

## Immobilier # Annecy



L'agence Clerc propose à la vente cette exceptionnelle propriété pieds dans l'eau située à Veyrier-du-Lac : très grande surface habitable, prestations haut de gamme, terrain de 4 000 m<sup>2</sup>, maison de gardien... Mise à prix 6 300 000 €.

Photo © Agence Clerc

Jean-Claude Clerc, agence Clerc

### « Le paradis n'a pas de prix »

**La région d'Annecy est vraiment très attractive !**

Elle offre une qualité de vie incomparable avec le lac et ses sports nautiques, les stations de ski très proches comme Le Grand-Bornand et La Clusaz à 30 minutes et Courchevel et les Trois-Vallées à 1 h 15, mais aussi la piste cyclable qui longe la rive ouest et fera bientôt le tour du lac. La région séduit énormément tous les férus de sports de glisse !

**Justement, quel type de clientèle vient s'installer dans la région ?**

Annecy bénéficie d'un grand dynamisme économique du fait de l'implantation d'entreprises séduites par cet environnement privilégié. De nombreux actifs viennent donc s'installer dans la région. De plus, la proximité d'Annecy avec l'aéroport de Genève attire une clientèle internationale : les Anglais grâce à leurs compagnies low cost, les Russes, les Hollandais, mais aussi les Belges car ils sont à moins d'une journée de voiture.

**Quelle est la tendance actuelle du marché ?**

Le marché demeure vif, avec des prix élevés du fait d'une offre restreinte. Avec la nouvelle autoroute (A 41) qui reliera Annecy à l'aéroport international de Genève en moins de 30 minutes (1 h aujourd'hui, ndr) d'ici fin 2008, la demande risque de s'intensifier alors que l'offre restera identique. Il est donc possible que les prix augmentent encore, et au mieux, même si on parle d'une tendance nationale à la baisse d'ici quelques années, à Annecy, les prix se stabiliseront, mais ne baisseront pas.

**Quelles sont les zones les plus prisées ?**

Sur la rive est, d'Annecy-le-Vieux jusqu'à Talloires, les prix des propriétés pieds dans l'eau sont très élevés grâce au soleil couchant et au trafic modéré. Le paradis n'a pas de prix. Les prix sont nettement moins élevés dans la zone du Bout du Lac et jusqu'à Duingt, car on est tout même à 20 kilomètres d'Annecy. Puis les prix remontent de Duingt jusqu'à Sevrier grâce à la vue magnifique sur le massif de la Tournette et à la promenade cyclable.

► Parc Naturel des Bauges... mais à 20 kilomètres d'Annecy. Enfin, de Duingt jusqu'à Sevrier, les prix augmentent à nouveau. La Rive Gauche bénéficie d'une vue exceptionnelle sur le massif de la Tournette, de la promenade cyclable, qui traverse Sevrier, Saint-Jorioz et Duingt. Avec leur nature préservée, ces trois communes possèdent un cachet savoyard. Grâce à ses écoles et ses commerces ouverts toute l'année, Saint-Jorioz séduit les adeptes de la nature tout en leur offrant les commodités d'une petite ville. Pour un appartement, un acheteur débourse généralement entre 3 000 et 4 000 € le mètre carré mais si les prestations sont haut de gamme, la limite est aisément dépassée. A Sevrier, une maison de charme les pieds dans l'eau de 400 m<sup>2</sup> habitables avec 5 ha de terrain, une boucle à bateau et une maison de gardien s'est récemment vendu 1,7 million d'euros. D'une manière générale, on trouve 3 types de bien sur le marché immobilier haut de gamme annécien : les villas pieds dans l'eau, celles avec vue sur le lac, et les biens proches du lac mais sans vue. De la proximité du lac dépend la valeur d'un bien : une maison individuelle avec vue sur ses eaux limpides se paie de 20 à 25 % plus cher qu'une construction similaire mais sans vue. Pour trouver moins cher, mieux vaut s'éloigner et trouver refuge dans les hauteurs.

**Stéphanie Pierrot**

(Voir carnet d'adresses ci-dessous)