

Estimation Immobilière (Actualisation 2023)

Parcelle n° 1597
(Zone réservée)
Commune d'Anniviers
Grimentz
« Les Vernecs »

3961 Grimentz



Propriétaire
HOLIMONT SA

Répertoire :

Page 3	Mandat - Recommandations
Page 4 - 13	Eléments du registre foncier
Page 14	Zone concernée
Page 15	Zone réservée
Page 16	Description de la parcelle
Page 16	Dangers naturels, sites pollués, risques écologiques.
Page 17	Localisation
Page 17	Plan cadastral
Page 18	Valeur cadastrale
Page 18	Valeur intrinsèque
Page 19	Estimation de la valeur
Page 19	Remarques
Page 20	Photo

Mandat :

En date du 20 octobre 2023, l'Office des Faillites du Valais Central, représenté par Mr. Julien CHEVRIER a mandaté Mr. Serge SCHEFER, membre de la Chambre Immobilière Valaisanne, associé gérant de Finstoy Real Estate Sàrl, pour établir l'actualisation de la valeur vénale de la parcelle n° 1597 sise sur le territoire de la Commune d'Anniviers, secteur Grimentz.

Pour l'établissement de cette actualisation, le mandataire a collecté de nouveaux extraits du registre foncier, consulté l'ensemble des servitudes inscrites et effectué une nouvelle vision locale.

C'est donc sur la base de ces nouvelles données et de ses constatations qu'il a procédé à l'actualisation de l'estimation datant de 2015, actualisée une première fois en 2018.

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 pourra pas être tenu responsable des informations fausses ou erronées, obtenues par des tiers.

Eléments du registre Foncier :



Département du Valais
Service du registre foncier
Registre Foncier Canton

Page 1 de 50

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Anniviers secteur Grimentz / 1597

Revue du registre foncier : Annuelle
Mensuration officielle : Annuelle
Lettre de registre foncier : Fédérale

Attention : les modifications apportées avant l'1^{er} janvier 2015 sont gérées de façon rétroactive.

Etat descriptif de l'immeuble:

Courtenume	625/623/ Anniviers secteur Grimentz
No immeuble	1597
F-GRID	CH194305/27452/49
Parcelle de dépendance	
Adresse*	LES VERNECS
No plan*	14
No parcelle*	Selon le registre foncier
Surface*	792 m ² , mensuration fédérale
Mutation*	26.03.2008/2008/24890/Gen 13166 Modification de limites mut. No 1439 24.05.2013/2013/28180 Taxes et changement de nature mut. No 1626 28.07.2015/2015/41110 Changement de nature mut. No 1667
Genre de culture*	préauage 755 m ² * route, chemin 37 m ²
Bâtiments*	
Mentions de la mens. officielle*	
Taxes bâtiments*	CHF 0.-
Taxes bien-fonds*	CHF 7920
Observations*	

Propriété:

Propriété individuelle
Hollmont SA, Nyon (ID: 0112 305 667) 28.07.2005/2005/12613/Gen 12437 Achat

Mentions:

09.01.1967/2570	A.F. v.PJ ID 2006000750 EREID: C/80/740000000/0718594	26.03.2008/2008/14890/Gen 13166 Report
08.11.2021/2021/008120	Déclaration de faillite [art. 176 LP] v.PJ ID 20210004425 EREID: C/80/740000000/0718594	

Servitudes:

03.08.2006/2006/14440	(C) Passage à pied et pour tous véhicules v.PJ ID 2006000433 EREID: C/80/740000000/00737/177 en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimentz/0120	26.03.2008/2008/24890/Gen 13166 Report Mut. No 1439
	en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimentz/0110	26.03.2008/2008/24890/Gen 13166 Report Mut. No 1439
	en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimentz/0120	26.03.2008/2008/24890/Gen 13166 Report Mut. No 1439
	en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimentz/0121	26.03.2008/2008/24890/Gen 13166 Report Mut. No 1439

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Anniviers secteur Grimentz / 1597

Tenue du registre foncier : fédérale
Mensuration officielle : fédérale
Lemme du registre foncier : fédérale

Attention, les indications marquées d'un * ne passent pas de la loi publique

Servitudes:

en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1527	Report Mut. No 1439 26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1551	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1552	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1553	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1554	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1555	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1557	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1558	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1559	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1560	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1561	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1562	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1563	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1564	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1565	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1567	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1568	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439



Département de l'économie, de l'énergie et de l'emploi
Service du registre foncier
Registre foncier Valais

Page 3 de 6

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Anniviers secteur Grimetz / 1597

Lettre du registre foncier
Marsannay officiel

Fédérale
Fédérale

Lettre du registre foncier fédérale

Attention: les modifications enregistrées dans le registre foncier ne sont pas de la loi publique.

Servitudes:

		en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimetz/1599	26.03.2008 25006/2489/03Ann. 13166 Report Mot. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimetz/1570	26.03.2008 25006/2489/03Ann. 13166 Report Mot. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimetz/1571	26.03.2008 25006/2489/03Ann. 13166 Report Mot. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimetz/1577	26.03.2008 25006/2489/03Ann. 13166 Report Mot. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimetz/1573	26.03.2008 25006/2489/03Ann. 13166 Report Mot. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimetz/1575	26.03.2008 25006/2489/03Ann. 13166 Report Mot. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimetz/1576	26.03.2008 25006/2489/03Ann. 13166 Report Mot. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimetz/1577	26.03.2008 25006/2489/03Ann. 13166 Report Mot. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimetz/1586	26.03.2008 25006/2489/03Ann. 13166 Report Mot. No 1439
30.08.2006 2006/1444/0	(0)	en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimetz/1686 Passage à pied et pour tous véhicules v.P.J. BI 2006/00043 ERIC ID: 0386/74000000100/37377 à charge de B.F. Anniviers secteur Grimetz/2020	25.10.2012 2012065500 26.03.2008 25006/2489/03Ann. 13166 Report Mot. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Grimetz/1019	26.03.2008 25006/2489/03Ann. 13166 Report Mot. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Grimetz/1020	26.03.2008 25006/2489/03Ann. 13166 Report Mot. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Grimetz/1021	26.03.2008 25006/2489/03Ann. 13166 Report Mot. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Grimetz/1561	26.03.2008 25006/2489/03Ann. 13166 Report Mot. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Grimetz/1562	26.03.2008 25006/2489/03Ann. 13166 Report Mot. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Grimetz/1563	26.03.2008 25006/2489/03Ann. 13166 Report Mot. No 1439

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Anniviers secteur Grimentz / 1597

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

*Attention: les indications marquées d'un * ne peuvent pas de la fin publique*

Servitudes:

à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1554	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1555	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1557	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1558	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1559	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1560	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1561	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1562	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1563	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1564	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1565	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1567	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1568	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1569	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1570	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1571	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1572	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1573	26.03.2008

Extrait du registre foncier

Bien fonds Anniviers secteur Grimentz / 1597

Centre du registre foncier: *Natérale* Adresse du registre foncier: *Natérale*
Ménorisation officielle: *Natérale*

Attestation des inscriptions municipales d'impôt foncier passées par le Tribunal cantonal

Servitudes:

			à charge de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1575	2008/24890/Gam 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
			à charge de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1576	2008/24890/Gam 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
			à charge de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1577	2008/24890/Gam 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
30.08.2008	2006/1444/1	(12)	Passage de conduites v.P.J./eau, égout, électricité, téléphone etc ID: 2006/000432 FRL ID: CH97740000003100764175 en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1020	2008/24890/Gam 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
			en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1019	2008/24890/Gam 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
			en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1020	2008/24890/Gam 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
			en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1021	2008/24890/Gam 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
			en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1027	2008/24890/Gam 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
			en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1551	2008/24890/Gam 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
			en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1552	2008/24890/Gam 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
			en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1553	2008/24890/Gam 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
			en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1554	2008/24890/Gam 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
			en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1555	2008/24890/Gam 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
			en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1557	2008/24890/Gam 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
			en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1558	2008/24890/Gam 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
			en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1559	2008/24890/Gam 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008



Département des constructions, des transports et du logement
Service du registre foncier
Registre foncier Suisse

Page 6 de 10

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Anniviers secteur Grimentz / 1597

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

Attention: les indications marquées d'un (*) ne jouissent pas de la loi publiqua

Servitudes:

en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1500	Report Mut. No 1439 26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1501	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1502	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1503	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1504	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1505	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1507	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1508	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1509	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1570	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1571	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1572	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1573	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1575	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1576	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1577	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1590	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439

Extrait du registre foncier

Bien fonds Anniviers secteur Gimentz / 1597

Livre du registre foncier : **ledépart** Livre du registre foncier : **ledépart**
 Numéro de l'acte : **le-1597**

Anticipation des effets juridiques d'un acte par son enregistrement

Servitudes:

30-08-2008/2008/14446	(D)	en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1566 Passage de conduites v.PJ/eau, égout, électricité, téléphone etc. (D/2008/30043) F.R.H. (119/74006000100/64175) à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1597	25-10-2012/2012/2290
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/15019	26-03-2008 2008/24893/Gimn. 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/15020	26-03-2008 2008/24893/Gimn. 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/15021	26-03-2008 2008/24893/Gimn. 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/15041	26-03-2008 2008/24893/Gimn. 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/15042	26-03-2008 2008/24893/Gimn. 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/15053	26-03-2008 2008/24893/Gimn. 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/15054	26-03-2008 2008/24893/Gimn. 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/15055	26-03-2008 2008/24893/Gimn. 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/15057	26-03-2008 2008/24893/Gimn. 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/15058	26-03-2008 2008/24893/Gimn. 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/15059	26-03-2008 2008/24893/Gimn. 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/15060	26-03-2008 2008/24893/Gimn. 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/15061	26-03-2008 2008/24893/Gimn. 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/15062	26-03-2008 2008/24893/Gimn. 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/15063	26-03-2008 2008/24893/Gimn. 13166 Report Mut. No 1439



Direction de la sécurité, des incendies et du sport
Service du registre foncier
Registre foncier Romo

Page 8 de 10

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Anniviers secteur Grimentz / 1597

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

Attention : les indicateurs marqués d'un "*" ne passent pas de la loi politique

Servitudes:

		à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1564	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1565	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1567	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1568	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1569	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1570	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1571	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1572	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1573	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1575	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1576	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1577	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
26.07.2013 2013/4263/0	(C)	à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1056 Mitoyenneté v. PJ ID 2013/002806 EREID: CH9774000000102189683 en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1026 en faveur de Anniviers, Commune municipale, Anniviers	25.10.2012 2012/6323/0
26.07.2013 2013/4263/0	(D)	Mitoyenneté v. PJ ID 2013/002806 EREID: CH9774000000102189683 à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1026	

Charges foncières:

Aucune

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

Aucune



Bureau cantonal des impôts, des taxes et du logement
Service du registre foncier
Registre foncier Suisse

Page 6 sur 11

Extrait du registre foncier

Bien fonds Anniviers secteur Gimentz / 1597

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

Adresse: aux Antépeires, municipalité d'Anniviers, jusqu'à la fin du chemin

Droits de gages immobiliers:

29.10.2015 20150576001	Rang 0. Hypothèque nominative, CHF 17'124.35, Intérêt max. 8%, ID 20150008501, Hypothèque légale (art. 174 LI) cant. / v. LI. Droit de gage collectif avec: Anniviers secteur Gimentz/1597, Anniviers secteur Gimentz/1620, Anniviers secteur Gimentz/1621, Anniviers secteur Gimentz/1627, Anniviers secteur Gimentz/1574, Anniviers secteur Gimentz/1578, Anniviers secteur Gimentz/1579, Anniviers secteur Gimentz/1596, Anniviers secteur Gimentz/1598, Anniviers secteur Gimentz/1599, Anniviers secteur Gimentz/1600, Anniviers secteur Gimentz/1601, Anniviers secteur Gimentz/1602, Anniviers secteur Gimentz/1603. E.R.D. CH97/4080000140050100 * Créancier hypothécaire Anniviers, Commune municipale, Anniviers. Observations: HL 174 LI en rang privilégié (impôt communal)	29.10.2015 20150576001 rang privilégié
29.10.2015 20150575801	Rang 0. Hypothèque nominative, CHF 194'725.95, Intérêt max. 8%, ID 20150008501, Hypothèque légale (art. 174 LI) cant. / v. LI. Droit de gage collectif avec: Anniviers secteur Gimentz/1620, Anniviers secteur Gimentz/1621, Anniviers secteur Gimentz/1627, Anniviers secteur Gimentz/1574, Anniviers secteur Gimentz/1578, Anniviers secteur Gimentz/1579, Anniviers secteur Gimentz/1596, Anniviers secteur Gimentz/1598, Anniviers secteur Gimentz/1599, Anniviers secteur Gimentz/1600, Anniviers secteur Gimentz/1601, Anniviers secteur Gimentz/1602, Anniviers secteur Gimentz/1603. E.R.D. CH97/4080000185456007 * Créancier hypothécaire Anniviers, Commune municipale, Anniviers. Observations: HL 174 LI en rang privilégié (impôt communal) requête du 26.01.2018 sur DEC. du 29.12.2017	
29.10.2015 20150575901	Rang 0. Hypothèque nominative, CHF 34'252.30, Intérêt max. 8%, ID 20150008501, Hypothèque légale (art. 174 LI) cant. / v. LI. Droit de gage collectif avec: Anniviers secteur Gimentz/1620, Anniviers secteur Gimentz/1621, Anniviers secteur Gimentz/1627	

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Anniviers secteur Grimentz / 1597

Tenancier 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:

Anniviers secteur Grimentz/1027,
Anniviers secteur Grimentz/1574,
Anniviers secteur Grimentz/1578,
Anniviers secteur Grimentz/1579,
Anniviers secteur Grimentz/1596,
Anniviers secteur Grimentz/1598,
Anniviers secteur Grimentz/1599,
Anniviers secteur Grimentz/1600,
Anniviers secteur Grimentz/1601,
Anniviers secteur Grimentz/1602,
Anniviers secteur Grimentz/1603,
FREID: CH97740000000185458188
* Créancier hypothécaire Anniviers, Commune municipale,
Anniviers

Observations: - HL 174 LF en rang privilégié (Impôt communal 2012)
- requête du 26.01.2018 sur OCE du 20.12.2017

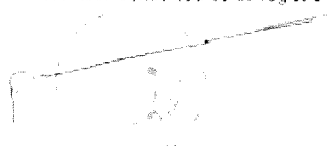
Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 27 octobre 2023: Aucune
Affaires du géomètre jusqu'au 30 octobre 2023: 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.

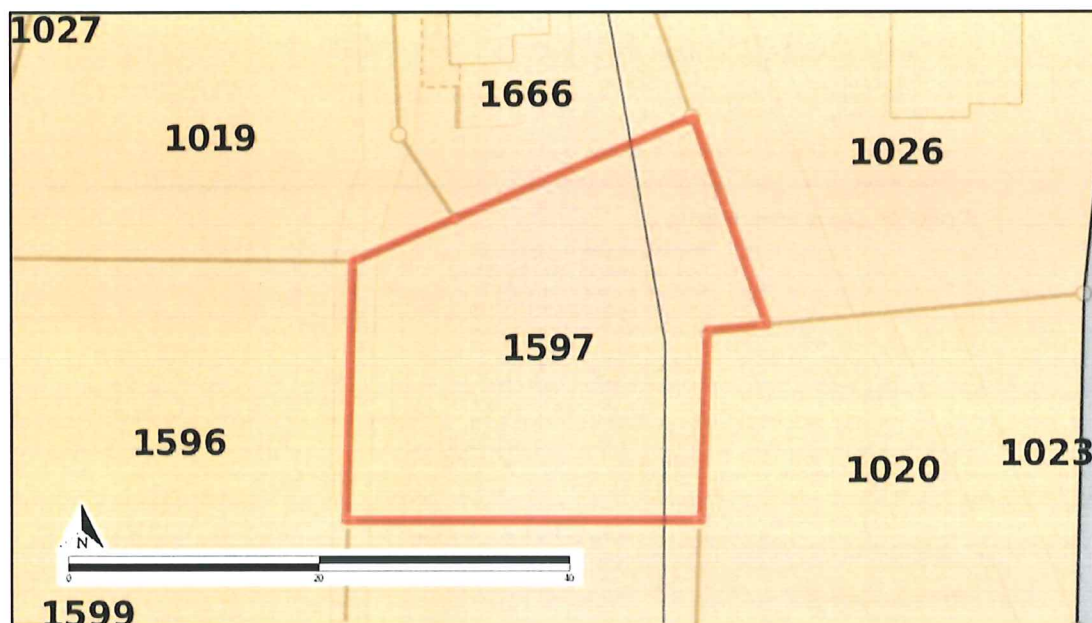
3960 Sierre, le 30 octobre 2023, 08:16/auada

Le/La Conservateur/Conservatrice du registre foncier



Zone :

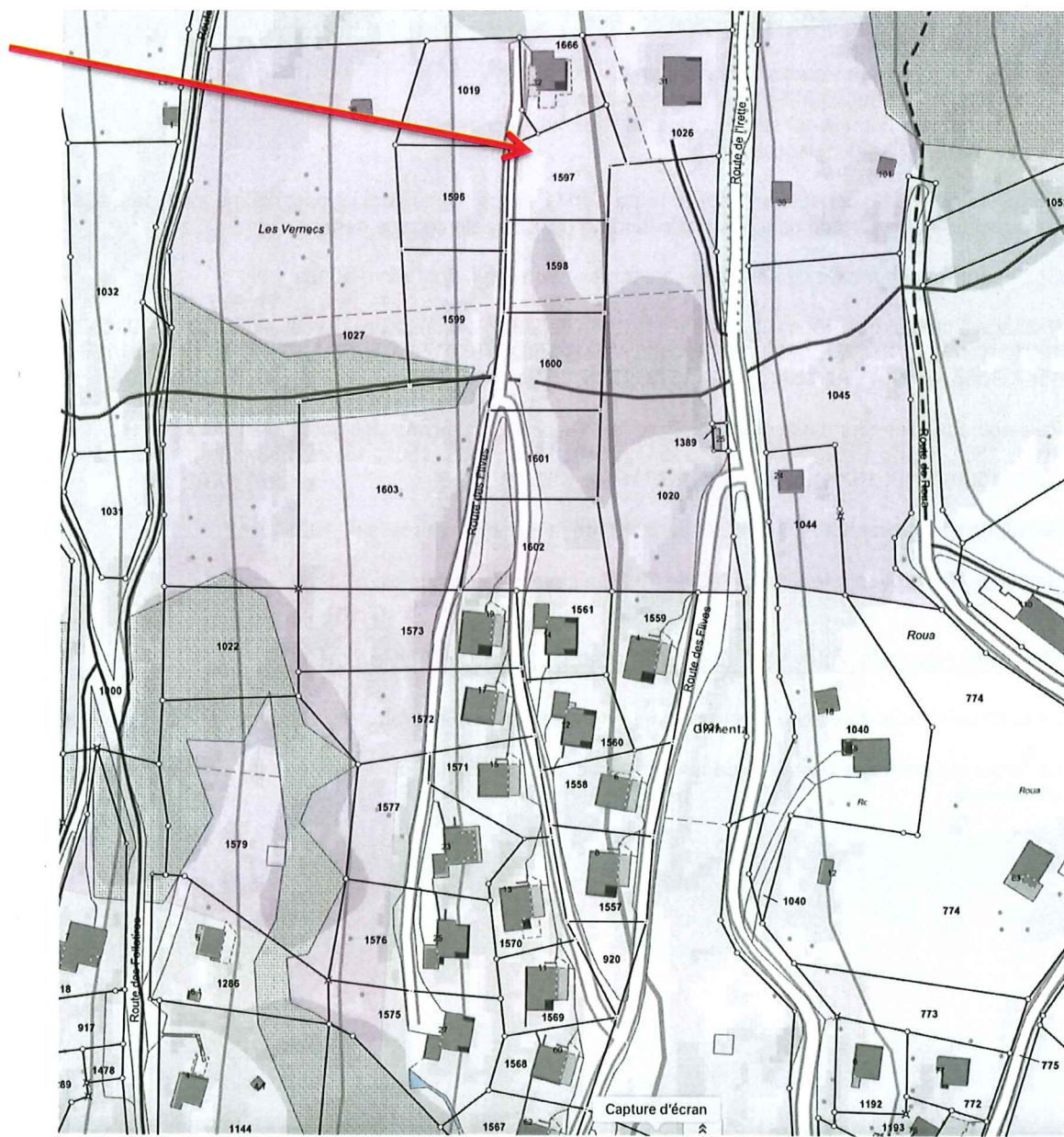
La parcelle n° 1597 se trouve en zone constructible, principalement en zone d'habitations individuelles H30 et partiellement en zone d'habitations collectives H50 de la Commune d'Anniviers (secteur Grimentz) selon les informations contenues sur le site web VSGIS.



	Type	Surface	Part
Légende des objets touchés	 Zone d'habitations collectives 0.50 hauteur 13m50 (3)	157 m²	20 %
	 Zone d'habitations individuelles 0.30 (3)	635 m²	80 %

Zone réservée (teintée en violet) :

La parcelle n° 1597 est située en zone réservée



Description de la parcelle :

Parcelle forme un polygone irrégulier et est localisée au Nord et à environ 1,5 km du centre du village de Grimentz.

Terrain naturel à forte pente en direction de l'Est.

Parcelle semi équipée.

Très bon dégagement visuel et excellent ensoleillement.

Accès aisé, en bordure immédiate d'un chemin privé.

L'environnement bâti est constitué uniquement de maisons individuelles.

Secteur calme et sans nuisance.

L'empiètement peu conséquent de la route sur la partie Ouest de la parcelle ne nuit pas à sa constructibilité. La surface concernée par la route est utilisable comme densité.

Cette parcelle est grevée de servitudes à charges et en droit, dont entre autres :

Passage à pied et pour tous véhicules (Pj n° 1444 de 2006) à charge des parcelles n° 920, 1019, 1020, 1021, 1027, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1575, 1576, 1577, 1596.

Passage à pied et pour tous véhicules (Pj n° 1444 de 2006) en faveur des parcelles n° 920, 1019, 1020, 1021, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1575, 1576, 1577.

Servitude de mitoyenneté (Pj n° 4263 de 2013) en faveur de la parcelle n° 1026.

Servitude de mitoyenneté (Pj n° 4263 de 2013) à charge de la parcelle n° 1026.

Dangers naturels, cadastre des sites pollués, risques écologiques :

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

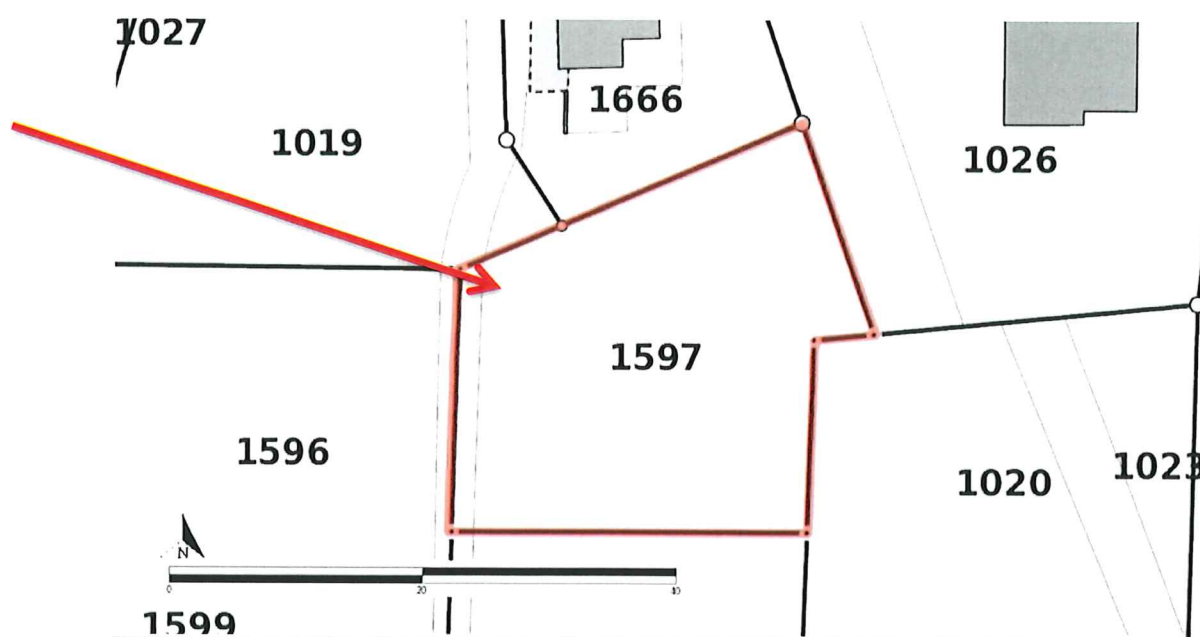
Le risque de présence de radon dans le sol est considéré par l'OFSP comme léger pour la commune d'Anniviers.

Localisation :

Commune d'Anniviers
 Grimentz
 «Les Vernecs »
 3961 Grimentz



Plan cadastral :



Les valeurs :

Valeur cadastrale :

(Extrait du Registre Foncier du 30.10.2023)

CHF 8'970.-

Valeur intrinsèque :

La Commune d'Anniviers, avec un taux de résidences secondaires supérieur à 75% est assujettie à la loi sur les résidences secondaires (LRS) et rien ne laisse présager que cette loi soit allégée dans un proche avenir.

D'autre part, dans le cadre des dispositions relatives à l'introduction de la loi sur l'aménagement du territoire « LAT » et pour satisfaire aux exigences du plan directeur cantonal (PDC) les autorités communales ont pris en 2018 des mesures pour « geler » certaines zones, par la création de zones réservées.

Ces mesures ont été reconduites en 2020 et elles le seront très probablement à son prochain terme.

Sur l'ensemble du territoire communal, plus de 100 hectares sont impactés par ces mesures.

Dans ce contexte, la localisation de cette parcelle, fortement excentrée par rapport au centre du village de Grimentz, son environnement naturel proche (prés, pâturages, forêts) et ses caractéristiques topographiques font, qu'il est fort probable que cette parcelle soit un jour « dézonée » pour passer en zone agricole.

En l'état, je considère que la valeur vénale de cette parcelle doit être fixée sur la base des valeurs retenues pour les zones agricoles soit :

CHF 12.- x 792 m2

CHF 9'504.-

Estimation de la valeur vénale :

En prenant en considération les éléments mentionnés précédemment, je fixe la valeur vénale de cette parcelle sur la base de la valeur intrinsèque soit :

Parcelle n° 1597
CHF 9'500.-

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.

Actualisé et produit en un exemplaire.
Uvrier, le 20.11.2023.

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

Photo 2018:

