



**alpine-property**

Alpine Property SAS au capital de 3 450 € - RCS Thonon les Bains 508 578 556 - siège: 153 chemin du Chargeau, 74110 Morzine, France - Titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 7401 2016 000 017 391 délivrée par la CCI de la Haute Savoie

Tel: +33 (0)4 50 04 86 07  
Email: [info@alpine-property.com](mailto:info@alpine-property.com)  
Web: [www.alpine-property.fr](http://www.alpine-property.fr)

# Appt. Les Olympiades, 1

**Les Contamines Montjoie, Les Contamines, Mont Blanc**

**115 500 €uros**



**No 1**

## Contact

Contactez **Sarah Watts** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 01 75 76 38

**Email:** [sarah@alpine-property.com](mailto:sarah@alpine-property.com)

## En bref

<b>Prix</b>	115 500 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	27/01/2016
<b>Région</b>	Mont Blanc
<b>Localité</b>	Les Contamines
<b>Village</b>	Les Contamines Montjoie
<b>Surface</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	89 m <sup>2</sup>
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	2 km
<b>Commerces les plus proches</b>	950 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Nombre de Lots</b>	En cours
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	En cours
<b>GES</b>	En cours
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Appartement à rénover exactement à votre goût dans un immeuble qui sera entièrement modernisé.

Le programme résidentiel des Olympiades représente une opportunité unique pour des acheteurs souhaitant créer leur propre espace tout en optimisant leur acquisition.

Située à quelques pas du centre du village des Contamines, à l'écart de la route principale et de tout bruit de circulation, la résidence Les Olympiades profite d'une vue charmante sur le panorama montagneux. La navette pour les pistes, dont l'arrêt se trouve au bout de la route, vous amènera à la remontée mécanique en quelques minutes.

Le plan publié ici est fourni à titre purement illustratif car les appartements seront livrés à l'état brut, sans aucune cloison intérieure, de sorte que les acquéreurs restent libres d'imaginer leur propre agencement (qui reste toutefois soumis à des contraintes techniques comme le tracé de la plomberie au sein de l'immeuble, par exemple).

L'appartement 1 offre 54 m<sup>2</sup> à rénover. Situé en rez-de-chaussée, il bénéficie d'un jardin. La surface disponible permettrait aisément d'aménager un trois-pièces. Chaque logement possèdera un casier à skis.

Acheter un bien sur plan comporte de nombreux avantages. Les frais de notaire sont basés sur un prix d'achat plus faible que pour un appartement à l'état fini. De plus, la TVA ne s'applique pas à la vente dans le cas présent, ce qui entraîne une économie immédiate de 20 %. Enfin, les travaux feront l'objet d'un taux de TVA réduit à 10 % au lieu des 20 % habituels (en recourant à des artisans locaux).

L'édifice sera entièrement doté de nouvelles façades, portes, fenêtres, gouttières et de revêtements extérieurs en bois. Une contribution, proportionnelle à la taille de l'appartement, sera requise à titre de condition de vente. Le calendrier estimatif prévoit que l'extérieur et les parties communes seront terminés début 2016.

Le coût d'achèvement des logements sera vraisemblablement de l'ordre de 800 €/m<sup>2</sup>, voire moitié moins si le propriétaire réalise personnellement les travaux et ne doit acheter que les matériaux.

Au total, l'investissement requis est donc estimé à :

Appartement à l'état brut + contribution à la rénovation de l'immeuble + coûts approximatifs de rénovation

individuelle

115 500 € + (800 x 54 m<sup>2</sup> =) 43 k€ + 27 k€ = 186 k€ : COÛT TOTAL approximatif du projet.

Normalement, un appartement de 54 m<sup>2</sup> se négocie autour de 240 k€, auxquels viennent s'ajouter 7,5 % de frais de notaire. Pour la présente acquisition, les frais de notaire sont basés sur le prix de l'appartement à l'état brut. Ce projet permet par conséquent de réaliser des économies considérables par rapport à l'achat d'un appartement de même taille à l'état fini.

Enfin, il est possible d'acquérir un box sur place pour 18 000 € TTC.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.













