RAPPORT D'ESTIMATION IMMOBILIERE

Mandant	Office des poursuites des districts de Sion, Hérens et Conthey, par M. Fabrice Rapalli, préposé
Propriétaire	SOBERN SA
Adresse de l'objet	Rue Centrale 51, 1964 Conthey
Parcelle de base	30203, de 682 m^2
Feuillet de PPE	52156 correspondant à l'appartement de 4 ½ pièces n° 10 situé au rez-de-chaussée et à la cave B au sous-sol
Parts de copropriété	52153-3, 52153-6, 52153-7 et 52153-8 correspondant respectivement aux places de parc souterraines c, f, g et h
Usage actuel	Appartement de 4 ½ pièces inoccupé avec une cave et 4 places de parc intérieures
Valeurs de liquidation	**455'000 CHF** **(pour l'appartement de 4 ½ pièces)** **87'750 CHF** **(pour les 4 places de parc, soit 22'500 CHF/unité pour les places c, g et h et 20'250 CHF pour la place f)**

SOMMAIRE

1 Description du mandat

Mandat remis par l'Office des poursuites des districts de Sion, Hérens et Conthey, par l'entremise de M. Fabrice Rapalli, préposé, avec pour objectif de déterminer la valeur de liquidation, dans la perspective d'une réalisation forcée de l'objet.

Dans le cadre d'une vente forcée, le résultat se fonde sur la valeur vénale de laquelle un abattement ad hoc est déduit afin de tenir compte des particularités de ce type de vente. La valeur dite de liquidation diffère de la valeur vénale en ce sens que l'objet à vendre ne peut pas être proposé sur le marché durant une période usuellement admise de 6 à 12 mois d'une part et d'autre part que l'objet doit être vendu « à tout prix ».

Définition de la valeur vénale :
« *Prix estimé auquel le bien devrait s'échanger à la date de l'évaluation, entre un acheteur et un vendeur consentants dans le cadre d'une transaction effectuée dans des conditions de concurrence normale, où chaque partie agit en pleine connaissance de cause, à l'issue d'un processus de commercialisation approprié. La valeur de marché est estimée selon des méthodes appropriées au type de bien, en tenant compte des caractéristiques spécifiques de l'objet.* »

2 Volatilité accrue du marché

Nous attirons votre attention sur le fait que la combinaison des pressions inflationnistes, la hausse des taux, les récents événements géopolitiques en Ukraine ainsi que les effets persistants de la pandémie mondiale de Covid-19 sur certains marchés, a renforcé le potentiel de volatilité accrue des marchés immobiliers à court et moyen terme.

L'expérience passée a montré que le comportement des consommateurs et des investisseurs peut rapidement changer pendant les périodes de volatilité. Nous attirons ainsi votre attention sur le fait que les conclusions présentées dans ce rapport ne sont valables qu'à la date d'évaluation.

Le cas échéant, nous recommandons que cette évaluation soit étroitement surveillée, dans la mesure où nous continuons à suivre de manière permanente la façon dont les acteurs du marché réagissent aux événements actuels.

3 Considérations relatives à la durabilité

La durabilité et les questions environnementales font partie intégrante de l'approche d'évaluation. Par "durabilité", on entend la prise en compte de sujets tels que l'environnement, les changements climatiques, la santé, le bien-être ainsi que la responsabilité des entreprises. Ces éléments peuvent impacter ou impactent l'évaluation d'un actif.

Dans un contexte d'évaluation, elle englobe un large éventail de facteurs physiques, sociaux, environnementaux et économiques. L'étendue des enjeux comprend les principaux risques environnementaux tels que les inondations, l'efficacité énergétique, le climat, ainsi que les problématiques de conception, de configuration, d'accessibilité, de législation, de gestion et de considérations fiscales, de même que l'utilisation actuelle et passée des terrains.

La durabilité a un impact sur la valeur d'un actif même si elle n'est pas explicitement reconnue. Les évaluateurs observent et restituent les marchés, ils ne les influencent pas. Lorsque nous reconnaissons les impacts de la durabilité sur la valeur, nous reflétons notre compréhension de la manière dont les acteurs du marché tiennent compte des exigences en matière de durabilité dans leurs offres et leurs impacts sur les valeurs de marché.

4 Ethique et déontologie

Expert	La propriété a été évaluée par des experts qualifiés qui ont respecté le Manuel d'Expertise et d'Evaluation, publié par l'Institution Royale des Chartered Surveyors (RICS-Red Book).
Indépendance	Les frais totaux, y compris les frais pour cette mission, reçus par CBRE (Geneva) SA (ou d'autres sociétés faisant partie du même groupe de sociétés en Suisse) par le destinataire (ou d'autres sociétés faisant partie du même groupe de sociétés) représentent moins de 5,0% du total des recettes suisses.
Disclosure	Le principal signataire de ce Rapport n'a pas été de manière permanente signataire pour des évaluations réalisées pour le même Client, et dans le même but que le présent Rapport. CBRE (Geneva) SA ne réalise pas de manière permanente d'évaluations pour le destinataire de ce Rapport.
Conflits d'intérêt	Nous confirmons que nous n'avons aucun lien avec la propriété et que les copies de nos vérifications portant sur les conflits d'intérêt sont disponibles dans nos documents de travail.
Confidentialité	Ce Rapport est destiné à l'usage exclusif du Client. Par conséquent aucune responsabilité envers des tiers ne sera acceptée pour la totalité ou une partie du contenu.
Publication	Le présent Rapport, en totalité ou en partie, ne doit être ni copié, ni reproduit, ni distribué ou rendu accessible à des tiers à quelque moment que ce soit sans l'accord écrit préalable de CBRE (Geneva) SA.

5 Objet du mandat

Commune	Conthey
Adresse	Rue Centrale 51, 1964 Conthey
N° de parcelle de base	30203
N° de feuillet et millièmes	52156, quote-part de 151/1000, droit exclusif sur l'appartement de 4 ½ pièces n° 10 situé au rez-de-chaussée et sur la cave B au sous-sol
N° de feuillet et millièmes N° des parts de copropriété	52153, quote-part de 52/1000, garage souterrain n° 7 de 13 places 52153-3, part de 1/13, droit exclusif sur la place de parc souterraine c 52153-6, part de 1/13, droit exclusif sur la place de parc souterraine f 52153-7, part de 1/13, droit exclusif sur la place de parc souterraine g 52153-8, part de 1/13, droit exclusif sur la place de parc souterraine h
Surface de la parcelle de base	682 m^2
Emprise au sol du bâtiment	279 m^2
Année de construction	2011-2012
Volume du bâtiment	Inconnu
Valeur d'assurance	3'319'600 CHF

Dernières transformations	Selon les informations à notre disposition, nous ne relevons pas de travaux particuliers depuis la construction, que ce soit sur les parties communes ou privative, hormis l'entretien courant.

6 Documentation

Document	Source	Remis / collecté par	Date
Extraits du Registre Foncier	Registre informatisé	Mandant	16.01.2023 07.02.2023
Extraits du cadastre	Commune de Conthey	Mandant	21.12.2022
Etats des charges	Registre foncier Sion	Mandant	29.12.2022
Plan cadastral	Cadastre en ligne	CBRE	20.02.2023
Cadastre des sites pollués	Cadastre en ligne	CBRE	20.02.2023
Cadastre des dangers naturels	Cadastre en ligne	CBRE	20.02.2023
Police d'assurances	Helvetia	Propriétaire	20.09.2017
Comptes de la PPE	PPE Le Villageois	Propriétaire	2019-20-21
PV des assemblées générales PPE	PPE Le Villageois	Propriétaire	21.03.2019 12.04.2021 22.03.2022
Plans appartement et sous-sol	Inconnue	Propriétaire	Inconnue
Façades et coupe du bâtiment	Inconnue	Propriétaire	Inconnue
Règlement de PPE	PPE Le Villageois	Propriétaire	04.07.2011
Modification règlement PPE	Me Léo Farquet	Propriétaire	26.10.2011
Photos	Prises lors de la visite	CBRE	15.02.2023
Visite effectuée le 15.02.2023	En compagnie de M. Bernard Liechti, administrateur unique de la société propriétaire SOBERN SA.		

7 Descriptif général de l'objet

Nombre de niveaux	4, y compris le sous-sol
Type d'architecture	Massive surmontée d'une toiture à croupe
Usage actuel	Appartement de 4 ½ pièces inoccupé avec une cave et 4 places de parc intérieures <u>Distribution :</u> Hall d'entrée, cuisine ouverte sur coin à manger et séjour avec accès sur terrasse, WC séparé, 3 chambres, une salle d'eau avec baignoire et douche
Surface habitable brute	116.67 m^2
Surface de terrasse	35.38 m^2
Surface pondérée	128.46 m^2
Etage	Rez-de-chaussée
Places de parc extérieures	--
Places de parc intérieures	4
Garage-box	--
Charges de PPE	5'198.40 CHF Moyenne des charges PPE des années 2019, 2020 et 2021
Montant au fonds de rénovation	33'974.90 CHF au 31.12.2021
Attribution annuelle	5'000.00 CHF

Les surfaces indiquées ci-dessus ont été reprises des plans d'architecte qui nous ont été transmis. La surface pondérée est calculée conformément aux recommandations émises par les associations professionnelles, à savoir en additionnant à la surface brute de l'appartement (y compris les murs comme il est d'usage en Valais) le 33% de la surface de la terrasse. La cave n'est pas prise en considération. Aucune calculation spécifique n'a été réalisée sur place.

7.1 Situation

7.2 Mobilité et environnement

L'objet se situe au centre de Plan-Conthey à 2 minutes en voiture de la zone commerciale. La commune de situation offre toutes les commodités (poste, banque, commerces, école, gare).

Quartier, alentours	Immeubles résidentiels ou mixtes
Nuisances	Moyennes (appartement au rez-de-chaussée avec places de parc et rue passante en zone 30 km/h à proximité directe de la terrasse)
Relief	Plat
Accès	Aisé
Vue	Aucun dégagement

7.3 Plan cadastral, affectation et zone de dangers

Affectation : La parcelle de base est colloquée en zone Vieux Village.

Zone de dangers : La parcelle n'est pas répertoriée en zone de dangers.

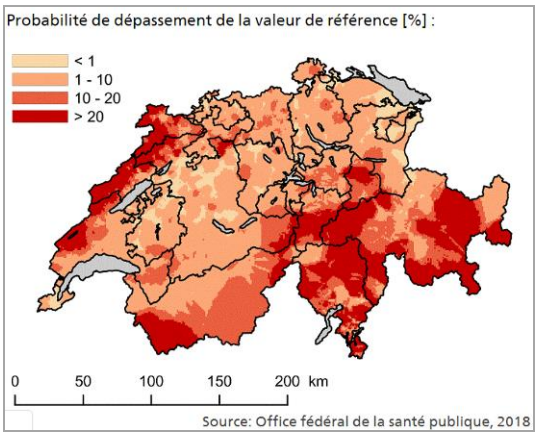
7.4 Cadastre des sites pollués, risques écologiques, amiante et radon

Sites pollués : La parcelle n'est pas recensée au Cadastre en ligne des sites pollués du Canton du Valais et il n'y a aucun indice pouvant laisser penser à un quelconque risque écologique.

Amiante : Cette substance était utilisée dans différents produits de construction entre 1904 et 1990, et principalement dans les bâtiments des années 50 à 70. Le bâtiment datant de 2011-2012, tout risque y relatif est exclu.

Radon : Présent partout dans le sol, le radon est un gaz radioactif invisible, inodore et insipide. Il est issu de la désintégration de l'uranium, un métal lourd radioactif, présent à l'état naturel dans le sol et la roche. Le radon mélangé à l'air contenu dans le terrain, ou sous forme dissoute dans l'eau, peut se propager facilement vers la surface et s'infiltrer dans l'air ambiant des bâtiments.

La carte statique représentant la probabilité de dépassement de la valeur de dépassement est reproduite ci-dessous.



L'Ordonnance sur la radioprotection (ORaP) prévoit que dans tous les cas de dépassement du niveau de référence visé à l'art. 155, al. 2 (300bq/m^3), le propriétaire prend les mesures d'assainissement nécessaires, le canton pouvant imposer l'assainissement en cas d'inaction du propriétaire.

Seule une mesure permet de connaître précisément la concentration de radon dans un bâtiment existant particulier. Par conséquent, seule une analyse effectuée par une entreprise spécialisée permettrait de chiffrer les coûts liés à ce risque et faute de disposer de ces informations, nous ne prenons aucune déduction en compte.

De plus amples renseignements destinés à évaluer l'urgence d'un assainissement sont développés dans les *Lignes directrices en matière de radon*, publiées par l'OFSP (www.bag.admin.ch).

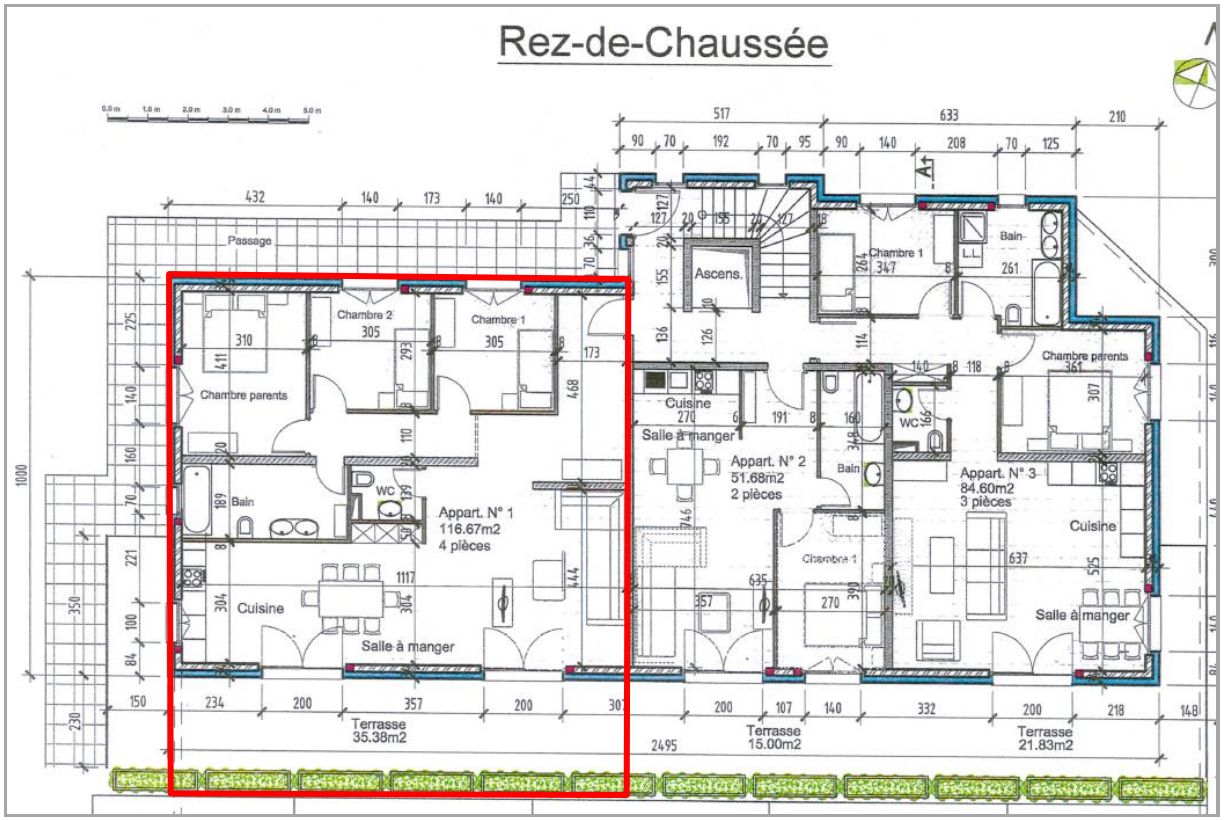
7.5 Monuments historiques, inventaire architectural

Le bâtiment n'est pas recensé au registre des bâtiments classés.

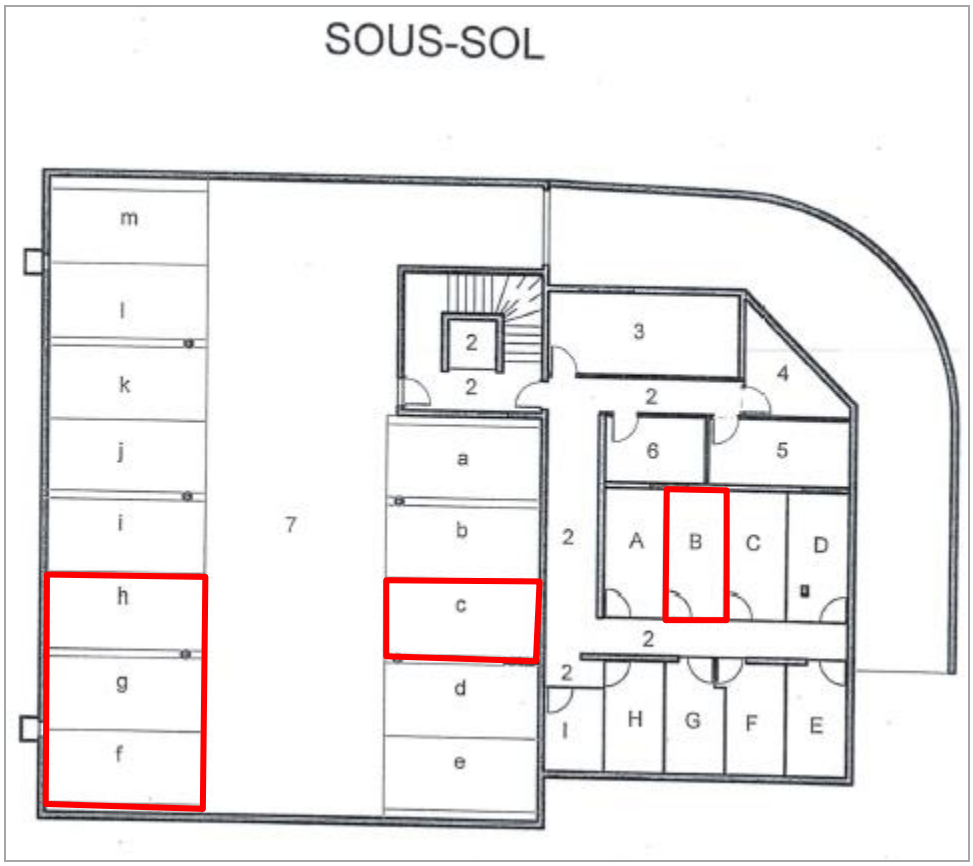
7.6 Possibilités de développement

L'analyse des éventuelles possibilités de développement ne fait pas partie de notre mandat.

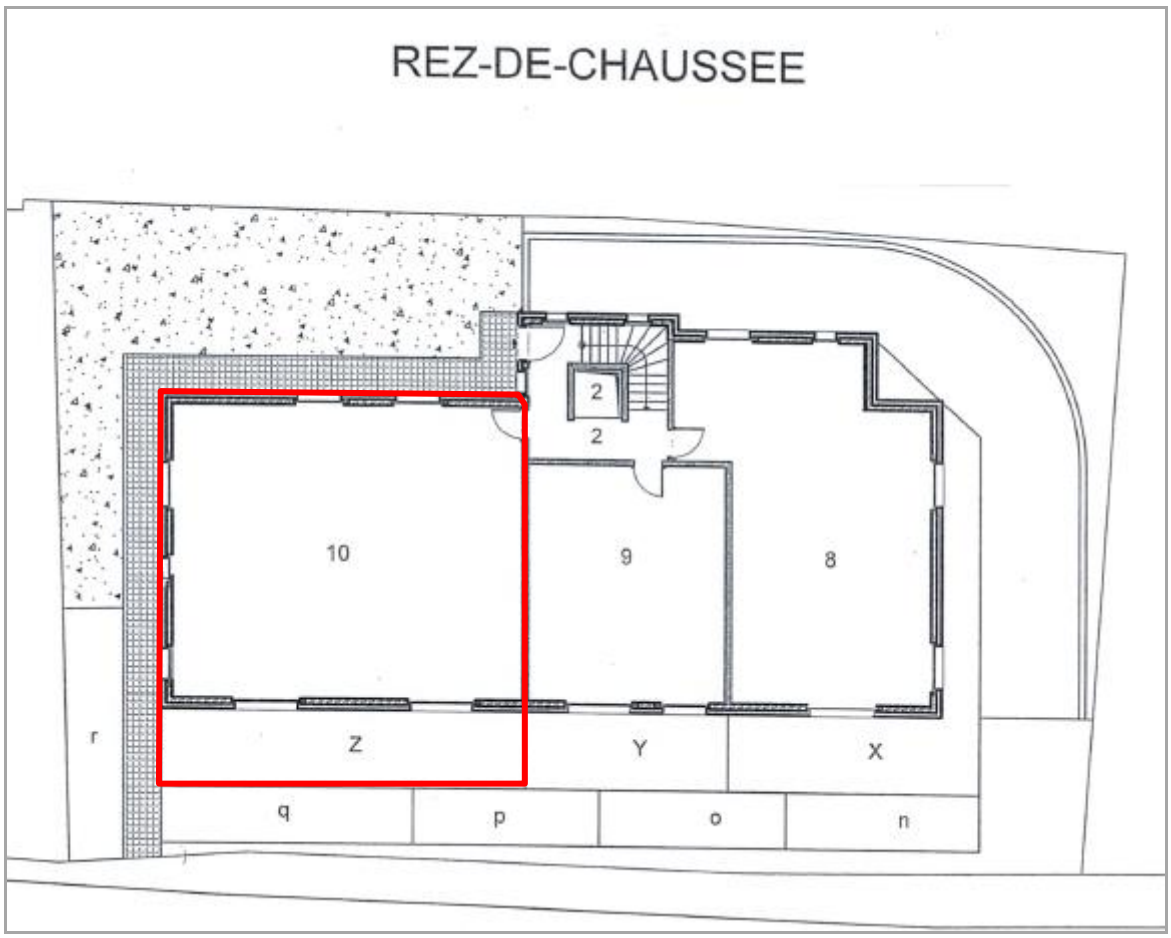
7.7 Plans



Plan d'architecte : L'appartement et la terrasse faisant l'objet du présent mandat sont entourés du liseré rouge.



Plan de la PPE : La cave et les places de parc faisant l'objet du présent mandat sont entourés des liserés rouges.



Plan de la PPE : L'appartement et la terrasse faisant l'objet du présent mandat sont entourés du liseré rouge.

7.8 Visite locale

Extérieurs et environnement

Vue angle Sud-Ouest

Vue angle Sud-Est

Vue angle Nord-Ouest

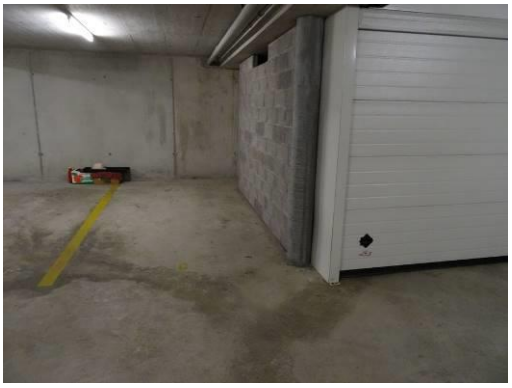
Descente garage souterrain

Sous-sol et locaux communs

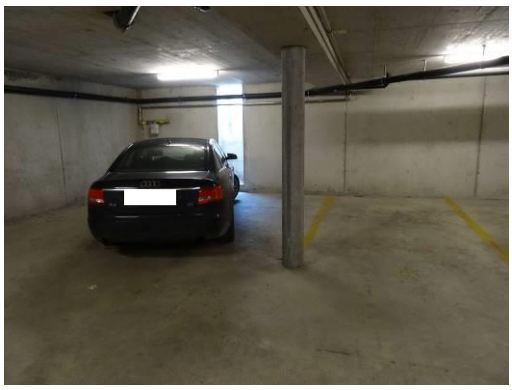
Buanderie commune

Local concierge

Cave B



Place de parc c


Places de parc f, g et h


Hall d'entrée immeuble

Rez-de-chaussée | Appartement de 4 ½ pièces, lot PPE n° 52156


Hall d'entrée


Dégagement


Chambre (8.95 m^2)


Chambre (8.95 m^2)


Chambre parentale (12.75 m^2)


WC séparé

Salle d'eau avec baignoire, douche et colonne de lavage

Séjour

Coin à manger et cuisine

Terrasse au Sud avec pelouse synthétique

Eléments techniques

Charpente en bois | Ferblanterie en zinc

Couverture en ardoises de type « Eternit »


Tâches murales en façade Nord (à rafraîchir)


Traces d'efflorescence mur extérieur (rampe de garage)


Chaudière à gaz (2012) et vase d'expansion


Nourrice d'eau sanitaire


Chauffe-eau (750 litres)


Tableau électrique principal


Tableau électrique secondaire


Ascenseur (8 personnes)

Fenêtre en PVC avec vitrage isolant |
Store à lamelles en aluminium thermolaqué

Ventilation mécanique (WC séparé)

Arrivée d'eau extérieure (terrasse)

Alimentation électrique extérieure (terrasse)

7.9 Qualité de construction, état général et échéancier des travaux

Il ne nous est pas demandé d'établir un descriptif détaillé de l'état du bâtiment.

Nous précisons cependant que l'état général de l'immeuble peut être qualifié de « bon à moyen ». Gros-œuvre en béton et maçonnerie, isolation périphérique, façades crépies, charpente en bois, toiture à croupe, couverture en ardoises de type « Eternit », ferblanterie en zinc. Nous avons relevé des traces d'efflorescence au niveau du mur extérieur localisé le long de la pente menant au garage. Nous recommandons de contrôler cet élément et de prendre les mesures y relatives afin de pallier cette problématique. Nous notons également des tâches murales en façade Nord, ce qui va nécessiter un rafraîchissement du revêtement à terme.

L'état général de l'appartement peut être qualifié de « bon ». Revêtements de sols en carrelage ou parquet, murs intérieurs en crépi ou faïence, plafonds en plâtre lissé, fenêtres ou portes-fenêtres coulissantes à translation en PVC avec vitrage isolant, stores à lamelles en aluminium thermolaqué (électriques dans les pièces à vivre), cuisine de bonne qualité et sanitaires standards. Nous notons que suite au départ du dernier locataire de l'appartement, il y aurait lieu de rafraîchir les peintures des murs intérieurs. Nous tenons compte de cet élément dans la vétusté retenue pour la partie privative.

Chauffage au gaz avec distribution par le sol.

Observation :

- En cas de vente un contrôle OIBT (Ordonnance sur les installations électriques à basse tension) devra être effectué pour autant que le dernier contrôle ait été effectué il y a plus de 5 ans.

7.10 Droits réels

L'extrait du registre foncier informatisé relatif à la parcelle de base laisse apparaître des mentions sans impact sur la valeur ainsi que diverses servitudes dont l'utilisation de la terrasse Z en faveur du lot de PPE n° 52156, dont nous tenons compte dans nos calculs.

L'extrait du registre foncier informatisé relatif à l'appartement laisse apparaître une servitude d'utilisation de la terrasse Z. Cet élément est pris en considération dans nos calculs. Nous relevons également des annotations en lien avec des saisies en faveur l'office des poursuites des districts de Sion, Hérens et Conthey. Dans le cadre du présent mandat, ces inscriptions n'ont pas d'influence sur la valeur.

Les états des charges relatifs aux places de parc intérieures laissent apparaître des annotations de suppression d'un droit de préemption légal, d'interdiction de liciter pour une durée de 30 ans et de saisies en faveur de l'office des poursuites des districts de Sion, Hérens et Conthey. Dans le cas d'espèce, ces inscriptions n'ont pas d'influence sur la valeur.

8 Estimation

8.1 Méthodologie de l'expertise

L'expertise d'un lot de propriété collective se réfère généralement à un prix au m^2. La valeur intrinsèque n'est pas décomposée par le biais du calcul de l'ensemble de l'ouvrage.

Elle est usuellement directement fixée en rapport à la surface de plancher disponible. Elle comprend ainsi la quote-part de terrain, de construction, d'aménagements extérieurs et enfin de la marge de profits et risques de l'entrepreneur.

S'agissant d'un objet dont les qualités le destinent plutôt à un usage propre, la valeur de rendement ne nous paraît pas pertinente. C'est pourquoi elle n'est pas établie dans la présente expertise.

8.2 Valeur par lot

Pour une situation de cette qualité et compte tenu de la qualité de l'ensemble, le prix / m^2 à neuf estimé est de 4'200 CHF/m^2.

Ce montant tient compte des éléments suivants :

- Surface
- Situation et accès
- Environnement (manque de privacité, chemin d'accès au bâtiment passant devant les fenêtres des chambres de l'appartement)
- Vue (pas de dégagement) et orientation
- Qualité de construction
- Nuisances (trafic routier, stationnement extérieur devant la terrasse, passage des piétons)
- Année de construction/rénovation
- Affectation des locaux et distribution
- Ascenseur

Les paramètres suivants ont été pris en compte :

- La surface de terrasse est prise en compte conformément aux recommandations en la matière, soit au tiers.
- Le différentiel entre la vétusté constatée sur les parties communes et le montant au fonds rénovation est pris en considération au prorata des millièmes. Ne disposant pas des comptes pour l'année 2022, nous précisons avoir additionné la somme de 5'000 CHF au solde du fonds de rénovation afin de considérer l'attribution pour dite année.
- Nous précisons ne pas avoir impacté les places de parc du différentiel entre la vétusté constatée sur les parties communes et le montant au fonds de rénovation (très faible impact). Nous retenons les stationnements de manière forfaitaire à hauteur de 25'000 CHF/unité pour les places c, g et h. En ce qui concerne la place f, nous la retenons à hauteur de 22'500 CHF, ceci afin de considérer que ce stationnement a une largeur plus faible que les autres (2.35 m) et est localisé à l'angle Sud-Ouest du parking (moins d'aisance au parcage).
- La vétusté du lot retenue dans nos calculs se base sur les constatations faites lors de la visite et correspond aux besoins actuels (minimum) en travaux pour la remise en état (rénovation sans amélioration du standard de qualité).

Compte tenu de ce qui précède, le calcul est le suivant :

Quote-parts et surfaces

	Quote-part 1 000	Surface brute (m2)	Balcon (m2)	Terrasse (m2)	Surface pondérée
Appt 4.5 pces | Lot PPE n° 52156	151.00	116.67	-	35.38	128.46
Place de parc c | Part de copr. n° 52153-3	4.00				-
Place de parc f | Part de copr. n° 52153-6	4.00				-
Place de parc g | Part de copr. n° 52153-7	4.00				-
Place de parc h | Part de copr. n° 52153-8	4.00				-
Totaux	167.00	116.67	-	35.38	128.46

Vétusté des parties communes

Montant au fonds de rénovation	38 975	Vétusté des parties communes	100 000	Différentiel	-61 025

Valeur PPE

	CHF/m2 à neuf	Valeur par lot à neuf	Jardin forfaitaire	Places de parc	Diff. vétusté commune / fds	Vétusté du lot	Valeur par lot à ce jour
Appt 4.5 pces | Lot PPE n° 52156	4 200	**539 546**			-9 215	-25 000	**505 331**
Place de parc c | Part de copr. n° 52153-3				25 000			**25 000**
Place de parc f | Part de copr. n° 52153-6				22 500			**22 500**
Place de parc g | Part de copr. n° 52153-7				25 000			**25 000**
Place de parc h | Part de copr. n° 52153-8				25 000			**25 000**
Totaux	4 200	**539 546**		97 500	-9 215	-25 000	**602 831**

Soit une valeur par lot à ce jour arrondie de **505'000 CHF pour l'appartement**, de **25'000 CHF/unité pour les places de parc intérieures c, g et h** et de **22'500 CHF pour la place de parc intérieure f**.

9 Etude comparative

Nous relevons que les comparables probants concernant le bien faisant l'objet du présent mandat sont peu nombreux. Nous présentons cependant ci-après une étude comparative basée sur des annonces de vente (prix de vente offerts).

Les annonces de vente ont été sélectionnées en fonction des critères : commune, surface habitable et type d'objet, correspondants approximativement au bien nous concernant. Toutefois, nous ne pouvons garantir la fiabilité des informations communiquées dans ces annonces et nous ne pouvons toujours déterminer la micro-situation de ces objets. Par ailleurs, s'agissant de prix affichés, une différence substantielle pourrait être constatée avec le prix de transaction.

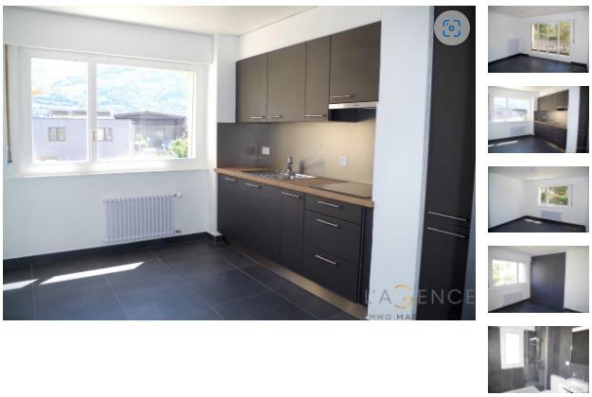
Appartement au 3ème étage avec vue | 4'540 CHF/m² de surface habitable brute | Nous ne disposons pas de la surface pondérée (source : Comparis)

Localité	1964 Conthey		
Adresse:	Catégorie de l'objet:	appartement	
Loyer et durée de publication de l'annonce		**Caractéristiques de l'objet**	
Prix de vente	450'000.–	Pièces:	4.0
Durée de la publication:	19 jours	Surface habitable:	100.0 m²
Début de la publication:	07.09.2022	Construction:	1970–1979
Fin de la publication:	25.09.2022	Balcon:	disponible (taille inconnue)
		Ascenseur:	disponible
		Parking intérieur:	parking disponib

* Valeur estimée

Description

L'AGENCE IMMO Maret–Bonvin vous propose en exclusivité :Appartement totalement refait à neuf.Sur la commune de Conthey et situé à Châteauneuf, il est proche de toutes les commodités ainsi que de l'école.Il saura séduire une famille avec ses grands espaces extérieurs aménagés pour la PPE.Il se compose comme suit :Hall d'entrée de 14m2 Un séjour avec accès au balcon Sud Une grande cuisine fermée avec possibilité de mettre une table.Une chambre parents avec salle d'eau WC/douche/lavabo Une chambre de 13 m2 avec armoires encastrées Une chambre 12,5 m2 avec armoires encastrées Une salle d'eau avec grande douche à



Appartement refait à neuf, balcon orienté au Sud | 4'500 CHF/m² de surface habitable brute | Nous ne disposons pas de la surface pondérée (source : Immodatacockpit)

10 Valeur vénale

La valeur vénale consiste à établir quel pourrait être le prix de vente sur le marché actuel. Elle est ainsi basée sur la valeur par lot arrondie, soit

<u>505'000 CHF</u>

(pour l'appartement de 4 ½ pièces, lot de PPE n° 52156)

<u>97'500 CHF</u>

(pour les 4 places de parc intérieures, soit 25'000 CHF/unité pour les places c, g et h et 22'500 CHF pour la place f)

Il est toutefois admissible que la valeur retenue puisse faire l'objet de négociations à hauteur de +/- 5% selon que l'on soit en position de vendeur ou d'acheteur.

11 Valeur de liquidation

La valeur vénale consiste à établir quel pourrait être le prix de vente sur le marché actuel. Dans le cas d'espèce, s'agissant d'une vente forcée, il est admis qu'un abattement dit de liquidation soit pris en compte afin de déterminer la valeur cible pertinente pour le jour des enchères. Un abattement de 10% est pris en considération, ceci compte tenu du segment dans lequel se trouve ce bien-fonds (habitation). Le prix arrondi ainsi retenu est de

455'000 CHF

(pour l'appartement de 4 ½ pièces, lot de PPE n° 52156)

(505'000 CHF - 10%).

87'750 CHF

(pour les 4 places de parc intérieures, soit 22'500 CHF/unité pour les places c, g et h et 20'250 CHF pour la place f)

(97'500 CHF - 10%).

12 Validité de l'estimation et réserves

- La valeur correspond à une estimation du prix de l'objet au jour de l'estimation et en considération des conditions qui prévalent à cet instant.

- La validité de cette expertise est de 12 mois, ceci sous réserve d'évolutions économiques ou légales majeures.

- La présente expertise ne prend pas en considération les éventuelles problématiques juridiques liant le propriétaire avec des tiers (p.ex. suspension de la couverture d'assurance incendie due au non-paiement de la prime, contentieux avec des locataires, …).

- La valeur est établie hors déduction des droits de mutation.

- La valeur est établie hors prise en compte d'une éventuelle charge fiscale latente (impôts ordinaires, impôts sur les gains immobiliers, TVA).

- La valeur est établie hors prise en compte de travaux préparatoires spéciaux et/ou de types de fondations spécifiques en lien avec d'éventuelles problématiques liées à la nature géologique du terrain.

- La présente estimation a été élaborée à partir des documents et informations tels que communiqués par le mandant et/ou à partir des éléments tels que recueillis auprès de diverses instances privées ou officielles.

- L'expert présume que toutes ces données sont fiables et complètes. Pour autant l'expert ne garantit ni leur exactitude ni leur exhaustivité et décline partant toute responsabilité pour les erreurs, susceptibles d'affecter les affirmations et conclusions de la présente estimation qu'elles pourraient contenir.

- Les auteurs de cette estimation immobilière excluent par avance toute responsabilité pour l'usage et l'interprétation que des tiers pourraient en faire.

- Le présent dossier est exclusivement destiné au mandant ci-dessus désigné. Toute pièce le composant ne peut être ni copiée, ni reproduite ou remise à des tiers sans l'accord préalable exprès de l'expert.

Martigny, le 22 février 2023

Yves Cachemaille | RICS Registered Valuer
Senior Director | Head of Valuation and Advisory

Didier Martorana
Consultant | Expert breveté

12.1 Disclaimer légal

Le présent rapport d'évaluation (ci-après : le "Rapport") a été préparé par CBRE (Geneva) SA (ci-après : "CBRE") exclusivement pour le Client. Le Rapport est confidentiel. CBRE a fourni ce Rapport étant entendu qu'il ne sera vu et utilisé que par le Client et qu'aucune autre personne n'a le droit de s'y fier, à moins que CBRE n'y ait expressément consenti par écrit. Lorsque CBRE a expressément convenu qu'une personne autre que le Client peut se fier au Rapport, CBRE n'a pas plus de responsabilité envers toute partie se référant à ce Rapport qu'elle n'en aurait eu si cette partie avait été désignée comme client conjoint en vertu des termes d'engagement.

La responsabilité globale maximale de CBRE envers toutes les parties, quelle qu'en soit la cause, qu'elle soit contractuelle, délictuelle, par négligence ou autre, ne doit pas dépasser le montant le plus faible entre :

20 % de la valeur du bien visé par l'instruction à la date d'évaluation ; ou
CHF 2 millions ; et

CBRE n'est pas responsable des pertes ou dommages indirects, spécifiques ou consécutifs, quelle qu'en soit la cause, qu'ils soient contractuels, délictuels, par négligence ou autres, découlant du présent Rapport ou en rapport avec celui-ci. Rien dans le présent Rapport n'exclut la responsabilité qui ne peut être exclue par la loi.

Annexes

Parcelle No.
Parzelle Nr.

30203

Plan No:.
Plan Nr. 202

Lokalname/Nom local: **PLAN-CONTHEY**

Commune de:
Gemeinde: **CONTHEY**

MC

Surface totale m2 Gesamtfläche m2	Nature des immeubles Kulturart	Surface par nature m2 Fläche nach Kulturart m2	1) Cl. Kl.	Taxes cadastrales Katasterschatzungen: par m2 pro m2	Biens-fonds Grundgüter	Bâtiments Gebäude	Mutations P. J. No Mutationen Beleg Nr.	Propriétaires Eigentümer	Mutations P. J. No Handänderungen Beleg Nr.
682	~~autre bâtiment~~	~~65~~	~~100~~				Mut. 6870	~~SOBERN SA - Saillon~~	49335/2011
	~~autre bâtiment~~	~~62~~	~~100~~				49335-11		22.7.2011
	~~revêtement dur~~	~~141~~	~~100~~	~~40~~	~~5'640~~		22.7.2011		49336/2011
	~~jardin~~	~~414~~	~~100~~	~~40~~	~~16'560~~		Const.PPE		22.7.2011
	habitation 4310	279	100				49336-11	PPE Immatriculées sous	49336/2011
	autre revêtement dur	275	100	40	11'000		22.7.2011		22.7.2011
	jardin	128	100	40	5'120		Mut. 7257	N° 52153 à 52162	
							21.1.2014		
							577/2014		
							21.1.2014		

Commune de Conthey

2 1 DEC. 2022

Caroline Luyet
Substitut du teneur de cadastre

LEGENDE: Etat descriptif et des contenances
LEGENDE: Beschreibung und Inhalt

Classification: 15% = A = agricole
Klassifizierung: 15% = L = Landwirtschaft

"REGISTRE FONCIER CANTONAL"

PPE No. / StWE Nr.	Quote-part: / Anteilsquote:	Parcelle de base No. / Grund-parzelle Nr.	Plan No. / Plan Nr.	Nom local: / Lokalname:	Commune de: / Gemeinde:
52156	151 / 1000	30203	202	PLAN-CONTHEY	CONTHEY

			1)	Taxes cadastrales / Katasterschatzungen		Mutations		Mutations
Rez	Appartement	N° 10	~~100~~		~~9'016~~	Const.PPE	SOBERN SA - Saillon	49335/11
	4 pces 1/2		~~100~~	~~3'352~~		49336-11		22.7.2011
Sous-sol	Cave	B	100		297'440	22.7.2011		49336/11
			100	2'434		Taxe 2012		22.7.2011
						577/2014		
						21.1.2014		

Commune de Conthey

21 DEC. 2022

Caroline Luyet
Substitut du teneur de cadastre

Edition / Auflage: 1

PPE No. StWE Nr.	Quote-part: Anteilsquote:	Parcelle de base No. Grund-parzelle Nr.	Plan No. Plan Nr.	Nom local: Lokalname:	Commune de: Gemeinde:
52153	**52 / 1000**	**30203**	**202**	**PLAN-CONTHEY**	**CONTHEY**

Situation	Objet du droit exclusif	1) Cl. Kl.	Taxes cadastrales Katasterschatzungen: Biens-fonds	Taxes cadastrales Katasterschatzungen: Bâtiments	Mutations P. J. No Mutationen Beleg Nr.	Propriétaires	Mutations P. J. No Handänderungen Beleg Nr.
Sous-sol	**Garage souterrain N° 7** **de 13 places** **de a à m**	**100** **100**	**838**	**102'430**	**Const.PPE** **49336-11** **22.7.2011** **Taxe 2012** **577/2014** **21.1.2014**	**CONSTANTIN René de Camille** **né(e) 15.09.1951** **1/13** **et de Olivia BENET**	**49548/11** **28.10.2011**
						AUBRY Florian de Gilbert **né(e) 28.07.1987** **1/13** **et de DAYEN Liliane**	**778/2012** **25.1.2012**
						MARET Christophe de Aimé **né(e) 19.06.1969** **1/13** **et de PRALONG Gilberte**	**2309/2012** **6.3.2012**
						SOLLERO Claire-Lise de Henri **né(e) 13.07.1948** **1/13** **et de VILLETTAZ Anna** **épse de SCHMID Augustin**	**5767/2012** **6.6.2012**
						SOBERN SA - Saillon **4/13**	**49335/11** **22.7.2011** **49336/11** **22.7.2011** **49548/11** **28.10.2011** **778/2012** **25.1.2012** **1496/2012** **14.2.2012** **2309/2012** **6.3.2012** **5767/2012** **6.6.2012** **6833/2012** **3.7.2012** **9219/2012** **10.9.2012**

Commune de Conthey

21 DEC. 2022

Caroline Luyet
Substitut du teneur de cadastre

Edition / Auflage: 1

PPE No. StWE Nr.	Quote-part: Anteilsquote:	Parcelle de base No. Grund-parzelle Nr.	Plan No. Plan Nr.	Nom local: Lokalname:	Commune de: Gemeinde:
52153	52 / 1000	30203	202	PLAN-CONTHEY	CONTHEY

Situation	Objet du droit exclusif	1) Cl. Kl.	Taxes cadastrales Katasterschatzungen: Biens-fonds	Taxes cadastrales Katasterschatzungen: Bâtiments	Mutations P. J. No Mutationen Beleg Nr.	Propriétaires		Mutations P. J. No Handänderungen Beleg Nr.
						REY Mary-Laure de François né(e) 01.03.1951 et de Ursula TORRENT	2/13	9219/2012 10.9.2012
						JERMANN Anna-Maria de Paul né(e) 28.01.1944 et de Joséphine MUFF	2/13	7547/2014 7.8.2014
						GLASSEY Stéphanie de Gérald né(e) 09.09.1994 et de BERNER Corinne	1/13	2079/2019 12.3.2019

Commune de Conthey

21 DEC. 2022

Caroline Luyet
Substitut du teneur de cadastre

Edition / Auflage: 2

Date d'impression: 16.01.2023
Heure: 09.30
Nom Prénom: Rapalli Fabrice

Extrait du registre foncier Bien-fonds Conthey / 30203

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6023 Conthey
Tenue du registre foncier	cantonale
Numéro d'immeuble	30203
Forme de registre foncier	Introduction RFF en cours
E-GRID	CH 10893 05252 92
Surface	682 m², mensuration fédérale
Mutation	22.07.2011 49335 Division Mut. No 6870 21.01.2014 2014/577/0 Taxes et changement de nature / Mut. No 7257
Numéro(s) plan(s):	13
Part de surface grevée	
Nom local	Plan-Conthey
Couverture du sol	Bâtiment(s), 279 m² autre revêtement dur, 275 m² jardin, 128 m²
Bâtiments/Constructions	* habitation, No. bâtiment: 4310, 279 m²
Mention de la mensuration officielle	
Observation	bâtiment souterrain 2 m2 bâtiment souterrain 64 m2
Immeubles dépendants	Aucun(e)
Taxes bâtiments	1'969'801.00
Taxes bien-fonds	16'120.00

Propriété

PPE Conthey/52153 à 52/1'000	22.07.2011 2011/8463/0/Cont 49336 Constitution de PPE
PPE Conthey/52154 à 101/1'000	22.07.2011 2011/8463/0/Cont 49336 Constitution de PPE
PPE Conthey/52155 à 51/1'000	22.07.2011 2011/8463/0/Cont 49336 Constitution de PPE
PPE Conthey/52156 à 151/1'000	22.07.2011 2011/8463/0/Cont 49336 Constitution de PPE
PPE Conthey/52157 à 100/1'000	22.07.2011 2011/8463/0/Cont 49336 Constitution de PPE
PPE Conthey/52158 à 50/1'000	22.07.2011 2011/8463/0/Cont 49336 Constitution de PPE
PPE Conthey/52159 à 150/1'000	22.07.2011 2011/8463/0/Cont 49336 Constitution de PPE
PPE Conthey/52160 à 115/1'000	22.07.2011 2011/8463/0/Cont 49336 Constitution de PPE
PPE Conthey/52161 à 65/1'000	22.07.2011 2011/8463/0/Cont 49336 Constitution de PPE
PPE Conthey/52162 à 165/1'000	22.07.2011 2011/8463/0/Cont 49336 Constitution de PPE

Mentions

22.07.2011 2011/8463/0	**Constitution d'une PPE avant la construction du bâtiment (art. 33c ORF) v.PJ ID.2011/001533	
22.07.2011 2011/8463/0	Règlement d'administration et d'utilisation (art. 712g al. 3 CC) v.PJ ID.2011/001534	28.10.2011 2011/11989/0/Cont 49547 Modification
22.07.2011 2011/8463/0	(C) **Nom de l'administrateur d'une PPE (art. 712q CC) v.PJ ID.2011/001535 en faveur de Liechti Bernard Willy, 24.12.1957 de Willy	

Servitudes

10.07.1970 3985	(C) Restriction au droit de construire v.PJ / Interdiction de bâtir ID.2010/002451 en faveur de B-F Conthey/2417 en faveur de Conthey, Commune municipale, Conthey (IDE: CHE-114.863.887)	22.07.2011 2011/8462/0/Cont 49335 Report
22.07.2011 2011/8463/0	(C) Utilisation v.PJ / terrasse X ID.2011/001538 en faveur de PPE Conthey/52154	
22.07.2011 2011/8463/0	(C) Utilisation v.PJ / terrasse Y ID.2011/001539 en faveur de PPE Conthey/52155	
22.07.2011 2011/8463/0	(C) Utilisation v.PJ / terrasse Z ID.2011/001540 en faveur de PPE Conthey/52156	
22.07.2011 2011/8463/0	(C) Utilisation de place de parc v.PJ / lettre o ID.2011/001541 en faveur de Cotter Marie Laure, 01.03.1951 de Jules Albert François	28.10.2011 2011/11992/0/Cont 49550 Cession
22.07.2011 2011/8463/0	(C) Utilisation de place de parc v.PJ / lettre p ID.2011/001542 en faveur de Maret Christophe André, 19.06.1969 de Aimé	06.03.2012 2012/2309/0 Cession
28.10.2011 2011/11989/0	(C) Utilisation de place de parc v.PJ / lettre n ID.2011/002470 en faveur de Aubry Florian, 28.07.1987 de Gilbert Jean-Marie	25.01.2012 2012/778/0 Cession

Charges foncières
Aucun(e)

Annotations
(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)
Aucun(e)

Droits de gage immobilier
Aucun(e)

Explications :
1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

Date d'impression: 07.02.2023
Heure: 17.45
Nom Prénom: Rapalli Fabrice

Extrait du registre foncier Propriété par étages Conthey / 52156

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6023 Conthey
Tenue du registre foncier	cantonale
Numéro d'immeuble	52156
Forme de registre foncier	Introduction RFF en cours
E-GRID	CH 71309 45280 20
Immeuble de base	B-F Conthey/30203
Quote-part	151/1'000
Droit exclusif	Sous-sol : cave B Rez-de-chaussée : appartement No 10
Observation	
Immeubles dépendants	Aucun(e)
Taxes bâtiments	
Taxes bien-fonds	

Propriété

Propriété individuelle

Sobern SA, Saillon VS (IDE: CHE-116.108.833), 22.07.2011 2011/8462/0/Cont 49335 Achat

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

22.07.2011 2011/8463/0 (D) Utilisation v.PJ / terrasse Z ID.2011/001540 à charge de B-F Conthey/30203

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

05.09.2022 2022/7653/0	(C) Saisie (art. 101 LP) v.PJ / Poursuite no 5186370, Fr.48'000.00 ID.2022/003675 en faveur de Office des poursuites des districts de Sion, Hérens et Conthey
30.12.2022 2022/11222/0	(C) Poursuite en réalisation de gage (art. 90 ORFI) v.PJ / Pte 80005183935, Fr.480'000.00 ID.2023/000003 en faveur de Office des poursuites des districts de Sion, Hérens et Conthey

Droits de gage immobilier

22.07.2011 2011/8465/0	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 250'000.00, 1er rang, Intérêt max. 12%, ID.2011/000779, Droit de gage collectif, avec Conthey/52153-3 Conthey/52153-6 Conthey/52153-7 Conthey/52153-8	22.07.2011 2011/8466/0/Cont 49339 Parité de rang
22.07.2011 2011/8466/0	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 250'000.00, 1er rang, Intérêt max. 12%, ID.2011/000780, Droit de gage collectif, avec Conthey/52153-3 Conthey/52153-6 Conthey/52153-7 Conthey/52153-8	22.07.2011 2011/8466/0/Cont 49339 Parité de rang

Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

Etat des charges

Part de copropriété Conthey / 52153-3

Tenue du registre foncier: cantonale; procédure d'introduction du registre foncier fédéral en cours
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un '' ne jouissent pas de la foi publique.*

Etat descriptif provisoire de l'immeuble: (cf Extrait de cadastre pour description)

Commune:	6023 Conthey
No immeuble:	52153-3
E-GRID:	CH 28015 23088 66
Immeuble de base:	PPE Conthey/52153
Valeur de la part:	1/13
Parcelle de dépendance:	
No parcelle*:	Selon le registre foncier
Mutation*:	
Mentions de la mens. officielle*:	
Taxes bâtiments*:	
Taxes bien-fonds*:	
Observations*:	place c

Propriété:

Propriété individuelle
Sobern SA, Saillon VS (IDE: CHE-116.108.833) 22.07.2011 2011/8462/0/Cont 49335 Achat

Mentions:

Aucune

Servitudes:

Aucune

Charges foncières:

Aucune

Annotations: (Profitent des cases libres voir droits de gages immobiliers)

22.07.2011 2011/8463/0		**Suppression d'un droit de préemption légal (art. 681b CC) v.PJ** ID.2011/001536 EREID: CH97740000000102336677
22.07.2011 2011/8463/0		**Interdiction de liciter pour une durée de 30 ans (art. 650 CC) v.PJ** ID.2011/001537 EREID: CH97740000000102871580
05.09.2022 2022/7653/0	(C)	**Saisie (art. 101 LP) v.PJ / Poursuite no 5186370** CHF 48'000.00, ID.2022/003675 EREID: CH97740000000276239590 en faveur de Office des poursuites des districts de Sion, Hérens et Conthey
30.12.2022 2022/11222/0	(C)	**Poursuite en réalisation de gage (art. 90 ORFI) v.PJ / Pte 80005183935** CHF 480'000.00, ID.2023/000003 EREID: CH97740000000280936993 en faveur de Office des poursuites des districts de Sion, Hérens et Conthey

Etat des charges

Part de copropriété Conthey / 52153-3

Tenue du registre foncier: cantonale; procédure d'introduction du registre foncier fédéral en cours
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un '' ne jouissent pas de la foi publique.*

Droits de gages immobiliers:

22.07.2011 2011/8465/0	**Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.–, Intérêt max. 12%**, ID.2011/000779, Droit de gage collectif avec Conthey/52153-6, Conthey/52153-7, Conthey/52153-8, Conthey/52156. EREID: CH9774000000123268482	22.07.2011 2011/8466/0/Cont 49339 Parité de rang
22.07.2011 2011/8466/0	**Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.–, Intérêt max. 12%**, ID.2011/000780, Droit de gage collectif avec Conthey/52153-6, Conthey/52153-7, Conthey/52153-8, Conthey/52156. EREID: CH9774000000123268583	22.07.2011 2011/8466/0/Cont 49339 Parité de rang

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 30 décembre 2022: Aucune

L'introduction informatisée a entraîné une uniformisation des mots clés en ce qui concerne les servitudes, les droits de gage, les mentions et les annotations. Les mots clés modifiés textuellement ne provoquent pas de modification matérielle du contenu des inscriptions. Demeurent réservées les hypothèques légales non inscrites prévues par le droit fédéral et par le droit cantonal.

1950 Sion, le 02 janvier 2023, 15:13/florua

Le/La Conservateur/Conservatrice du registre foncier

Le Registre Foncier

NB : la déclaration concernant les servitudes n'est pas exhaustive, elle est donnée sans aucune garantie.

Situation au : 29 décembre 2022

Etat des charges

Part de copropriété Conthey / 52153-6

Tenue du registre foncier: cantonale; procédure d'introduction du registre foncier fédéral en cours
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un '' ne jouissent pas de la foi publique.*

Etat descriptif provisoire de l'immeuble: (cf Extrait de cadastre pour description)

Commune:	6023 Conthey
No immeuble:	52153-6
E-GRID:	CH 21300 15288 49
Immeuble de base:	PPE Conthey/52153
Valeur de la part:	1/13
Parcelle de dépendance:	
No parcelle*:	Selon le registre foncier
Mutation*:	
Mentions de la mens. officielle*:	
Taxes bâtiments*:	
Taxes bien-fonds*:	
Observations*:	place f

Propriété:

Propriété individuelle
Sobern SA, Saillon VS (IDE: CHE-116.108.833) 22.07.2011 2011/8462/0/Cont 49335 Achat

Mentions:

Aucune

Servitudes:

Aucune

Charges foncières:

Aucune

Annotations: (Profitent des cases libres voir droits de gages immobiliers)

22.07.2011 2011/8463/0		**Suppression d'un droit de préemption légal (art. 681b CC) v.PJ** ID.2011/001536 EREID: CH97740000000102336677
22.07.2011 2011/8463/0		**Interdiction de liciter pour une durée de 30 ans (art. 650 CC) v.PJ** ID.2011/001537 EREID: CH97740000000102871580
05.09.2022 2022/7653/0	(C)	**Saisie (art. 101 LP) v.PJ / Poursuite no 5186370** CHF 48'000.00, ID.2022/003675 EREID: CH97740000000276239590 en faveur de Office des poursuites des districts de Sion, Hérens et Conthey
30.12.2022 2022/11222/0	(C)	**Poursuite en réalisation de gage (art. 90 ORFI) v.PJ / Pte 80005183935** CHF 480'000.00, ID.2023/000003 EREID: CH97740000000280936993 en faveur de Office des poursuites des districts de Sion, Hérens et Conthey

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Etat des charges

Part de copropriété Conthey / 52153-6

Tenue du registre foncier: cantonale; procédure d'introduction du registre foncier fédéral en cours
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un '' ne jouissent pas de la foi publique.*

Droits de gages immobiliers:

22.07.2011 2011/8465/0	**Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.–, Intérêt max. 12%**, ID.2011/000779, Droit de gage collectif avec Conthey/52153-3, Conthey/52153-7, Conthey/52153-8, Conthey/52156. EREID: CH97740000000123268482	22.07.2011 2011/8466/0/Cont 49339 Parité de rang
22.07.2011 2011/8466/0	**Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.–, Intérêt max. 12%**, ID.2011/000780, Droit de gage collectif avec Conthey/52153-3, Conthey/52153-7, Conthey/52153-8, Conthey/52156. EREID: CH97740000000123268583	22.07.2011 2011/8466/0/Cont 49339 Parité de rang

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 30 décembre 2022: Aucune

L'introduction informatisée a entraîné une uniformisation des mots clés en ce qui concerne les servitudes, les droits de gage, les mentions et les annotations. Les mots clés modifiés textuellement ne provoquent pas de modification matérielle du contenu des inscriptions. Demeurent réservées les hypothèques légales non inscrites prévues par le droit fédéral et par le droit cantonal.

1950 Sion, le 02 janvier 2023, 15:13/florua

Le/La Conservateur/Conservatrice du registre foncier

Le Registre Foncier

NB : la déclaration concernant les servitudes n'est pas exhaustive, elle est donnée sans aucune garantie.

Situation au : 29 décembre 2022

Etat des charges

Part de copropriété Conthey / 52153-7

Tenue du registre foncier: cantonale; procédure d'introduction du registre foncier fédéral en cours
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un '' ne jouissent pas de la foi publique.*

Etat descriptif provisoire de l'immeuble: (cf Extrait de cadastre pour description)

Commune:	6023 Conthey
No immeuble:	52153-7
E-GRID:	CH 78915 23080 93
Immeuble de base:	PPE Conthey/52153
Valeur de la part:	1/13
Parcelle de dépendance:	
No parcelle*:	Selon le registre foncier
Mutation*:	
Mentions de la mens. officielle*:	
Taxes bâtiments*:	
Taxes bien-fonds*:	
Observations*:	place g

Propriété:

Propriété individuelle
Sobern SA, Saillon VS (IDE: CHE-116.108.833) 22.07.2011 2011/8462/0/Cont 49335 Achat

Mentions:

Aucune

Servitudes:

Aucune

Charges foncières:

Aucune

Annotations: (Profitent des cases libres voir droits de gages immobiliers)

22.07.2011 2011/8463/0		**Suppression d'un droit de préemption légal (art. 681b CC) v.PJ** ID.2011/001536 EREID: CH97740000000102336677
22.07.2011 2011/8463/0		**Interdiction de liciter pour une durée de 30 ans (art. 650 CC) v.PJ** ID.2011/001537 EREID: CH97740000000102871580
05.09.2022 2022/7653/0	(C)	**Saisie (art. 101 LP) v.PJ / Poursuite no 5186370** CHF 48'000.00, ID.2022/003675 EREID: CH97740000000276239590 en faveur de Office des poursuites des districts de Sion, Hérens et Conthey
30.12.2022 2022/11222/0	(C)	**Poursuite en réalisation de gage (art. 90 ORFI) v.PJ / Pte 80005183935** CHF 480'000.00, ID.2023/000003 EREID: CH97740000000280936993 en faveur de Office des poursuites des districts de Sion, Hérens et Conthey

Etat des charges

Part de copropriété Conthey / 52153-7

Tenue du registre foncier: cantonale; procédure d'introduction du registre foncier fédéral en cours
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un '' ne jouissent pas de la foi publique.*

Droits de gages immobiliers:

22.07.2011 2011/8465/0	**Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.–, Intérêt max. 12%**, ID.2011/000779, Droit de gage collectif avec Conthey/52153-3, Conthey/52153-6, Conthey/52153-8, Conthey/52156. EREID: CH97740000000123268482	22.07.2011 2011/8466/0/Cont 49339 Parité de rang
22.07.2011 2011/8466/0	**Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.–, Intérêt max. 12%**, ID.2011/000780, Droit de gage collectif avec Conthey/52153-3, Conthey/52153-6, Conthey/52153-8, Conthey/52156. EREID: CH97740000000123268583	22.07.2011 2011/8466/0/Cont 49339 Parité de rang

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 30 décembre 2022: Aucune

L'introduction informatisée a entraîné une uniformisation des mots clés en ce qui concerne les servitudes, les droits de gage, les mentions et les annotations. Les mots clés modifiés textuellement ne provoquent pas de modification matérielle du contenu des inscriptions. Demeurent réservées les hypothèques légales non inscrites prévues par le droit fédéral et par le droit cantonal.

1950 Sion, le 02 janvier 2023, 15:13/florua

Le/La Conservateur/Conservatrice du registre foncier

Le Registre Foncier Bureau de Sion

NB : la déclaration concernant les servitudes n'est pas exhaustive, elle est donnée sans aucune garantie.

Situation au : 29 décembre 2022

Etat des charges

Part de copropriété Conthey / 52153-8

Tenue du registre foncier: cantonale; procédure d'introduction du registre foncier fédéral en cours
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un '' ne jouissent pas de la foi publique.*

Etat descriptif provisoire de l'immeuble: (cf Extrait de cadastre pour description)

Commune:	6023 Conthey
No immeuble:	52153-8
E-GRID:	CH 79528 09130 01
Immeuble de base:	PPE Conthey/52153
Valeur de la part:	1/13
Parcelle de dépendance:	
No parcelle*:	Selon le registre foncier
Mutation*:	
Mentions de la mens. officielle*:	
Taxes bâtiments*:	
Taxes bien-fonds*:	
Observations*:	place h

Propriété:

Propriété individuelle
Sobern SA, Saillon VS (IDE: CHE-116.108.833) 22.07.2011 2011/8462/0/Cont 49335 Achat

Mentions:

Aucune

Servitudes:

Aucune

Charges foncières:

Aucune

Annotations: (Profitent des cases libres voir droits de gages immobiliers)

22.07.2011 2011/8463/0		**Suppression d'un droit de préemption légal (art. 681b CC) v.PJ** ID.2011/001536 EREID: CH97740000000102336677
22.07.2011 2011/8463/0		**Interdiction de liciter pour une durée de 30 ans (art. 650 CC) v.PJ** ID.2011/001537 EREID: CH97740000000102871580
05.09.2022 2022/7653/0	(C)	**Saisie (art. 101 LP) v.PJ / Poursuite no 5186370** CHF 48'000.00, ID.2022/003675 EREID: CH97740000000276239590 en faveur de Office des poursuites des districts de Sion, Hérens et Conthey
30.12.2022 2022/11222/0	(C)	**Poursuite en réalisation de gage (art. 90 ORFI) v.PJ / Pte 80005183935** CHF 480'000.00, ID.2023/000003 EREID: CH97740000000280936993 en faveur de Office des poursuites des districts de Sion, Hérens et Conthey

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Etat des charges

Part de copropriété Conthey / 52153-8

Tenue du registre foncier: cantonale; procédure d'introduction du registre foncier fédéral en cours
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un '' ne jouissent pas de la foi publique.*

Droits de gages immobiliers:

22.07.2011 2011/8465/0	**Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.–, Intérêt max. 12%**, ID.2011/000779, Droit de gage collectif avec Conthey/52153-3, Conthey/52153-6, Conthey/52153-7, Conthey/52156. EREID: CH97740000000123268482	22.07.2011 2011/8466/0/Cont 49339 Parité de rang
22.07.2011 2011/8466/0	**Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.–, Intérêt max. 12%**, ID.2011/000780, Droit de gage collectif avec Conthey/52153-3, Conthey/52153-6, Conthey/52153-7, Conthey/52156. EREID: CH97740000000123268583	22.07.2011 2011/8466/0/Cont 49339 Parité de rang

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 30 décembre 2022: Aucune

L'introduction informatisée a entraîné une uniformisation des mots clés en ce qui concerne les servitudes, les droits de gage, les mentions et les annotations. Les mots clés modifiés textuellement ne provoquent pas de modification matérielle du contenu des inscriptions. Demeurent réservées les hypothèques légales non inscrites prévues par le droit fédéral et par le droit cantonal.

1950 Sion, le 02 janvier 2023, 15:13/florua

Le/La Conservateur/Conservatrice du registre foncier

Le Registre Foncier du Valais

NB : la déclaration concernant les servitudes n'est pas exhaustive, elle est donnée sans aucune garantie.

Situation au : 29 décembre 2022

Helvetia Compagnie Suisse
d'Assurances SA
St-Gall

A votre service:
Helvetia Assurances
Agence générale Bas-Valais-Chablais
Rue de Léman 18a
1920 Martigny
T 058 280 79 88
F 058 280 79 80

charles-henri.thurre@helvetia.ch

PPE Le Villageois
par M. Jean-Charles Sauthier
rue des Caves 21
1964 Conthey

Votre personne de contact est Charles-Henri Thurre, 120808_041

20 septembre 2017

Proposition pour l'assurance commerce PME Helvetia
Numéro de proposition 111360-1.401.363.386

Remplace police numéro	4.001.037.674
Durée de validité de la proposition	20.03.2018
Expiration de la police	01.03.2023
Mode de paiement	annuel

Prime annuelle	CHF	4'297.50
. plus droit de timbre fédéral	CHF	214.90
. plus contribution cantonale pour le service du feu	CHF	166.00
Prime annuelle lors de la conclusion du contrat	**CHF**	**4'678.40**

helvetia

Assurance chose bâtiment

Début	20.09.2017
Entreprise assurée	Bâtiment uniquement d'habitation (Bâtiment en PPE de 9 appartements) rue Centrale 51, 1964 Conthey
Object (type)	Bâtiment uniquement d'habitation (9180)
Description	Type d'utilisation: mais.plus.fam., Genre d'estimation: définitive, Année de construction: 2014, Année de renouvellement des conduites: 2014, Genre de construction: massif, Source de feu ouverte: non, Toit plat: sans, Catégorie de souscription: CS 1, Protection incendie: non, Propriété publique: non
Condition de tarif	9.2014
Prime annuelle	CHF 4'219.30, de ce montant selon OS, art. 178 pour - l'assurance incendie: CHF 381.10 - l'assurance des dommages naturels: CHF 1'527.00

Sont assurés	Incendie	Dommages naturels	Vol	Liquides et gaz	Autres risques
Bâtiments 1) Franchise	3'319'600 0	3'319'600 10%, min. 1'000 max. 10'000	3'319'600 200	3'319'600 0	
Frais de localisation, de dégagement et de réparation de conduites 1) Franchise				assurés 0	
Frais consécutifs ainsi que frais de prévention de dommages 1) Franchise	663'920 0	663'920 10%, min. 1'000 max. 10'000	663'920 200	663'920 0	
Aménagements extérieurs du bâtiment Franchise	20'000 0	20'000 10%, min. 1'000 max. 10'000			
Perte de revenu locatif, perte de revenu ainsi que frais supplémentaires Franchise	498'000 0	498'000 10%, min. 1'000 max. 10'000		498'000 0	
Vitrages du bâtiment et d'aménagements extérieurs du bâtiment ainsi que les installations sanitaires des locaux utilisés en commun contre le bris de glaces 1) Franchise					assurés 0
Bâtiments contre les tremblements de terre et les éruptions volcaniques 1) Franchise					3'319'600 10%, min. 20'000
Frais consécutifs, aménagements extérieurs du bâtiment, appareils et matériels ainsi que prestations de construction contre les tremblements de terre et les éruptions volcaniques 1) Franchise					663'920 10%, min. 20'000
Bâtiments contre les dommages dus aux collisions et les dommages d'exploitation 1) Franchise					3'319'600 500

helvetia

Sont assurés	Incendie	Dommages naturels	Vol	Liquides et gaz	Autres risques
Frais consécutifs, aménagements extérieurs du bâtiment ainsi que appareils et matériels contre les dommages dus aux collisions et les dommages d'exploitation 1)					663'920
Franchise					500

1) L'assurance est valable avec adaptation automatique de la somme d'assurance et de la prime.

Bases du contrat

- Conditions Générales d'Assurance, dispositions communes PME, édition avril 2017
- Conditions Générales d'Assurance, assurance du bâtiment, édition avril 2017

helvetia

Assurance responsabilité civile et protection juridique bâtiment

Début	20.09.2017
Entreprise assurée	Bâtiment d'habitation (Bâtiment en PPE de 9 appartements) rue Centrale 51, 1964 Conthey
Object (type)	Bâtiment d'habitation (70030)
Description	Type du bâtiment: mais.plus.fam., Nombre d'appartements: 9, Propriété par étages: oui, Nombre d'unités: 0
Condition de tarif	9.2014
Prime annuelle	CHF 78.20

Sont assurés	Dommages corporels	Dommages matériels	Protection juridique bâtiment
la responsabilité civile découlant de l'assurance de base	5'000'000	5'000'000	
Franchise	100	100	

Bases du contrat

- Conditions Générales d'Assurance, dispositions communes PME, édition avril 2017
- Conditions Générales d'Assurance, assurance du bâtiment, édition avril 2017

Numéro de proposition 111360-1.401.363.386 / 20 septembre 2017

helvetia

Aperçu de prime

Assurance chose bâtiment

Entreprise assurée: Bâtiment uniquement d'habitation (Bâtiment en PPE de 9 appartements), 1964 Conthey, rue Centrale 51

Object (type): Bâtiment uniquement d'habitation (9180)

Prestations	Somme	Franchise	Prime
Incendie: Bâtiments	3'319'600		381.10
Dommage naturel: Bâtiments	3'319'600	10%, min. 1'000 max. 10'000	1'527.00
Vol: Bâtiments	3'319'600	200	15.30
Liquides et gaz: Bâtiments	3'319'600		521.40
Liquides et gaz: Frais de localisation/dégagement	assurés		58.00
Incendie: Frais consécutifs (20% somme assurance bâtiment)	663'920		14.60
Dommage naturel: Frais consécutifs (20% somme ass. bât.)	663'920	10%, min. 1'000 max. 10'000	7.40
Vol: Frais consécutifs (20% somme assurance bâtiment)	663'920	200	1.90
Liquides et gaz: Frais consécutifs (20% somme ass. bât.)	663'920		7.40
Incendie: Aménagements extérieurs	20'000		12.10
Dommage naturel: Aménagements extérieurs	20'000	10%, min. 1'000 max. 10'000	42.30
Incendie: Perte de revenu locatif, revenu et frais suppl.	498'000		288.00
Domm. nat.: Perte de revenu locatif, revenu et frais suppl.	498'000	10%, min. 1'000 max. 10'000	80.70
Liquides et gaz: Perte revenu locatif, revenu, frais suppl.	498'000		17.90
Bris:Vitrages/Inst. sanitaires locaux utilisés en commun	assurés		53.10
Tremblements de terre: Bâtiments	3'319'600	10%, min. 20'000	883.40
Trembl. terre: Frais cons./choses/prest. constr.(20% SA bât.)	663'920	10%, min. 20'000	94.40
Technique: Bâtiments	3'319'600	500	192.00
Technique: Frais cons./choses (20% de la SA bâtiment)	663'920	500	21.30
Total prestations			**4'219.30**

Assurance responsabilité civile et protection juridique bâtiment

Entreprise assurée: Bâtiment d'habitation (Bâtiment en PPE de 9 appartements), 1964 Conthey, rue Centrale 51

Object (type): Bâtiment d'habitation (70030)

Prestations	Somme	Franchise	Prime
Responsabilité civile bâtiment	5'000'000	100	78.20
Total prestations			**78.20**

Résumé

Produit	Prime
Assurance chose bâtiment	4'219.30
Rabais permanent, 55.00 %	
Assurance responsabilité civile et protection juridique bâtiment	78.20
Rabais permanent, 20.00 %	
Total intermédiaire	4'297.50
. plus droit de timbre fédéral	214.90
. plus contribution cantonale pour le service du feu	166.00
Prime totale	**4'678.40**

helvetia

Protocole de proposition

Proposition traitée le	20.09.2017	par Fabio Morais fabio.morais@helvetia.ch
Dernière modification de la proposition le	20.09.2017	par Fabio Morais fabio.morais@helvetia.ch
Proposition libérer le	20.09.2017	par Sébastien Hayoz sebastien.hayoz@helvetia.ch

Indications pour le traitement

Avec annexe

Détails client de entreprise(s)

Détails client

N° de personne	215.77.841
Nom	PPE Le Villageois
Complément au nom 1	par M. Jean-Charles Sauthier
Langue corresp.	Français
Forme juridique	communauté des propriétaires
Branche économique	Affaires Immobilieres
Secteur de clientèle	Entreprise
Valable dès	10.11.2016

Adresse privée/professionnelle

rue des Caves 21
CH-1964 Conthey

Valable dès 10.11.2016