

Estimation Immobilière (Actualisation 2023)

Parcelle n° 1601
(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° 1601 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.

FINSTOY
REAL ESTATE


$$|f_{\text{max}}| \leq 1 \quad \text{and} \quad |f_{\text{min}}| \leq 1$$

Ensemble des registres locaux Municipalités officielles	Fédérale Générale	Ensemble des registres locaux - Fédérale
--	----------------------	--

Parcelle de dépendance	LES VERNES
Adresse*	
No plan*	14
No parcelle*	Selon le registre foncier
Surface*	824 m2, mensuration 1846 m2
Mutation*	26.03.2008 2008/24860/Gm 13166 Modification de limites mut. No 1439 20.05.2011 2011/33080/Gm 14268 Changement de nature mut. No 1564
Genre de culture*	pâturage, 571 m2 route, chemin 252 m2
Bâtiments*	
Mentions de la mens. officielle*	
Valeur bâtiments*	CHF 0
Valeur bien fonds*	CHF 8230
Observations*	

Proprietà individuale
Holmimont SA Nyon (DE) CHE-112 305 6071 28.07.2008 20081281200Ginn 12437 Archat

Déclaration de faillite (art. 176 LP) v.PJ 31.2021/394425
FRETID CH9774000000083758792

(0.03 2006 2006/1444)	(C) Passage à pied et pour tous véhicules v.PJ	
	ID 2006/000431	
	Fid ID C19774020000100737377	
	en faveur de B.F. Annivers saire Jour Clementz/2828	26 03 2008 2008/248902Comm 13165 Report Mut No 1439
	en faveur de B.F. Annivers saire Jour Clementz/1018	26 03 2008 2008/248902Comm 13165 Report Mut No 1439
	en faveur de B.F. Annivers saire Jour Clementz/1028	26 03 2008 2008/248902Comm 13165 Report Mut No 1439
	en faveur de B.F. Annivers saire Jour Clementz/1024	26 03 2008 2008/248902Comm 13165 Report Mut No 1439
	en faveur de B.F. Annivers saire Jour Clementz/1027	26 03 2008 2008/248902Comm 13165



Département des affaires économiques
Département du registre foncier
Registre foncier Valais

Page 4 de 51

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Anniviers secteur Gimentz / 1601

Centre du registre foncier Fédérale Centre du registre foncier fédérale
Ministère fédéral de l'énergie

Attention: les indications techniques d'un bien peuvent varier de la réalité.

Servitudes:

		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1570	26.03.2008 2008/24890/Gmm 13166 Report Mat. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1571	26.03.2008 2008/24890/Gmm 13166 Report Mat. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1572	26.03.2008 2008/24890/Gmm 13166 Report Mat. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1573	26.03.2008 2008/24890/Gmm 13166 Report Mat. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1575	26.03.2008 2008/24890/Gmm 13166 Report Mat. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1576	26.03.2008 2008/24890/Gmm 13166 Report Mat. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1577	26.03.2008 2008/24890/Gmm 13166 Report Mat. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1596	26.03.2008 2008/24890/Gmm 13166 Report Mat. No 1439
30.08.2006 2006/14440	(U)	en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1603 Passage à pied et pour tous véhicules v.PJ ID 2006/000431 EREID CH9774000000100/37377 à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1620	25.10.2012 2012/632/30 26.03.2008 2008/24890/Gmm 13166 Report Mat. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1619	26.03.2008 2008/24890/Gmm 13166 Report Mat. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1620	26.03.2008 2008/24890/Gmm 13166 Report Mat. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1621	26.03.2008 2008/24890/Gmm 13166 Report Mat. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1651	26.03.2008 2008/24890/Gmm 13166 Report Mat. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1652	26.03.2008 2008/24890/Gmm 13166 Report Mat. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1653	26.03.2008 2008/24890/Gmm 13166 Report Mat. No 1439
		à charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1654	26.03.2008 2008/24890/Gmm 13166 Report Mat. No 1439



Département de la Région, des Infrastructures et du Sport
Service du registre foncier
Registre foncier Suisse

Page 4 de 10

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Anniviers secteur Grimentz / 1601

Tenue du registre foncier: *Métroale* Forme de registre foncier: *Métroale*
Mensuration officielle: *Métroale*

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

Servitudes:

à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1555	26.03.2008 2008/2489/O/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1557	26.03.2008 2008/2489/O/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1558	26.03.2008 2008/2489/O/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1559	26.03.2008 2008/2489/O/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1560	26.03.2008 2008/2489/O/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1561	26.03.2008 2008/2489/O/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1562	26.03.2008 2008/2489/O/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1563	26.03.2008 2008/2489/O/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1564	26.03.2008 2008/2489/O/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1565	26.03.2008 2008/2489/O/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1567	26.03.2008 2008/2489/O/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1568	26.03.2008 2008/2489/O/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1569	26.03.2008 2008/2489/O/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1570	26.03.2008 2008/2489/O/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1571	26.03.2008 2008/2489/O/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1572	26.03.2008 2008/2489/O/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1573	26.03.2008 2008/2489/O/Grim 13166 Report Mut. No 1439
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1575	26.03.2008

Extrait du registre foncier

Bien fonds Anniviers secteur Gimentz / 1603

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

Attention: les indications mentionnées ci-dessous ne peuvent pas être prises en compte.

Servitudes:

		a charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1576	2008/24890/Cnm 13166 Report Mut. No 1439 26 03 2008 2008/24890/Cnm 13166 Report Mut. No 1439 26 03 2008 2008/24890/Cnm 13166 Report Mut. No 1439
		a charge de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1577	26 03 2008 2008/24890/Cnm 13166 Report Mut. No 1439
30.08.2006/2006/1444/0	(C)	Passage de conduites v.PJ / eau, égout, électricité, téléphone etc ID 2006/0004.12 URLID: CH07740000000100764175 en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/0920	26 03 2008 2008/24890/Cnm 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1019	26 03 2008 2008/24890/Cnm 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1020	26 03 2008 2008/24890/Cnm 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1021	26 03 2008 2008/24890/Cnm 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1027	26 03 2008 2008/24890/Cnm 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1551	26 03 2008 2008/24890/Cnm 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1552	26 03 2008 2008/24890/Cnm 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1553	26 03 2008 2008/24890/Cnm 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1554	26 03 2008 2008/24890/Cnm 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1555	26 03 2008 2008/24890/Cnm 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1557	26 03 2008 2008/24890/Cnm 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1558	26 03 2008 2008/24890/Cnm 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1559	26 03 2008 2008/24890/Cnm 13166 Report Mut. No 1439
		en faveur de B.F. Anniviers secteur Gimentz/1560	26 03 2008 2008/24890/Cnm 13166 Report Mut. No 1439



Etablissement de la sécurité des institutions et du droit
Service du registre foncier
Registre foncier Suisse

Page 6 de 10

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Anniviers secteur Grimentz / 1601

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:

	en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1561	Report Mut. No 1439 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
	en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1569	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/1596	26.03.2008 2008/2489/0/Grim 13166 Report Mut. No 1439
30.08.2008 2008/1444/0	(11) en faveur de B-F Anniviers secteur Grimentz/1666 Passage de conduites v.PJ / eau, égout, électricité, téléphone etc ID 2008/XX0432	25.10.2012 2012/6323/0



Département des affaires de construction et d'urbanisme
Département des propriétés bâties
Registre foncier de l'état

Page 7 de 7

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Anniviers secteur Grimentz / 1601

Tenue du registre foncier: fédérale
Ménoscrite officielle: fédérale
Tenue du registre foncier: fédérale

Attention: les indications simplifiées ci-dessous ne peuvent pas être la base juridique.

Servitudes:

FRI ID: 1318774000000100704175	26 03 2008
à charge de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1602	2008/24890/Comm 13166
	Report Mut. No 1439
à charge de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1615	26 03 2008
	2008/24890/Comm 13166
	Report Mut. No 1439
à charge de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1620	26 03 2008
	2008/24890/Comm 13166
	Report Mut. No 1439
à charge de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1621	26 03 2008
	2008/24890/Comm 13166
	Report Mut. No 1439
à charge de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1623	26 03 2008
	2008/24890/Comm 13166
	Report Mut. No 1439
à charge de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1652	26 03 2008
	2008/24890/Comm 13166
	Report Mut. No 1439
à charge de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1653	26 03 2008
	2008/24890/Comm 13166
	Report Mut. No 1439
à charge de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1654	26 03 2008
	2008/24890/Comm 13166
	Report Mut. No 1439
à charge de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1655	26 03 2008
	2008/24890/Comm 13166
	Report Mut. No 1439
à charge de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1657	26 03 2008
	2008/24890/Comm 13166
	Report Mut. No 1439
à charge de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1658	26 03 2008
	2008/24890/Comm 13166
	Report Mut. No 1439
à charge de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1659	26 03 2008
	2008/24890/Comm 13166
	Report Mut. No 1439
à charge de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1660	26 03 2008
	2008/24890/Comm 13166
	Report Mut. No 1439
à charge de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1661	26 03 2008
	2008/24890/Comm 13166
	Report Mut. No 1439
à charge de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1662	26 03 2008
	2008/24890/Comm 13166
	Report Mut. No 1439
à charge de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1663	26 03 2008
	2008/24890/Comm 13166
	Report Mut. No 1439
à charge de B.F. Anniviers secteur Grimentz/1664	26 03 2008
	2008/24890/Comm 13166
	Report Mut. No 1439

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Anniviers secteur Grimentz / 1601

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

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

Servitudes:

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
à charge de B-F Anniviers secteur Grimentz/1096	26.10.2012 2012/6323/0

Charges foncières:

Aucune

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

13.03.2015 2015/1312/0 **Poursuite en réalisation de gage (art. 90 ORFI) v.PJ / pto**
No 180195 CHF 310'000.00, ID.2015/000268
EREID: CH9774000000137055178

Droits de gages immobiliers:

29.10.2015 2015/5760/0 **Rang 0, Hypothèque nominative, CHF 17'124.35, Intérêt max. 6%, ID.2015/000853, Hypothèque légale (art. 174 LF cant.) v.PJ, Droit de gage collectif avec Anniviers secteur Grimentz/920, Anniviers secteur Grimentz/1020,** 29.10.2015 2015/5760/0 / rang privilégié

Extrait du registre foncier

Bien fonds Anniviers secteur Gimentz / 1601

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

Attention: les indications marquées d'un * ne peuvent pas être la fin d'une phrase.

Droits de gages immobiliers:

	Anniviers secteur Gimentz/1021 Anniviers secteur Gimentz/1027 Anniviers secteur Gimentz/1574 Anniviers secteur Gimentz/1578 Anniviers secteur Gimentz/1579 Anniviers secteur Gimentz/1596 Anniviers secteur Gimentz/1597 Anniviers secteur Gimentz/1598 Anniviers secteur Gimentz/1599 Anniviers secteur Gimentz/1600 Anniviers secteur Gimentz/1601 Anniviers secteur Gimentz/1603 F-R-E-ID: CH07740000000148959103 * Créancier hypothécaire Anniviers, Commune municipale, Anniviers
Observations:	FR 174 FF en rang privilégié (impôt communal)
29.10.2015 2015/5759/1	Rang 0, Hypothèque nominative, CHF 194'725.95, Intérêt max. 8%, ID 2018A000067, Hypothèque légale (art. 174 LI cant.) y P.J. Droit de gage collectif avec: Anniviers secteur Gimentz/920 Anniviers secteur Gimentz/1020 Anniviers secteur Gimentz/1021 Anniviers secteur Gimentz/1027 Anniviers secteur Gimentz/1574 Anniviers secteur Gimentz/1578 Anniviers secteur Gimentz/1579 Anniviers secteur Gimentz/1596 Anniviers secteur Gimentz/1597 Anniviers secteur Gimentz/1598 Anniviers secteur Gimentz/1599 Anniviers secteur Gimentz/1600 Anniviers secteur Gimentz/1601 Anniviers secteur Gimentz/1603 F-R-E-ID: CH07740000000186458047 * Créancier hypothécaire Anniviers, Commune municipale, Anniviers
Observations:	FR 174 FF en rang privilégié (impôt communal 2011) occupé du 26.01.2018 sur DCE du 20.12.2017
29.10.2015 2015/5759/1	Rang 0, Hypothèque nominative, CHF 34'252.30, Intérêt max. 8%, ID 2018A000058, Hypothèque légale (art. 174 LI cant.) y P.J. Droit de gage collectif avec: Anniviers secteur Gimentz/920 Anniviers secteur Gimentz/1020 Anniviers secteur Gimentz/1021 Anniviers secteur Gimentz/1027 Anniviers secteur Gimentz/1574 Anniviers secteur Gimentz/1578 Anniviers secteur Gimentz/1579 Anniviers secteur Gimentz/1596

Extrait du registre foncier

Bion-fonds Anniviers secteur Grimentz / 1601

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

Attention: les indicateurs marqués d'un "*" ne jouissent pas de la foi publique

Droits de gages immobiliers:

Anniviers secteur Grimentz/1597
Anniviers secteur Grimentz/1598
Anniviers secteur Grimentz/1599
Anniviers secteur Grimentz/1600
Anniviers secteur Grimentz/1602
Anniviers secteur Grimentz/1603
EREID: CH07740000000185458188
* Créancier hypothécaire Anniviers, Commune municipale,
Anniviers

Observations: - HL 174 LF en rang privilégié (Impôt communal 2012)
- requête du 20.01.2018 sur DCE du 20.12.2017

06.05.2013 2013/2511/0 **Rang 1. Cédule hypothécaire sur papier au porteur,**
CHF 500'000.-, Intérêt max. 12%, ID 2013/001194, Droit de
gage collectif avec Anniviers secteur Grimentz/1600,
Anniviers secteur Grimentz/1602
EREID: CH07740000000122030881

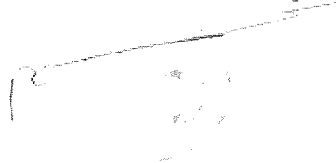
Affaires en suspens:

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. Demeurant réservées les hypothèques légales non inscrites prévues par le droit fédéral et par le droit cantonal.

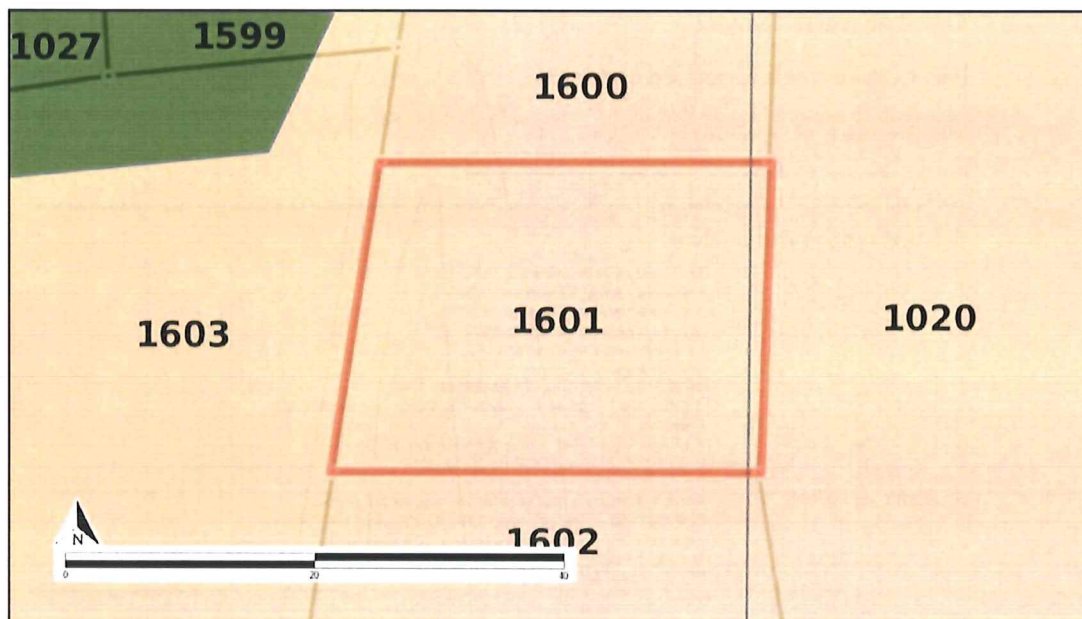
3960 Sierre, le 30 octobre 2023, 08:16/auada

Le/La Conservateur/Conservatrice du registre foncier



Zone:

La parcelle n° 1601 se trouve en zone constructible, essentiellement 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)	29 m²	4 %
	 Zone d'habitations individuelles 0.30 (3)	794 m²	96 %
Autre légende (visible dans le cadre du plan)	 Aire forestière (83)		

Zone réservée (teintée en violet) :

La parcelle n° 1601 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 de la route sur la partie Ouest de la parcelle peut réduire sa constructibilité en termes de limites aux distances par rapport à celle-ci, toutefois, 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.

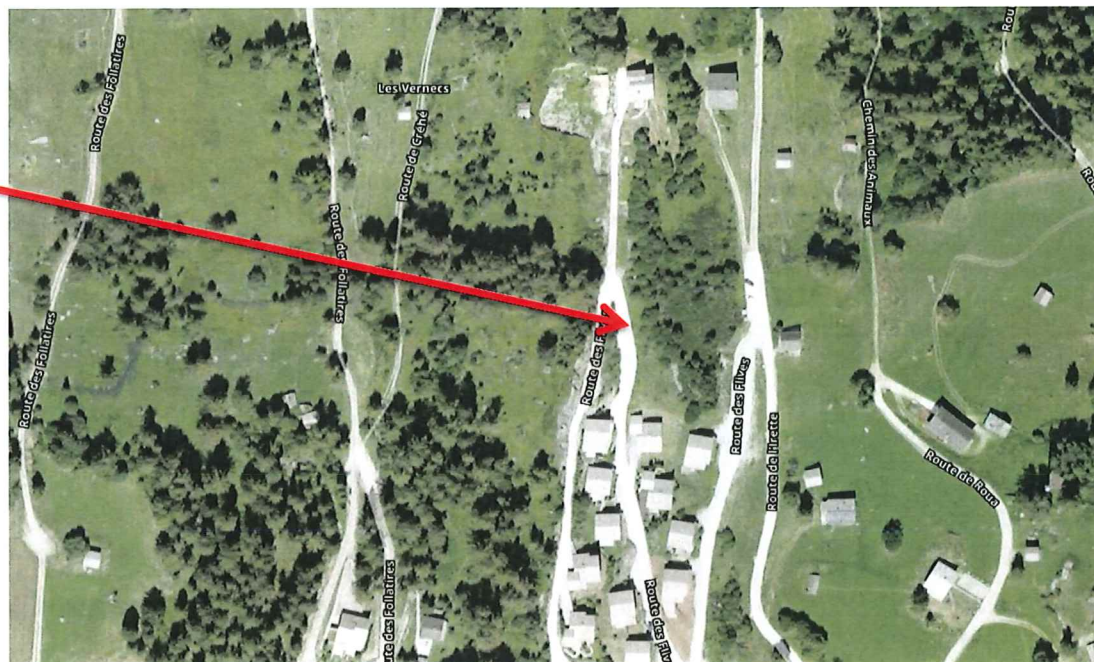
Dangers naturels, cadastre des sites pollués, risques écologiques :

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

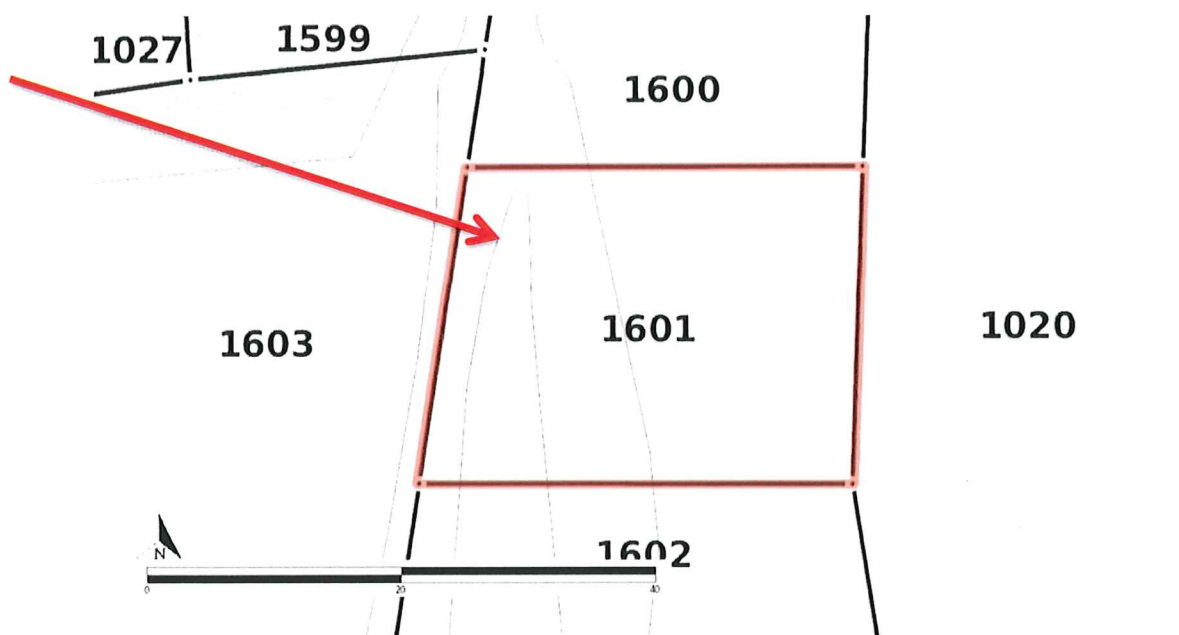
Le risque de présence de radon dans le sol est considéré par l'OFSP comme léger pour la commune d'Anniviers.

Localisation :

Commune d'Anniviers
 Grimentz
 «Les Vernecs »
 3961 Grimentz



Plan cadastral :



Les valeurs :

Valeur cadastrale :

(Extrait du Registre Foncier du 30.11.2023)

CHF 8'230.-

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 12.- x 823 m² =

CHF 9'876.-

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° 1601
CHF 9'900.-

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:

