

Estimation Immobilière – Avis de valeur (Actualisation 2026)

Appartement de 4,5 pièces
(En cours de transformation et d'agrandissement)

+

Garage en PPE

Commune de Sierre
Parcelle n° 1334

Rue de Tservetta 20
3960 Sierre



Propriétaire
HALSALL Dano

Répertoire :

Page 3	Mandat - Recommandations
Page 4 – 9	Eléments du registre foncier
Page 10 - 11	Zone concernée
Page 12	Description de la parcelle
Page 12	Description de la construction
Page 13	Monuments - inventaire
Page 13	Dangers naturels, sites pollués, risques écologiques
Page 14	Description du logement
Page 14	Surfaces et volumes
Page 15	Localisation
Page 15	Plan cadastral
Page 16	Valeur cadastrale
Page 16	Valeur d'assurance
Page 16 - 17	Valeur intrinsèque
Page 17	Valeur de rendement
Page 17	Valeur pondéré
Page 18	Estimation de la valeur
Page 18	Informations - Remarques
Page 19 - 28	Photos

Mandat :

Par courrier recommandé daté du 10 décembre 2025, l'Office des faillites du district de Sierre, par l'intermédiaire de Mr. F.-G. LOYE, a mandaté M. Serge SCHEFER, membre du SVIT et de la Chambre Immobilière Valaisanne, associé et gérant de Finstoy Real Estate Sàrl, pour procéder à l'actualisation de l'estimation de la valeur vénale (avis de valeur) des PPE n° 21933 et 21937, sises sur la parcelle de base n° 1334 de la Commune de Sierre.

En date du 26 février 2026, en présence du mandant, le mandataire a effectué la visite des lots de PPE concernés, visite qu'il avait déjà effectuée en 2022 pour les besoins du mandant et qui avait fait l'objet d'une estimation en date 06.07.2022.

Sur la base de cette nouvelle visite, des informations collectées auprès de l'administrateur de la copropriété et du Registre Foncier de Sierre, le mandataire a procédé à l'actualisation des éléments essentiels et établi une nouvelle valeur vénale (avis de valeur) de ce bien immobilier et a remis un exemplaire de son rapport d'estimation à la mandante.

Constatation :

L'estimateur tient à préciser que très peu de changements sont intervenus entre les dates des visites mentionnées ci-dessus.

Le lot de PPE n° 21933 est toujours en travaux de rénovation et d'agrandissement (comble) et il est donc toujours inhabitable en l'état avec incontestablement, des interventions sporadiques et peu significatives depuis 2022.

S'agissant du lot de PPE n° 21037 (local n° 27) ce local ne figure pas sur le plan de constitution de la PPE et il est utilisé actuellement comme dépôt de chantier.

Des matériaux sont également entreposés à l'extérieur du bâtiment, devant ce local, sur la parcelle de base.

Recommandations :

Ce rapport est destiné à l'usage exclusif du mandant. Sa publication ou reproduction même partielle ne peut être faite qu'avec l'autorisation expresse du mandant 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. Il relève que les déclarations et les informations contenues dans ce rapport sont celles dont il avait 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, obtenues par des tiers.

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Sierre / 1334

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.

Propriété:

PPE Sierre/23881 sur 1/100

20.12.1974 30115 Constitution de PPE
 17.08.1990 50708 Modification de PPE

Mentions:

<p>12.07.2012 2012/4206/0</p> <p>21.06.2023 2023/3290/0 (C)</p>	<p>Règlement d'administration et d'utilisation (art. 712g al. 3 CC) v.PJ ID.2012/000861 EREID: CH9774000000100119472</p> <p>Administrateur de la propriété par étages (art. 962a ch. 5 CC) v.PJ ID.2023/001992 EREID: CH97740000000289975100 en faveur de THEYTAZ IMMOBILIER Sàrl, Sierre (IDE: CHE-328.658.490)</p>	<p>24.08.2015 2015/4579/0 Modification</p>
---	--	---

Servitudes:

Aucune

Charges foncières:

Aucune

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

Aucune

Droits de gages immobiliers:

Aucun

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 12 décembre 2025: Aucune
 Affaires du géomètre jusqu'au 15 décembre 2025: 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.

3960 Sierre, le 15 décembre 2025, 08:41/i-oriwik

La conservatrice / le conservateur du registre foncier



Finstoy Real Estate Sàrl
 Serge Schaefer
 Uvrier

T.F.	
Emol.	20 -x1
	5 -x2
TOTAL	30.-



Département de la sécurité, des institutions et du sport
Service du registre foncier
Registre foncier Sierre

Page 1 de 2

254271

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Sierre / 21933

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: 6248 Sierre
No immeuble: 21933
E-GRID: CH988452301387

Immeuble de base: B-F Sierre/1334
Valeur de la part: 18/100
Droit exclusif sur: sous-sol : cave N° 10
3ème étage : appartement N° 17

Parcelle de dépendance:
No parcelle*: Selon le registre foncier
Mutation*:
Mentions de la mens. officielle*:
Taxes bâtiments*:
Taxes bien-fonds*:
Observations*:

Propriété:

Propriété individuelle
Halsall Dano, 16.02.1963 de Constantin 26.06.2023 2023/3377/0 Réalisation forcée

Mentions:

Aucune

Servitudes:

Aucune

Charges foncières:

Aucune

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

20.12.1974 30115 **Droit de préemption des propriétaires de parts de PPE**
(art. 712c al. 1 CC) v.PJ ID.2007/005328
EREID: CH9774000000098910689

21.11.2025 2025/6649/0 (C) **Poursuite en réalisation de gage (art. 90 ORFI) v.PJ / pte**
No 438742 CHF 385'000.00, ID.2025/003677
EREID: CH97740000000337286792
en faveur de Office des poursuites du district de Sierre,
Sierre

Droits de gages immobiliers:

22.08.2017 2017/4394/0 **Rang 1, Cédule hypothécaire de registre, CHF 352'000.-,** 30.10.2023 2023/5601/0
Intérêt max. 12%, ID.2017/001236, Droit de gage collectif Augmentation de montant

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Sierre / 21933

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:

avec Sierre/21937.
EREID: CH9774000000178231381
Créancier hypothécaire Banque Cantonale du Valais, Sion 13.09.2023 2023/4799/0
(IDE: CHE-105.845.241) Changement de créancier

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 12 décembre 2025: Aucune
Affaires du géomètre jusqu'au 15 décembre 2025: 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.

3960 Sierre, le 15 décembre 2025, 08:41/i-oriwik

La conservatrice / le conservateur du registre foncier

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Sierre / 21937

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: 6248 Sierre
No immeuble: 21937
E-GRID: CH473006775290

Immeuble de base: B-F Sierre/1334
Valeur de la part: 1/100
Droit exclusif sur: extérieur : garage N° 27
Parcelle de dépendance:
No parcelle*: Selon le registre foncier
Mutation*:
Mentions de la mens. officielle*:
Taxes bâtiments*:
Taxes bien-fonds*:
Observations*:

Propriété:

Propriété individuelle
Halsall Dano, 16.02.1963 de Constantin 26.06.2023 2023/3377/0 Réalisation forcée

Mentions:

Aucune

Servitudes:

Aucune

Charges foncières:

Aucune

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

20.12.1974 30115 **Droit de préemption des propriétaires de parts de PPE**
(art. 712c al. 1 CC) v.PJ ID.2007/005328
EREID: CH9774000000098910689

21.11.2025 2025/6649/0 (C) **Poursuite en réalisation de gage (art. 90 ORFI) v.PJ / pte**
No 438742 CHF 385'000.00, ID.2025/003677
EREID: CH97740000000337286792
en faveur de Office des poursuites du district de Sierre,
Sierre

Droits de gages immobiliers:

22.08.2017 2017/4394/0 **Rang 1, Cédule hypothécaire de registre, CHF 352'000.-,** 30.10.2023 2023/5601/0
Intérêt max. 12%, ID.2017/001236, Droit de gage collectif Augmentation de montant
avec Sierre/21933.



Extrait du registre foncier

Propriété par étages Sierre / 21937

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:

EREID: CH9774000000178231381	
Créancier hypothécaire Banque Cantonale du Valais, Sion	13.09.2023 2023/4799/0
(IDE: CHE-105.845.241)	Changement de créancier

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 12 décembre 2025: Aucune
Affaires du géomètre jusqu'au 15 décembre 2025: Aucune

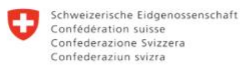
L'introduction informatisée a entraîné une uniformisation des mots clés en ce qui concerne les servitudes, les droits de gage, les mentions et les annotations. Les mots clés modifiés textuellement ne provoquent pas de modification matérielle du contenu des inscriptions. Demeurent réservées les hypothèques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

3960 Sierre, le 15 décembre 2025, 08:41/i-oriwik

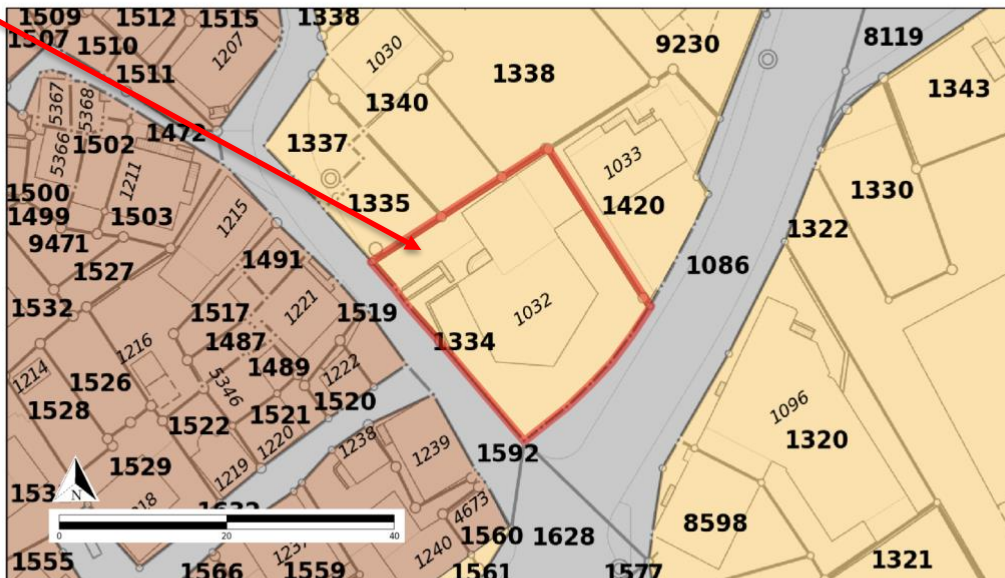
La conservatrice / le conservateur du registre foncier

Zone :

La parcelle n° 1334 se trouve en zone constructible, zone de moyenne densité R3, selon les informations contenues sur le site VSGIS pour la Commune de Sierre.



Plans d'affectation (cantonaux / communaux) - Affectation primaire






	Type	Surface	Part
Légende des objets touchés	 MOYENNE-DENSITE	606 m ²	100 %
	 Zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir	1 m ²	< 1%
Autre légende (visible dans le cadre)	 ENSEMBLE-DE-VALEUR		

TABLEAU RCC art.109

SIERRE

définition couleur	brun	violet	mauve	rouge	orange	jaune	rose	ocre	bleu
no	EV	CA	CB	R4	R3	R2	R1	MI	IN
dénomination	ensemble de valeur	centre A	centre B	forte densité	moyenne densité	faible densité	sensible	mixte	industrielle
destination habitat	oui	minimum 50% oui	minimum 50 % oui	collectif 70 % oui	collectif 80 % oui	individuel 90 % oui	max 2 log. oui	maximum 50 % oui	limité 4) oui
commerce	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui
bureau	oui	sous réserve 2)	sous réserve 2)	sous réserve 2)	sous réserve 2)	sous réserve 2)	sous réserve 2)	oui	oui
artisanat	oui	non	non	non	non	non	non	non	non
ruraux	non	non	non	non	non	non	non	non	non
densité	indice u	--	--	1,0	0,7	0,35 5)	0,2	0,7	--
ordre	dispersé 1)	contigu	contigu	dispersé 1)	dispersé 1)	dispersé 1)	dispersé oblig.	dispersé 1)	dispersé 1)
alignement	--	al. obligatoire	al. obligatoire	al. obligatoire	al. obligatoire	--	--	--	al. obligatoire
hauteur	niveaux	5+attique	4+attique	4+attique	4	2+attique	--	3	--
maximum	selon plans	15m.	12m.	12m.	11m.	--	--	--	--
corniche/rout	d'inventaire	20m.	17m.	17m.	14m.	9m.	7.5m.	12.	--
h. maximum									
distance	minimum	3m. 3)	3m.	3m.	3m.	3m.	7m.	3m.	3m.
normale d	1/3h.	1/3h.	1/3h.	1/2h.	1/2h.	1/2h.	1/1h.	1/3h.	1/3h.
longueur max	--	--	--	--	--	--	15m	--	--
divers	selon plans	plan aff.spéc. ou	plan aff.spéc. ou	plan aff.spéc. ou	plan aff.spéc. ou	plan aff.spéc. ou	plan aff.spéc. ou	plan aff.spéc. ou	plan aff.spéc. ou
	d'inventaires	esqu.obligatoire	esqu.obligatoire	esqu.obligatoire	esq.recommandé	esq.recommandé	esq.recommandé	esq.recommandé	esq.recommandé
bonus avec plan spécial	--	--	--	1,2 6)	0,85 6)	0,5 6)	--	0,85	--
niveaux	--	--	5+att.ponctuelle	5 niv.	5 niv.	--	--	--	--
h. maximum	--	--	20 m	20 m	17m	--	--	--	--
degré de sensibilité au	III	III	III	II	II	II	II	III	IV

REMARQUES

- 1) Ordre contigu par convention ou plan de quartier recommandé
- 2) Seules les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées
- 3) Possibilité de dérogation selon art.95 RCC et 12 LPI
- 4) Seul le logement indispensable à la surveillance des installations est autorisé
- 5) Densité 0.5 pour habitat groupé de 5 unités au moins
- 6) Dérogation pour distances internes jusqu'à 1/3 h.

Description de la parcelle :

La parcelle d'une surface de 607 m² forme un polygone irrégulier.
Elle est bâtie, équipée et aménagée et située à proximité et dans la partie Nord du centre de la ville de Sierre, à l'intersection de la Rue de Tservetta avec la Route du Rawyl.
Toutes les commodités sont à proximité.
Terrain naturel en pente moyenne en direction du Sud – Sud-est
Bon ensoleillement.
Nuisances sonores en raison de la proximité immédiate de la route cantonale.

Description de la construction :

Bâtiment mixte, commercial et d'habitation, composé de deux constructions mitoyennes, constituant une seule et unique copropriété.
Le bâtiment original semble dater du début des années 1900 et a bénéficié d'une rénovation en 1969 puis d'un agrandissement en 1974 et par la même occasion de la constitution de la PPE.
Construction traditionnelle sur respectivement 5 et 6 niveaux pour ce type de réalisation, soit en béton et maçonnerie, faible isolation intérieure, toiture à 4 pans non isolée avec une couverture en ardoise d'Eternit.
Le sous-sol totalement excavé est enterré et abrite les caves, les locaux techniques et de service.
Le rez-de-chaussée est mixte avec en partie Sud des locaux commerciaux ou de services et sur sa partie Nord il est destiné à l'habitation.
Les niveaux supérieurs sont réservés à l'habitation.
Cet immeuble comporte deux halls d'entrées distincts soit l'un pour la partie originale et l'autre pour la partie la plus récente.
Accès vertical par des cages d'escaliers sans ascenseur.
Production de chaleur et d'eau chaude par une chaudière à gaz (2007)
Places de parc sur la parcelle de base en principe réservées à l'usage des commerces (cf. règlement d'utilisation pg.9 / Ltr. h)

Monuments historiques, inventaire :

Ce bâtiment n'est pas recensé et ne fait pas partie des objets classés.

Dangers naturels, cadastre des sites pollués, risques écologiques :

Zone de danger et sites pollués :

La parcelle est située en zone de danger hydrologique avec un risque de danger qualifié de faible.
Cette parcelle n'est pas située sur un site pollué.

Risque écologique / Radon :

Le radon est un gaz noble radioactif qui se forme naturellement dans le sol et la roche et qui peut s'infiltrer dans les bâtiments par le sous-sol.

En cas de dépassement de la limite fixée à 300Bq/m³ par l'OFSP, des dispositions constructives d'assainissement doivent être entreprises par les propriétaires.

Le risque de présence de radon dans le sol est considéré par l'OFSP comme moyen pour la commune de Sierre avec un risque de dépassement du seuil admissible de 300Bq/m³ estimé à 3% avec un indice de confiance moyen.

Des mesures plus précises sur site sont réalisables à l'initiative des propriétaires ou selon les cas, par les autorités.

Risque écologique / Amiante :

L'amiante a été introduite dans plusieurs types de produits utilisés dans la construction de 1904 jusqu'à 1990 et mis en œuvre principalement entre 1950 et 1970. Sa présence pourrait être constatés dans certaines parties de ce bâtiment.

Dans le cadre d'une rénovation ou d'une déconstruction, un diagnostic amiante pourrait être requis de la part des autorités.

Risque écologique / PCB :

Les polychlorobiphényles appelés aussi biphényles polychlorés, sont des substances difficilement dégradables. Largement utilisés dans la construction (joints, étanchéités etc.) ils ont été interdits en 1986 en raison de leurs propriétés nocives.

La présence de PCB dans la construction ne peut être établie sans une analyse détaillée par un expert en la matière, mais certainement très peu probable dans le cas présent.

Description du logement :

Le logement analysé se trouve dans le bâtiment construit en 1974 et il se situe au niveaux 5 et 6, correspondant au 3^{ème} et 4^{ème} étage.

Il devait s'agir à l'origine d'un logement de 4 ou 5 pièces.

Ce logement est actuellement encore en chantier et les travaux sont interrompus.

Distribution de la chaleur par le sol.

Une extension aux combles semble envisagée car deux trémies dans la dalle supérieure ont été réalisées.

Les surfaces et volumes :

(En l'absence de plan, uniquement indicatif sur la base de la visite effectuée pour les pièces accessibles soit celles situées au 5^{ème} niveau)

Entrée, dégagement, couloir	10.4 m2
Toilette de jour	2.0 m2
Chambre Est	14.1 m2
Chambre angle Sud-est avec accès balcon Sud	15.6 m2
Salle d'eau	5.1 m2
Salon-séjour, coin à manger avec accès balcon d'angle Sud et Ouest	28.1 m2
Cuisine	8.6 m2
Pièce « indépendante » (probablement projet pour un studio)	15.8 m2
Combles (non visité) estimé brut (cf. pg 20) à	150 m2
Balcon Sud	6.1 m2
Balcon d'angle Sud et Ouest	14.7 m2
Surface brute (sans balcon ni combles)	99.7 m2
Surface nette estimée (sans balcon ni combles)	95.0 m2
Surface PPE considérée (1/2 balcon, sans comble)	120 m2
Volume estimé (comble inclus)	
(110 m2 x 5m) + (20.8m2 x 1.0) =	570 m3

Les valeurs :

Valeurs cadastrales des lots (extrait du registre foncier du 15.12.2025)

(Pour les parts analysées soit 19 /100)

Bâtiment	CHF	153'439.-
Bien -fonds	CHF	9'576.-
Total valeur cadastrale	CHF	163'015.-

Valeur d'assurance des lots (19/100) :

Helvetia Assurances, police n° 4.000.627'835 (indice 1'057.70)	CHF	441'199.-
--	------------	------------------

Valeur intrinsèque* (VI) :

*(indexation = + 12% de 2022 à 2025)

Construction, valeur à neuf (pour une réalisation similaire) CHF 880.-* x 570 m3 =	CHF	501'600.-
---	-----	-----------

Vétusté sur construction :
Détermination du taux (%)
Année de construction retenue = 1974 soit 52 ans

Vétusté théorique = 52 %

Vétusté considérée :

Part gros œuvre

40% du volume global à 52% de vétusté

CHF 501'600.- x 40% = CHF 200'640.-

CHF 200'640.- x 52% =	%	CHF	104'300.-
-----------------------	---	-----	-----------

Part du second œuvre

60% du volume global à 50 % de vétusté (travaux à réaliser)

CHF 501'600.- x 60% = CHF 250'800.-

CHF 250'800.- x 50% =	%	CHF	125'400.-
-----------------------	---	-----	-----------

Aménagements extérieurs, taxes et raccordements (10%)

(CHF 501'600.- x 0.10) =	CHF	50'200.-
--------------------------	-----	----------

Valeur à neuf considérer pour la détermination de la valeur de la part terrain

(CHF 501'600.- + CHF 50'200.-) =	CHF	551'800.-
----------------------------------	-----	-----------

Valeur actuelle et en l'état de la part construction

CHF 551'800.- - (CHF 104'300.- + 125'400.-) =	CHF	322'100.-
---	-----	-----------

La valeur du terrain a été fixée selon la méthode dite des "classes de situation"
(cf. Le manuel Suisse de l'Estimateur de l'USECE + CSE / SVIT éd. 2019 pg. 403 et 406)

Cette méthode permet de fixer la part de la valeur du terrain admissible en fonction de la valeur à neuf de l'ouvrage considéré ou pouvant y être réalisé, dans un environnement donné.

Sur la base des 5 critères retenus et des notes obtenues à savoir :

Situation	5.5
Affectation	3.5
Habitation	2.5
Accessibilité	5.5
Marché	4.0

La note moyenne ainsi obtenue est de 4.2 correspondants à un taux de 35.59%
(cf. pg 406 de l'ouvrage mentionné ci-dessus)

soit:

CHF 551'800.- x 35.6% = CHF 196'400.-

Valeur intrinsèque de l'appartement :
(CHF 322'100.- + CHF 196'400.-) = CHF 518'500.-

Garage (volume considéré = 35 m² x 4.5 m) = 160 m³
CHF 350.- x 160 m³ = CHF 56'000.-

Total valeur intrinsèque : **CHF 574'500.-**

Valeur de rendement :

La détermination du revenu locatif utilisé pour l'établissement de la valeur de rendement dépend essentiellement des aménagements futurs et du niveau des finitions.

En l'état, aucune location n'est envisageable.

Dès lors, il n'est pas possible en l'état d'établir une valeur de rendement cohérente.

Valeur pondérée :

En l'absence d'une valeur de rendement, la valeur pondérée ne peut être établie.

Estimation de la valeur (Avis de valeur) :

Sur la base de la visite effectuée, en prenant en considération les éléments mentionnés ci-dessus ainsi que les paramètres macro et micro économiques, le marché local, je considère que la valeur vénale de ces lots peut être fixée sur la base de la valeur intrinsèque avec une décote pour les divers et imprévus liés à une reprise et l'achèvement des travaux ainsi qu'à l'évacuation du garage (dépôt) soit :

<p>Appartement (PPE 21933) CHF 480'000.-</p>

<p>Garage (PPE 21937) CHF 45'000.-</p>

Informations :

Le mandat d'administrateur de la copropriété est assuré par THEYTAZ Immobilier Sàrl à Sierre. Les charges pour les lots analysés sont budgétisées pour l'exercice 2025 – 2026 à CHF 7'650.-. Le fond de rénovation de l'immeuble disposait au 31.05.2025 d'un montant de CHF 69'900.- (inclus réserve pour machines)

Un droit de préemption réciproque est annoté au RF (Pj n° 30115 de 1974)

Lors de l'AG tenue le 25.06.2015, les copropriétaires (82/100 contre 18/100) ont acceptés de modifier le règlement de la PPE à savoir « rattacher » l'entier des galetas à la PPE n° 21933. Cette décision n'a fait l'objet d'aucune modification de la répartition de quotes-parts respectives et le registre foncier ne mentionne nulle part le rattachement de cette surface (combe) sur le feuillet y relatif.

A ce jour, des travaux ont été entrepris dans la PPE n° 21933. Ces travaux sont inachevés et sont interrompus. Certains d'entre eux portent sur des parties communes de l'immeuble semble t'il sans l'accord formel de l'ensemble des copropriétaires.

Remarques :

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 06.03.2026

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



















