

Collections Privées

Agence Monde des Neiges, Auron



Projection d'am

Презентационное досье · Октябрь 2026

Две спальни, у подножия трасс.

620 000 €

Орон, у подножия трасс · 59,70 м² · две спальни · сдача в конце 2026 года

Новая квартира с двумя спальнями у подножия трасс.

В престижной резиденции Орона, у подножия трасс и в самом центре деревни, на линии склона, эта квартира площадью 59,70 м² выходит на уровне земли на деревянную террасу. Выходишь из дома уже на лыжах; площадь, рестораны и магазины — в нескольких шагах.

Продавец — первый покупатель, и квартира ещё не сдана. С согласия застройщика продажа может быть оформлена через замену покупателя: первоначальное бронирование аннулируется, и вы покупаете напрямую у застройщика как первый покупатель. Так вы сохраняете пониженные нотариальные расходы новостройки — около 2–3 % вместо 7–8 % для вторичного жилья — и гарантии нового строительства. Сдача в конце 2026 года, чтобы жить здесь уже в наступающем сезоне.

Жилая зона вокруг стола.

Гостиная, обеденный стол и кухня образуют единое пространство почти в двадцать шесть квадратных метров, обращённое к террасе и двум её остеклённым дверям. Кухня тянется вдоль стены — дерево с выразительной текстурой и светлый камень, верхние шкафы доходят до колонны.

Изогнутая стена спальни смягчает угол и уводит взгляд наружу: лиственницы, крыши деревни, гребни гор над ними.

Две спальни, одна ванная.

В каждой из двух спален, площадью 9,76 и 10,62 м², — шкафы до потолка. Из северо-восточной спальни видна маленькая площадь дереvушки. Ванная с ванной и каменной раковиной под зеркалом с подсветкой и отдельный туалет расположены со стороны входа.

Для себя или в туристической резиденции.

Квартира находится в туристической резиденции (résidence de tourisme). Её можно купить просто для себя и жить в ней, когда захочется. А можно, по желанию, передать управляющей компании резиденции по коммерческому договору аренды: тогда НДС 20 %, включённый в цену, подлежит возврату — около 103 000 € из 620 000 €.

Это возможность, а не обязательство. Она предполагает коммерческий договор аренды с управляющей компанией и гостиничные услуги; возвращённый НДС корректируется пропорционально при продаже или выходе из режима в течение двадцати лет. Мы порекомендуем нотариуса или налогового консультанта для оценки.

Дереvушка из обожжённого дерева.

После завершения строительства здания дереvушки будут облицованы чёрным обожжённым деревом. Под снегом они будут читаться как рисунок тушью.

Collections Privées сопровождает вас от бронирования до передачи ключей и дальше — на французском, английском, итальянском или русском.

Тип	Площадь
Квартира с двумя спальнями, первый этаж	59,70 м²
Спальни	Улица
2	Терраса 8,69 м²
Доступ к трассам	Расположение
Лыжи от двери	У склона, центр деревни
Сдача	Налоги
Конец 2026 года, VEFA	Возврат НДС — по желанию

Что важно.

Престижная резиденция у подножия трасс, в центре деревни

59,70 м² жилой площади, три комнаты, на уровне земли

Две спальни со шкафами, ванная, отдельный туалет

Жилая зона почти 26 м², открытая кухня

Деревянная терраса 8,69 м² — продолжение гостиной

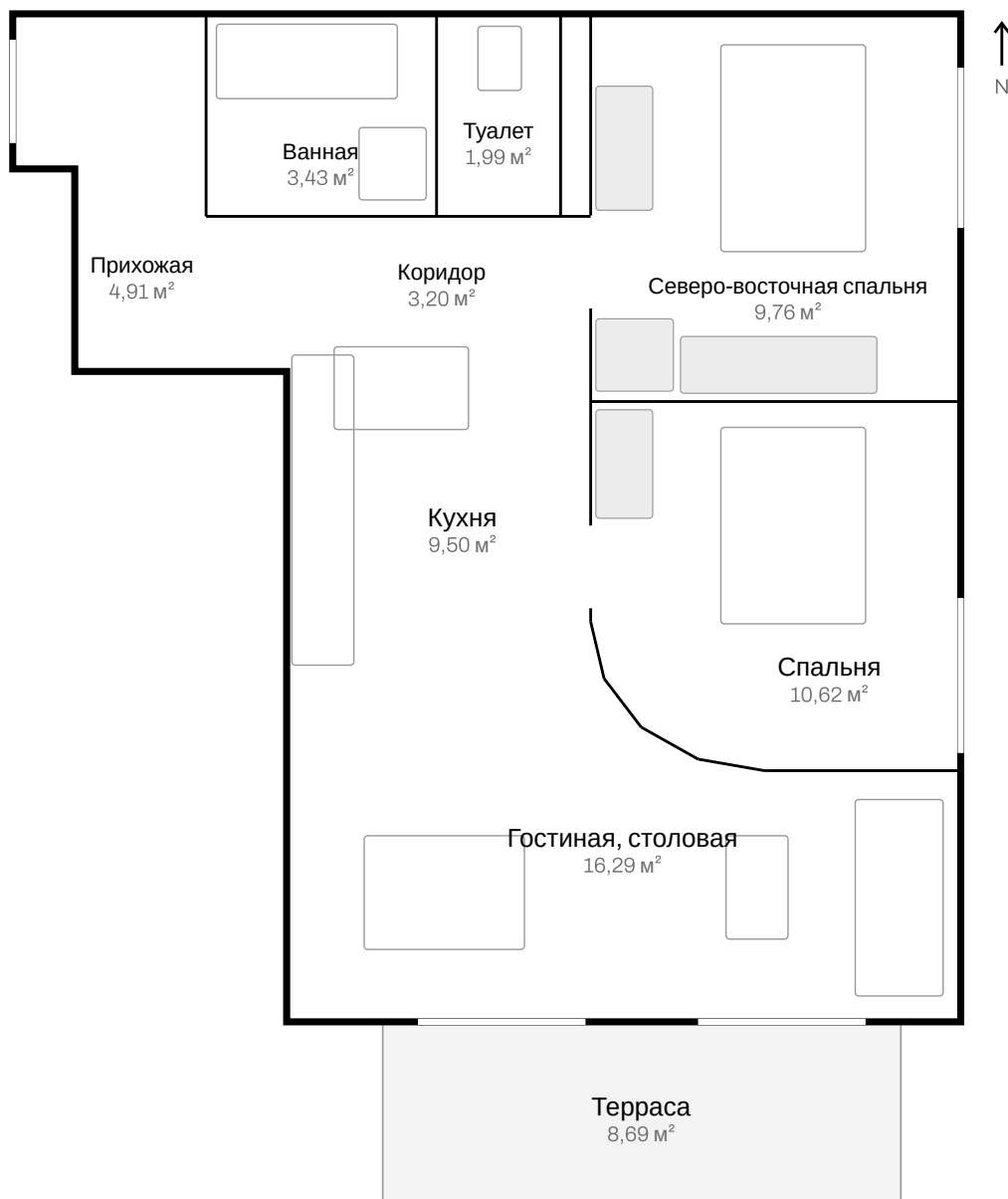
Лыжи от двери, на линии склона

Новостройка, продажа на этапе строительства: сдача в конце 2026 года

Туристическая резиденция: возврат НДС 20 % — по желанию, при коммерческой аренде

Перепродажа до сдачи: возможна покупка напрямую у застройщика, нотариальные расходы как для новостройки

План



Прихожая	4,91 м ²
Ванная	3,43 м ²
Туалет	1,99 м ²
Коридор	3,20 м ²
Северо-восточная спальня	9,76 м ²

Кухня	9,50 м ²
Спальня	10,62 м ²
Гостиная, столовая	16,29 м ²
Терраса	8,69 м ²

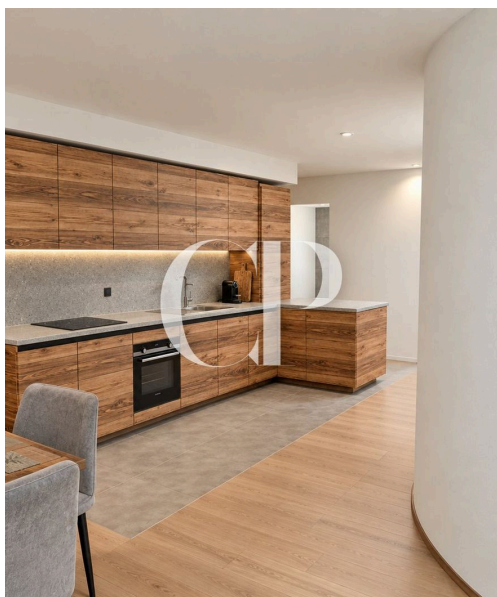
59,70 м² Жилая площадь · 68,39 м² с террасой



Северо-восточная спальня с видом на заснеженную деревушку



Деревушка под снегом, фасады из обожжённого дерева



Жилая зона и открытая кухня вдоль стены



Кухня: дерево с выразительной текстурой и светлый камень

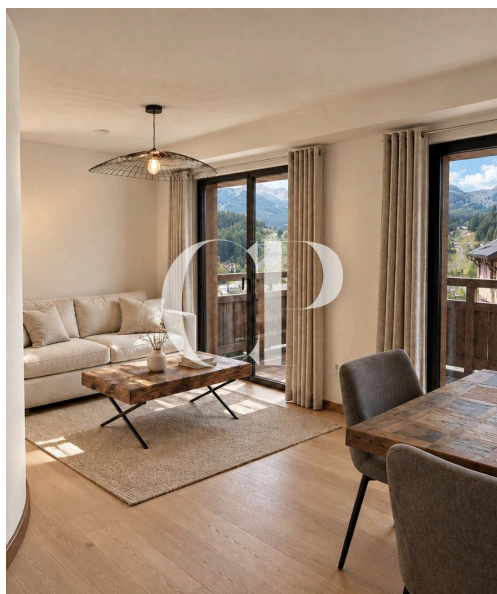
Проект интерьера, компьютерные визуализации: показывают квартиру и деревушку после завершения строительства; мебель, декор и экстерьер даны в интерпретации. Квартира строится. Цена продажи: 620 000 € с НДС, агентское вознаграждение оплачивает продавец. Продажа на этапе строительства (VEFA), в кондоминиуме из 12 лотов; расчётные эксплуатационные расходы — по запросу. Энергетический паспорт (DPE) оформляется по завершении строительства. Сведения в этом объявлении (площади, планы, отделка, сроки) предоставлены застройщиком и продавцом; они носят ориентировочный характер, возможны ошибки или неточности, и Collections Privées за них ответственности не несёт. Изображения — компьютерные визуализации, не имеющие договорной силы. Юридическую силу имеют только договор бронирования, техническое описание и акт купли-продажи. Сведения о рисках, которым подвержен объект, доступны на сайте Géorisques: www.georisques.gouv.fr. Тарифы агентства. Перепродажа объекта VEFA первым покупателем: замена покупателя (аннулирование первоначального бронирования и прямая продажа застройщиком) возможна только с согласия застройщика. Объект находится в туристической резиденции: возврат НДС — это возможность, при условии коммерческого договора аренды с управляющей компанией и действующих налоговых правил; данная информация не является налоговой консультацией.



Спальня: льняное изголовье и шкаф до потолка



Ванная: ванна, каменная раковина, зеркало с подсветкой



Гостиная с выходом на террасу и видом на горы

Осмотр по предварительной записи.

contact@collectionsprivees-auron.com

+33 6 26 21 54 58 · WhatsApp

По записи, в Ороне и Монако.

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

Частые вопросы.

Изображения — это фотографии?

Нет. Это проекты интерьера, выполненные по планам квартиры: мебель, декор и экстерьер даны в интерпретации. Серьёзным покупателям мы передаём план продаж и техническое описание.

Кто продаёт квартиру?

Первый покупатель, забронировавший её на этапе проекта. Поскольку объект ещё не сдан, продажа может быть оформлена через замену покупателя с согласия застройщика: первоначальное бронирование аннулируется, и вы покупаете напрямую у застройщика. Так вы избегаете нотариальных расходов вторичного рынка, сохраняете расходы как для новостройки и возможность вернуть НДС.

Когда квартиру сдадут?

В конце 2026 года. Квартира продаётся на этапе строительства (VEFA): цена оплачивается частями по мере строительства, остаток — при передаче ключей.

Каковы расходы на покупку?

Для новостройки во Франции нотариальные расходы снижены: около 2–3 % цены против 7–8 % для вторичного жилья. Благодаря замене покупателя здесь применяется ставка для новостройки. Вознаграждение агентства оплачивает продавец.

Можно ли вернуть НДС?

Да, если вы этого хотите. Квартира находится в туристической резиденции: передав её управляющей компании по коммерческому договору аренды, вы возвращаете НДС 20 %, включённый в цену, — около 103 000 €. Это возможность; квартиру можно купить и только для себя.

Документ не является договорным. Информация, площади, планы и фотографии носят ориентировочный характер; юридическую силу имеют только документы, переданные при осмотре. Agence Monde des Neiges SAS, RCS Nice 990 694 291, лицензия T.