

## RAPPORT D'ESTIMATION IMMOBILIERE

<b>Mandant</b>	Office des Poursuites de Monthey et St-Maurice, par M. Florent Perrier, substitut
<b>Propriétaires</b>	Mme Françoise Frédérique Iacurti ( <i>part n° 2471-2   1/2</i> ) M. Jean-Philippe Portmann ( <i>part n° 2471-1   1/2</i> )
<b>Adresse de l'objet</b>	Route du Stand 48, 1873 Val-d'Illiez
<b>N° de parcelle et surface</b>	2471, de 650 m <sup>2</sup>
<b>Usage actuel</b>	Chalet individuel de 5 pièces en résidence secondaire

---

**Valeur de liquidation 640'000 CHF**

---



# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>DESCRIPTION DU MANDAT .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>VOLATILITÉ ACCRUE DU MARCHÉ.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>CONSIDÉRATIONS RELATIVES À LA DURABILITÉ .....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>ETHIQUE ET DEONTOLOGIE.....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>OBJET DU MANDAT.....</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>DOCUMENTATION.....</b>	<b>4</b>
<b>7</b>	<b>DESCRIPTIF GENERAL DE L'OBJET .....</b>	<b>4</b>
7.1	Distribution.....	5
7.2	Situation.....	5
7.3	Mobilité et environnement.....	6
7.4	Plan cadastral, affectation et zone de dangers.....	7
7.5	Cadastre des sites pollués, risques écologiques, amiante et radon.....	8
7.6	Loi sur l'énergie.....	9
7.7	Monuments historiques, inventaire architectural.....	9
7.8	Possibilités de développement .....	10
7.9	Visite locale.....	10
7.10	Qualité de construction, état général et échéancier des travaux .....	15
7.11	Droits réels.....	15
<b>8</b>	<b>ESTIMATION .....</b>	<b>17</b>
8.1	Méthodologie de l'expertise .....	17
8.2	Calcul de la vétusté par l'âge économique estimé .....	17
8.3	Valeur intrinsèque .....	18
<b>9</b>	<b>ETUDE COMPARATIVE.....</b>	<b>20</b>
9.1	Comparaison d'objets en vente .....	20
<b>10</b>	<b>VALEUR VENALE.....</b>	<b>21</b>
<b>11</b>	<b>VALEUR DE LIQUIDATION.....</b>	<b>21</b>
<b>12</b>	<b>VALIDITE DE L'ESTIMATION ET RESERVES .....</b>	<b>22</b>
12.1	Disclaimer légal .....	23

## 1 Description du mandat

Mandat remis par Monsieur Florent Perrier, substitut de l'Office des Poursuites de Monthey et St-Maurice, avec pour objectif de déterminer la valeur de liquidation, dans la perspective d'une réalisation forcée de l'objet.

Dans le cadre d'une vente forcée, le résultat se fonde sur la valeur vénale de laquelle un abattement ad hoc est déduit afin de tenir compte des particularités de ce type de vente. La valeur dite de liquidation diffère de la valeur vénale en ce sens que l'objet à vendre ne peut pas être proposé sur le marché durant une période usuellement admise de 6 à 12 mois d'une part et d'autre part que l'objet doit être vendu « à tout prix ».

Définition de la valeur vénale :

*« Prix estimé auquel le bien devrait s'échanger à la date de l'évaluation, entre un acheteur et un vendeur consentants dans le cadre d'une transaction effectuée dans des conditions de concurrence normale, où chaque partie agit en pleine connaissance de cause, à l'issue d'un processus de commercialisation approprié. La valeur de marché est estimée selon des méthodes appropriées au type de bien, en tenant compte des caractéristiques spécifiques de l'objet. »*

## 2 Volatilité accrue du marché

Nous attirons votre attention sur les pressions inflationnistes mondiales actuelles (conduisant à des taux d'intérêt plus élevés) qui ont augmenté le potentiel de mouvements négatifs de la valeur du capital et d'une volatilité accrue des marchés immobiliers à court et moyen terme.

L'expérience a montré que le comportement des consommateurs et des investisseurs peut rapidement changer au cours de périodes de volatilité accrue. Les décisions de prêt ou d'investissement doivent tenir compte de ce niveau accru de volatilité et de la possibilité d'une détérioration des conditions de marché.

Il est important de noter que les conclusions présentées dans ce rapport ne sont valables qu'à la date d'évaluation. Le cas échéant, nous recommandons que l'évaluation soit suivie de près, car nous continuons à observer la façon dont les marchés réagissent à l'évolution des événements.

## 3 Considérations relatives à la durabilité

La durabilité et les questions environnementales font partie intégrante de l'approche d'évaluation.

Par "durabilité", on entend la prise en compte de sujets tels que l'environnement, les changements climatiques, la santé, le bien-être ainsi que la responsabilité des entreprises. Ces éléments peuvent impacter ou impactent l'évaluation d'un actif.

Dans un contexte d'évaluation, elle englobe un large éventail de facteurs physiques, sociaux, environnementaux et économiques. L'étendue des enjeux comprend les principaux risques environnementaux tels que les inondations, l'efficacité énergétique, le climat, ainsi que les problématiques de conception, de configuration, d'accessibilité, de législation, de gestion et de considérations fiscales, de même que l'utilisation actuelle et passée des terrains.

La durabilité a un impact sur la valeur d'un actif même si elle n'est pas explicitement reconnue. Les évaluateurs observent et restituent les marchés, ils ne les influencent pas. Lorsque nous reconnaissons les impacts de la durabilité sur la valeur, nous reflétons notre compréhension de la manière dont les acteurs du marché tiennent compte des exigences en matière de durabilité dans leurs offres et leurs impacts sur les valeurs de marché.

## 4 Ethique et déontologie

Les soussignés attestent de leur parfaite neutralité et impartialité dans le cadre de la présente expertise.

## 5 Objet du mandat

Commune	Val-d'Illiez
Adresse	Route du Stand 48, 1873 Val-d'Illiez
N° de parcelle	2471
Surface de la parcelle	650 m <sup>2</sup>
Emprise au sol du bâtiment	69 m <sup>2</sup>

## 6 Documentation

Document	Source	Remis / collecté par	Date
Extraits du Registre Foncier	Registre informatisé	Mandant	26.02.2024
Plan cadastral	Cadastre en ligne	CBRE	14.03.2024
Cadastre des sites pollués	Cadastre en ligne	CBRE	14.03.2024
Cadastre des dangers naturels	Cadastre en ligne	CBRE	14.03.2024
Règlement des constructions	Commune de Val-d'Illiez	CBRE	17.02.2016
Police d'assurances	Helvetia	Mandant	05.01.2022
Plans et coupes	Non remis	--	--
Photos	Prises lors de la visite	CBRE	07.03.2024
Visite effectuée le 7 mars 2024	En compagnie de Mme Schweizer, fille de Mme François Jacurti (copropriétaire) et M. Florent Perrier		

## 7 Descriptif général de l'objet

Année de construction	1997
Dernières transformations	Selon les constatations ayant pu être effectuées durant la visite et les informations nous ayant été transmises, aucuns travaux ne semblent avoir été entrepris depuis la construction, hormis l'entretien courant. Une réserve d'usage est toutefois émise ceci en l'absence de garantie.
Volume	Env. 561 m <sup>3</sup>
Valeur d'assurance	472'700 CHF, soit 843 CHF/m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	3
Type d'architecture	Bâtiment type chalet surmonté d'une toiture à deux pans avec soubassement en béton maçonnerie et bardage bois
Usage actuel	Chalet individuel de 5 pièces en résidence secondaire
Surface habitable nette	Env. 85.16 m <sup>2</sup>
Surface habitable brute	Env. 102.92 m <sup>2</sup>
Places de parc extérieures	En suffisance
Garage-box	1



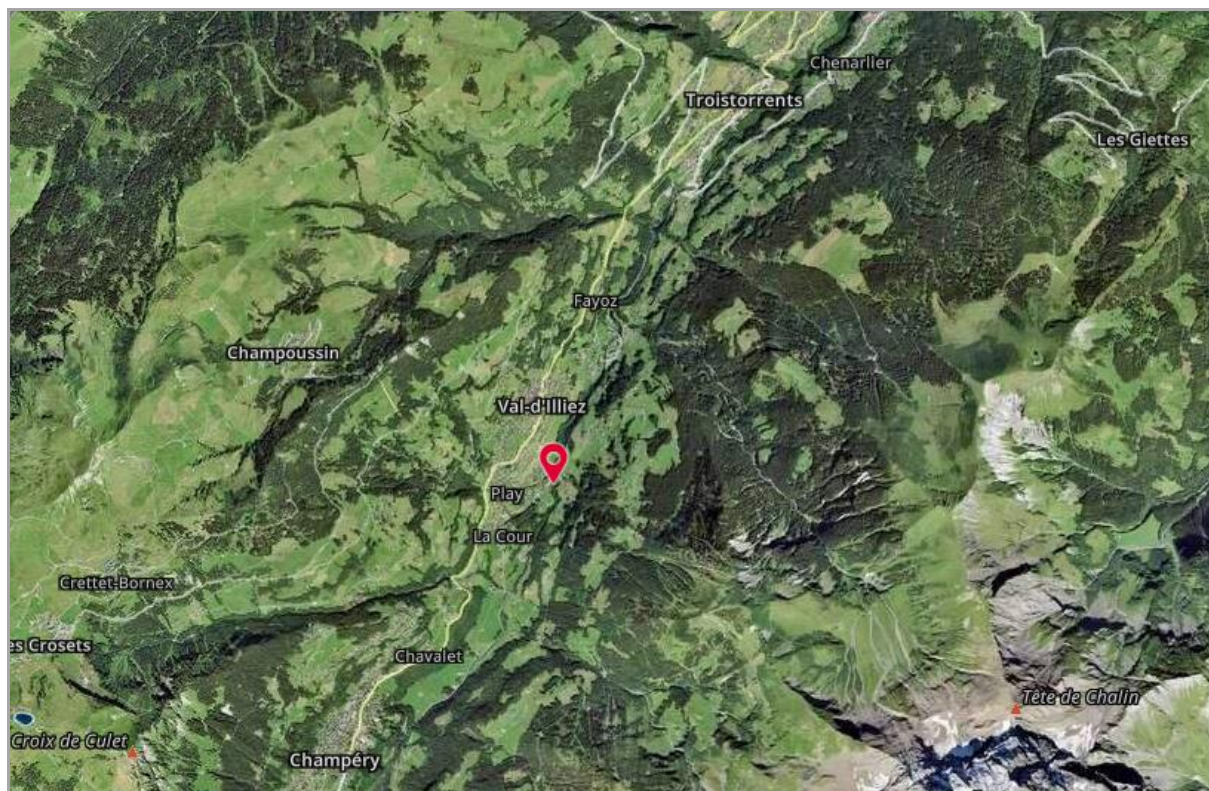
La surface habitable nette indiquée ci-dessus a été calculée sur la base d'un relevé de mesures effectué sur place à l'aide d'un télémètre, ceci en l'absence de plans. Une réserve est ainsi à prendre en considération. Nous précisons par ailleurs que les surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1m80 n'ont pas été comptabilisées. Dite surface habitable n'est renseignée qu'à titre informatif, la valeur d'un objet de ce type se calculant par le biais de son volume.

Le volume a été calculé sur la base de l'emprise au sol ainsi que d'un relevé de mesures effectués sur les hauteurs.

## 7.1 Distribution

Etage	Distribution
Sous-sol	Garage, stockage, local technique, cave
Rez-de-chaussée	Entrée avec hall, réduit, chambre avec salle de bains attenante, cuisine ouverte sur séjour avec cheminée, coin à manger
Combles	Vide sur séjour, dégagement, 2 chambres, WC séparé

## 7.2 Situation





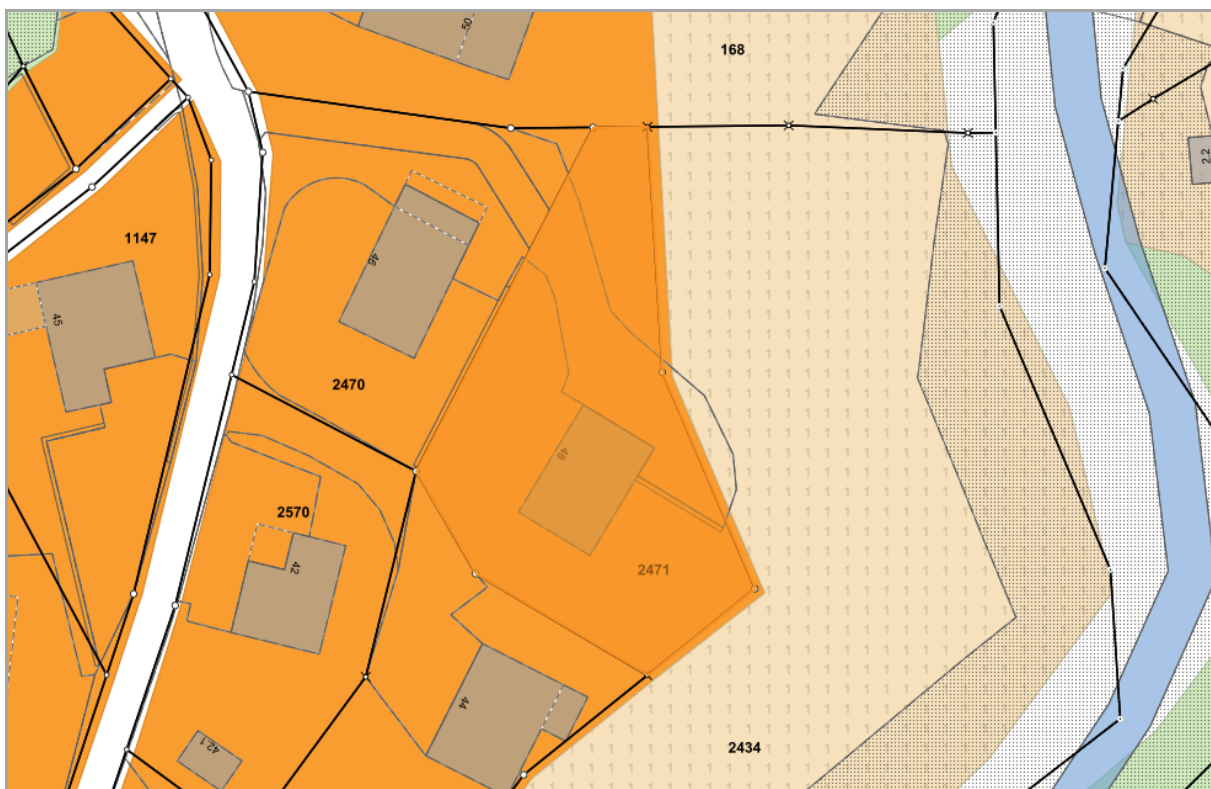
### 7.3 Mobilité et environnement

L'objet se situe au Sud-Est du village de Val-d'Illicz à environ 6 minutes en voiture de son centre. Les baignades sont distantes d'environ 1.3 km. La commune de situation offre les commodités essentielles (poste, banque, commerces, gare, école primaire).

Quartier, alentours	Résidentiel, chalet individuels, jardins, forêt, La Vièze
Nuisances	Aucune nuisance détectée
Relief	Nivelé Plat aux abords du chalet et pour les jardins Légèrement pentu pour l'accès véhicule Fortement pentu à l'Ouest de la parcelle 2434 (servitude d'usage)
Accès	Aisé, toutefois en légère pente sur le chemin d'accès
Vue	Dégagée, sans vue particulière



## 7.4 Plan cadastral, affectation et zone de dangers



**Affectation :** la parcelle est colloquée en « zone de chalets » (densité : 0.3)

### Art. 129 Zone de chalets

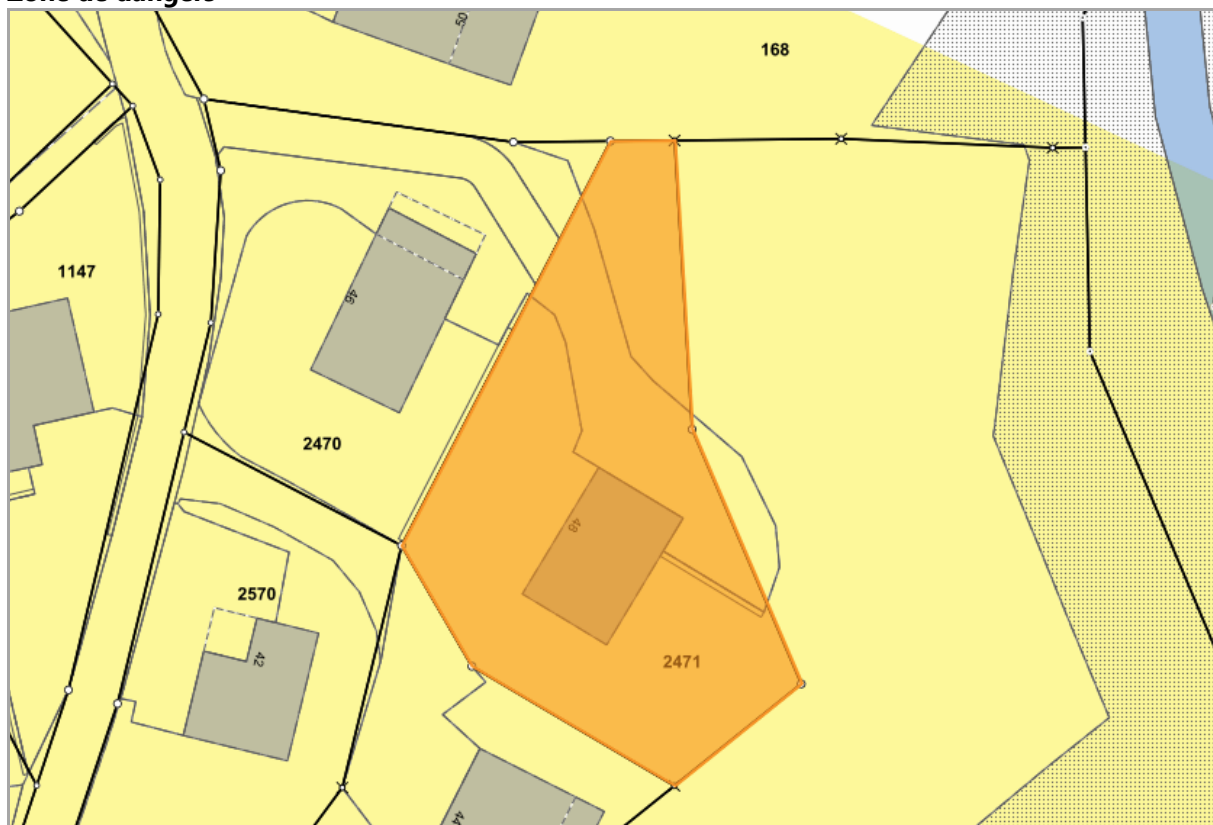
1. Cette zone est destinée aux habitations individuelles, au sens de l'article 96 RCC.
2. Les petits commerces et les constructions artisanales n'induisant pas de nuisances pour le voisinage sont autorisés. Les exploitations agricoles existantes peuvent être maintenues, voire transformées mais non agrandies en charge de bétail (UGB).
3. Dans le cas d'habitats groupés, la contiguïté peut être admise.
4. Le degré de sensibilité DS II est attribué pour cette zone.

### Art. 96 Habitations individuelles

Sont réputées habitations individuelles, les chalets et villas n'ayant pas plus de 2 appartements.

Commune de Val-d'Illiez							Secteur du Village et des Flats	
Zones :	du centre	du village	mixte résid. et d'activités commerciales et artisanales	d'extension du village	d'hébergement collectif	résidentielle	de chalets	artisanale
Couleur	Brun	Brun quadrillé	Hach. Orange/mauve	Brun pointillé	orange	orange pointillé	jaune	mauve
Destination :								
habitat	collectif	collectif	collectif	collectif+individuel + individuel groupé	collectif + individuel groupé	individuel + individuel groupé	individuel + individuel groupé	habitat individuel
commerce	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui
artisanat	oui, sous réserve (1)	oui, sous réserve (1)	oui, sous réserve (1)	oui, sous réserve (1)	oui, sous réserve (1)	oui, sous réserve (1)	oui, sous réserve (1)	*1 + voir art. 129 RCC
agriculture	non	non	non	*1	non	*1	*1	non
Alignement	--	--	--	--	--	--	--	habitat : 0.4 artisanat : 0.6
Densité	--	0.6	0.8	0.4	0.6	0.4	0.3	--
Surface bâtie minimale	--	80 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	individuel : 70 m <sup>2</sup> collectif : 100 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	--
parcelle minimale	--	--	--	700 m <sup>2</sup>	--	individuel : 500 m <sup>2</sup> collectif : 800 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	--
Ordre des constructions	contigu et non contigu (2)	non contigu, avec dérogation possible	contigu et non contigu	non contigu, avec dérogation possible	non contigu, avec dérogation possible	non contigu, avec dérogation possible	non contigu, avec dérogation possible	non contigu
Hauteur maximale du bâtiment	--	12.50 m	14.50 m	11.50 m	14.50 m	11.50 m	10 m	13.50 m
Distance minimale aux limites	1/3 de la hauteur de chaque façade, minimum 3 m	1/2 de la hauteur de chaque façade, minimum 4 m	1/2 de la hauteur de chaque façade, minimum 5 m	1/2 de la hauteur de chaque façade, minimum 4 m	1/2 de la hauteur de chaque façade, minimum 5 m	1/2 de la hauteur de chaque façade individuel : min. 3 m collectif : min. 4 m	1/3 de la hauteur de chaque façade, minimum 3 m	5 m
Avant-toit								
frontal	1.80 m	1.80 m	1.80 m	1.80 m	1.80 m	1.80 m	1.80 m	habitat : 1.80 m artisanat : 1.00 m
latéral	1.50 m	1.50 m	1.50 m	1.50 m	1.50 m	1.50 m	1.50 m	habitat : 1.50 m artisanat : 1.00 m
Siffiot	8% à 12%	8% à 12%	8% à 12%	8% à 12%	8% à 12%	8% à 12%	8% à 12%	habitat 8% à 12%
Degré de sensibilité	III	II	III	II	III	III	II	III

## Zone de dangers



La parcelle est répertoriée en zone de dangers d'avalanches de degré faible. Compte tenu du faible degré de dangerosité ainsi que de la situation en bordure du périmètre sujet audit danger, nous considérons cela comme sans impact sur la valeur.

## 7.5 Cadastre des sites pollués, risques écologiques, amiante et radon

**Sites pollués :** la parcelle n'est pas recensée au cadastre en ligne des sites pollués du Canton du Valais et il n'y a aucun indice pouvant laisser penser à un quelconque risque écologique.

**Amiante et autres polluants :** L'amiante était utilisée dans différents produits de construction entre 1904 et 1990, et principalement dans les bâtiments des années 50 à 70. Le bâtiment datant de 1997, nous excluons tout risque y relatif.

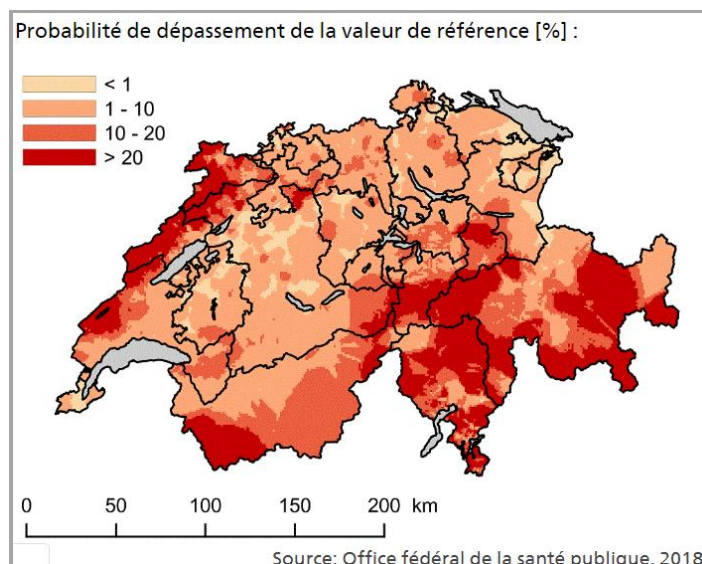
Par ailleurs, les substances polluantes suivantes ne font pas l'objet d'un diagnostic obligatoire, nous en recommandons toutefois l'établissement :

- Le plomb et ses dérivés étaient ajoutés aux peintures pour plusieurs raisons, dont ses propriétés anticorrosion, jusqu'en 2005. Tous les travaux impliquant des opérations de grattage, ponçage, décapage ou sablage sur des surfaces contenant du plomb doivent faire l'objet d'un diagnostic afin de déterminer la concentration de plomb présente dans la peinture.

**Radon :** Présent partout dans le sol, le radon est un gaz radioactif invisible, inodore et insipide. Il est issu de la désintégration de l'uranium, un métal lourd radioactif, présent à l'état naturel dans le sol et la roche. Le radon mélangé à l'air contenu dans le terrain, ou sous forme dissoute dans l'eau, peut se propager facilement vers la surface et s'infiltrer dans l'air ambiant des bâtiments.

La carte statique représentant la probabilité de dépassement de la valeur de dépassement est reproduite ci-dessous.





L'Ordonnance sur la radioprotection (ORaP) prévoit que dans tous les cas de dépassement du niveau de référence visé à l'art. 155, al. 2 ( $300\text{Bq/m}^3$ ), le propriétaire prend les mesures d'assainissement nécessaires, le canton pouvant imposer l'assainissement en cas d'inaction du propriétaire.

Seule une mesure permet de connaître précisément la concentration de radon dans un bâtiment existant particulier. Par conséquent, seule une analyse effectuée par une entreprise spécialisée permettrait de chiffrer les coûts liés à ce risque et faute de disposer de ces informations, nous ne prenons aucune déduction en compte.

De plus amples renseignements destinés à évaluer l'urgence d'un assainissement sont développés dans les *Lignes directrices en matière de radon*, publiées par l'OFSP ([www.bag.admin.ch](http://www.bag.admin.ch)).

## 7.6 Loi sur l'énergie

En parallèle de la décision du Conseil Fédéral, le Conseil d'Etat valaisan a approuvé le 17 avril 2019 la vision à long terme (2060) d'un approvisionnement 100% renouvelable et indigène avec des objectifs intermédiaires en 2035. Pour ce faire, de nouvelles mesures incitatives, contraignantes et organisationnelles ont d'ores et déjà été mise en place et sont encore attendues (*révision en cours de la Loi sur l'Energie*) afin de permettre l'évolution des bases légales en vigueur nécessaire à la rénovation énergétique du parc bâti valaisan.

Pour les bâtiments à rénover :

- *Eau chaude et chauffage*

La législation prévoit que les extensions de bâtiments existants (surélévations, annexes, etc.) doivent être construits et équipés de sorte que les énergies non renouvelables ne couvrent pas plus du 80% des besoins de chaleur admissibles pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

- *Enveloppe*

Dès lors qu'un élément de l'enveloppe du bâtiment fait l'objet d'une rénovation, des exigences d'isolation s'appliquent en matière d'épaisseur et de qualité de l'isolant.

## 7.7 Monuments historiques, inventaire architectural

Selon les informations en notre possession, le bâtiment n'est pas recensé au registre des bâtiments classés.

## 7.8 Possibilités de développement

L'analyse des éventuelles possibilités de développement ne fait pas partie de notre mandat. Nous précisons toutefois que depuis le 01.01.2018, les règles légales de la nouvelle loi cantonale sur les constructions s'appliquent directement et priment sur les règlements communaux des constructions. Dès lors et dans le cas d'espèce, l'indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.3 est remplacé par l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) de 0.5. La parcelle possède dès lors un solde constructible de respectivement env. 92 m<sup>2</sup> SBP ((650 m<sup>2</sup> x 0.3) – env. 103 m<sup>2</sup>). ou env. 129 m<sup>2</sup> SP ((650 m<sup>2</sup> x 0.5) – env. 196 m<sup>2</sup>).

Cette réserve est confortable et permettrait le cas échéant l'agrandissement du chalet de 30% de la surface utile principale afin de permettre le maintien d'utilisation du chalet en résidence secondaire, soit un agrandissement d'environ 26 m<sup>2</sup> (SUP d'environ 86 m<sup>2</sup> x 30%).

Eu égard à ce qui précède et compte tenu de l'implantation du bâtiment, nous supputons sur un agrandissement théorique au rez-de-chaussée (*qui permettrait d'obtenir un séjour plus confortable ou de créer une chambre supplémentaire*) afin de capter une partie de la réserve constructible. Les coûts de construction sont ensuite déduits de la valeur intrinsèque afin de n'impacter que la valeur foncière (voir détail sous point 8.3)

**Remarque :** la surface utile principale mentionnée ci-dessus a été calculée sur la base d'un relevé de mesures effectué à l'aide d'un télémètre, une réserve est toutefois émise à cet égard. Par ailleurs, nous précisons, à toutes fins utiles, que l'IUS détermine la SBP (surface brute de plancher habitable) alors que l'IBUS définit la SP (surface de plancher).

## 7.9 Visite locale

### Extérieurs et environnement



Vue angle Nord-Ouest



Vue angle Nord-Est



Vue angle Sud-Ouest



Vue angle Sud-Est





Accès pavé (faible pente)



Accès entrée principale



Jardin orienté Ouest



Terrasse dallée orientée Sud

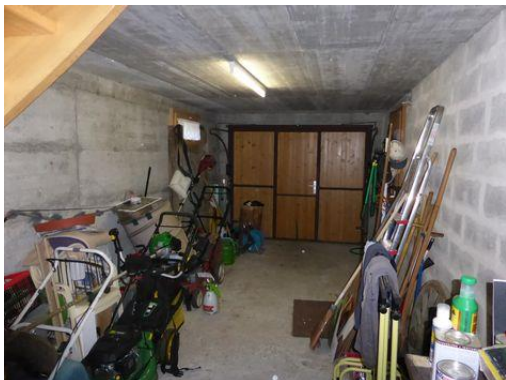


Jardin orienté Est



Vue approximative servitude d'usage sur Bien-fonds n° 2434

### Sous-sol



Garage



Stockage





Local technique | Porte d'accès extérieur



Cave

## Rez



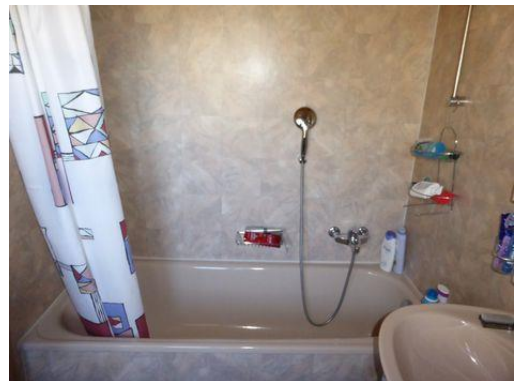
Entrée | Hall



Réduit



Chambre



Salle de bains attenante



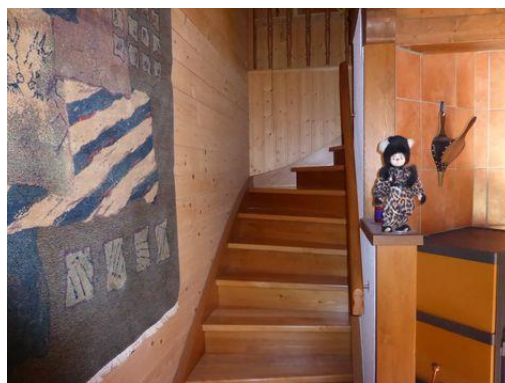
Cuisine



Séjour



Coin à manger



Accès combles

### Combles



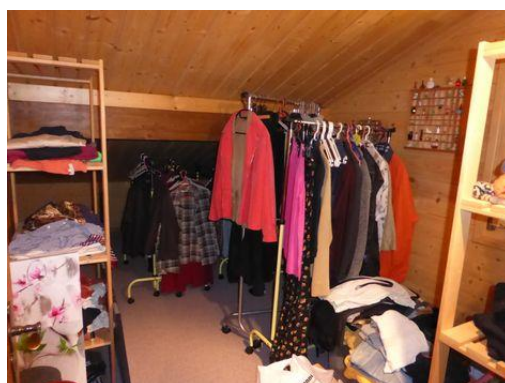
Dégagement (SHN = 11.37 m<sup>2</sup> / SU = 19.58 m<sup>2</sup>)



Chambre (SHN = 6.57 m<sup>2</sup> / SU = 13.40 m<sup>2</sup>)



WC séparé



Chambre (SHN = 5.54 m<sup>2</sup> / SU = 13.70 m<sup>2</sup>)

### Éléments techniques



Chaudière à mazout | Boiler intégré (bac inférieur)



Cuve à en plastique | Bac de rétention





Vase d'expansion



Tableau électrique



Cheminée



Fenêtre bois | Vitrage isolant (d'origine)



Volets bois



Toile de store extérieur (manuel)



Couverture en tuiles fibrociment



Mur de soutènement jardin orienté Est



## 7.10 Qualité de construction, état général et échéancier des travaux

Il ne nous est pas demandé d'établir un descriptif détaillé de l'état du bâtiment. Nous développons toutefois ci-après un récapitulatif sommaire sur la qualité de construction et l'état général du bien.

Gros-œuvre en béton, maçonnerie et bois, charpente en bois à deux pans, couverture en tuiles fibrociment et ferblanterie en acier. Sols en carrelage, parquet ou moquette. Parois en lambris, plastique ou faïence. Plafonds en bois. Fenêtres bois avec vitrage isolant d'origine, volets bois. Chauffage par chaudière à mazout avec distribution au sol, poêle à bois d'appoint dans le séjour.

Aménagements extérieurs avec engazonnement, terrasse dallée au Sud et abords du chalet dallés, escaliers d'accès en béton, chemin d'accès en dalles alvéolées pour gazon et mur de soutènement en briques extérieures.

Nous précisons que l'état général de l'immeuble peut être qualifié de « moyen » car même si le bâtiment est sain et globalement bien entretenu, l'ensemble des revêtements, équipements et installations sont d'origine et pour certains vétustes.

### Remarques :

- L'enveloppe du bâtiment est d'origine et ne correspond pas aux normes actuelles en matière d'isolation thermique.
- La conception du bâtiment présente des défauts en matière d'isolation phonique.

### Observation :

- En cas de vente un contrôle OIBT (Ordonnance sur les installations électriques à basse tension) devra être effectué pour autant que le dernier contrôle ait été effectué il y a plus de 5 ans.

## 7.11 Droits réels

Type	Description
<b><u>Parcelle de base n° 2471 :</u></b>	
Servitudes	Passage à pied et pour tous véhicules en droit et à charge Utilisation / terrasse, pelouse et place de détente <i>*Voir remarque ci-dessous</i>
Mention, charge foncière et annotation	Aucune
<b><u>Part de copropriété n° 2471-1 :</u></b>	
Mention	Restriction au droit d'aliéner (en faveur de Winterthur-Columna fondation collective)
Annotations	Saisies Poursuites en réalisation de gage <i>Inscriptions sans incidence considérant le cadre du mandat.</i>
Servitude et charge foncière	Aucune
<b><u>Part de copropriété n° 2471-2 :</u></b>	
Annotations	Saisies <i>Inscriptions sans incidence considérant le cadre du mandat.</i>
Mention, servitude et charge foncière	Aucune

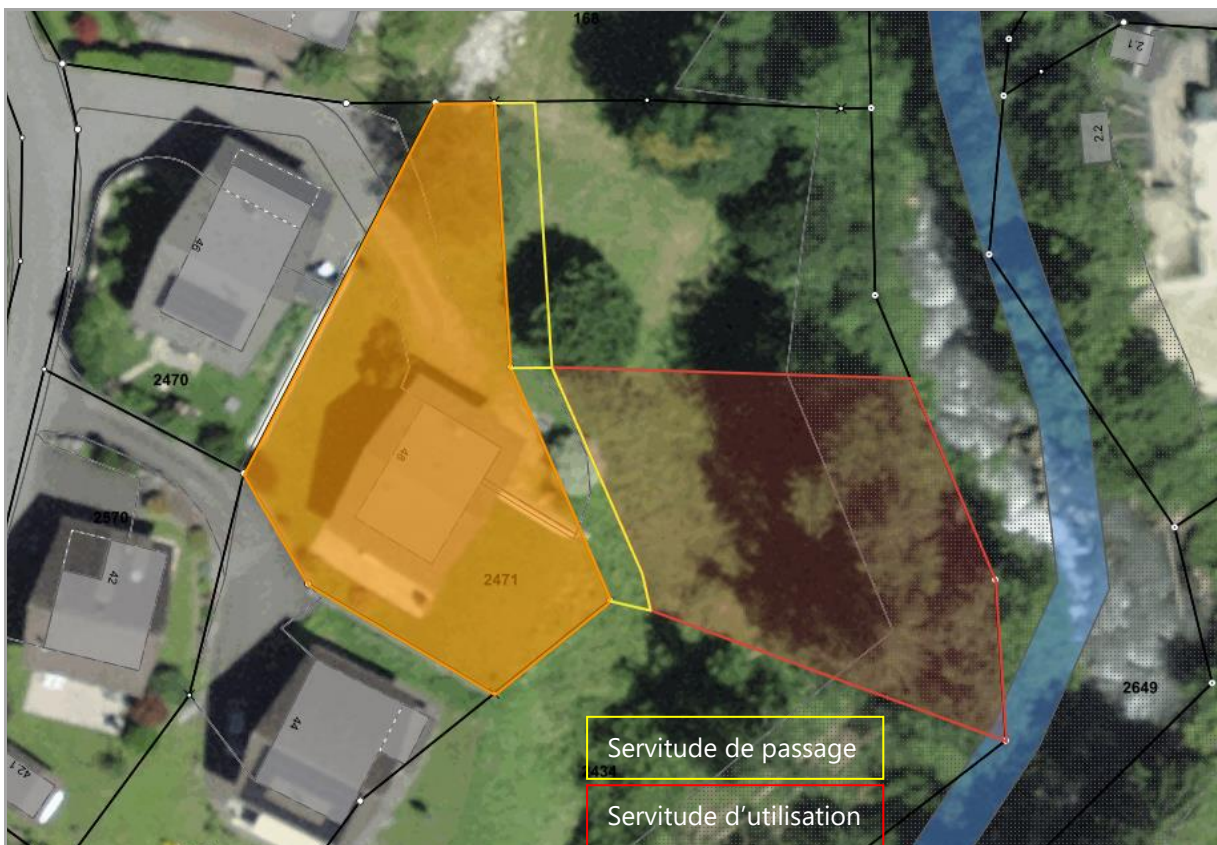
**Servitude de passage et d'utilisation :**

Selon PJ 1995/12445, une servitude de passage de 3 m. de largeur ainsi qu'une servitude de jouissance d'une surface de 600 m<sup>2</sup> ont été constituées à charge de la parcelle n° 2434 et en faveur du bien-fonds n° 2471 (et réciproquement pour la servitude de passage). Les assiettes desdites servitudes sont respectivement coloriées en jaune et bleu sur le plan retranscrit ci-dessous.

Il est précisé que l'entretien et les charges afférents à la partie de la parcelle grevée sont à charge du fond dominant (bénéficiaire) dans le cadre de la servitude d'utilisation.



À toutes fins utiles et afin de faciliter la compréhension du plan ci-dessus, nous reproduisons ci-après une orthophotographie.



**LRS (Loi Fédérale sur les résidences secondaires) :**

Le bien a été construit avant le 11 mars 2012. Dès lors, l'objet du présent mandat, ayant donc été créé selon l'ancien droit, n'est ainsi pas soumis à la présente loi. Par conséquent, il y a lieu de considérer cela comme un avantage vu que le bien pourrait être revendu en tant que résidence secondaire. Cet avantage économique issu d'une offre limitée représente sur cet objet une valeur refuge qui pourrait contribuer à prendre de la valeur ou à renforcer une position dominante vu que la commune de Val-d'Illiez recense plus de 20% de résidences secondaires (53.9%).

**LFAIE (Loi Fédérale sur l'acquisition d'immeuble par des personnes à l'étranger) :**

Résidence principale : l'acquisition n'est subordonnée à aucune autorisation si l'immeuble sert de résidence principale à la personne physique qui l'acquiert, au lieu de son domicile légal et effectif.

Résidence secondaire : l'acquisition est conditionnée aux critères suivants :

- Le bien doit être situé dans une zone à vocation touristique
- La surface habitable ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup>
- La surface du terrain ne doit pas excéder 1'000 m<sup>2</sup>
- Interdiction de louer

Au vu de ce qui précède, le bien pourrait être vendu à des personnes domiciliées à l'étranger en tant que résidence secondaire.

## **8 Estimation**

### **8.1 Méthodologie de l'expertise**

Pour un objet de ce type, c'est la valeur intrinsèque qui est prise en compte pour la détermination de la valeur vénale, la valeur de rendement n'étant pas pertinente.

La vétusté actuelle du bâtiment est déterminée par le biais du calcul de l'âge économique du bâtiment et d'observations issues d'études relatives au vieillissement des immeubles.

### **8.2 Calcul de la vétusté par l'âge économique estimé**

Pour déterminer la valeur intrinsèque, nous déterminons le taux de vétusté de l'immeuble sur la base du constat effectué lors de notre visite.

Par âge économique, on entend l'âge moyen de la construction compte tenu de la diminution de sa valeur suite à l'usure, aux dommages dus au vieillissement, à l'obsolescence des aménagements et compte tenu du rajeunissement suite à des rénovations, des assainissements ou des modifications de la construction.

L'âge estimé correspond à l'âge moyen des différents éléments de chaque groupe de construction décrits ci-dessous. L'âge économique moyen du bâtiment est quant à lui calculé en divisant le total des points obtenus par l'addition des facteurs de pondération, qui dépendent et sont ajustés en fonction du type de bâtiment (par exemple, une pondération de 4 signifie que ce groupe vieillit 4 fois plus vite qu'un groupe pondéré à 1).

L'âge économique des différents groupes a été établi suite à notre visite et selon notre appréciation de l'âge moyen des différents groupes.



Groupe	Age moyen du groupe (en années)	Pondération (vitesse de vieillissement)	Total (âge moyen x pondération)
Gros-œuvre 1	28	1	28
Gros-œuvre 2	28	2	56
Aménagements	28	3	84
Installations	28	4	112
		10	280
Age économique moyen ( total divisé par la pondération )			<b>28 ans</b>

Définition des groupes de construction :

Gros-œuvre 1	Structure de base et structure porteuse, façades, parois, dalles et constructions dans le toit, escaliers, éléments en pierre naturelle ou artificielle.
Gros-œuvre 2	Fenêtres, portes extérieures, portails, parois de verre, ferblanterie, couverture, isolations (thermique et phonique, étanchéité, protection contre le feu).
Aménagements	Plâtrerie, menuiserie, revêtements de sol, parois et plafonds, carrelage, peinture.
Installations	Installations électriques, installations de chauffage, de ventilation et de climatisation, installations et appareils sanitaires, agencements de cuisine, installations de transport.

Ci-dessous sont présentés les taux de vétusté calculés selon les courbes de Ross (bon état, mauvais état). Ces différentes appréciations dépendant de la durée de vie théorique de la construction, de la qualité des matériaux observés et de la vitesse de vieillissement qui peut y être associée.

Courbe de dévalorisation	Vétusté (%)	Durée de vie (ans)	Vétusté annuelle
Bon état	17.92%	100	0.640%
Mauvais état	28.00%	100	1.000%
La vétusté retenue s'élève à	<b>26.00%</b>	soit par année	<b>0.929%</b>

### 8.3 Valeur intrinsèque

La valeur intrinsèque est prise en compte pour la détermination de la valeur vénale. Elle est également établie en vue de déterminer la vétusté théorique et les travaux de rénovation qui devraient en découler.

La part de la valeur intrinsèque qui correspond au terrain est calculée sur la base d'une incidence foncière. Elle indique la proportion de la valeur du terrain par rapport à la valeur intrinsèque totale. Elle est déterminée et admise en fonction de la micro-situation de la parcelle et de la typologie de bâtiment (villa, immeuble de rendement, halle commerciale, etc.) qui y est (ou qui peut y être) construit.

Les éléments pris en considération sont les suivants :

Terrain	selon incidence foncière admise pour cet emplacement
Volume	selon calcul de l'expert
Coût de construction	valeur à neuf en regard de la typologie, de la qualité et du volume
Vétusté	selon point 8.2
Aménagements extérieurs	aménagements effectués sur la surface non-bâtie, déduits de leur vétusté
Frais secondaires	en % du coût de construction

Les volumes et les coûts de construction se répartissent de la manière suivante :

Surface terrain	650 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	69 m <sup>2</sup>
Incidence foncière	admise à 25% (arrondie) <i>Remarque : cette incidence tient également compte de la faculté d'utilisation en résidence secondaire et de revente aux étrangers. À noter que le ratio CHF/m<sup>2</sup> découlant de l'approche par l'incidence foncière dépend de la taille de la parcelle, de la densification ainsi de la qualité du bâti. Par conséquent, ce ratio ne peut être comparé aux prix des terrains nus actuellement pratiqués dans la région.</i>
Volume du bâtiment	561 m <sup>3</sup>
Coût de construction	900 CHF/m <sup>3</sup>
Vétusté	admise à 0.929%/an, soit 26% selon le calcul effectué ci-dessus
Aménagements extérieurs	admis à 260 CHF/m <sup>2</sup> sur les revêtements durs (env. 70 m <sup>2</sup> y compris escaliers d'accès extérieur) et à 50 CHF/m <sup>2</sup> sur les surfaces vertes (env. 511 m <sup>2</sup> y compris dalles alvéolées pour gazon)
Vétusté	admise à 35%
Aménagements forfaitaires	admis à 15'000 CHF en l'état pour le mur de soutènement
Frais secondaires	5% du coût de construction
Vétusté	admise à 20%
Possibilités de développement	conformément au point 7.8, nous retenons dans nos calculs une part du potentiel constructible résiduel afin de valoriser le foncier. Pour ce faire, nous considérons l'agrandissement du rez-de-chaussée de 25 m <sup>2</sup> sur une hauteur de 2.90 m conformément au bâtiment existant, soit un volume d'environ 73 m <sup>3</sup> . Nous admettons un coût de construction à neuf de 1'200 CHF/m <sup>3</sup> (compte tenu de la faible volumétrie) et appliquons l'incidence foncière retenue ci-avant. Cela dégagerait une valeur supplémentaire du foncier de 29'200 CHF (87'600 CHF * 25 / 75).
Surface d'agrément	admis au tiers du ratio CHF/m <sup>2</sup> découlant de l'incidence foncière sur la surface utile de l'assiette de la servitude d'usage sur le bien-fonds n° 2434 ; ceci afin de tenir compte de l'avantage que représente dit usage.

Le détail du calcul est le suivant :

	m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup>	CHF m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup>	Coût à neuf	%	Vétusté en %	Vétusté en CHF	Valeur intrinsèque
Terrain	650	350	227 500	24.9%			227 500
Bâtiment	561	900	504 900	55.3%	26.00%	-131 274	373 626
Possibilité de développement	73	1200	87 600	9.6%			87 600
Aménagements extérieurs	581	83	48 369	5.3%	35.00%	-16 929	31 440
Aménagements forfaitaires			15 000	1.6%			15 000
Frais secondaires			29 625	3.2%	20.00%	-5 925	23 700
			<b>912 994</b>	<b>100.0%</b>		<b>-154 128</b>	<b>758 866</b>
			Surface d'agrément		320	117	37 333
			Dédution du coût de construction de la possibilité de développement				-87 600
			<b>Valeur intrinsèque</b>				<b>708 599</b>

Soit une valeur intrinsèque à ce jour arrondie de **710'000 CHF**, soit 6'899 CHF/m<sup>2</sup>.

## 9 Etude comparative

Nous présentons ci-après une étude comparative basée sur des annonces de vente (prix de vente offerts).

Les annonces de vente ont été recherchées en fonction des critères : commune et type d'objet (chalet individuel), correspondants approximativement au bien nous concernant. Nous présentons donc la liste des biens situés dans les environs. Nous ne pouvons garantir la fiabilité des informations communiquées dans ces annonces et nous ne pouvons pas toujours déterminer la micro-situation de ces objets.

**Par ailleurs, s'agissant de prix affichés, une différence substantielle pourrait être constatée avec le prix de transaction.**

### 9.1 Comparaison d'objets en vente



Villa En ligne depuis 3 jours  
**5 pièces, 150 m<sup>2</sup>**  
«Splendide domaine à Val-d'Illiez»  
📍 1873 Val-d'Illiez

[Demande](#) | [Ajouter aux favoris](#)

**CHF 980'000**  
Prix de vente

**Soit 6'533 CHF/m<sup>2</sup>** | Surface terrain : 1'467 m<sup>2</sup> | Surface utile : 184 m<sup>2</sup> | Volume : 728 m<sup>3</sup> | 3 chambres / 2 salles d'eau | Bâtisse de 1761 rénové en 2013 | Adresse : Route de Champéry 23



Villa  
**10 pièces, 162 m<sup>2</sup>**  
«Authentique chalet à vendre à Val-d'Illiez»  
📍 1873 Val-d'Illiez

[Envoyer demande](#) | [Ajouter aux favoris](#)

**CHF 1'350'000**  
Prix de vente

**Soit 8'333 CHF/m<sup>2</sup>** | Surface terrain : 1'404 m<sup>2</sup> | Surface utile : 305 m<sup>2</sup> | Volume : 803 m<sup>3</sup> | 7 chambres / 2 salles d'eau | Bâtisse du 19<sup>e</sup> rénové en gardant son aspect original | Adresse : Route de Martenoy 8



Maison  
**7 pièces, 200 m<sup>2</sup>**  
«Pour les amoureux de la nature, superbe chalet en viager»  
📍 1873 Val-d'Illiez

[Ajouter aux favoris](#)

Prix de vente

**Soit 7'250 CHF/m<sup>2</sup> | Prix de vente : 1'450'000 CHF** (hors bouquet),  
Surface terrain : 2'492 m<sup>2</sup> | Surface utile : 215 m<sup>2</sup> | Bâtisse de 1850 rénové en 2000 | 5 chambres / 3 salles d'eau | Bâtiment composé de 2 appartements | Volume : 736 m<sup>3</sup> | Situation : À proximité des Bains



## 10 Valeur vénale

La valeur vénale consiste à établir quel pourrait être le prix de vente sur le marché actuel.

La valeur retenue correspond donc à la valeur intrinsèque, soit :

**710'000 CHF**

**Il est toutefois admissible que la valeur retenue puisse faire l'objet de négociations à hauteur de +/- 5% selon que l'on soit en position de vendeur ou d'acheteur.**

## 11 Valeur de liquidation

La valeur vénale consiste à établir quel pourrait être le prix de vente sur le marché actuel. Dans le cas d'espèce, s'agissant d'une vente forcée, il est admis qu'un abattement dit de liquidation soit pris en compte afin de déterminer la valeur cible pertinente pour le jour des enchères. Un abattement de 10% est pris en considération, ceci compte tenu du segment dans lequel se trouve ce bien-fonds (habitation). Le prix arrondi ainsi retenu est de

**640'000 CHF**

(710'000 CHF - 10%).

## 12 Validité de l'estimation et réserves

- La valeur correspond à une estimation du prix de l'objet au jour de l'estimation et en considération des conditions qui prévalent à cet instant.
- La validité de cette expertise est de 12 mois, ceci sous réserve d'évolutions économiques ou légales majeures.
- La présente expertise ne prend pas en considération les éventuelles problématiques juridiques liant le propriétaire avec des tiers (p.ex. suspension de la couverture d'assurance incendie due au non-paiement de la prime, contentieux avec des locataires, ...).
- La valeur est établie hors déduction des droits de mutation.
- La valeur est établie hors prise en compte d'une éventuelle charge fiscale latente (impôts ordinaires, impôts sur les gains immobiliers, TVA).
- La valeur est établie hors prise en compte de travaux préparatoires spéciaux et/ou de types de fondations spécifiques en lien avec d'éventuelles problématiques liées à la nature géologique du terrain.
- La présente estimation a été élaborée à partir des documents et informations tels que communiqués par le mandant et/ou à partir des éléments tels que recueillis auprès de diverses instances privées ou officielles.
- L'expert présume que toutes ces données sont fiables et complètes. Pour autant l'expert ne garantit ni leur exactitude ni leur exhaustivité et décline partant toute responsabilité pour les erreurs, susceptibles d'affecter les affirmations et conclusions de la présente estimation qu'elles pourraient contenir.
- Les auteurs de cette estimation immobilière excluent par avance toute responsabilité pour l'usage et l'interprétation que des tiers pourraient en faire.
- Le présent dossier est exclusivement destiné au mandant ci-dessus désigné. Toute pièce le composant ne peut être ni copiée, ni reproduite ou remise à des tiers sans l'accord préalable exprès de l'expert.

Martigny, le 21 mars 2024



Yves Cachemaille | RICS Registered Valuer  
Senior Director | Head of Valuation and Advisory



Danick Yerly  
Senior Consultant | Expert breveté | Expert CEI

## 12.1 Disclaimer légal

Le présent rapport d'évaluation (ci-après : le "Rapport") a été préparé par CBRE (Geneva) SA (ci-après : "CBRE") exclusivement pour l'Office des Poursuites de Monthey et St-Maurice, représenté par M. Florent Perrier, substitut (le "Client"). Le Rapport est confidentiel. CBRE a fourni ce Rapport étant entendu qu'il ne sera utilisé que par le Client et qu'aucune autre personne n'a le droit de s'y fier, à moins que CBRE n'y ait expressément consenti par écrit. Lorsque CBRE a expressément convenu qu'une personne autre que le Client peut se fier au Rapport, CBRE n'a pas plus de responsabilité envers toute partie se référant à ce Rapport qu'elle n'en aurait eu si cette partie avait été désignée comme client conjoint en vertu des termes d'engagement.

La responsabilité globale maximale de CBRE envers toutes les parties, quelle qu'en soit la cause, qu'elle soit contractuelle, délictuelle, par négligence ou autre, ne doit pas dépasser le montant le plus faible entre :

20 % de la valeur du bien visé par l'instruction à la date d'évaluation ; ou  
CHF 2 millions ; et

CBRE n'est pas responsable des pertes ou dommages indirects, spécifiques ou consécutifs, quelle qu'en soit la cause, qu'ils soient contractuels, délictuels, par négligence ou autres, découlant du présent Rapport ou en rapport avec celui-ci. Rien dans le présent Rapport n'exclut la responsabilité qui ne peut être exclue par la loi.

Expert	La propriété a été évaluée par des experts qualifiés qui ont respecté le Manuel d'Expertise et d'Evaluation, publié par l'Institution Royale des Chartered Surveyors (RICS-Red Book).
Indépendance	Les frais totaux, y compris les frais pour cette mission, reçus par CBRE (Geneva) SA (ou d'autres sociétés faisant partie du même groupe de sociétés en Suisse) par le destinataire (ou d'autres sociétés faisant partie du même groupe de sociétés) représentent moins de 5,0% du total des recettes suisses.
Disclosure	Le principal signataire de ce Rapport n'a pas été de manière permanente signataire pour des évaluations réalisées pour le même Client, et dans le même but que le présent Rapport. CBRE (Geneva) SA ne réalise pas de manière permanente d'évaluations pour le destinataire de ce Rapport.
Conflits d'intérêt	Nous confirmons que nous n'avons aucun lien avec la propriété et que les copies de nos vérifications portant sur les conflits d'intérêt sont disponibles dans nos documents de travail.
Confidentialité	Ce Rapport est destiné à l'usage exclusif du Client. Par conséquent aucune responsabilité envers des tiers ne sera acceptée pour la totalité ou une partie du contenu.
Publication	Le présent Rapport, en totalité ou en partie, ne doit être ni copié, ni reproduit, ni distribué ou rendu accessible à des tiers à quelque moment que ce soit sans l'accord écrit préalable de CBRE (Geneva) SA.



# Annexes

## Extrait du registre foncier Bien-fonds Val-d'Illeiez / 2471

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6157 Val-d'Illeiez
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	2471
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 69523 13030 77
Surface	650 m <sup>2</sup> , mensuration fédérale
Mutation	
Numéro(s) plan(s):	4
Part de surface grevée	
Nom local	Macherey
Couverture du sol	Bâtiment(s), 69 m <sup>2</sup> * autre revêtement dur, 137 m <sup>2</sup> * jardin, 444 m <sup>2</sup>
Bâtiments/Constructions	* habitation, No. bâtiment: 815, 69 m <sup>2</sup>
Observations MO	
Observations RF	
Immeubles dépendants	Aucun(e)
Taxes bâtiments	205'890.00
Taxes bien-fonds	23'240.00

### Propriété

COP Val-d'Illeiez/2471-1 à 1/2  
COP Val-d'Illeiez/2471-2 à 1/2

### Mentions

Aucun(e)

### Servitudes

19.12.1995 12445	(C) Passage à pied et pour tous véhicules v.PJ ID.2016/001551 en faveur de B-F Val-d'Illeiez/2434 en faveur de B-F Val-d'Illeiez/2470
19.12.1995 12445	(D) Passage à pied et pour tous véhicules v.PJ ID.2016/001551 à charge de B-F Val-d'Illeiez/2434 à charge de B-F Val-d'Illeiez/2470
19.12.1995 12445	(D) Utilisation v.PJ / terrasse, pelouse et place de détente - croquis en bleu ID.2016/001553 à charge de B-F Val-d'Illeiez/2434

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

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

Aucun(e)

### 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 Part de copropriété Val-d'Illiez / 2471-1

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6157 Val-d'Illiez
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	2471-1
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 38767 76692 95
Immeuble de base	B-F Val-d'Illiez/2471
Quote-part	1/2
Observations RF	
Immeubles dépendants	Aucun(e)
Taxes bâtiments	
Taxes bien-fonds	

### Propriété

Propriété individuelle	
Portmann Jean-Philippe, 29.08.1956 de Jean	28.04.1999 14073 Achat

### Mentions

18.05.1999 14145	(C) Restriction du droit d'aliéner (art. 30e al. 2 LPP) v.PJ s/part Portmann Jean-Philippe ID.2015/001961 en faveur de Winterthur-Columna fondation collective 16.12.2022 2022/5429/0 Report 2ème pilier, Zürich
------------------	---

### Servitudes

Aucun(e)

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

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

16.12.2022 2022/5429/0	(C) Saisie (art. 101 LP) v.PJ, Fr.1'500.00 ID.2022/006290 en faveur de Office des poursuites des districts de Monthey et St-Maurice, Monthey
24.02.2023 2023/746/0	(C) Poursuite en réalisation de gage (art. 90 ORFI) v.PJ / Prte No 5308047, Fr.500.00 ID.2023/000483 en faveur de Office des poursuites des districts de Monthey et St-Maurice, Monthey
03.10.2023 2023/3690/0	(C) Poursuite en réalisation de gage (art. 90 ORFI) v.PJ / Prte No 5339543, Fr.670.00 ID.2023/001721 en faveur de Office des poursuites des districts de Monthey et St-Maurice, Monthey
12.12.2023 2023/4580/0	(C) Saisie (art. 101 LP) v.PJ, Fr.1'016.35 ID.2023/002018 en faveur de Office des poursuites des districts de Monthey et St-Maurice, Monthey

### Droits de gage immobilier

28.04.1999 14074	Obligation hypothécaire au porteur, Fr. 234'000.00, 1er rang, Intérêt max. 16.12.2022 2022/5429/0 Report 9%, ID.2015/001929, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif, avec Val-d'Illiez/2471-2 Porteur : Banque Raiffeisen de Val-d'Illiez - Champéry société coopérative, Val-d'Illiez (IDE: CHE-107.861.239)
28.04.1999 14075	Obligation hypothécaire au porteur, Fr. 54'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 9%, ID.2015/001930, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif, avec Val-d'Illiez/2471-2 Porteur : Banque Raiffeisen de Val-d'Illiez - Champéry société coopérative, Val-d'Illiez (IDE: CHE-107.861.239)

### 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 Val-d'Illiez / 2471-2

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6157 Val-d'Illiez
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	2471-2
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 39779 27666 42
Immeuble de base	B-F Val-d'Illiez/2471
Quote-part	1/2
Observations RF	
Immeubles dépendants	Aucun(e)
Taxes bâtiments	
Taxes bien-fonds	

### Propriété

Propriété individuelle		
Iacurti Françoise Frédérique, 10.06.1963 de Otto Alfred		28.04.1999 14073 Achat

### Mentions

Aucun(e)

### Servitudes

Aucun(e)

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

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

13.06.2023 2023/2209/0	(C) Saisie (art. 101 LP) v.PJ, Fr.210'000.00 ID.2023/001048 en faveur de Office des poursuites des districts de Monthey et St-Maurice, Monthey
14.12.2023 2023/4621/0	(C) Saisie (art. 101 LP) v.PJ, Fr.10'810.20 ID.2023/002031 en faveur de Office des poursuites des districts de Monthey et St-Maurice, Monthey
12.01.2024 2024/146/0	(C) Saisie (art. 101 LP) v.PJ / Prtes Nos 5356874- 5369337, Fr.12'381.15 ID.2024/000021 en faveur de Office des poursuites des districts de Monthey et St-Maurice, Monthey

### Droits de gage immobilier

28.04.1999 14074	Obligation hypothécaire au porteur, Fr. 234'000.00, 1er rang, Intérêt max. 16.12.2022 2022/5429/0 Report 9%, ID.2015/001929, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif, avec Val-d'Illiez/2471-1 Porteur : Banque Raiffeisen de Val-d'Illiez - Champéry société coopérative, Val-d'Illiez (IDE: CHE-107.861.239)	
28.04.1999 14075	Obligation hypothécaire au porteur, Fr. 54'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 9%, ID.2015/001930, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif, avec Val-d'Illiez/2471-1 Porteur : Banque Raiffeisen de Val-d'Illiez - Champéry société coopérative, Val-d'Illiez (IDE: CHE-107.861.239)	16.12.2022 2022/5429/0 Report

### 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