

Collections Privées

Agence Monde des Neiges, Auron



Projection d'am

Dossier di presentazione · Ottobre 2026

Trilocale, fronte neve.

620 000 €

Auron, fronte neve · 59,70 m² · due camere · consegna fine 2026

Un trilocale nuovo, ai piedi delle piste.

In una residenza ambita di Auron, ai piedi delle piste e nel cuore del villaggio, sul fronte neve, questo trilocale di 59,70 m² si apre a piano terra su una terrazza in legno. Si esce con gli sci ai piedi; la piazza, i ristoranti e i negozi sono a pochi passi.

Il venditore è un primo acquirente e l'appartamento non è ancora stato consegnato. Con l'accordo del promotore, la vendita può quindi avvenire per sostituzione: la prenotazione originaria viene annullata e acquistate direttamente dal promotore, come primo acquirente. Conservate così le spese notarili ridotte del nuovo, circa il 2-3 %, invece del 7-8 % dell'usato, e le garanzie della nuova costruzione. Consegna alla fine del 2026, per abitarlo già dalla stagione che si apre.

La zona giorno, intorno al tavolo.

Il soggiorno, il tavolo e la cucina formano un unico ambiente di quasi ventisei metri quadrati, rivolto alla terrazza e alle sue due vetrate. La cucina corre lungo la parete, in legno venato e pietra chiara, con i pensili che arrivano fino alla colonna.

La parete curva della camera addolcisce l'angolo e porta lo sguardo fuori: i larici, i tetti del villaggio, le creste più in alto.

Due camere, un bagno.

Le due camere, di 9,76 e 10,62 m², hanno ciascuna armadi a tutta altezza. Dalla camera nord-est si guarda la piazzetta del borgo. Il bagno, con vasca e lavabo in pietra sotto uno specchio illuminato, e il WC separato si trovano dal lato dell'ingresso.

Per sé, o in residenza turistica.

L'appartamento si trova in una residenza turistica. Si può acquistare semplicemente per sé e abitarlo quando si desidera. Si può anche, se lo si sceglie, affidarlo al gestore della residenza con un contratto di locazione commerciale: l'IVA del 20 % compresa nel prezzo diventa allora recuperabile, circa 103 000 € su 620 000 €.

È un'opzione, mai un obbligo. Presuppone un contratto commerciale con il gestore e servizi para-alberghieri; l'IVA recuperata è regolarizzata pro rata in caso di rivendita o di uscita dal regime entro vent'anni. Vi mettiamo in contatto con un notaio o un consulente fiscale per valutarla.

Il borgo, in legno bruciato.

Una volta ultimati, gli edifici del borgo saranno rivestiti in legno bruciato nero. Sotto la neve, si leggeranno come un disegno a inchiostro.

Collections Privées vi accompagna dalla prenotazione alla consegna delle chiavi, e oltre, in francese, inglese, italiano o russo.

Tipo

Trilocale, piano terra

Superficie

59,70 m²

Camere

2

Esterno

Terrazza di 8,69 m²

Accesso sci

Sci ai piedi

Posizione

Fronte neve, centro del villaggio

Consegna

Fine 2026, su progetto

Fiscalità

IVA recuperabile, opzionale

Ciò che conta.

Una residenza ambita, ai piedi delle piste e nel cuore del villaggio

59,70 m² abitabili, tre locali, a piano terra

Due camere con armadi, un bagno, WC separato

Zona giorno di quasi 26 m², cucina aperta

Terrazza in legno di 8,69 m², in continuità con il soggiorno

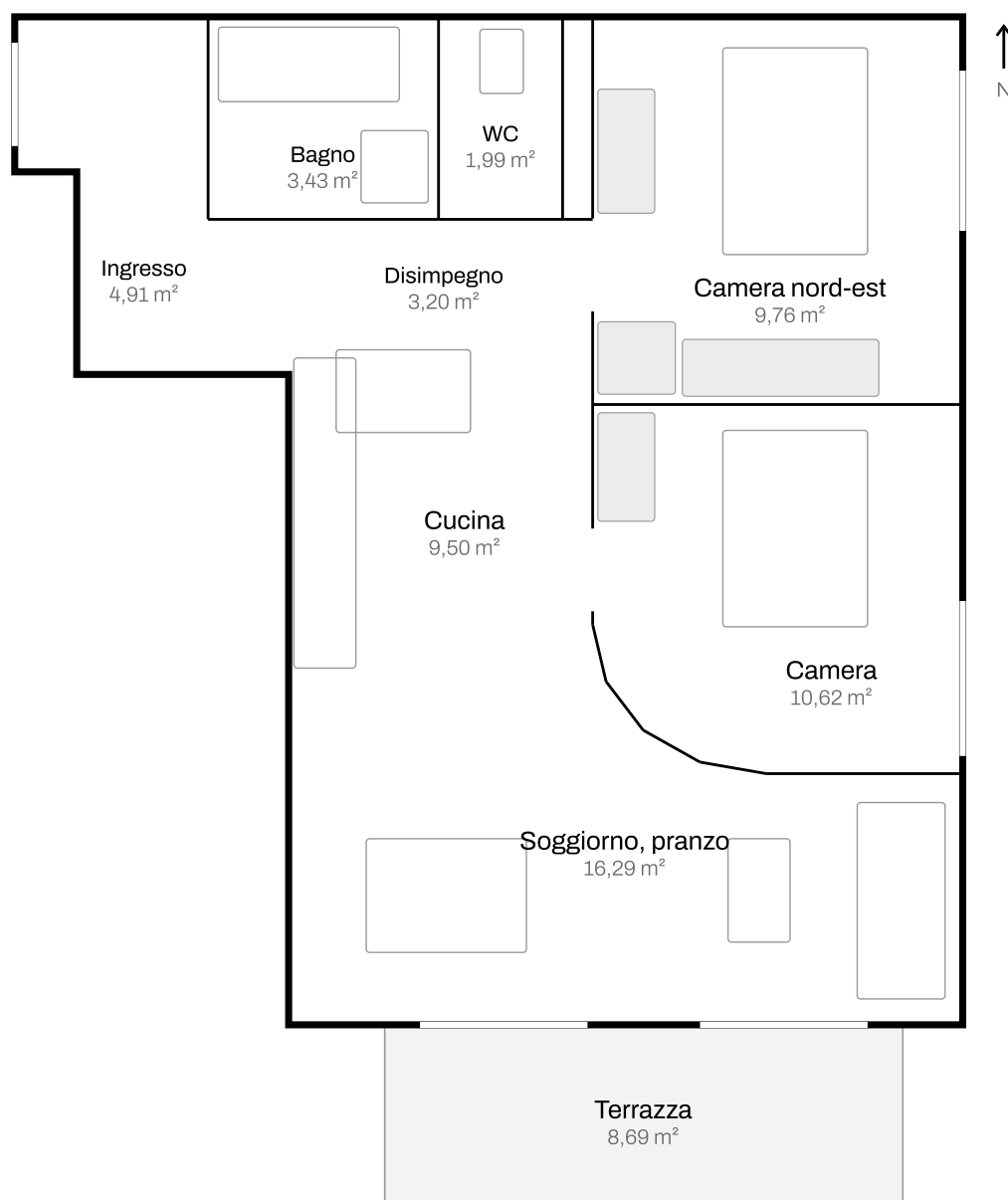
Sci ai piedi, sul fronte neve

Nuovo, venduto su progetto: consegna a fine 2026

In residenza turistica: IVA del 20 % recuperabile, in opzione, con contratto commerciale

Rivendita prima della consegna: acquisto diretto dal promotore possibile, spese notarili del nuovo

La pianta



Ingresso	4,91 m ²
Bagno	3,43 m ²
WC	1,99 m ²
Disimpegno	3,20 m ²
Camera nord-est	9,76 m ²

Cucina	9,50 m ²
Camera	10,62 m ²
Soggiorno, pranzo	16,29 m ²
Terrazza	8,69 m ²

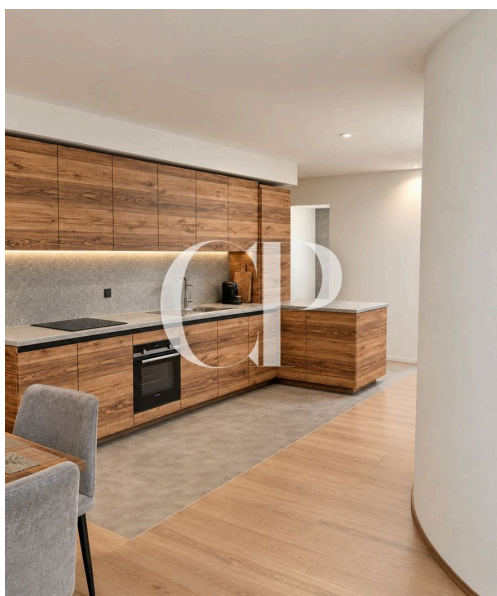
59,70 m² Superficie abitabile · 68,39 m² con la terrazza



La camera nord-est, vista sul borgo sotto la neve



Il borgo sotto la neve, le facciate in legno bruciato



La zona giorno e la cucina aperta, lungo la parete



La cucina, legno venato e pietra chiara

Proiezione d'arredo, immagini di sintesi: rappresentano l'appartamento e il borgo ultimati; arredi, decorazioni ed esterni sono interpretati. L'appartamento è in costruzione. Prezzo di vendita: 620 000 € IVA inclusa, onorari d'agenzia a carico del venditore. Venduto su progetto (VEFA), in un condominio di 12 unità; spese condominiali previsionali su richiesta. Attestato di prestazione energetica rilasciato al completamento. Le informazioni di questo annuncio (superfici, planimetrie, finiture, calendario) sono fornite dal promotore e dal venditore; sono indicative, salvo errori od omissioni, e non impegnano la responsabilità di Collections Privées. Le immagini sono visualizzazioni di sintesi non contrattuali. Fanno fede solo il contratto di prenotazione, il capitolato descrittivo e l'atto di vendita. Le informazioni sui rischi a cui è esposto questo immobile sono disponibili sul sito Géorisques: www.georisques.gouv.fr. Tariffario degli onorari. Rivendita di un immobile su progetto da parte di un primo acquirente: la sostituzione (annullamento della prenotazione originaria e vendita diretta da parte del promotore) è soggetta all'accordo del promotore. Immobile situato in residenza turistica: il recupero dell'IVA è un'opzione, soggetta a un contratto commerciale con il gestore e alle norme fiscali vigenti; non costituisce consulenza fiscale.



Una camera, testiera in lino e armadio a tutta altezza



Il bagno: vasca, lavabo in pietra, specchio illuminato



Il soggiorno, aperto sulla terrazza e sulle montagne

Si visita su appuntamento.

contact@collectionsprivees-auron.com

+33 6 26 21 54 58 · WhatsApp

Su appuntamento, ad Auron e a Monaco.

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

Domande frequenti.

Le immagini sono fotografie?

No. Sono proiezioni d'arredo realizzate dalle planimetrie dell'appartamento: arredi, decorazioni ed esterni sono interpretati. Consegniamo la planimetria di vendita e il capitolato descrittivo agli acquirenti seri.

Chi vende l'appartamento?

Un primo acquirente, che l'ha prenotato su progetto. Poiché l'immobile non è consegnato, la vendita può avvenire per sostituzione, con l'accordo del promotore: la prenotazione originaria è annullata e acquistate direttamente dal promotore. Evitate così le spese notarili dell'usato, conservate quelle del nuovo e la possibilità di recuperare l'IVA.

Quando sarà consegnato l'appartamento?

Alla fine del 2026. È venduto su progetto (VEFA): il prezzo si paga per stati di avanzamento dei lavori, e il saldo alla consegna delle chiavi.

Quali sono le spese di acquisto?

Per il nuovo in Francia le spese notarili sono ridotte: circa il 2-3 % del prezzo, contro il 7-8 % per l'usato. Grazie alla sostituzione, qui si applica l'aliquota del nuovo. Gli onorari d'agenzia sono a carico del venditore.

Si può recuperare l'IVA?

Sì, se lo desiderate. L'appartamento è in residenza turistica: affidandolo al gestore con un contratto commerciale, recuperate l'IVA del 20 % compresa nel prezzo, circa 103 000 €. È un'opzione; potete anche acquistarlo solo per uso personale.