

Estimation Immobilière

Commune de Lens

Parcelle viticole n° 7321
Route du Poupet / Route de Valançon
Lieu-dit « Poupèt »

3978 Flanthey



Propriétaire
KAMERZIN Régis

Répertoire :

Page 3	Mandat - Recommandations
Page 4 -6	Eléments du cadastre et du RF
Page 7	Registre des vignes
Page 8	Zone concernée
Page 8	Description de la parcelle
Page 9	Localisation
Page 9	Plan cadastral
Page 10	Valeur cadastrale
Page 10	Valeur intrinsèque
Page 11	Estimation de la valeur vénale
Page 11	Remarques
Page 12	Photos

Mandat :

En date du 05.09.2024, l'Office des Poursuites et Faillites de Sierre, représenté par Mr. Fernand-Guy LOYE, a mandaté M. Serge SCHEFER, membre de la Chambre Immobilière du Valais, associé gérant de Finstoy Real Estate Sàrl, pour procéder à l'estimation de la valeur vénale de la parcelle n° 7321 située sur le territoire de la Commune de Lens.

Le 16.09.2024 le mandataire a effectué une vision locale du bien à estimer.

Sur la base de cette vision locale et des informations collectées, le mandataire a effectué l'estimation de ladite parcelle et a remis 1 exemplaire de son rapport à la mandante.

Recommandations :

Ce rapport est destiné à l'usage exclusif de la mandante. Sa publication ou reproduction même partielle ne peut être faite qu'avec l'autorisation expresse de la mandante ou d'un représentant de Finstoy Real Estate Sàrl.

Ce rapport est destiné à l'usage exclusif du mandant. Sa publication ou reproduction même partielle ne peut être faite qu'avec l'autorisation expresse du mandant ou d'un représentant de Finstoy Real Estate Sàrl.

Finstoy Real Estate Sàrl ou son représentant certifie n'avoir aucun lien passé ou présent avec l'objet de l'estimation. Il relève que les déclarations et les informations contenues dans ce rapport sont celles dont il avait connaissance au moment de son élaboration et que le mandat a été réalisé selon les règles en la matière.

De ce fait, Finstoy Real Estate Sàrl ou son représentant ne pourra pas être tenu responsable des informations fausses ou erronées, obtenues par des tiers.



Éléments du cadastre et du registre Foncier :

Parcelle N° 7321		Plan N° 55		Nom local: Le Poupét		Commune de Lens	
MC	Surface totale m2	Nature des immeubles	Surface par nature m2	Taxes cadastrales		Mutations P.J N°	Mutations P.J N°
				Cl. fr/m2	Biens-fonds		
85	Vigne	85	A	18	1530	MC/2013	1
				KAMERZIN Régis de François et de Yvonne Emery (12.05.1973)		35091 / 02	
				Lens, le - 2 SS 2024			

page : 1

Classification : A = agricole

LEGENDE : Etat descriptif et des contenances

Etat des charges

Bien-fonds Lens / 7321

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

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

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

Commune: 6240 Lens
No immeuble: 7321
E-GRID: CH105730245270

Parcelle de dépendance:
Adresse*: Le Poupêt
No plan*: 55
No parcelle*: Selon le registre foncier
Surface*: 85 m2
Mutation*:
Genre de culture*: Vigne, 85 m2
Bâtiments*:
Mentions de la mens. officielle*:
Taxes bâtiments*:
Taxes bien-fonds*: CHF 1'530.-
Observations*:

Propriété:

Propriété individuelle
Kamerzin Régis, 12.05.1973 de François 10.12.2002 35091 Partage successoral

Mentions:

Aucune

Servitudes:

Aucune

Charges foncières:

Aucune

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

15.02.2024 2024/770/0 (C) Saisie (art. 101 LP) v.PJ / pte No 407312 CHF 260'000.00,
ID.2024/000450
EREID: CH97740000000302903780
en faveur de Office des poursuites du district de Sierre,
Sierre

Droits de gages immobiliers:

Aucun

Etat des charges

Bien-fonds Lens / 7321

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

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

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

Commune: 6240 Lens
No immeuble: 7321
E-GRID: CH105730245270

Parcelle de dépendance:
Adresse*: Le Poupët
No plan*: 55
No parcelle*: Selon le registre foncier
Surface*: 85 m2
Mutation*:
Genre de culture*: Vigne, 85 m2
Bâtiments*:
Mentions de la mens. officielle*:
Taxes bâtiments*:
Taxes bien-fonds*: CHF 1'530.-
Observations*:

Propriété:

Propriété individuelle
Kamerzin Régis, 12.05.1973 de François 10.12.2002 35091 Partage successoral

Mentions:

Aucune

Servitudes:

Aucune

Charges foncières:

Aucune

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

15.02.2024 2024/770/0 (C) Saisie (art. 101 LP) v.PJ / pte No 407312 CHF 260'000.00,
ID.2024/000450
EREID: CH97740000000302903780
en faveur de Office des poursuites du district de Sierre,
Sierre

Droits de gages immobiliers:

Aucun

REGISTRE DES VIGNES 2024 AU 09.09.2024 : 1234341 Kamerzin Régis/Route du Village 44/1977 Icoigne

Commune de situation	No de parcelle	No de folio	Nom local	Surface totale	Surface vigne	Année plant.	Surface cépage	Porte-greffe	Sect. encép.	Droit Production	Mat. impor.	Sél. VS
Lens	7321	55	Le Poupêt	85	85	1900	85 Chasseelas		G	AOC		

En cas de modification, le registre des vignes doit être retourné à l'Office de la vigne et du vin. Le/la soussigné/e atteste que les informations fournies sont vérifiées et conformes à la réalité.

Lieu, date

Signature du (de la) propriétaire

| | | |

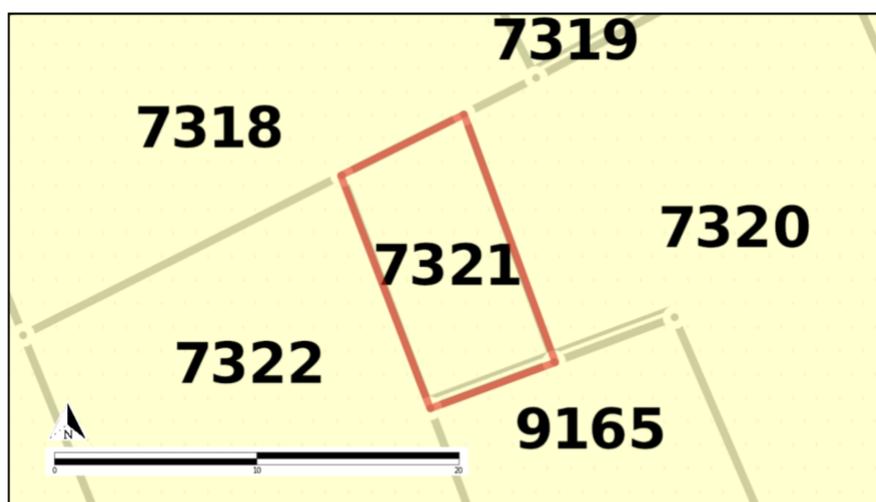
Zone :

La parcelle n° 7321 d'une surface de 85 m² se trouve en zone agricole, selon les informations contenues sur le site VSGIS pour la Commune de Lens.



**Plans d'affectation (cantonaux/communaux) -
Affectation primaire**

En vigueur



Légende des objets touchés	Type	Surface	Part
	zone agricole (60)	85 m ²	100 %

Description de la parcelle :

La parcelle située à une altitude moyenne de 755 m./s.m. consiste en un polygone régulier à base légèrement trapézoïdale.

Elle est localisée à environ 700 mètres à vol d'oiseau au Nord-est du centre du hameau de Flanthey, en aval de la Route du Poupet et en amont de la Route de Valançon, au lieu-dit le « Poupèt »

Parcelle à forte pente en direction du Sud – Sud-est.

Parcelle viticole, culture en gobelet.

Encépagement :

Chasselas

(Selon les indications mentionnées sur le registre des vignes du 09.09.2024)

Situation dominante, très bon ensoleillement, accès nécessitant le transit à travers d'autres parcelles.



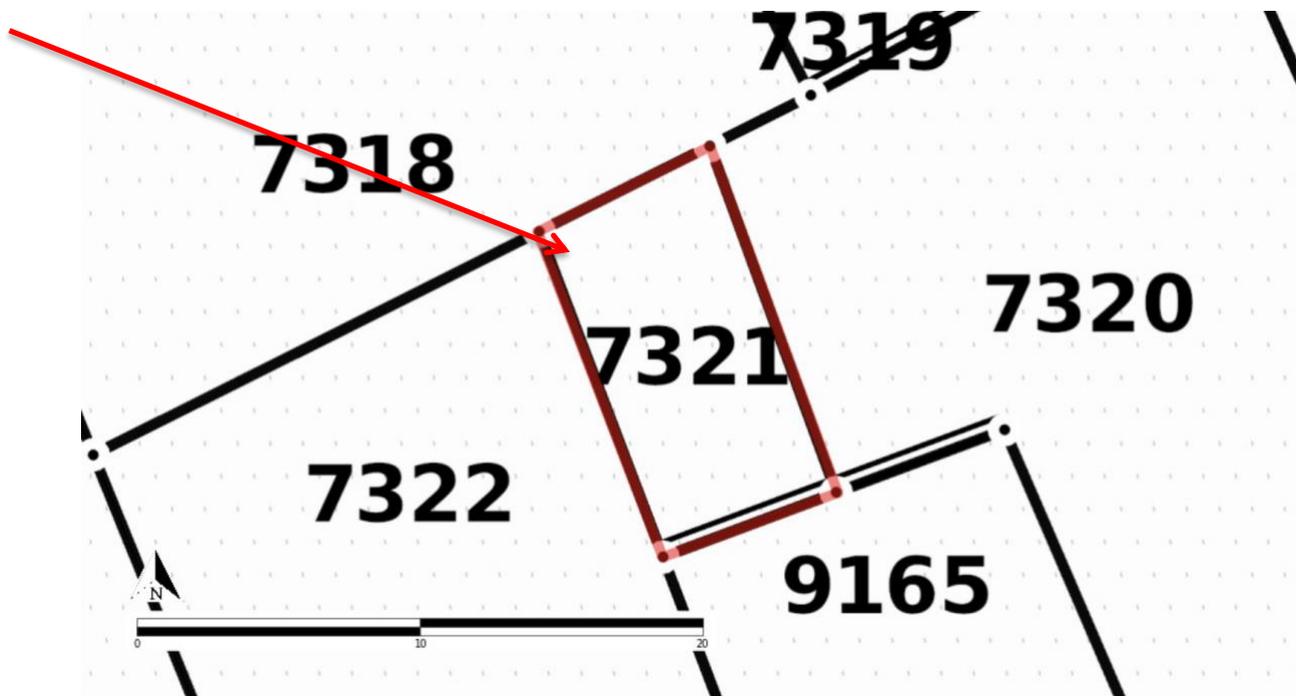
FINSTOY
REAL ESTATE

Localisation :

Commune de Lens
Le « Poupêt »
3978 Flanthey / Lens



Plan cadastral :



Les valeurs :

Valeur cadastrale

(Extrait du registre foncier du 02.09.2024)

Bien-fonds

CHF 1'530.-

Valeur intrinsèque :

Vigne:

CHF 5.- x 85 m2 = 425.-

Total valeur intrinsèque :

CHF 425.-

Estimation de la valeur vénale :

Sur la base de la visite effectuée, en prenant en considération les éléments mentionnés ci-dessus je considère que la valeur vénale de cet objet peut être fixée à :

Parcelle n° 7321
CHF 400.-

Remarque :

Pour rappel, la valeur vénale est celle qu'indiquerait une transaction libre entre un vendeur désireux mais non obligé de vendre et un acheteur désireux mais non obligé d'acheter, dans le climat économique prévalant à la date de l'estimation et au lieu de situation de l'immeuble.

D'autre part, il faut pour cela qu'un certain nombre d'acteurs (acheteurs et vendeurs) agissent sur le marché en même temps.

Par conséquent, seule une transaction permet de déterminer avec exactitude la valeur réelle d'un objet. De ce fait, une certaine prudence s'impose en matière d'estimation et il faut accepter certaines tolérances.

Fait à Uvrier, le 20.09.2024

Pour :
Finstoy Real Estate Sàrl
L'estimateur :
Serge Schefer

