



LAURENT G

IMMOBILIER Sàrl



Estimation immobilière
'Avis de valeur'

Biens-fonds :

Parcelle 10403
Verségères
Commune de Val de Bagnes

Martigny, le 24 janvier 2024





LAURENT G

IMMOBILIER Sàrl

1 Renseignements généraux résumés :

1.1 Mandat

Mandant : Office des faillites du Bas-Valais
avenue du Crochetan 2
1870 Monthey

Propriétaire : feu Mr Perraudin Jean Paul (selon extrait registre foncier)

Type de propriété : Propriété individuelle

Mandataire : Laurent Guélat, expert immobilier avec brevet fédéral

Objet du mandat : Parcelle 10403, plan 101, Verségères, commune de Val de Bagnes

Motif de l'expertise : Evaluation de la valeur vénale

Date de la visite sur place : 10.01.2024

Date déterminante de l'estimation : 24.01.2024

1.2 Valeur vénale des biens soumis à estimation

1.2.1 Valeur vénale estimée de la parcelle 10403 Frs 825

Martigny, le 24 janvier 2024

Laurent Guélat
Expert immobilier avec brevet fédéral
LAURENT G
IMMOBILIER Sàrl
info@laurent-g.ch
www.laurent-g.ch





LAURENT G

IMMOBILIER Sàrl

2 Evaluation qualitative générale

2.1 Situation générale

- Verségères est un village du Val de Bagnes, sis sur la commune éponyme. La commune de Val de Bagnes regroupe plusieurs hameaux et villages, notamment Bruson, Sarreyer, Lourtier, Fionnay, Le Sappey, le Châble, Fontenelle, Médières, Verbier-Station et Verbier-Village. La fusion avec la commune de Vollèges a également permis l'intégration des villages de Vollèges et du Levron. Les activités principales sont le tourisme et l'agriculture. L'activité touristique permet également le développement d'entreprises liées aux métiers de la construction. La présence de la station touristique de Verbier influe fortement, à la hausse, sur les prix de l'immobilier, ce qui rend l'accès à la propriété de plus en plus difficile pour les résidents historiques.

3 Evaluation qualitative de la parcelle 10403

3.1 Descriptif :

Parcelle n° :	10403	Plan n°	101
Lieu-dit :	Verségères		
Surface totale :	275 m2 selon RF		
Surface en zone à bâtir :	0 m2		
Surface en zone protection du paysage :	275 m2		
Parcelle soumise LDFR	Non		
Servitudes significatives :	aucune		
Annotations significatives :	aucune		
Mentions significatives :	aucune		
Charges foncières :	aucune		
Coordonnées géographiques :	46°06'53.8"N	7°23'52.78"E	
Altitude :	874 m		

3.2 Aménagements extérieurs: - pré, champ

3.3 Equipement de la parcelle : - parcelle non-équipée

3.4 Orientation : - Nord - Nord/Est

3.5 Appréciation générale : - la parcelle se situe en zone protection du paysage en limite de la zone village et de la zone agricole. La parcelle est assez pentue et n'offre que peu d'intérêt même pour de l'agriculture. Elle ne permet pas l'implantation de bâtiments destinés à l'agriculture.

4 Valeur de la parcelle 10403

CFC 0 Terrain	surface totale :	275	m2				
	dont 275 m2 au prix moyen de	Frs	3	le m2	Frs	825	
CFC 4 Aménagements extérieurs	estimés à	Frs	0		Frs	0	

Valeur vénale de la parcelle 10403 estimée à : Frs 825





LAURENT G

IMMOBILIER Sàrl

5 Remarques et annexes :

vue aérienne parcelle

Plans

- plan cadastral et zone

Extrait de registre foncier

Photos





LAURENT G

IMMOBILIER Sàrl

Vue aérienne



COMMUNE DE
VAL DE BAGNES

Plan de situation

Date: 23.01.2024

Echelle 1:500

Administration communale
Route de Clouchèvre 30
1934 Le Châble VS



Swissimage©2005 Swisstopo(DV084323, DV023258) - CP25©2007 Swisstopo(DV084323, DV333.7) - Plan d'ensemble ©Canton du Valais

L'exactitude des limites et des surfaces n'est pas garantie, fait foi le plan officiel homologué par le Conseil d'Etat





LAURENT G

IMMOBILIER Sàrl

plan cadastral et de zone



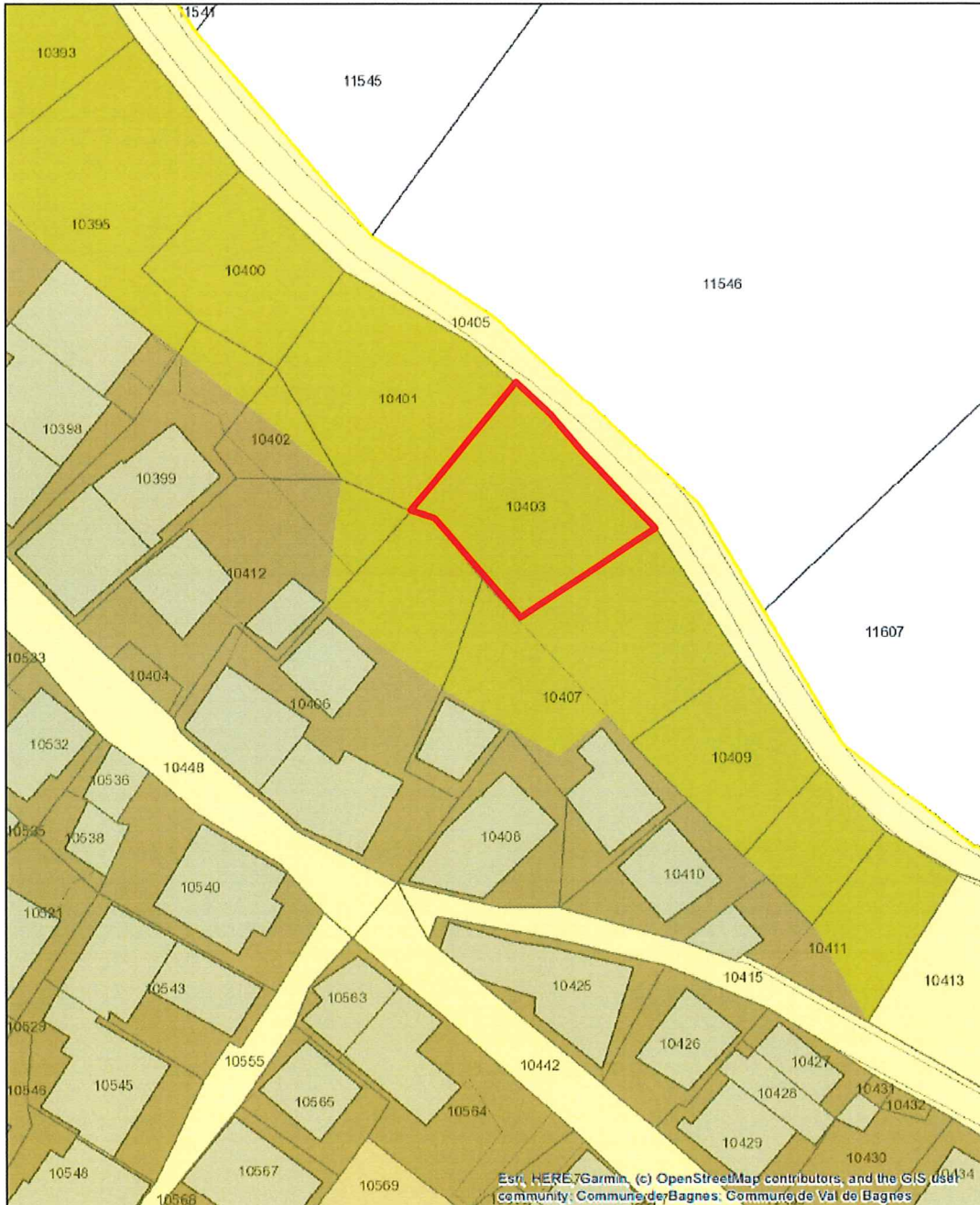
COMMUNE DE
VAL DE BAGNES

Plan de situation

Date: 23.01.2024

Echelle 1:500

Administration communale
Route de Clouchèvre 30
1934 Le Châble VS



Swissimage©2005 Swisstopo(DV084323, DV023268) - CP25©2007 Swisstopo(DV084323, DV333.7) - Plan d'ensemble ©Canton du Valais

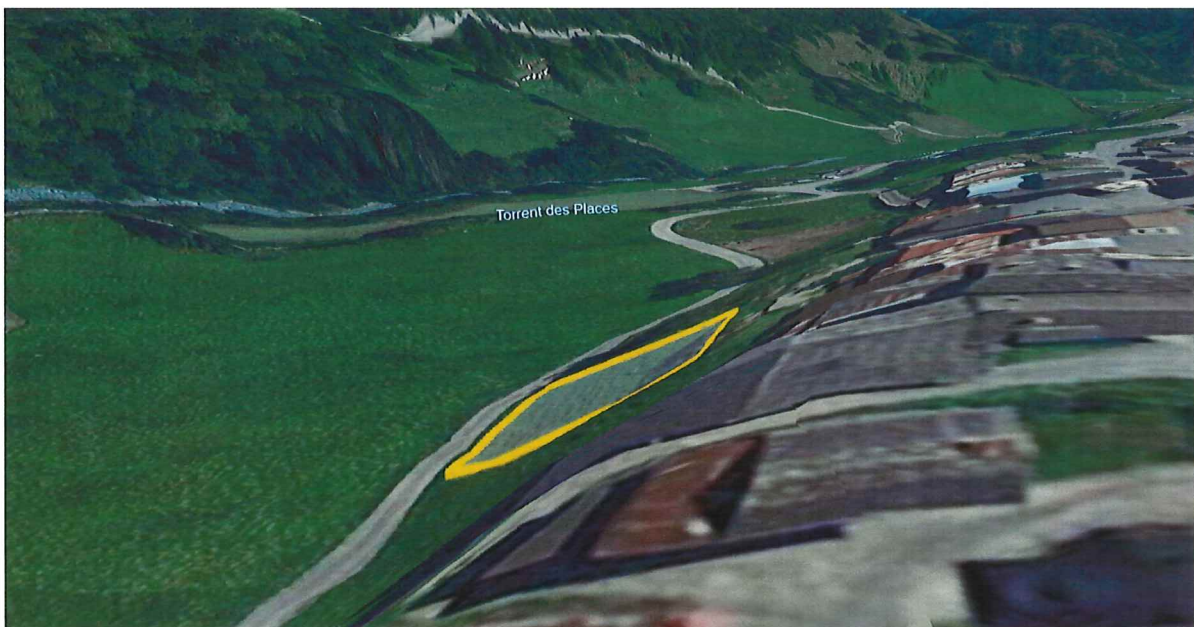
L'exactitude des limites et des surfaces n'est pas garantie, fait foi le plan officiel homologué par le Conseil d'Etat





LAURENT G

IMMOBILIER Sàrl



Etat des charges

Bien-fonds Val de Bagnes secteur Bagnes / 10403

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

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

Etat descriptif provisoire de l'immeuble: (cf Extrait de cadastre pour description)

Commune: 6037.6031 Val de Bagnes secteur Bagnes
No immeuble: 10403
E-GRID: CH 25335 25730 04

Parcelle de dépendance:
Adresse*: Versegères
No plan*: 101
No parcelle*: Selon le registre foncier
Surface*: 275 m2, mensuration fédérale
Mutation*:
Genre de culture*: * pré, champ, 275 m2
Bâtiments*:
Mentions de la mens. officielle*:
Taxes bâtiments*: CHF 0.-
Taxes bien-fonds*: CHF 275.-
Observations*:

Propriété:

Propriété individuelle
Perraudin Jean Paul, 19.11.1950 de Fernand 13.03.2018 2018/1463/0 Partage successoral

Mentions:

Aucune

Servitudes:

Aucune

Charges foncières:

Aucune

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

Aucune

Droits de gages immobiliers:

Aucun

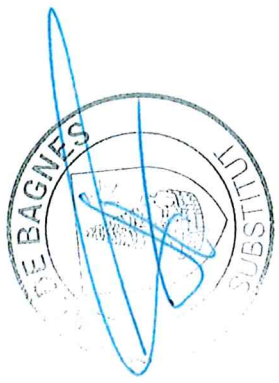
Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 25 octobre 2023: 2023/6022/0
Affaires du géomètre jusqu'au 25 octobre 2023: Aucune

Surface totale m2 Gesamtfläche m2	Nature des immeubles Kulturart	Surface par nature m2 Fläche nach Kulturart m2	CL KL	Taxes cadastrales Katasterschätzungen		Mutations P.J. N° Mutations Beleg Nr.	Propriétaires Eigentümer	Mutations P.J. N° Handänderungen Beleg Nr.
				par m2 pro m2	Biens-fonds Grundgüter			
275	Pré	275	15	1.00	275	reprise	PERRAUDIN-Fernand (28.10.14) d'Albert PERRAUDIN Jean-Paul (19.11.50) de Fernand	9576-1973 1463-2018 1463-2018

REGISTRE FONCIER CANTONAL
 Mensuration introduite au
 cadastre

Le Châble, le 24 OCT 2023



233489