

Estimation Immobilière

Parcelle n° 4637

Chemin de Tsancorbo
3971 Ollon

Commune de Crans-Montana, secteur Chermignon



Propriétaire

EDEN Anthony (1/2)

Répertoire :

Page 3	Mandat - Recommandations
Page 4 -5	Eléments du registre foncier
Page 6	Zone concernée
Page 6	Description de la parcelle
Page 6	Dangers naturels, cadastre des sites pollués, risques écologiques
Page 7	Localisation
Page 7	Plan cadastral
Page 8	Valeur cadastrale
Page 8	Valeur intrinsèque
Page 9	Estimation de la valeur vénale
Page 9	Informations – Remarques
Page 10	Photo(s)

Mandat :

En date du 30 novembre 2018, l'Office des Poursuites et Faillites de Sierre, représenté par Mr. Philippe BALLESTRAZ – Préposé, a mandaté Mr. Serge SCHEFER, membre du SVIT et de la Chambre Immobilière Valaisanne, associé gérant de Finstoy Real Estate Sàrl, pour établir l'estimation la valeur vénale de la parcelle n° 4637, sise sur le territoire de la Commune de Crans-Montana, secteur Chermignon à Ollon.

En date du 4 février 2019, en présence de Mr A. EDEN, propriétaire, le mandataire a procédé à une vision locale de la parcelle concernée.

Sur la base de cette visite, des éléments et des informations en sa possession, le mandataire a procédé à l'estimation de la parcelle concernée et a remis 3 exemplaires de son rapport à la mandante.

Recommandations :

Ce rapport est destiné à l'usage exclusif de la mandante. Sa publication ou reproduction même partielle ne peut être faite qu'avec l'autorisation expresse de la mandante ou d'un représentant de Finstoy Real Estate Sàrl.

Finstoy Real Estate Sàrl ou son représentant certifie n'avoir aucun lien passé ou présent avec l'objet de l'estimation. Ils relèvent que les déclarations et les informations contenues dans ce rapport sont celles dont ils avaient connaissance au moment de son élaboration et que le mandat a été réalisé selon les règles en la matière.

De ce fait, Finstoy Real Estate Sàrl ou son représentant ne pourront pas être tenu responsables des informations fausses ou erronées qu'ils auraient obtenu par des tiers.

Eléments du registre Foncier :



184895

Page 1 de 2

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Crans-Montana secteur Chermignon / 4637

Tenue du registre foncier: fédérale Forme de registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

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

Etat descriptif de l'immeuble:

Commune: 6253.6234 Crans-Montana secteur Chermignon
No immeuble: 4637
E-GRID: CH 81305 95276 14
Parcelle de dépendance:
Nom local: Tsancorbo
No plan: 23
No parcelle: Selon le registre foncier
Surface: 95 m2, mensuration fédérale
Mutation: 21.07.2016 2016/3950/0 Changement de nature mut. No 1599
Genre de culture: *autre surface verte, 77 m2
*forêt dense, 18 m2
Bâtiments:
Mentions de la mens. officielle:
Taxes bâtiments:
Taxes bien-fonds: CHF 1'616.-
Observations:

Propriété:

Copropriété simple 1/2
Eden Anthony, 18.08.1957 de Alfred 22.12.2009 2009/10264/0/Cher 23689 Achat
Copropriété simple 1/2
Chetelat Christine, 11.08.1961 de Georges épouse de Anthony Eden 22.12.2009 2009/10264/0/Cher 23689 Achat

Mentions:

25.10.2018 2018/5544/0 Déclaration de faillite (art. 176 LP) v.PJ / sur part de
Eden Anthony Robert

Servitudes:

Aucune

Charges foncières:

Aucune

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

Aucune

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Crans-Montana secteur Chermignon / 4637

Tenue du registre foncier: fédérale Forme de registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

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

Droits de gages immobiliers:

Aucun

Affaires en suspens:

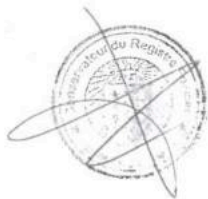
Affaires du journal jusqu'au 29 octobre 2018: Aucune

L'introduction du Registre foncier informatique 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 toutefois **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.

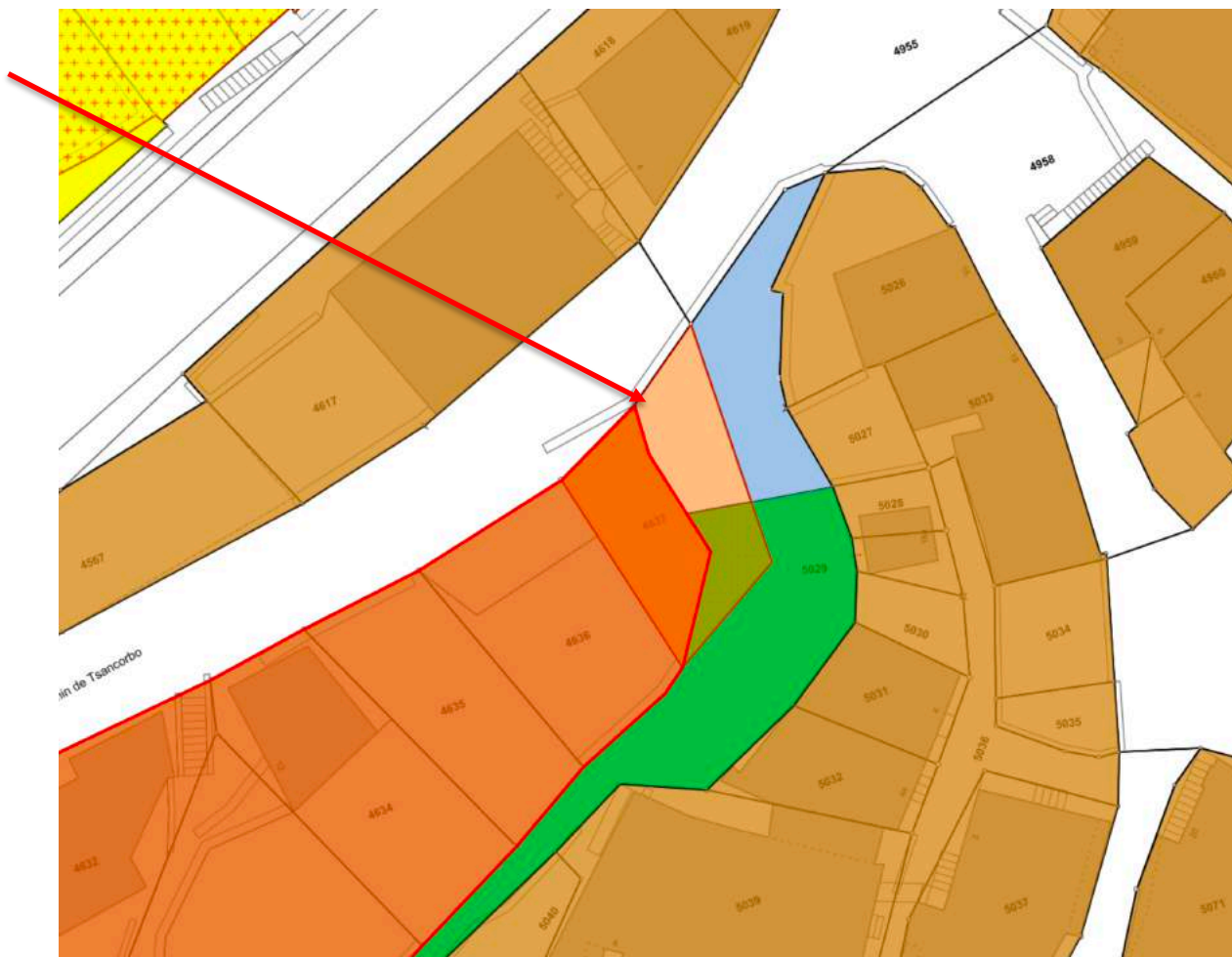
3960 Sierre, le 29 octobre 2018/sanvui

Le/La Conservateur/Conservatrice du registre foncier



Zone :

La parcelle n° 4637 se trouve partiellement en zone constructible, zone 18, zone villages et leur extension et pour une petite partie en zone de forêt, selon les indications obtenues par le biais du site « VSGIS » pour la Commune de Crans-Montana, secteur Chermignon.



Description de la parcelle :

La parcelle forme un polygone irrégulier. Elle n'est pas bâtie, pas aménagée. Les équipements techniques se situent à proximité, essentiellement dans la route qui la borde au Nord. Elle est localisée à l'entrée Ouest du village d'Ollon en bordure immédiate et en aval du Chemin de Tsancordo dans lequel se trouvent pour la plupart, les équipements techniques. Parcelle non constructible en raison de sa faible superficie.

Dangers naturels, cadastre des sites pollués, risques écologiques :

Cette parcelle n'est pas située en zone de danger et ne figure pas au cadastre des sites pollués.

Le risque de présence de radon dans le sol est considéré par l'OFSP comme léger pour la commune de Crans-Montana, secteur de Chermignon.



FINSTOY
REAL ESTATE

Localisation :

Commune de Crans-Montana, secteur de Chermignon
Chemin de Tsancorbo
3971 Ollon



Plan cadastral:



Les valeurs :

Valeur cadastrale :

Autre surface verte de 77 m²
Forêt dense de 18 m²

Total 95 m²

CHF 1'616.-

Valeur intrinsèque :

Autre surface verte
77 m² x CHF 30.- =
Forêt dense
18 m² x CHF 1.-

CHF 2'310.-

CHF 18.-

Total valeur intrinsèque

CHF 2'328.-

Estimation de la valeur vénale:

Sur la base de la visite effectuée, en prenant en considération les éléments mentionnés ci-dessus, les informations obtenues, je considère que la valeur vénale de cette parcelle, pour la part concernée peut être fixé à :

<p style="text-align: center;">Parcelle n° 4637 (1/2) CHF 1'150.-</p>

Remarque :

Pour rappel, la valeur vénale est celle qu'indiquerait une transaction libre entre un vendeur désireux mais non obligé de vendre et un acheteur désireux mais non obligé d'acheter, dans le climat économique prévalant à la date de l'estimation et au lieu de situation de l'immeuble.

D'autre part, il faut pour cela qu'un certain nombre d'acteurs (acheteurs et vendeurs) agissent sur le marché en même temps.

Par conséquent, seule une transaction permet de déterminer avec exactitude la valeur réelle d'un objet. De ce fait, une certaine prudence s'impose en matière d'estimation et il faut accepter certaines tolérances.

Uvrier, le 05.02.2019.

Pour :
Finstoy Real Estate Sàrl
L'estimateur :
Serge Schefer

