

Estimation Immobilière (Actualisation 2023)

Parcelle n° 1599
(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° 1599 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 foncier des cantons de Valais
Service du registre foncier
Registre foncier Suisse

Page 1 de 5

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Anniviers secteur Grimentz / 1599

Terme du registre foncier : fédérale Terme du registre foncier : fédérale
Mention en offcielle : fédérale

Attention : Les indications marquées d'un "" ne peuvent pas être la fin parlante

Etat descriptif de l'immeuble:

Commune	6252 6237 Anniviers secteur Grimentz
No immeuble	1599
E-GRID	CH 95255 27430 26
Parcelle de dépendance	
Adresse*	LE GRIMENTZ
No plan*	14
No parcelle*	Selon le registre foncier
Surface*	988 m2 - mensuration fédérale
Mutation*	26 03 2008 2008/24880/Comm 13166 Modification de limites mut. No 1439 20 05 2011 2011/38060/Comm 14268 Changement de nature mut. No 1564 28 07 2015 2015/41110 Changement de nature mut. No 1687
Genre de culture*	forêt dense: 86 m2 pâturage: 846 m2 route, chemin: 46 m2
Bâtiments*	
Mentions de la mens. officielle*	
Taxes bâtiments*	CHF 0
Taxes bien-fonds*	CHF 9112.-
Observations*	

Propriété:

Propriété individuelle
Holimont SA Nyon (BE - CHF 112.306.607) 28 07 2006 2006/128100/Comm 12437 Actual

Mentions:

08 01 1967 2670	A.F. v.P.J ID 20040003/56 ERE-ID: CH97740000000000718594	26 03 2008 2008/24880/Comm 13166 13166 Report
08 11 2021 2021/0000201	Déclaration de faillite (art. 176 LP) v.P.J ID 20210004425 ERE-ID: CH977400000000007158792	

Servitudes:

30 08 2006 2006/144461	(C) Passage à pied et pour tous véhicules v.P.J ID 2006000431 ERE-ID: CH9774000000000071377 en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimentz/8920	26 03 2008 2008/24880/Comm 13166 Report Mut. No 1439
	en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1039	26 03 2008 2008/24880/Comm 13166 Report Mut. No 1439
	en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1020	26 03 2008 2008/24880/Comm 13166 Report Mut. No 1439
	en faveur de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1021	26 03 2008



Département de la Justice, des affaires et du sport
Service du registre foncier
Registre foncier Suisse

Page 7 de 10

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Anniviers secteur Grimentz / 1500

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

Servitudes:

	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1027	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1551	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1552	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1553	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1554	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1555	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1557	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1558	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1559	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1560	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1561	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1562	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1563	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1564	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1565	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1567	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1568	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008

Extrait du registre foncier

Bien fonds Anniviers secteur Gimentz / 1599

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

*Attention: les indications accompagnées d'un * ne peuvent pas être publiées*

Servitudes:

		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1599	Report Mot. No 1439 26.03.2008 2008/2489/03ann.13166 Report Mot. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1570	26.03.2008 2008/2489/03ann.13166 Report Mot. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1571	26.03.2008 2008/2489/03ann.13166 Report Mot. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1572	26.03.2008 2008/2489/03ann.13166 Report Mot. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1573	26.03.2008 2008/2489/03ann.13166 Report Mot. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1575	26.03.2008 2008/2489/03ann.13166 Report Mot. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1576	26.03.2008 2008/2489/03ann.13166 Report Mot. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1577	26.03.2008 2008/2489/03ann.13166 Report Mot. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1596	26.03.2008 2008/2489/03ann.13166 Report Mot. No 1439
30.09.2006 2006/1444a	(D)	en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1605 Passage à pied et pour tous véhicules v.P.J. B3 2006/000431 E.R.H. CH9774000000100737377	25.10.2017 2017/652503
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/9920	26.03.2008 2008/2489/03ann.13166 Report Mot. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1019	26.03.2008 2008/2489/03ann.13166 Report Mot. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1020	26.03.2008 2008/2489/03ann.13166 Report Mot. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1021	26.03.2008 2008/2489/03ann.13166 Report Mot. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1601	26.03.2008 2008/2489/03ann.13166 Report Mot. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1602	26.03.2008 2008/2489/03ann.13166 Report Mot. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1553	26.03.2008 2008/2489/03ann.13166

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Anniviers secteur Grimentz / 1599

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

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

Servitudes:

à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1554	Report Mut. No 1439 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

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Anniviers secteur Gimentz / 1599

Feuille du registre foncier : fédérale Adresse cadastrale : fédérale
Mention officielle : fédérale

Attention: les modifications cadastrales d'un bien ne peuvent pas de la fois porter sur:

Servitudes:

		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1573	26.03.2008 2008/24890/Cana. 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1576	26.03.2008 2008/24890/Cana. 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1576	26.03.2008 2008/24890/Cana. 13166 Report Mut. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1577	26.03.2008 2008/24890/Cana. 13166 Report Mut. No 1439
30.08.2025 2008/14446	(C)	Passage de conduites v.PJ / eau, égout, électricité, téléphone etc ID 2008/000432 ERERO, CH9/74000000100/64175 en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1570	26.03.2008 2008/24890/Cana. 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1019	26.03.2008 2008/24890/Cana. 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1020	26.03.2008 2008/24890/Cana. 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1021	26.03.2008 2008/24890/Cana. 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1027	26.03.2008 2008/24890/Cana. 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1551	26.03.2008 2008/24890/Cana. 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1552	26.03.2008 2008/24890/Cana. 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1553	26.03.2008 2008/24890/Cana. 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1554	26.03.2008 2008/24890/Cana. 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1555	26.03.2008 2008/24890/Cana. 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1557	26.03.2008 2008/24890/Cana. 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1558	26.03.2008 2008/24890/Cana. 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1559	26.03.2008

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Anniviers secteur Grimentz / 1599

Tenue du registre foncier: fédérale
Mention officielle: fédérale
Forme 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/1500	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1501	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1502	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1503	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1504	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1505	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1507	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1508	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1509	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1510	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1511	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1512	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1513	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1515	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1516	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1517	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008
en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1518	2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Anniviers secteur Gimentz / 1599

Département des services des communes, districts et
Sécheresses, registres fonciers
Registre Foncier Valais

Affidavit: les indications inscrites dans l'acte précédent proviennent de la fin publique

Servitudes:

30.08.2006/2006/14446	(B)	en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1605	Report Mut. No 1439
		Passage de conduites v.PJ / eau, égout, électricité, téléphone etc. ID 2006/488432	25.10.2012/2012/632300
		F.R.C.D. 3.119/7400000000 FUR/64476	
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1620	26.03.2008
			2008/248903Gmm 13166
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1618	Report Mut. No 1439
			26.03.2008
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1626	2008/248903Gmm 13166
			Report Mut. No 1439
			26.03.2008
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1621	2008/248903Gmm 13166
			Report Mut. No 1439
			26.03.2008
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1551	2008/248903Gmm 13166
			Report Mut. No 1439
			26.03.2008
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1552	2008/248903Gmm 13166
			Report Mut. No 1439
			26.03.2008
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1553	2008/248903Gmm 13166
			Report Mut. No 1439
			26.03.2008
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1554	2008/248903Gmm 13166
			Report Mut. No 1439
			26.03.2008
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1555	2008/248903Gmm 13166
			Report Mut. No 1439
			26.03.2008
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1556	2008/248903Gmm 13166
			Report Mut. No 1439
			26.03.2008
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1557	2008/248903Gmm 13166
			Report Mut. No 1439
			26.03.2008
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1558	2008/248903Gmm 13166
			Report Mut. No 1439
			26.03.2008
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1559	2008/248903Gmm 13166
			Report Mut. No 1439
			26.03.2008
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1560	2008/248903Gmm 13166
			Report Mut. No 1439
			26.03.2008
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1561	2008/248903Gmm 13166
			Report Mut. No 1439
			26.03.2008
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1562	2008/248903Gmm 13166
			Report Mut. No 1439
			26.03.2008
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1563	2008/248903Gmm 13166
			Report Mut. No 1439
			26.03.2008
			2008/248903Gmm 13166



Département de la sécurité, des transports et du sport
Service du registre foncier
Registre foncier Suisse

Page 6 de 10

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Anniviers secteur Grimentz / 1599

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

Attention, les indications marquées d'un "X" ne passent pas en la loi publique

Servitudes:

à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1564	Report Mut. No 1439 26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439 26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1565	Report Mut. No 1439 26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1567	Report Mut. No 1439 26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1568	Report Mut. No 1439 26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1569	Report Mut. No 1439 26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1570	Report Mut. No 1439 26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1571	Report Mut. No 1439 26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1572	Report Mut. No 1439 26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1573	Report Mut. No 1439 26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1575	Report Mut. No 1439 26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1576	Report Mut. No 1439 26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1577	Report Mut. No 1439 26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1666	Report Mut. No 1439 26.10.2012 2012/6323/0

Charges foncières:

Aucune

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

Aucune

Droits de gages immobiliers:

29.10.2015 2015/5760/0	Rang 0, Hypothèque nominative, CHF 17'124.35, Intérêt max. 8%, ID.2015/000853, Hypothèque légale (art. 174 I F cant.) v.P.J. Droit de gage collectif avec	29.10.2015 2015/5760/0 / rang privilégié
------------------------	---	--

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Anniviers secteur Grimentz / 1599

Tenue du registre foncier : **Fédérale** *Fonction du registre foncier : fédérale*
Mensuration officielle : **fédérale**

Attention: les indications renseignées dans l'Etat peuvent parfois être incomplètes.

Droits de gages immobiliers:

	Anniviers secteur Grimentz/1020, Anniviers secteur Grimentz/1020, Anniviers secteur Grimentz/1021, Anniviers secteur Grimentz/1027, Anniviers secteur Grimentz/1574, Anniviers secteur Grimentz/1578, Anniviers secteur Grimentz/1579, Anniviers secteur Grimentz/1596, Anniviers secteur Grimentz/1597, Anniviers secteur Grimentz/1598, Anniviers secteur Grimentz/1600, Anniviers secteur Grimentz/1601, Anniviers secteur Grimentz/1602, Anniviers secteur Grimentz/1603 I RE ID : CH9774000000144959163 * Créancier hypothécaire Anniviers, Commune municipale, Anniviers
Observations	RE 17411 en rang privilégié (impôt communal)
29-10-2015 2015675801	Rang 0, Hypothèque nominative, CHF 194'725.95, Intérêt max. 8%, ID 2015000067, Hypothèque légale (art. 17411 cant.) v P1, Droit de gage collectif avec: Anniviers secteur Grimentz/1020, Anniviers secteur Grimentz/1020, Anniviers secteur Grimentz/1021, Anniviers secteur Grimentz/1027, Anniviers secteur Grimentz/1574, Anniviers secteur Grimentz/1578, Anniviers secteur Grimentz/1579, Anniviers secteur Grimentz/1596, Anniviers secteur Grimentz/1597, Anniviers secteur Grimentz/1598, Anniviers secteur Grimentz/1600, Anniviers secteur Grimentz/1601, Anniviers secteur Grimentz/1602, Anniviers secteur Grimentz/1603 I RE ID : CH9774000000105450037 * Créancier hypothécaire Anniviers, Commune municipale, Anniviers
Observations	RE 17411 en rang privilégié (impôt communal 2011) requête du 26.01.2018 sur DGE du 20.12.2017
29-10-2015 2015675901	Rang 0, Hypothèque nominative, CHF 34'252.30, Intérêt max. 8%, ID 2015000068, Hypothèque légale (art. 17411 cant.) v P1, Droit de gage collectif avec: Anniviers secteur Grimentz/1020, Anniviers secteur Grimentz/1020, Anniviers secteur Grimentz/1021, Anniviers secteur Grimentz/1027, Anniviers secteur Grimentz/1574, Anniviers secteur Grimentz/1578,



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

Page 10 de 10

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Anniviers secteur Grimentz / 1599

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:

Anniviers secteur Grimentz/1579,
Anniviers secteur Grimentz/1595,
Anniviers secteur Grimentz/1597,
Anniviers secteur Grimentz/1598,
Anniviers secteur Grimentz/1600,
Anniviers secteur Grimentz/1601,
Anniviers secteur Grimentz/1602,
Anniviers secteur Grimentz/1603,
EREID: CH9774000000185459186
* Créancier hypothécaire Anniviers, Commune municipale,
Anniviers

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

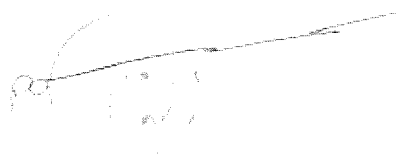
Affaires en suspens:

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.

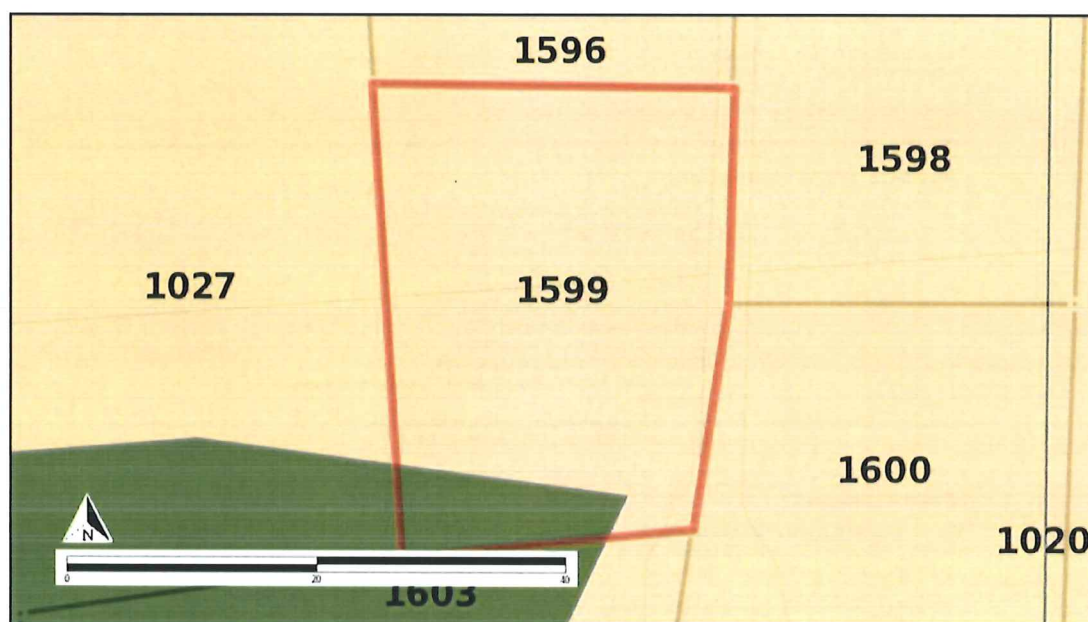
3960 Sierre, le 30 octobre 2023. 08.16/auada

Le/La Conservateur/Conservatrice du registre foncier



Zone:

La parcelle n° 1599 se trouve essentiellement en zone constructible, zone d'habitations individuelles H30 et partiellement en zone d'aire forestière de la Commune d'Anniviers (secteur Grimentz) selon les informations contenues sur le site web VSGIS.



	Type	Surface	Part
Légende des objets touchés	 Aire forestière (83)	96 m²	10 %
	 Zone d'habitations individuelles 0.30 (3)	892 m²	90 %
Autre légende (visible dans le cadre du plan)	 Zone d'habitations collectives 0.50 hauteur 13m50 (3)		

Zone réservée (teintée en violet) :

La parcelle n° 1599 est située en zone réservée



Description de la parcelle :

Parcelle de forme trapézoïdale localisée au Nord et à environ 1,5 km du centre du village de Grimentz.
Terrain naturel en 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 essentiellement de maisons individuelles.

Secteur calme et sans nuisance.

L'empiétement peu conséquent de la route sur la partie Est 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) en faveur 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) à charge 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.

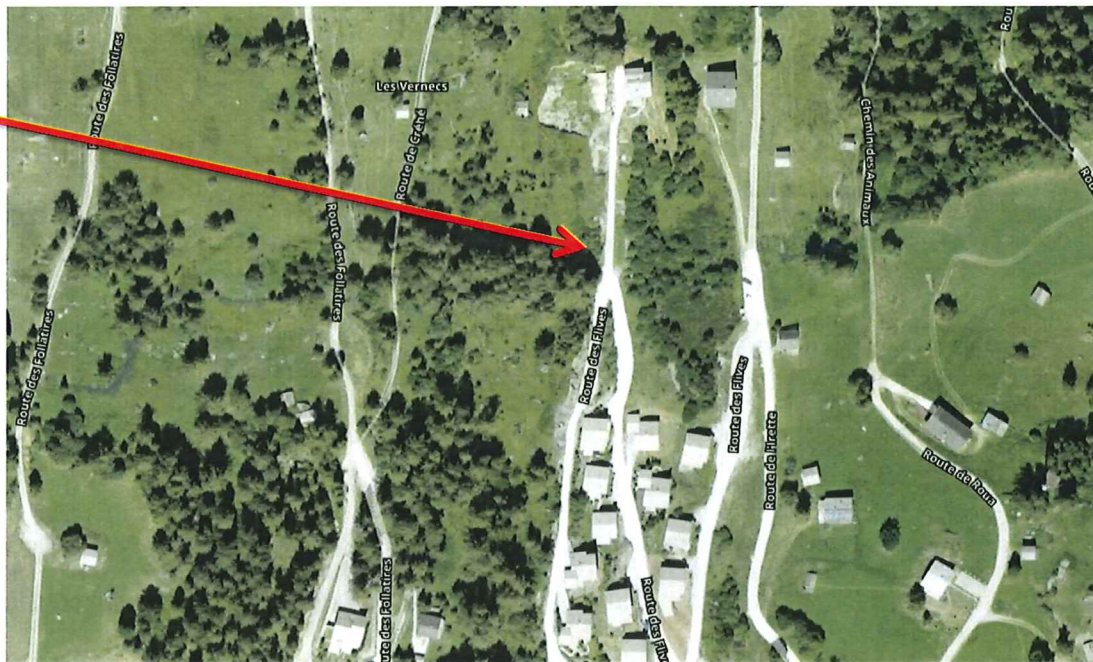
Dangers naturels, cadastre des sites pollués, risques écologiques :

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

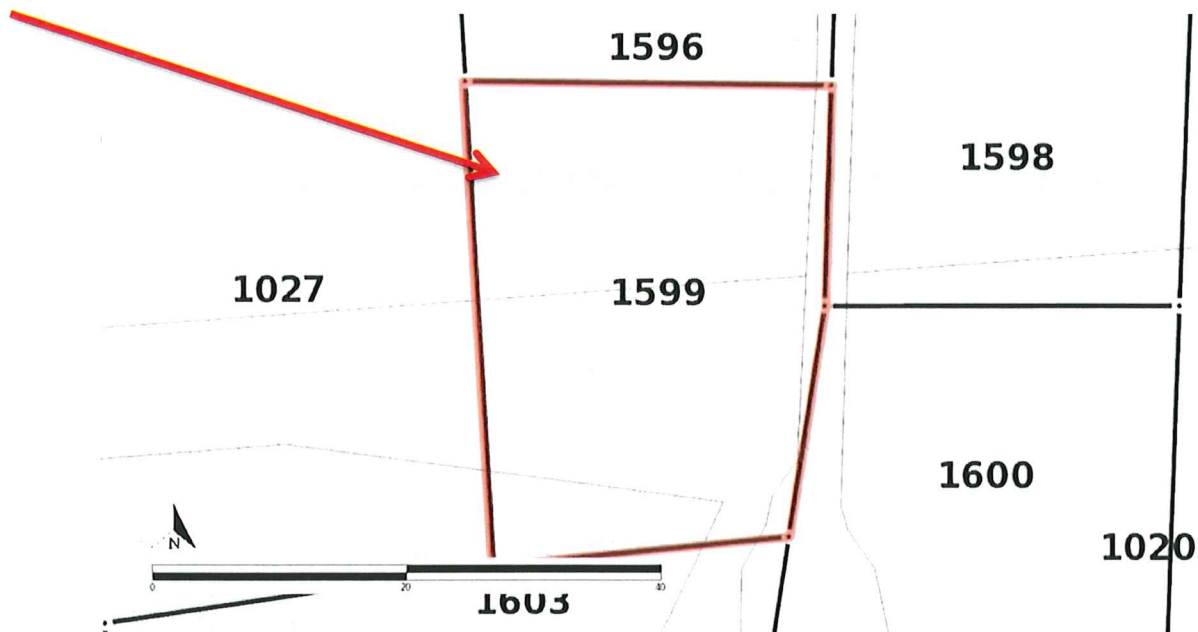
Le risque de présence de radon dans le sol est considéré par l'OFSP comme léger pour la commune d'Anniviers.

Localisation :

Commune d'Anniviers
Grimentz
«Les Vernecs»
3961 Grimentz



Plan cadastral :



Les valeurs :

Valeur cadastrale :

(Extrait du Registre Foncier du 30.11.2023)

CHF 9'112.-

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 et forestières soit :

CHF 1.- x 96 m² = CHF 96.-

CHF 12.- x 892 m² = CHF 10'704.-

Total valeur intrinsèque

CHF 10'800.-

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° 1599
CHF 10'800.-

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:

