

Acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (Eléments à joindre aux requêtes)

Constructeurs (Autorisation de principe) *Article 6 al. 1 lettre a LALFAIE*

1. Pour les immeubles en PPE

- Une copie conforme de l'acte constitutif de PPE,
- Une liste des appartements indiquant pour chaque numéro de PPE le nombre de pièces et la surface nette de plancher habitable attestée par l'architecte (cf. annexe ci-dessous).

2. Pour les projets non soumis au régime de la PPE

- Un plan de situation de l'ensemble du projet comportant le numéro cadastral de chaque parcelle avec, le cas échéant, le procès-verbal de division dressé par la personne compétente,
- Un jeu de plans de chaque type de chalet avec référence aux numéros cadastraux,
- Une liste des logements, indiquant la surface nette de plancher habitable pour chaque logement, attestée par l'architecte (cf. annexe ci-dessous).

3. Pour tous les projets

- Une attestation du Service du développement territorial confirmant que l'immeuble est situé dans une zone touristique,
- L'autorisation de construire exécutoire,
- Une déclaration du teneur des registres précisant l'état d'avancement des travaux de construction. Si les immeubles sont déjà construits, le teneur des registres doit préciser la date du début et celle de l'achèvement des travaux de construction,
- Un extrait de cadastre (ou de registre foncier) avec l'état des charges,
- Une liste des prix de vente projetés, avec référence aux numéros cadastraux et si possible mention des logements destinés à la vente à des étrangers,

- Un récapitulatif des frais d'investissements accompagné des moyens de preuves suivants :
 - a) une copie de l'acte d'acquisition du terrain ,
 - b) une liste visée par l'architecte des entreprises adjudicataires indiquant également le montant des adjudications (au besoin les contrats d'entreprise eux-mêmes).
- Un plan de financement accompagné des moyens de preuves, par ex :
 - a) les actes authentiques de vente ou de promesse de vente conclus avec des personnes non assujetties à la LFAIE,
 - b) les déclarations d'intention des personnes à l'étranger, signés par l'(es) acquéreur(s) (cf. annexe ci-dessous),
 - c) les projet(s) d'acte de vente (avec extraits) pour les logements de vacances à vendre à des personnes à l'étranger correspondants à la (aux) déclaration(s) d'intention,
 - d) les attestations des prêteurs (cf. annexe ci-dessous - les prêts doivent être accordés pour une durée d'environ 5 ans),
 - e) en ce qui concerne les fonds propres et les prêts accordés par les personnes autres que les établissements bancaires, la dernière taxation (personnes physiques) ou le dernier bilan (personnes morales).
- En ce qui concerne les personnes morales qui n'ont pas fait l'objet d'une constatation de non-assujettissement dans l'année :
 - a) L'extrait du registre du commerce,
 - b) les derniers statuts,
 - c) le dernier bilan,
 - d) la liste des actionnaires (identité complète, domicile, nationalité, le cas échéant autorisation de la police des étrangers) accompagnée :
 - de la preuve qu'ils déclarent leurs actions et leurs créances au fisc (confirmation de l'autorité fiscale),
 - d'une déclaration par laquelle ils attestent s'ils détiennent leurs actions (et éventuellement leur créance) en leur propre nom et pour leur propre compte, ou à titre fiduciaire,
 - e) la liste des prêteurs (identité et montant), si ce point ne ressort pas clairement du dernier bilan.
- Tout moyen de preuve jugé nécessaire au vu de la requête (procuration, conventions de société simple ou autre, etc..) et de la réglementation communale.

Office juridique

Annexes : - **Attestation d'architecte**
- **Attestation bancaire**
- **Déclaration d'intention**

Les formulaires à joindre à la requête se trouvent sur notre site internet :
https://www.vs.ch/web/srf/acquisition_etrangers.

