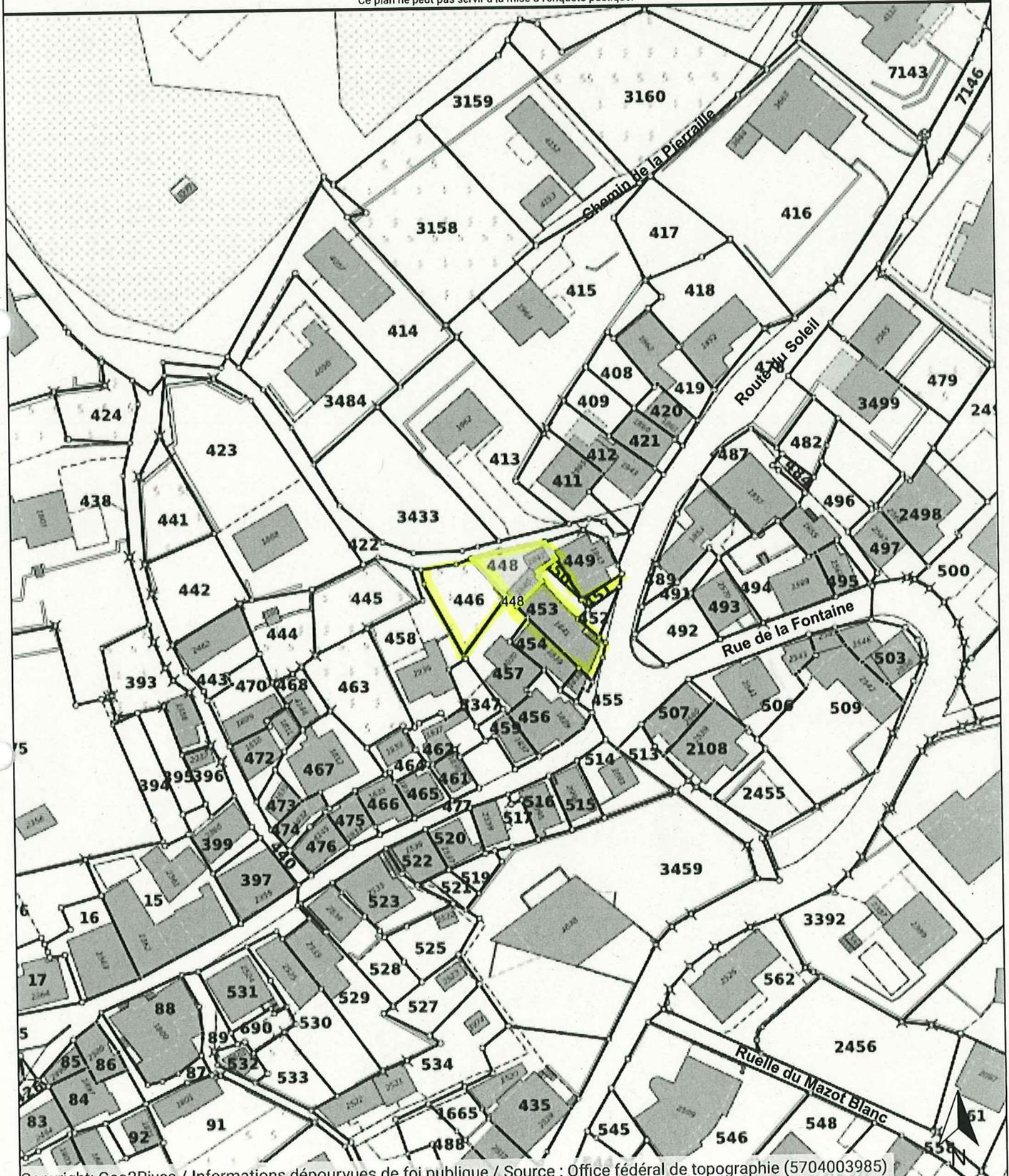


05.06.2023

Les données présentées ont seulement un caractère informatif. Les données et leur représentation ne peuvent pas donner droits à des revendications. Pour tous renseignements officiels, merci de contacter les autorités compétentes. Pour l'usage de données à but commercial et pour toutes publications, une autorisation est nécessaire.  
Ce plan ne peut pas servir à la mise à l'enquête publique.



Copyright: Geo2Rives / Informations dépourvues de foi publique / Source : Office fédéral de topographie (5704003985)

20 m 1:1000



**LAURENT G**

IMMOBILIER Sàrl



## Estimation immobilière 'Avis de valeur'

### Biens-fonds :

Part de PPE 50073 sur parcelle de base 453  
Parcelle de base 448  
Part de copropriété 451-2 sur parcelle de base 451  
Parcelle de base 450  
Parcelle de base 446  
lieu-dit 'La Fontaine'  
Commune de Fully

Martigny, le 23 juillet 2024





**LAURENT G**

IMMOBILIER Sàrl

## 1 Renseignements généraux résumés :

### 1.1 Mandat

<b>Mandant :</b>	Office des poursuites des districts de Martigny et Entremont avenue du Léman 29 1920 Martigny
<b>Propriétaire :</b>	Mr Philippe Rousseau
<b>Type de propriété :</b>	Propriété individuelle
<b>Mandataire :</b>	Laurent Guélat, expert en estimations immobilières avec brevet fédéral
<b>Objets du mandat :</b>	Part de PPE 50073, parcelle de base 453, commune de Fully Parcelle 446, commune de Fully Parcelle 448, commune de Fully Parcelle 450, commune de Fully Part de copropriété 451/-2, parcelle de base 451, commune de Fully
<b>Motif de l'expertise :</b>	Evaluation de la valeur vénale
<b>Date de la visite sur place :</b>	14.06.2024 et 01.07.2024
<b>Date déterminante de l'estimation :</b>	23.07.2024

### 1.2 Valeur vénale des biens soumis à estimation

Valeur de la parcelle 448 et de la part de PPE 50073 sur parcelle 453 de la commune de Fully	Frs	128 000
Valeur de la parcelle 448, commune de Fully	Frs	87 000
Valeur de la parcelle 446, commune de Fully	Frs	31 000
Valeur de la parcelle 450, commune de Fully	Frs	2 000
Valeur de la part de copropriété 451/-2, parcelle de base 451, commune de Fully	Frs	1 000
Valeur totale des biens soumis à estimation :	Frs	<u>249 000</u>

Martigny, le 23 juillet 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 et information sur la commune

- Fully est une commune de plus de 9'000 habitants, qui regroupe 7 villages de plaine et 8 hameaux de moyenne montagne. Elle se situe à une altitude de 460 m. Ses villages s'étendent sur près de 8 km au pied d'une montagne majestueuse, le Chavalard.
- Le climat méridional de la région de Fully favorise la culture d'une grande diversité de fruits et légumes dans la plaine du Rhône. Les vignes en terrasses parent le coteau de fort belles couleurs changeant au fil des saisons. Fully a également la chance d'abriter sur son territoire une magnifique châtaigneraie.
- Dynamique et en plein essor, la population fulliéraine a augmenté de manière spectaculaire ces dernières années. Pour répondre aux besoins de ses habitants, Fully a développé ses infrastructures scolaires et sportives. Une dizaine de parcs publics dans les différents quartiers, deux crèches-garderies, un home pour personnes âgées, une salle polyvalente, répondent notamment aux besoins de la population.
- Avec plus de 80 sociétés locales, la vie associative de Fully est riche et active.

### 2.2 Situation des parcelles :

- Situation : - sur le coteau, en zone hameau/village
- Environnement : - zone villageoise comprenant essentiellement des habitations anciennes (plus de 60 ans) et quelques granges. Quelques constructions à usage d'habitation, plus récentes, à proximité
- Orientation, ensoleillement, vue : - sud, bon ensoleillement
- Accès : - accès facile à l'année
- Places de parc : - aucune place de parc disponible sur les parcelles. Quelques places de parc communales à proximité
- Nuisances : - faibles
- Commerces et commodités : - les commerces et les commodités (écoles, services communaux, poste, banques, ...) se situent dans le village de 'Vers l'Eglise', cœur économique de la commune de Fully, jouxtant celui de 'La Fontaine' et sont facilement accessibles

## 3 Evaluation qualitative et valeurs

- Remarque préliminaire : La part de PPE 50073 sur parcelle 453 et la partie habitable de la construction sise sur la parcelle 448 forment actuellement une unité commune, avec des espaces intérieurs communicants. En reconstruisant les murs intérieurs, elles peuvent assez facilement constituer deux unités distinctes, tout en amenant certaines contraintes en cas de division, liées notamment à l'absence de locaux sanitaires dans la part de PPE 50073 ou de cuisine dans la partie habitable sise sur la parcelle 448. La part de PPE 50073 sur parcelle 453 a été évaluée séparément de la parcelle 448. Une vente en une seule entité semble toutefois être la solution la plus logique





**LAURENT G**

IMMOBILIER Sàrl

**3.1 Parcelle n° :**

**446**

Plan n° 3

Lieu-dit : La Fontaine Commune : Fully  
Surface totale : 162 m<sup>2</sup> selon RF  
Surface en zone à bâtir : 162 m<sup>2</sup>

Type de zone à bâtir :  
- zone coteau (densité U = 0,4) selon RCCZ 1984  
- zone villa secteur sensible A04 (densité U = 0,4) selon RCCZ 2020  
- indice selon IBUS : 0,53

Constructions autorisées :  
- habitat, commerces et bureaux (artisanat sous réserve)  
ruraux non-autorisés  
- indice U et occupation du sol : 0,4  
- distance minimum à la limite : distance 3 m  
- hauteur : 2 niveaux, max. 8,5 m

Servitudes significatives : aucune

Annotations significatives : aucune

Mentions significatives : aucune

Charges foncières : aucune

Coordonnées géographiques : 46°14' N 7°11' E

Altitude : 510 m

Aménagements extérieurs : - vigne

Equipement de la parcelle :  
(ou à proximité) - eau - électricité  
- eaux usées - téléphone

Appréciation générale :  
> d'une surface de 162 m<sup>2</sup>, la parcelle 446 ne permet pas la construction d'habitation. Elle garde toutefois un attrait et un intérêt en tant que terrain d'agrément proche des habitations, dans une zone ne disposant que de peu de terrains d'agrément. Sa densité peut également être cédée aux parcelles voisines situées dans la même zone (zone coteau selon rccz 1984 et zone villa secteur sensible 0,4 selon rccz 2020)

> la valeur du terrain sera inférieure à celle du terrain à bâtir mais supérieure à celle du terrain agricole

**3.1.1) Valeur de la parcelle 446 :**

Terrain parcelle 446 : surface totale : 162 m<sup>2</sup>

dont 162 m<sup>2</sup> au prix moyen de Frs 190 le m<sup>2</sup>

**Frs 30 780**





# LAURENT G

IMMOBILIER Sàrl

## 3.2 Parcelle n° :

**450**

Plan n° 3

Lieu-dit : La Fontaine Commune : Fully

Surface totale : 12 m<sup>2</sup>

Surface en zone à bâtir : 12 m<sup>2</sup>

Type de zone à bâtir :  
- zone hameau (sans densité) selon RCCZ 1984  
- zone village et hameau (sans densité) selon RCCZ 2020  
- indice selon IBUS : sans indice

Constructions autorisées :  
- habitat, commerces, bureaux et ruraux (sous réserve de nuisance envers le voisinage)  
- indice U et occupation du sol : sans indice de densité  
- distance minimum à la limite : distance 3 m  
- hauteur : 2 niveaux, max. 8,5 m

Servitudes significatives : aucune

Annotations significatives : aucune

Mentions significatives : aucune

Charges foncières : aucune

Coordonnées géographiques : 46°14' N 7°11' E

Altitude : 510 m

Aménagements extérieurs : - vigne

Équipement de la parcelle :  
(ou à proximité) - eau - électricité  
- eaux usées - téléphone

Appréciation générale : > la parcelle 450 se situe en zone hameau selon règlement de 1984 et en zone village et hameau selon règlement de 2020. Il s'agit de zones sans densité

> d'une surface de 12 m<sup>2</sup> et de forme triangulaire, elle ne présente guère d'intérêt, mais peut servir de places de parc pour motos, à condition qu'une servitude de passage, à charges des parcelles 451 et 453 soit inscrite

### 3.2.1) Valeur de la parcelle 450 :

Terrain parcelle 450 : surface totale : 12 m<sup>2</sup>

dont 12 m<sup>2</sup> au prix moyen de Frs 160 le m<sup>2</sup>

**Frs 1 920**





**LAURENT G**

IMMOBILIER Sàrl

**3.3 Parcelle n° :**

**451**

Plan n° 3

Lieu-dit :	La Fontaine	Commune :	Fully
Surface totale :	17 m2		
Surface en zone à bâtir :	17 m2		
Type de zone à bâtir :	- zone hameau (sans densité) selon RCCZ 1984 - zone village et hameau (sans densité) selon RCCZ 2020 - indice selon IBUS : sans indice		
Constructions autorisées :	- habitat, commerces, bureaux et ruraux (sous réserve de nuisance envers le voisinage) - indice U et occupation du sol : sans indice de densité - distance minimum à la limite : distance 3 m - hauteur : 2 niveaux, max. 8,5 m		
Servitudes significatives :	aucune		
Annotations significatives :	aucune		
Mentions significatives :	aucune		
Charges foncières :	aucune		
Coordonnées géographiques :	46°14' N	7°11' E	
Altitude :	510 m		
Aménagements extérieurs :	- revêtement en dur		
Equipement de la parcelle : (ou à proximité)	- eau - eaux usées	- électricité - téléphone	
Type de propriété :	la parcelle 451 est en copropriété (3 parts de copropriété). La part soumise à évaluation représente 1/4 de la parcelle de base. Deux autres parts de copropriétés ne sont pas soumises à estimation et appartiennent à des tiers. Une des parts représente 1/4 de la parcelle de base, tandis que l'ultime part représente la moitié de la parcelle de base.		
Appréciation générale :	> la parcelle 451 se situe en zone hameau selon règlement de 1984 et en zone village et hameau selon règlement de 2020. Il s'agit de zones sans densité  > la parcelle 451 permet l'accès motorisé à la parcelle 453  > à noter qu'aucune servitude de passage à charge de la parcelle 451 et en faveur de l'une ou l'autre parcelle voisine n'est inscrite au registre foncier.		

**3.3.1) Valeur de la parcelle 451 :**

Terrain parcelle 451 : surface totale : 17 m2  
dont 17 m2 au prix moyen de Frs 200 le m2 = Frs 3400

valeur de la part de copropriété à estimer (1/4 de la valeur de la parcelle) : **Frs 850**





**LAURENT G**

IMMOBILIER Sàrl

**3.4 Part de PPE 50073 sur parcelle 453**

<u>3.4.1) Parcelle n° :</u>	<u>453</u>	Plan n°	3
Lieu-dit :	La Fontaine	Commune :	Fully
Surface totale :	158 m <sup>2</sup>		
Surface en zone à bâtir :	158 m <sup>2</sup>		
Type de zone à bâtir :	zone hameau (sans densité) selon RCCZ 1984 zone village et hameau (sans densité) selon RCCZ 2020 - indice selon IBUS : sans indice		
Constructions autorisées :	- habitat, commerces, bureaux et ruraux (sous réserve de nuisance envers le voisinage) - indice U et occupation du sol : sans indice de densité - distance minimum à la limite : distance 3 m - hauteur : 2 niveaux, max. 8,5 m		
Servitudes significatives :	aucune		
Annotations significatives :	aucune		
Mentions significatives :	aucune		
Charges foncières :	aucune		
Coordonnées géographiques :	46°14' N	7°11' E	
Altitude :	510 m		
Aménagements extérieurs:	- revêtement en dur, place		
Equipement de la parcelle : (ou à proximité)	- eau - eaux usées	- électricité - téléphone	
Type de propriété :	la parcelle 453 est en propriété par étage. La part soumise à évaluation représente 50% de la parcelle de base. La part non-soumise à évaluation représente le 50% de la parcelle de base		
Appréciation générale :	> la parcelle 453 est occupée par une maison d'habitation à 2 familles avec caves annexes  > l'accès à la parcelle 453 et à l'escalier permettant d'accéder à l'appartement de la part de PPE 50073 se fait par la parcelle 451. Aucune servitude de passage n'est inscrite à charge de la parcelle 451. L'accès à pied peut également se faire par la parcelle 448  >> à noter qu'aucune servitude de passage à charge de la parcelle 451 et en faveur de l'une ou l'autre parcelle voisine n'est inscrite au registre foncier.		
Comptabilité de PPE :	- selon tf avec le second propriétaire, Mr Jean-Philippe Mettaz : a) aucune comptabilité n'est tenue au niveau de la PPE b) aucun fonds de rénovation n'a été constitué au sein de la PPE c) aucune assurance bâtiment conclue pour l'ensemble de la PPE  > chaque propriétaire gère sa part de ppe indépendamment		





**LAURENT G**

IMMOBILIER Sàrl

### 3.4.2) Part de PPE 50073 sur parcelle 453

Part de PPE en 100èmes :	50/100 èmes
Servitudes significatives :	aucune
Annotations significatives :	aucune
Mentions significatives :	aucune
Charges foncières :	aucune
Droit exclusif de la part de PPE :	la part de PPE 50073 dispose d'un droit exclusif sur l'appartement n° 8 au deuxième étage, sur le galetas n° 9 aux combles et sur la cave n° 3 au rez

### 3.4.3) Evaluation qualitative de la construction (part de PPE 5073) sur parcelle 453 et de la construction à usage d'habitation sur parcelle 448 :

Descriptif :	<ul style="list-style-type: none"><li>- locaux à usage de logement avec combles non-aménagés, accessibles directement depuis le logement et cave annexe. Le logement est actuellement relié directement avec la partie habitable de la construction sise sur la parcelle 448</li><li>- le wc et la salle de bain se situent actuellement dans la partie habitable sise sur la parcelle 448</li></ul>
Date de construction :	vers 1940 ou avant
Age moyen du bâtiment :	65 ans
Qualité architecturale :	<ul style="list-style-type: none"><li>- qualité de construction très simple, vétuste et obsolète, sans prétention architecturale. Tant les matériaux utilisés que la distribution intérieure, les aménagements et les installations ne correspondent plus aux standards de construction et de confort actuels. Potentiel de transformation intéressant notamment en aménageant les combles en surfaces habitables. Le logement nécessite une rénovation complète et une probable redistribution de surfaces internes</li><li>- la salle de bain et le wc se situe sur la parcelle 448. Si la parcelle 448 devait être vendue séparément, des locaux sanitaires devraient être aménagés dans la partie habitable de la part de PPE 50073</li></ul>
Etat général :	<ul style="list-style-type: none"><li>- mauvais : peu de travaux effectués durant les 50 dernières années.</li><li>- le logement n'est pas louable en l'état</li><li>- certaines pièces sont insalubres</li><li>- carbonatation marquée des escaliers extérieurs</li></ul>
Qualité de construction et descriptif des matériaux :	
Gros-œuvre du bâtiment et aménagements intérieurs du logement	
Murs porteurs	- pierres et ciment et plots ciment





**LAURENT G**

IMMOBILIER Sàrl

Toiture	<ul style="list-style-type: none"><li>- toiture à 2 pans, charpente bois, couverture en tuiles terre cuite. Toiture non-isolée</li><li>- charpente à solidifier ou à remplacer. Présence de cotes de chantier visant à soutenir la panne ventrière</li></ul>
Ferblanterie	<ul style="list-style-type: none"><li>- acier galvanisé</li></ul>
Sols	<ul style="list-style-type: none"><li>- logement : plancher massif, carrelages sur dalles, linoléum et parquet stratifié posés sur plancher massif</li><li>- plancher au galetas</li></ul>
Menuiserie intérieure :	<ul style="list-style-type: none"><li>- faux plafond avec lamage en bois, portes et cadres de portes en bois</li></ul>
Menuiserie extérieure :	<ul style="list-style-type: none"><li>- fenêtres avec cadre en PVC, verres thermopan double vitrage, sauf dans la salle de bain (cadres en bois et verres simples)</li><li>- portes d'accès au logement (accès possible depuis la parcelle 453 ou depuis la parcelle 448) avec cadres en PVC et verres double vitrage, thermopan</li></ul>
Isolation	<ul style="list-style-type: none"><li>- murs extérieurs non-isolés ou faiblement isolés</li><li>- plancher entre le niveau habitable et les combles faiblement isolé</li><li>- toiture : toiture non isolée</li></ul>
Installations techniques	<ul style="list-style-type: none"><li>- basique. Vétuste et obsolète. Pas utilisable en l'état</li></ul>
Electricité	<ul style="list-style-type: none"><li>- installations électriques vétustes. En partie bricolée par le propriétaire (actuel ou ancien). Installations électriques non-conformes selon OIBT (la mise en conformité peut nécessiter des coûts importants vu la présence de fils électriques avec doublage isolant en coton)</li></ul>
Cuisine :	<ul style="list-style-type: none"><li>- cuisine partiellement agencée, vétuste</li></ul>
Chauffage et eau chaude :	<ul style="list-style-type: none"><li>- pierre ollaire dans le séjour</li><li>- absence de chauffage centralisé dans les autres pièces à l'exception d'un radiateur électrique mural dans la chambre 2</li><li>- boiler électrique, vétuste, situé au-dessus de la baignoire (sur parcelle 448)</li></ul>





**LAURENT G**

IMMOBILIER Sàrl

3.4.4) Organisation des surfaces et volumes :

Surfaces nettes :	<u>Rez inférieur (cave n° 3 selon acte constitutif de PPE) :</u>	
	- cave 1	env. 13,5 m <sup>2</sup>
	- cave 2	env. 10,8 m <sup>2</sup>
	Surfaces nettes rez inférieur part de PPE 50073 :	<u>env. 24,3 m<sup>2</sup></u>
	<u>Logement 2ème étage (part de PPE 50073):</u>	
	- chambre 1 :	env. 12,1 m <sup>2</sup>
	- chambre 2 :	env. 11,3 m <sup>2</sup>
	- chambre 3 :	env. 9,1 m <sup>2</sup>
	- cuisine-salle à manger :	env. 20,4 m <sup>2</sup>
	- espace ouvert :	env. 6,1 m <sup>2</sup>
	- dégagement 1 :	env. 5 m <sup>2</sup>
	- dégagement 2 :	env. 3 m <sup>2</sup>
	- escalier combles :	<u>env. 2,2 m<sup>2</sup></u>
	Surfaces nettes totales logement PPE 50073	env. 69,2 m <sup>2</sup>
	<u>Combles non-aménagés (part de ppe 50073) :</u>	
	- galetas avec hauteur > à 180 cm :	env. 33,5 m <sup>2</sup>
	- galetas avec hauteur < à 180 cm :	<u>env. 37,5 m<sup>2</sup></u>
		env. 71 m <sup>2</sup>
	<u>Surfaces externes (part de PPE 50073) :</u>	
	- sas entrée :	env. 2,1 m <sup>2</sup>
	- coursive :	env. 3,2 m <sup>2</sup>
	- escalier :	<u>env. 4,1 m<sup>2</sup></u>
		env. 9,4 m <sup>2</sup>
Surfaces brutes :	Surface brute <u>appartement</u> sur parcelle 453 :	env. 80,0 m <sup>2</sup>
	Surface brute <u>galetas</u> sur parcelle 453 :	env. 80,0 m <sup>2</sup>
	dont env. 37,6 m <sup>2</sup> avec hauteur > 180cm	
	Surface brute <u>caves 1 et 2</u> (sur parcelle 453)	env. 40,0 m <sup>2</sup>
Volume construction selon SIA 416		
	caves, logement et combles PPE 50073	env. 465,0 m <sup>3</sup>





**LAURENT G**

IMMOBILIER Sàrl

3.4.5) Autres informations :

Charges d'immeubles : - non-communiquées

(si communiquées par le propriétaire)

Valeur à neuf d'assurance : - voir pt. 5

Travaux effectués : - quelques rares travaux effectués, probablement par des non-professionnels. Ceux-ci n'apportent aucune valeur aux constructions

Location : - aucun revenu locatif. Le logement n'est pas louable en l'état

Résidence secondaire : - la transformation en résidence secondaire est autorisée, la construction datant d'avant 2012

Autres remarques Amiante : - la construction datant d'avant 1990, la présence d'amiante ne peut être exclue. Présence d'amiante visible par endroit notamment au niveau du sas d'entrée, des tableaux électriques et des canaux de cheminée. Présence d'amiante probable dans revêtement de sol en linoléum

- l'évaluation de la présence d'amiante et des coûts liés à son assainissement par un expert certifié ne fait pas partie du mandat d'estimation demandé.





# LAURENT G

IMMOBILIER Sàrl

## 3.4.6) Valeur de la part de PPE 50073

### 3.4.6.a) Valeur à neuf :

CFC 0 : Terrain parcelle 453 : surface totale : 158 m<sup>2</sup>  
dont 158 m<sup>2</sup> au prix moyen de Frs 390 le m<sup>2</sup> = Frs 61 620  
part de terrain selon 100èmes de PPE : 50/100èmes Frs 30 810

### CFC 2 : Construction part de PPE 50073

#### 1) logement et combles

env. 357 m<sup>3</sup> au prix à neuf de Frs 700 le m<sup>3</sup> Frs 249 900

#### 2) caves

env. 108 m<sup>3</sup> au prix à neuf de Frs 600 le m<sup>3</sup> Frs 64 800  
selon norme SIA 416

Remarque : - la valeur estimée au m<sup>3</sup> tient compte des matériaux utilisés pour la construction, des frais secondaires et de l'accessibilité pour le transport de marchandises

### CFC 4 : Aménagements extérieurs

estimés à Frs 2 000 Frs 2 000

CFC 5 : Frais supplémentaires 3% des CFC 2 et 4 Frs 9 501

> Valeur à neuf de la part de PPE 50073 sur parcelle 453 Frs 357 011

### 3.4.6.b) Vétusté et obsolescence :

#### 1) Dépréciation du 1er type obsolescence

obsolescence de la partie habitation estimée à Frs -20 000  
(distribution des pièces, installations eau-électricité-chauffage, etc...)

#### 2) Vétusté sur constructions 1 - 2

la vétusté sur un objet de type habitation ayant un âge moyen estimé d'env. 65 ans, en mauvais état, selon recommandation USECE, est d'env. 65,0%

Calculée sur le bâtiment et les aménagements extérieurs et le 50% des frais supplémentaires, elle se monte à : Frs -208 943

> Vétusté et obsolescence des constructions 1 et 2 : Frs -228 943

remarques :

1. la vétusté est également calculée sur les aménagements extérieurs, ceux-ci étant également soumis à une rénovation périodique
2. La vétusté calculée tient compte de l'âge économique moyen du bien, de son état d'entretien et de sa durée de vie estimée

3.4.6.b) Valeur vénale de la part de PPE 50073 sur parcelle 453 estimée à : Frs 128 068





**LAURENT G**

IMMOBILIER Sàrl

<b><u>3.5 Parcelle n° :</u></b>	<b><u>448</u></b>	Plan n°	3
Lieu-dit :	La Fontaine	Commune :	Fully
Surface totale :	104 m <sup>2</sup>		
Surface en zone à bâtir :	104 m <sup>2</sup>		
Type de zone à bâtir :	zone hameau (sans densité) selon RCCZ 1984 zone village et hameau (sans densité) selon RCCZ 2020		
	Indice selon IBUS :	sans indice	
Constructions autorisées :	- habitat, commerces, bureaux et ruraux (sous réserve de nuisance envers le voisinage) - indice U et occupation du sol : sans indice de densité - distance minimum à la limite : distance 3 m - hauteur : 2 niveaux, max. 8,5 m		
Servitudes significatives :	aucune		
Annotations significatives :	aucune		
Mentions significatives :	aucune		
Charges foncières :	aucune		
Coordonnées géographiques :	46°14' N	7°11' E	
Altitude :	510 m		
Aménagements extérieurs :	- vigne, revêtement en dur		
Equipement de la parcelle : (ou à proximité)	- eau - eaux usées	- électricité - téléphone	
Appréciation générale :	> 2 bâtisses sont érigées sur la parcelle 448 : une habitation avec cave et wc indépendant, implantation au sol de 23 m <sup>2</sup> et une grange-réduit, implantation au sol de 13 m <sup>2</sup>  > dans le cadre d'une rénovation/transformation et afin d'en optimiser les coûts, la faible surface habitable disponible favorise un regroupement avec la part de PPE 50073 sur parcelle 553		





**LAURENT G**

IMMOBILIER Sàrl

3.5.1) Evaluation qualitative de la construction à usage d'habitation sur parcelle 448 :

- Descriptif :**
- locaux à usage de logement avec cave et wc annexes au rez inférieur. Le logement est actuellement relié directement avec la partie habitable de la part de PPE 50073
  - le wc et la salle de bain se situent actuellement dans la partie habitable sise sur la parcelle 448
- Date de construction :** vers 1950 ou avant
- Age moyen du bâtiment :** 65 ans
- Qualité architecturale :**
- qualité de construction très simple, vétuste et obsolète, sans prétention architecturale. Tant les matériaux utilisés que la distribution intérieure, les aménagements et les installations ne correspondent plus aux standards de construction et de confort actuels. Potentiel de transformation faible et coûteux si vendu indépendamment de la part de PPE 50073, compte tenu de l'absence de cuisine et des faibles surfaces habitables à disposition. Le logement nécessite une rénovation complète et une probable redistribution de surfaces internes
  - en l'état, la partie habitable de la parcelle 448 ne dispose pas de cuisine. Celle-ci se situe dans la part de PPE 50073. Si la part de PPE 50073 devait être vendue séparément, une cuisine/kitchenette devrait aménagée dans la partie habitable dont les surfaces sont restreintes
- Etat général :**
- mauvais : peu de travaux effectués durant les 50 dernières années.
  - le logement n'est pas louable en l'état
  - certaines pièces sont insalubres
- Qualité de construction et descriptif des matériaux :**
- Gros-œuvre du bâtiment et aménagements intérieurs du logement**
- Murs porteurs** - pierres et ciment et plots ciment
- Toiture** - toiture à 1 pan, charpente bois, couverture en tuiles terre cuite. Toiture non-isolée
- Ferblanterie** - acier galvanisé
- Sols** - logement : plancher massif, carrelages sur dalles, linoléum posé sur plancher massif
- Menuiserie intérieure :** - faux plafond avec lamage en bois, portes et cadres de portes en bois
- Menuiserie extérieure :**
- fenêtres avec cadre en PVC, verres thermopan double vitrage, sauf dans la salle de bain (cadres en bois et verres simples)
  - portes d'accès au logement avec cadre en PVC et verres double vitrage, thermopan





**LAURENT G**

IMMOBILIER Sàrl

- Isolation
- murs extérieurs non-isolés ou faiblement isolés
  - plancher entre le niveau habitable et les combles faiblement isolé
  - toiture : toiture non isolée
- Installations techniques
- basique. Vétuste et obsolète. Pas utilisable en l'état
- Electricité
- installations électriques vétustes. En partie bricolée par le propriétaire. Installations électriques non-conformes selon OIBT (la mise en conformité peut nécessiter des coûts importants vu la présence de fils électriques avec doublage isolant en coton)
- Cuisine :
- absence de cuisine (cuisine dans part de PPE 50073)
- Chauffage et eau chaude :
- absence de chauffage centralisé dans les pièces
  - boiler électrique, vétuste, situé au-dessus de la baignoire

3.5.1.a) Organisation des surfaces et volumes :

Surfaces nettes :	<u>Rez inférieur :</u>		
	- cave 3 (sur parcelle 448)	env.	13,9 m <sup>2</sup>
	- wc (sur parcelle 448)	env.	1,7 m <sup>2</sup>
	Surfaces nettes rez parcelle 448 :	env.	15,6 m <sup>2</sup>
	<u>Logement :</u>		
	- chambre :	env.	9,8 m <sup>2</sup>
	- wc (sans lavabo) :	env.	1,4 m <sup>2</sup>
	- salle de bain :	env.	4,4 m <sup>3</sup>
	- dégagement	env.	3,4 m <sup>2</sup>
	Surfaces nettes logement parcelle 448	env.	19 m <sup>2</sup>
Surfaces brutes :	Surface brute <u>habitable</u> sur parcelle 448 :	env.	24,0 m <sup>2</sup>
	Surface brute <u>cave 3 et wc</u> (sur parcelle 448)	env.	19,3 m <sup>2</sup>
Volume construction immeuble d'habitation avec annexe . (selon SIA 416)		env.	127,0 m <sup>3</sup>





**LAURENT G**

IMMOBILIER Sàrl

3.5.1.b) Autres informations :

Charges d'immeubles : - non-communiquées

(si communiquées par le propriétaire)

Valeur à neuf d'assurance : - voir pt. 5

Travaux effectués : - pas de travaux effectués

Location : - aucun revenu locatif. Le logement n'est pas louable en l'état

Résidence secondaire : - la transformation en résidence secondaire est autorisée, la construction datant d'avant 2012

Autres remarques Amiante : - la construction datant d'avant 1990, la présence d'amiante ne peut être exclue. Présence d'amiante probable dans revêtement de sol en linoléum et dans le mastic des fenêtres de la salle de bain

- l'évaluation de la présence d'amiante et des coûts liés à son assainissement par un expert certifié ne fait pas partie du mandat d'estimation demandé.

3.5.1.c) Evaluation qualitative de la construction à usage de grange/réduit sur parcelle 448 :

Descriptif : - grange/réduit

Date de construction : vers 1950 ou avant

Age moyen du bâtiment : 60 ans

Qualité architecturale : - grange/réduit de construction simple, avec murs porteurs au rez inférieur en pierres et ciment et partie supérieure en plots ciment et lamage en bois. Toiture en tôle

- partie supérieure ne répondant pas aux normes de constructions et probablement réalisée par un amateur

Etat général : - mauvais

- les murs du rez inférieur sont humides. Probable absence de drainage côté route

- la toiture en tôle est en mauvais état

Qualité de construction et descriptif des matériaux :

Gros-œuvre et aménagements intérieurs

Murs porteurs - pierres et ciment au rez et plots ciment sur la partie supérieur

Toiture - toiture à 2 pans, charpente bois, couverture en tôles, non-isolée

Ferblanterie - acier galvanisé

Sols - rez inférieur : chappe ciment

- dalle à hourdis en béton entre niveaux





**LAURENT G**

IMMOBILIER Sàrl

Organisation des surfaces : <u>Rez inférieur</u> :			
(surfaces nettes)	- carnotzet	env.	9 m2
	<u>Etage</u> :		
	- dépôt/réduit	env.	10,2 m2
Surface brute et volume bâti	surface brute <u>implantation au sol</u> totale	env.	13,0 m2
	volume construction selon SIA 416	env.	83,0 m3
Valeur à neuf d'assurance :	voir pt. 5		
Charges d'immeubles :	non-communicuées		
(si communiquées par le propriétaire)			
Appréciation générale :	- le bâtiment bénéficie du droit acquis. Potentiel d'utilisation limité en raison de la faible implantation au sol		





**LAURENT G**

IMMOBILIER Sàrl

3.5.1.d) Valeur de la parcelle 448

3.5.1.d.1 Valeur à neuf

CFC 0 : Terrain parcelle 448	surface totale :	104	m2		
	dont 104 m2 au prix moyen de Frs	390	le m2	Frs	40 560
CFC 2 : Construction 1 - habitation , cave et wc					
	env. 127 m3 au prix à neuf de Frs	700	le m3	Frs	88 900
	selon norme SIA 416				
CFC 2 : Construction 2 - Réduit annexe					
	env. 83 m3 au prix à neuf de Frs	380	le m3	Frs	31 540
	selon norme SIA 416				
Remarque : - la valeur estimée au m3 tient compte des matériaux utilisés pour la construction, des frais secondaires et de l'accessibilité pour le transport de marchandises					
CFC 4 : Aménagements extérieurs					
	estimés à Frs	2 000		Frs	2 000
CFC 5 : Frais supplémentaires		3%	des CFC 2 et 4	Frs	3 673
	<u>&gt; Valeur à neuf de la parcelle 448</u>			<u>Frs</u>	<u>166 673</u>

3.5.1.d.2 Vétusté et obsolescence

1) Vétusté sur construction 1

La vétusté sur un objet de type habitation ayant un âge moyen estimé d'env.

65 ans, en mauvais état, selon recommandation USECE, est d'env. 65,0%

Calculée sur le bâtiment et les aménagements extérieurs et le 50% des frais supplémentaires, elle se monte à : Frs -60 279

2) Vétusté sur construction 2

La vétusté sur un objet de type réduit ayant un âge moyen estimé d'env.

60 ans, en mauvais état, selon recommandation USECE, est d'env. 60,0%

Calculée sur le bâtiment, elle se monte à : Frs -18 924

> Vétusté et obsolescence des constructions 1 et 2 : Frs -79 203

3.5.1.d.3) Valeur vénale de la parcelle 448 estimée à : Frs 87 470

remarques :

1. la vétusté est également calculée sur les aménagements extérieurs, ceux-ci étant également soumis à une rénovation périodique

2. La vétusté calculée tient compte de l'âge économique moyen du bien, de son état d'entretien et de sa durée de vie estimée





**LAURENT G**

IMMOBILIER Sàrl

**4 Récapitulatif des valeurs vénales :**

<u>Valeur vénale de la part de PPE 50073 sur parcelle 453 estimée à :</u>	Frs 128 068
arrondie à	<b>Frs 128 000</b>
<u>Valeur vénale de la parcelle 448 estimée à :</u>	Frs 87 470
arrondie à	<b>Frs 87 000</b>
<u>Valeur vénale de la parcelle 446 estimée à :</u>	Frs 30 780
arrondie à	<b>Frs 31 000</b>
<u>Valeur vénale de la parcelle 450 estimée à :</u>	Frs 1 920
arrondie à	<b>Frs 2 000</b>
<u>Valeur vénale du 1/4 la parcelle 451 estimée à :</u>	Frs 850
arrondie à	<b>Frs 1 000</b>
<u>Valeur vénale totale des biens estimée à :</u>	<b><u>Frs 249 000</u></b>

**5 Assurances**

1) La police d'assurances actuelle indique comme risque assuré une part de bâtiment dans un immeuble comprenant au maximum trois logements. Aucune référence concernant un deuxième lieu de risque tel que le dépôt/remise n'est indiquée. Il semble donc que ce dernier ne soit pas assuré.

> Cela suppose également que la part de PPE 50073 et la construction attenante à usage d'habitation sise sur la parcelle 448 soient considérées comme une seule entité

2) Valeur d'assurances : Frs 255 000                      indice 2021 = 1045,6  
soit env. Frs 290 400                                      indice 2024 = 1190,9

3) Prime annuelle : Frs 352.-- , état 2021





**LAURENT G**

IMMOBILIER Sàrl

## 6 Remarques et annexes :

6.1 en l'absence de plans d'architecte, les surfaces et volumes sont communiqués à titre informatif et sans garantie

6.2 Le bien n'est pas louable en l'état. Un calcul basé sur la valeur de rendement et une pondération entre valeur vénale et valeur de rendement ne sont donc pas justifiés

### 6.3 Valeur du terrain selon classe de situation :

Situation :	2	Transports et services :	2
Affectation :	3	Situation du marché :	3
Attractivité :	2		
<hr/>			
Valeur moyenne	2,40		

Valeur du terrain en % de la valeur à neuf des constructions :	18%
Valeur à neuf des constructions (habitation) soumises à estimation :	Frs 403 600
Valeur du terrain selon classe de situation :	Frs 71 235

6.4 Surfaces nettes du logement dans sa configuration actuelle (part de ppe 50073 et partie habitation parcelle 448)

#### Logement 2ème étage :

- chambre 1 :	env.	12,1 m2
- chambre 2 :	env.	11,3 m2
- chambre 3 :	env.	9,1 m2
- chambre 4 (accès depuis chambre 3) :	env.	9,8 m2
- cuisine-salle à manger :	env.	20,4 m2
- wc (sans lavabo) :	env.	1,4 m2
- salle de bain :	env.	4,4 m2
- espace ouvert :	env.	6,1 m2
- dégagement 1 :	env.	5 m2
- dégagement 2 :	env.	6,4 m2
- escalier combles :	env.	2,2 m2
	env.	<hr/> 88,2 m2

#### Combles non-aménagés :

- galetas avec hauteur > à 180 cm :	env.	33 m2
- galetas avec hauteur < à 180 cm :	env.	37,5 m2
	env.	<hr/> 70,5 m2

#### Surfaces externes :

- sas entrée :	env.	2,1 m2
- coursive :	env.	3,2 m2
- escalier :	env.	4,1 m2
	env.	<hr/> 9,4 m2





# LAURENT G

IMMOBILIER<sup>Sàrl</sup>

## 6.5 Annexes

6.5.1 Vue aérienne parcelle

6.5.2 Plans

- plan cadastral

- croquis des locaux faisant partie de la part de PPE 50773 selon acte constitutif de PPE

6.5.3 Extraits de registre foncier

6.5.4 Croquis

- distribution des pièces

6.5.5 Photos

6.5.6 Police d'assurances





**LAURENT G**  
IMMOBILIER Sàrl

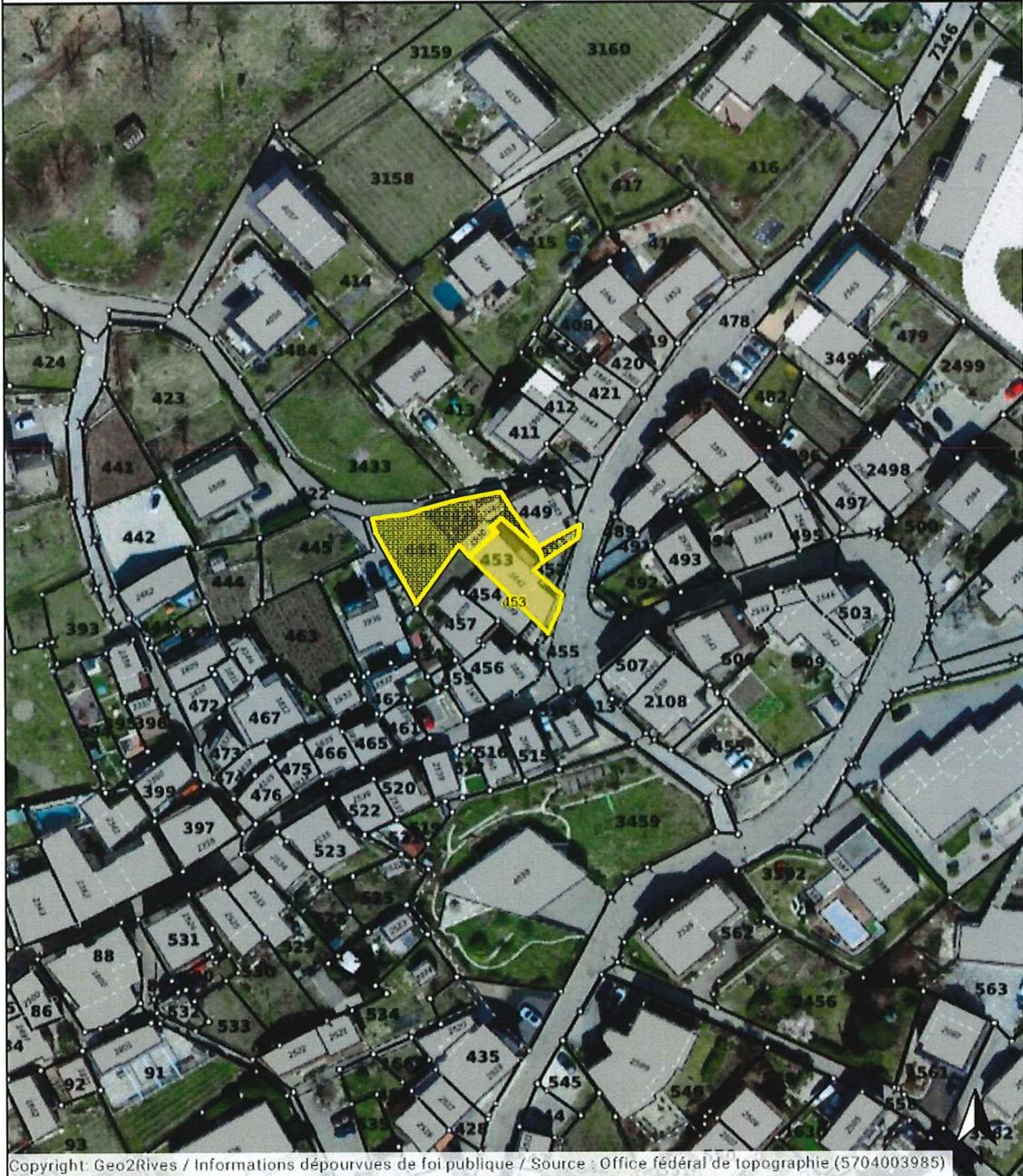


Commune de Fully



03.06.2024

Les données présentées ont seulement un caractère informatif. Les données et leur représentation ne peuvent pas donner droits à des revendications. Pour tous renseignements officiels, merci de contacter les autorités compétentes. Pour l'usage de données à but commercial et pour toutes publications, une autorisation est nécessaire.  
Ce plan ne peut pas servir à la mise à l'enquête publique.



Copyright: Geo2Rives / Informations dépourvues de foi publique / Source : Office fédéral de topographie (5704003985)

20 m 1:1000





# LAURENT G

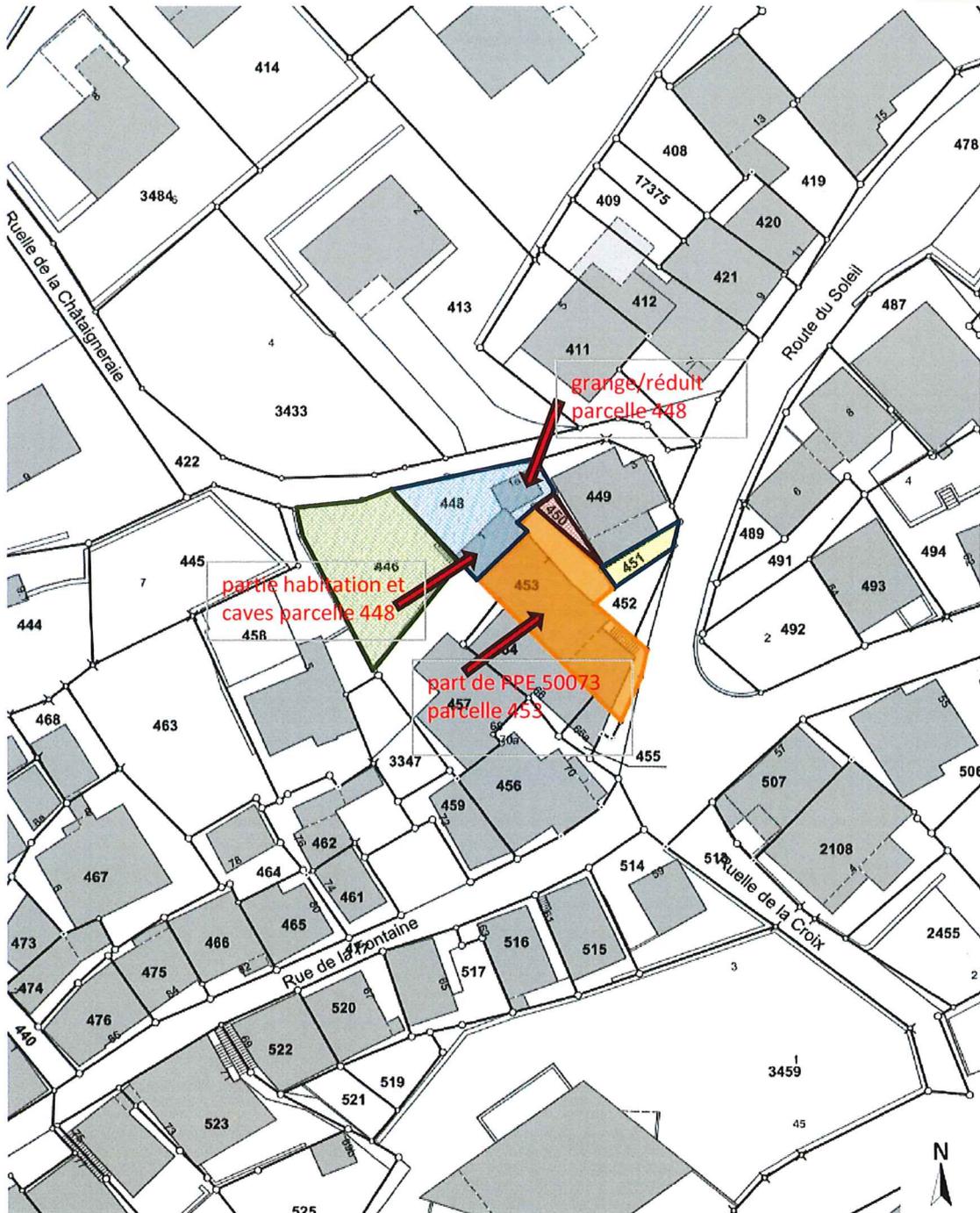
IMMOBILIER Sàrl

plan cadastral

vsgis.ch

vsgis - fully

Fully



Massstab / Echelle 1 : 500

22.05.2024

Informationen desportswesen de fo public.  
Aucune garantie concernant l'actualité, l'exhaustivité et l'exactitude des données.



Sämtliche Daten sind nicht rechtsverbindlich.  
Wir geben keine Gewähr für die Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten.



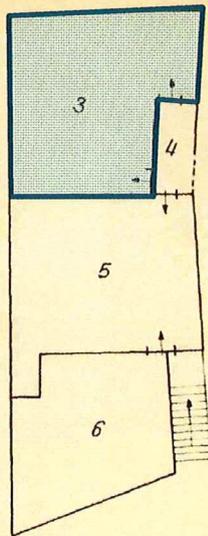


**LAURENT G**  
IMMOBILIER Sàrl

Croquis

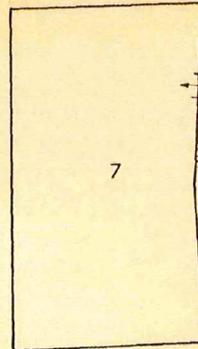
Parcelle (de base) No 453 Fo 3

REZ-DE-CHAUSSEE : 1:200



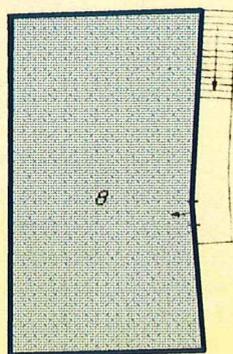
3 = cave  
4 = dégagement  
5 = appartement  
6 = terrasse

Ier ETAGE : 1:200



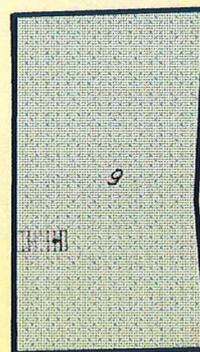
7 = appartement

IIème ETAGE : 1:200



8 = appartement

COMBLES : 1:200



9 = galetas



## Extrait du registre foncier Bien-fonds Fully / 446

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6133 Fully
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	446
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 38235 23081 27
Surface	162 m <sup>2</sup> , mensuration fédérale
Mutation	
Numéro(s) plan(s):	3
Part de surface grevée	
Nom local	La Fontaine
Couverture du sol	vigne, 162 m <sup>2</sup>
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Observations MO	
Observations RF	
Immeubles dépendants	Aucun(e)
Taxes bâtiments	0.00
Taxes bien-fonds	5'670.00

### Propriété

Propriété individuelle  
Rousseau Philip, 13.04.1973 de Gérald, 11.03.2011 2011/1812/0 Achat

### Mentions

Aucun(e)

### Servitudes

Aucun(e)

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

08.10.2020 2020/6031/0	(C) Séquestre (art. 275ff LP) v.PJ, Fr.6'500.00 ID.2020/003584 en faveur de Office des poursuites et faillites des districts de Martigny et Entremont, Martigny
10.01.2024 2024/136/0	(C) Restriction du droit d'alléner (art. 960 al. 1 ch. 1 CC) v.PJ, Fr.193'000.00 ID.2024/000094 en faveur de Office des poursuites des districts de Martigny et Entremont, Martigny

### Droits de gage immobilier

11.03.2011 2011/1813/0 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 160'000.00, 1er rang,  
Intérêt max. 12%, ID.2011/000887, Droit de gage collectif, avec  
Fully/448 Fully/50073  
Porteur : Banque Cantonale du Valais, Sion

### Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage Immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

### Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

## Extrait du registre foncier Bien-fonds Fully / 448

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6133 Fully
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	448
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 39528 38130 43
Surface	104 m <sup>2</sup> , mensuration fédérale
Mutation	
Numéro(s) plan(s):	3
Part de surface grevée	
Nom local	La Fontaine
Couverture du sol	Bâtiment(s), 36 m <sup>2</sup> place, 68 m <sup>2</sup>
Bâtiments/Constructions	*habitation, a), 23 m <sup>2</sup> grange, b), 13 m <sup>2</sup>
Observations MO	
Observations RF	
Immeubles dépendants	Aucun(e)
Taxes bâtiments	7'590.00
Taxes bien-fonds	2'040.00

### Propriété

Propriété individuelle  
Rousseau Philip, 13.04.1973 de Gérald, 11.03.2011 2011/1812/0 Achat

### Mentions

Aucun(e)

### Servitudes

Aucun(e)

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

08.10.2020 2020/6031/0	(C) Séquestre (art. 275ff LP) v.PJ, Fr.6'500.00 ID.2020/003584 en faveur de Office des poursuites et faillites des districts de Martigny et Entremont, Martigny
10.01.2024 2024/136/0	(C) Restriction du droit d'aliéner (art. 960 al. 1 ch. 1 CC) v.PJ, Fr.193'000.00 ID.2024/000094 en faveur de Office des poursuites des districts de Martigny et Entremont, Martigny

### Droits de gage immobilier

11.03.2011 2011/1813/0 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 160'000.00, 1er rang,  
Intérêt max. 12%, ID.2011/000887, Droit de gage collectif, avec  
Fully/446 Fully/50073  
Porteur : Banque Cantonale du Valais, Sion

### Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage Immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

### Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

## Extrait du registre foncier Bien-fonds Fully / 450

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6133 Fully
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	450
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 19528 21230 36
Surface	12 m <sup>2</sup> , mensuration fédérale
Mutation	
Numéro(s) plan(s):	3
Part de surface grevée	
Nom local	La Fontaine
Couverture du sol	place, 12 m <sup>2</sup>
Bâtimens/Constructions	Aucun(e)
Observations MO	
Observations RF	
Immeubles dépendants	Aucun(e)
Taxes bâtiments	0.00
Taxes bien-fonds	360.00

### Propriété

Propriété individuelle

Rousseau Philip, 13.04.1973 de Gérald,

11.03.2011 2011/1812/0 Achat

### Mentions

Aucun(e)

### Servitudes

Aucun(e)

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

08.10.2020 2020/6031/0

(C) Séquestre (art. 275ff LP) v.PJ, Fr.6'500.00

ID.2020/003584

en faveur de Office des poursuites et faillites des districts de Martigny et Entremont, Martigny

### Droits de gage immobilier

Aucun(e)

### Explications :

- Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
- Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
- ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

### Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

## Extrait du registre foncier Part de copropriété Fully / 451-2

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6133 Fully
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	451-2
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 10813 00552 61
Immeuble de base	B-F Fully/451
Quote-part	1/4
Observations RF	
Immeubles dépendants	Aucun(e)
Taxes bâtiments	
Taxes bien-fonds	

### Propriété

Propriété individuelle  
Rousseau Philip, 13.04.1973 de Gérald, 11.03.2011 2011/1812/0 Achat

### Mentions

Aucun(e)

### Servitudes

Aucun(e)

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)  
08.10.2020 2020/6031/0

(C) Séquestre (art. 275ff LP) v.PJ, Fr.6'500.00  
ID.2020/003584  
en faveur de Office des poursuites et faillites des  
districts de Martigny et Entremont, Martigny

### Droits de gage immobilier

Aucun(e)

### Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

### Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

## Extrait du registre foncier Propriété par étages Fully / 50073

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6133 Fully
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	50073
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 72810 45230 04
Immeuble de base	B-F Fully/453
Quote-part	50/100
Droit exclusif	rez-de-chaussée : cave No 3 2ème étage : appartement No 8 combles : galetas No 9

Observations RF	
Immeubles dépendants	Aucun(e)
Taxes bâtiments	
Taxes bien-fonds	

### Propriété

Propriété individuelle	
Rousseau Philip, 13.04.1973 de Gérald,	11.03.2011 2011/1812/0 Achat

### Mentions

Aucun(e)

### Servitudes

Aucun(e)

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

28.06.1971 12815	Droit de préemption des propriétaires de parts de PPE (art. 712c al. 1 CC) v.PJ ID.2008/002529
08.10.2020 2020/6031/0	(C) Séquestre (art. 275ff LP) v.PJ, Fr.6'500.00 ID.2020/003584 en faveur de Office des poursuites et faillites des districts de Martigny et Entremont, Martigny
10.01.2024 2024/136/0	(C) Restriction du droit d'aliéner (art. 960 al. 1 ch. 1 CC) v.PJ, Fr.193'000.00 ID.2024/000094 en faveur de Office des poursuites des districts de Martigny et Entremont, Martigny

### Droits de gage immobilier

11.03.2011 2011/1813/0	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 160'000.00, 1er rang, Intérêt max. 12%, ID.2011/000887, Droit de gage collectif, avec Fully/446 Fully/448 Porteur : Banque Cantonale du Valais, Sion
------------------------	--

### Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

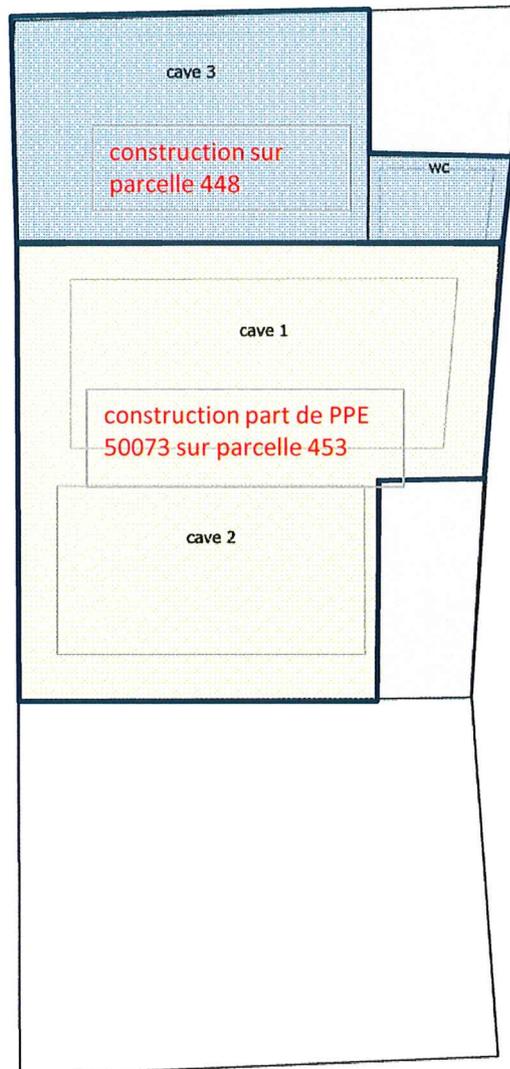
### Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché



**LAURENT G**  
IMMOBILIER Sàrl

### Croquis rez inférieur

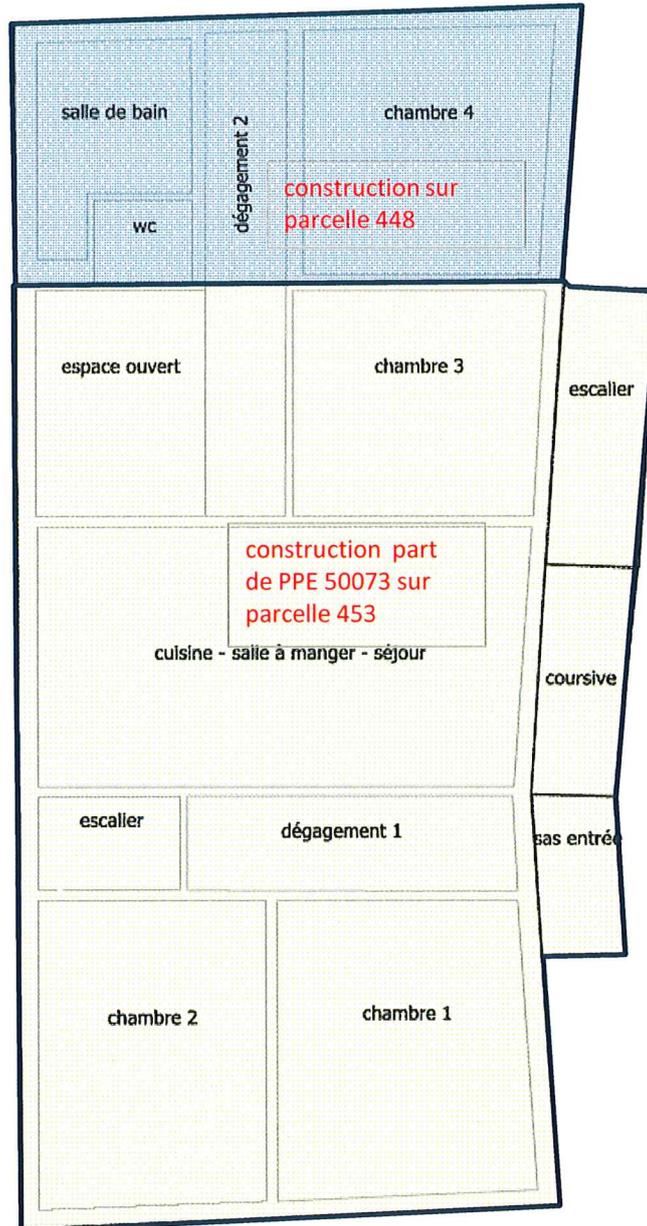


croquis à titre informatif et sans garantie





### Croquis 2ème étage



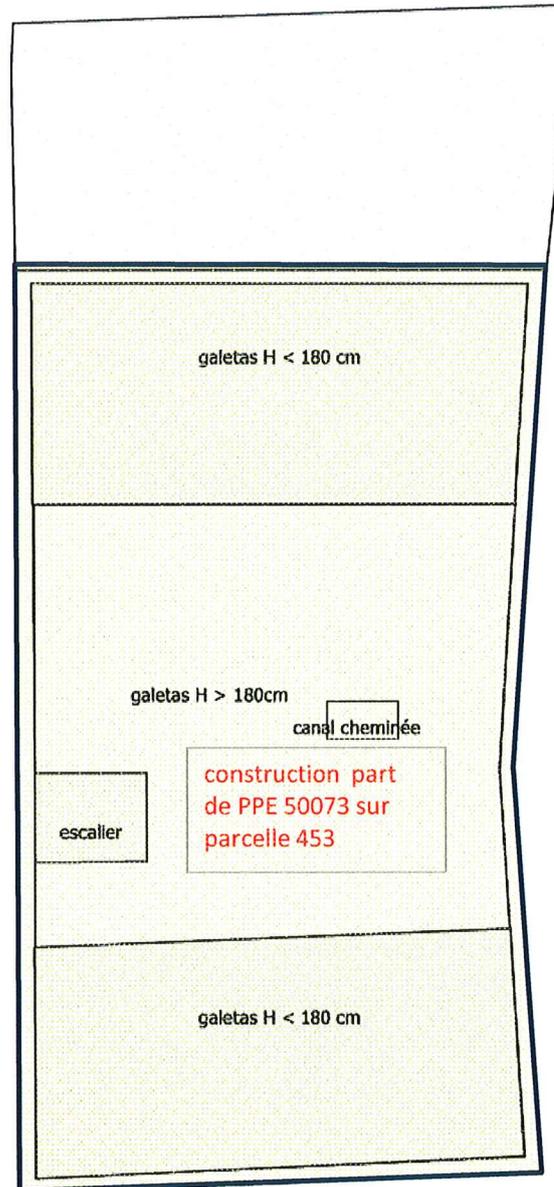
croquis à titre informatif et sans garantie





**LAURENT G**  
IMMOBILIER<sup>Sàrl</sup>

Croquis combles / galetas



croquis à titre informatif et sans garantie



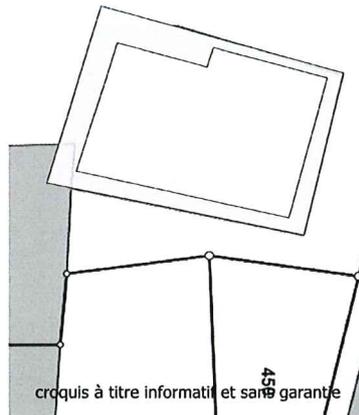


**LAURENT G**

IMMOBILIER Sàrl

Grange réduit sur parcelle 448

Croquis rez inférieur grange/réduit



Croquis étage grange/réduit

