Collections Privées

Agence Monde des Neiges, Auron



Dossier de présentation · Octobre 2026

Trois pièces, front de neige.

620 000 €

Auron, front de neige · 59,70 m² · deux chambres · livraison fin 2026

Un trois-pièces neuf, au pied des pistes.

Dans une résidence prisée d'Auron, au pied des pistes et au cœur du village, sur le front de neige, ce trois-pièces de 59,70 m² s'ouvre de plain-pied sur une terrasse en bois. On sort skis aux pieds ; la place, les restaurants et les commerces sont à quelques pas.

Le vendeur est un premier acquéreur, et l'appartement n'est pas encore livré. Avec l'accord du promoteur, la vente peut donc se faire par substitution : la réservation d'origine est annulée et vous achetez directement au promoteur, comme premier acquéreur. Vous gardez ainsi les frais de notaire réduits du neuf, de l'ordre de 2 à 3 %, au lieu des 7 à 8 % de l'ancien, et les garanties de la construction neuve. Livraison à la fin de l'année 2026, pour l'habiter dès la saison qui s'ouvre.

La pièce de vie, autour de la table.

Le séjour, la table et la cuisine forment une seule pièce de près de vingt-six mètres carrés, tournée vers la terrasse et ses deux baies vitrées. La cuisine court le long du mur, en bois veiné et pierre claire, ses meubles hauts filant jusqu'à la colonne.

Le mur courbe de la chambre adoucit l'angle et conduit le regard vers le dehors : les mélèzes, les toits du village, les crêtes au-dessus.

Deux chambres, une salle de bains.

Les deux chambres, de 9,76 et 10,62 m², ont chacune leurs placards toute hauteur. Depuis la chambre nord-est, on regarde la placette du hameau. La salle de bains, avec sa baignoire et sa vasque en pierre sous un miroir éclairé, et les toilettes séparées sont du côté de l'entrée.

Pour soi, ou en résidence de tourisme.

L'appartement est situé en résidence de tourisme. On peut l'acheter pour soi, simplement, et l'habiter quand on le souhaite. On peut aussi, si on le choisit, le confier à l'exploitant de la résidence par un bail commercial : la TVA de 20 % comprise dans le prix devient alors récupérable, soit environ 103 000 € sur 620 000 €.

C'est une option, jamais une obligation. Elle suppose un bail commercial avec l'exploitant et des services para-hôteliers ; la TVA récupérée est régularisée au prorata en cas de revente ou de sortie du dispositif dans les vingt ans. Nous vous mettons en relation avec un notaire ou un conseil fiscal pour en juger.

Le hameau, en bois brûlé.

Une fois achevés, les immeubles du hameau seront habillés de bois brûlé noir. Sous la neige, ils se liront comme un dessin à l'encre.

Collections Privées vous accompagne de la réservation à la remise des clés, et au-delà, en français, en anglais, en italien ou en russe.

Type
Appartement trois pièces, rez-de-chaussée

Surface
59,70 m²

Chambres
2

Extérieur
Terrasse de 8,69 m²

Accès ski
Skis aux pieds

Emplacement
Front de neige, cœur du village

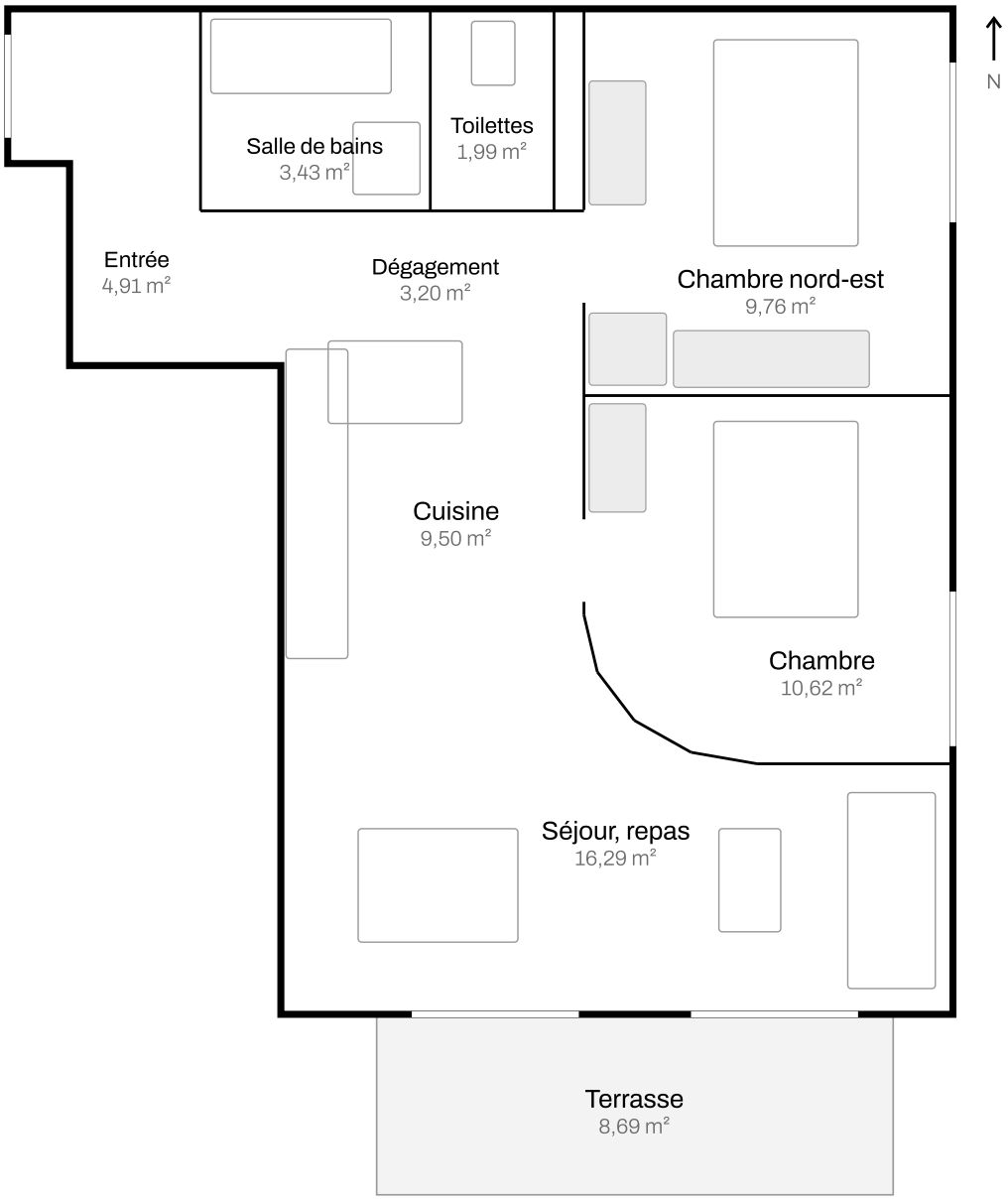
Livraison
Fin 2026, en VEFA

Fiscalité
TVA récupérable, en option

Ce qui compte.

- Une résidence prisée, au pied des pistes et au cœur du village
- 59,70 m² habitables, trois pièces, de plain-pied
- Deux chambres avec placards, une salle de bains, toilettes séparées
- Pièce de vie de près de 26 m², cuisine ouverte
- Terrasse en bois de 8,69 m², dans le prolongement du séjour
- Skis aux pieds, sur le front de neige
- Neuf, vendu en VEFA : livraison à la fin de 2026
- En résidence de tourisme : TVA de 20 % récupérable, en option, avec un bail commercial
- Revente avant livraison : achat direct au promoteur possible, frais de notaire du neuf

Le plan



Entrée	4,91 m²	Cuisine	9,50 m²
Salle de bains	3,43 m²	Chambre	10,62 m²
Toilettes	1,99 m²	Séjour, repas	16,29 m²
Dégagement	3,20 m²	Terrasse	8,69 m²
Chambre nord-est	9,76 m²		

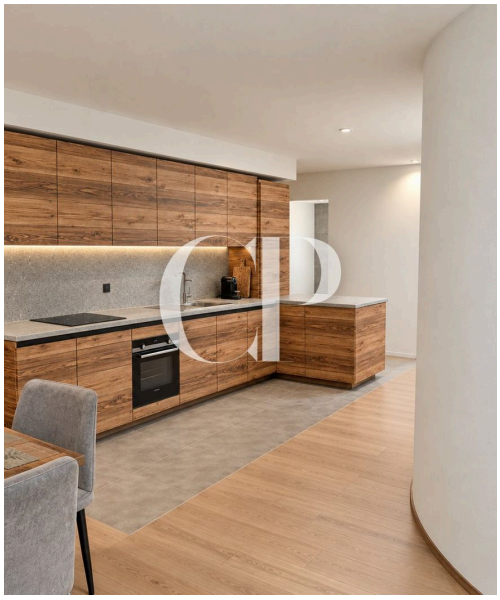
59,70 m²Surface habitable · 68,39 m² avec la terrasse



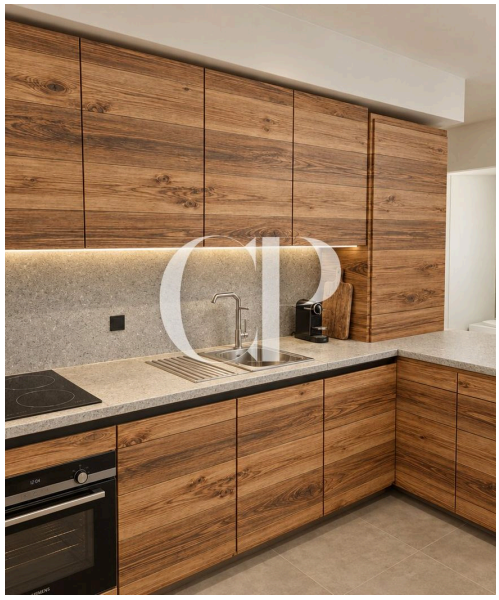
La chambre nord-est, vue sur le hameau sous la neige



Le hameau sous la neige, ses façades en bois brûlé

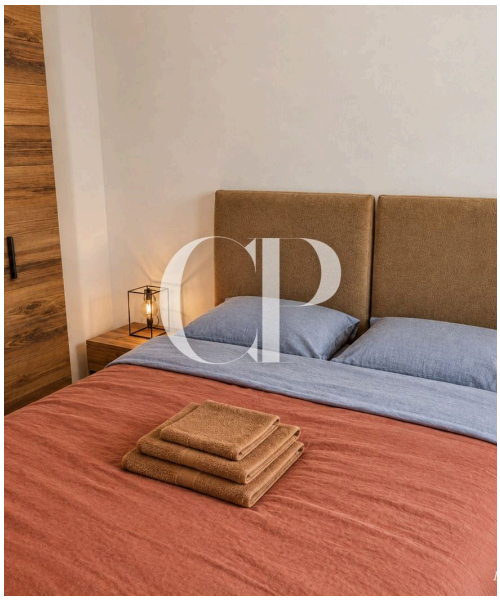


La pièce de vie et la cuisine ouverte, le long du mur



La cuisine, bois veiné et pierre claire

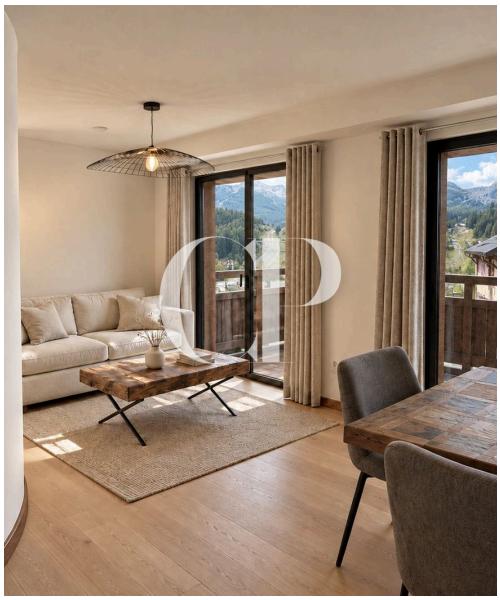
Projection d'aménagement, visuels de synthèse : ils représentent l'appartement et le hameau achevés ; mobilier, décoration et extérieurs sont interprétés. L'appartement est en cours de construction. Prix de vente : 620 000 € TTC, honoraires d'agence à la charge du vendeur. Bien vendu en l'état futur d'achèvement, dans une copropriété de 12 lots ; charges prévisionnelles communiquées sur demande. Diagnostic de performance énergétique établi à l'achèvement. Les informations de cette annonce (surfaces, plans, prestations, calendrier) sont communiquées par le promoteur et le vendeur ; elles sont données à titre indicatif, sous réserve d'erreur ou d'omission, et n'engagent pas la responsabilité de Collections Privées. Revente d'un bien en VEFA par un premier acquéreur : la substitution (annulation de la réservation d'origine et vente directe par le promoteur) est soumise à l'accord du promoteur. Bien situé en résidence de tourisme : la récupération de la TVA est une option, soumise à la signature d'un bail commercial avec l'exploitant et aux conditions fiscales en vigueur ; elle ne constitue pas un conseil fiscal. Les visuels sont des images de synthèse non contractuelles. Seuls font foi le contrat de réservation, la notice descriptive et l'acte de vente. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Barème d'honoraires.



Une chambre, tête de lit en lin et placard toute hauteur



La salle de bains : baignoire, vasque en pierre, miroir éclairé



Le séjour, ouvert sur la terrasse et les montagnes

Se visite sur rendez-vous.

contact@collectionsprivees-auron.com

+33 6 26 21 54 58 · WhatsApp

Sur rendez-vous, à Auron et à Monaco.

Le Monde des Neiges, 106 route de Nabinas, 06660 Auron · www.collectionsprivees-auron.com

Questions fréquentes.

Les visuels sont-ils des photographies ?

Non. Ce sont des projections d'aménagement réalisées d'après les plans de l'appartement : le mobilier, la décoration et les extérieurs sont interprétés. Nous remettons le plan de vente et la notice descriptive aux acquéreurs sérieux.

Qui vend l'appartement ?

Un premier acquéreur, qui l'a réservé sur plan. Le bien n'étant pas livré, la vente peut se faire par substitution, avec l'accord du promoteur : la réservation d'origine est annulée et vous achetez directement au promoteur. Vous évitez ainsi les frais de notaire de l'ancien et gardez ceux du neuf, ainsi que la possibilité de récupérer la TVA.

Quand l'appartement sera-t-il livré ?

À la fin de l'année 2026. Il est vendu en l'état futur d'achèvement : le prix se règle par appels de fonds, au fil de l'avancement du chantier, et le solde à la remise des clés.

Quels sont les frais d'acquisition ?

Dans le neuf, les frais de notaire sont réduits : de l'ordre de 2 à 3 % du prix, contre 7 à 8 % dans l'ancien. Grâce à la substitution, c'est ce taux du neuf qui s'applique ici. Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.

Peut-on récupérer la TVA ?

Oui, si vous le souhaitez. L'appartement est en résidence de tourisme : en le confiant à l'exploitant par un bail commercial, vous récupérez la TVA de 20 % comprise dans le prix, soit environ 103 000 €. C'est une option ; vous pouvez aussi l'acheter pour votre seul usage.

Document non contractuel. Informations, surfaces, plans et photographies donnés à titre indicatif ; seuls les documents remis lors de la visite font foi. Agence Monde des Neiges SAS, RCS Nice 990 694 291, carte professionnelle T.