

EVALUATION D'IMMEUBLE

Terrain
sur parcelle MC 34, plan 1,
à Bermouche / Haute-Nendaz

Commune de Nendaz



Propriétaire : Véronique COLAGIOIA WISARD Véronique

L'architecte soussigné, désigné en qualité d'expert par M. Rapalli, établit l'estimation de l'objet cité en référence.

L'expert s'est rendu sur place le 18 avril 2016, il a examiné le terrain.

L'expertise comprend les points suivants :

1. LA SITUATION DES TERRAINS
2. LA DESCRIPTION DE L'OBJET
3. L'ESTIMATION DE LA VALEUR DES TERRAINS

1. SITUATION DE LA CONSTRUCTION



SITUATION	Commune de Nendaz, nom local « Bermouche ».
PARCELLE	Parcelle MC 34, plan 1 1249 m ² , taxé Fr. 3'747.- dont : pré 1'188 m ² , taxé 3.- soit Fr. 3'564.- revêtement dur 60 m ² , taxé 3.-, soit Fr. 180.- jardin 1 m ² , taxé 3.-, soit Fr. 3.-
ROUTE ET ACCES	Chemin communal en forte pente.
EMPLACEMENT	Terrain en pente, au revers de la colline de Bermouche.
ENSOLEILLEMENT	Orientation Nord.
VUE	La vue sur la plaine du Rhône et les Alpes Bernoises est coupée par une colline.
ZONE CONSTRUCTION	Zone H50, selon Règlement des Constructions de la commune de Nendaz.
DROITS ET CHARGES	selon extraits du Registre foncier

2. DESCRIPTION DE L'OBJET

Terrain à bâtir en bordure de route communale, en pente, remblayé récemment.

3. ESTIMATION DE LA VALEUR DU TERRAIN

CALCUL DE LA VALEUR DU TERRAIN AU M2

Parcelle 34 1249 m2

Estimation du prix au m2 Fr. 200.-

NB : cette estimation au m2 tient compte des valeurs suivantes :
le terrain, la situation du terrain et la valeur du marché actuel.

Valeur actuelle du terrain 34 = $1249 \times 200.-/m2$

Fr. 249'800.-

**ESTIMATION TOTALE DE LA VALEUR ACTUELLE ARRONDIE
DU TERRAIN 34
Fr. 250'000.—**

E. Bornet





Service de l'édilité
Constructions

Contact 027 289 56 50
edilite@nendaz.org

Date 26 août 2019

REÇU 13

10 SEP. 2019

Office des Poursuites
et Faillites de Conthey

Courrier A

Etat du Valais
Office des poursuites et faillites du district de
Conthey
M. Fabrice Rapalli
Rte Cantonale 285 - CP 93
1963 Vétroz

ATTESTATION DE ZONE

AFFAIRE WISARD COLAGIOIA VÉRONIQUE

La commune de Nendaz, selon la réglementation en vigueur, atteste que le bien immobilier décrit ainsi au cadastre de Nendaz :

N°	34
Plan	1 MC
Au lieu-dit	Bermouche

se situe dans le périmètre de la zone à bâtir.

Ces informations sont données sur la base du plan de zone homologué par le Conseil d'Etat du Valais le 15 avril 1981. Nous vous rendons également attentif que le plan d'aménagement est actuellement en cours de révision.

Yves Balet
Chef du service

Notifié le - 5 SEP. 2019

Emolument Fr. 40.-
(ce montant vous sera facturé prochainement)

Annexe contraintes d'aménagement
Copie à fiscalité, pour facturation



Contraintes d'aménagement

Parcelle 34

Surface du registre foncier		1249 m ²
Plan	1	1249 m ²
Nom local	Bermouche	1249 m ²
Correspondance cadastre	Parcelle M34 - folio MC1	

PLAN D'AFFECTATION DES ZONES (1981 - en vigueur)

Zone à bâtir	H50	1249 m ²
Zone de résidence	Secteur RS1	1249 m ²

NOUVEAU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES (en cours d'homologation)

Zone à bâtir	Habitat collectif secondaire et hôtel T50	1249 m ²
---------------------	---	---------------------

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Sondage géothermique	SGV interdites	1249 m ²
Secteur de vente aux étrangers	-	1249 m ²

ZONES DE DANGER

Ruissellement	< 0.1 m	8 m ²
----------------------	---------	------------------

ZONES DE PROTECTION

Sources	secteur Au de protection des eaux	454 m ²
----------------	-----------------------------------	--------------------