

ACTE DE MODIFICATION DE LIMITES, VENTE ET ACHAT

L'an deux mille vingt-cinq, le mars (.03.2025).

Par-devant moi, Frédéric WUEST, notaire de résidence à Sierre,

comparaissent

1. **La Municipalité de Sierre**, représentée par son Président M. Pierre Joseph BERTHOD, de Sierre à Sierre et par son secrétaire communal M. Benoît EMERY, de Lens, à Fully, selon décision du conseil communal du 2025,
2. **Les propriétaires des PPE érigées sur la parcelle de base N° 8683 sur Commune de Sierre « immeuble Le Vieux Cèdre »**

à savoir :

- 2.1. **Monsieur Nicolas Francis CHERVET**,
fils de Francis et de Piera née DARANI
sexe : masculin
origine/nationalité : Bas-Vully FR
date de naissance : 22.09.1970
état civil : marié
domicile : Route de Pirrout 6, 3971 CHERMIGNON
- 2.2. **Monsieur Pierre Noël Jacques JULEN**,
fils de Robert et de Noémie née SALAMIN
sexe : masculin
origine/nationalité :
date de naissance : 25.12.1943
état civil : marié
domicile : Rue de Tservetta 47, 3960 SIERRE
- 2.3. **Madame Marie Elisabeth JULEN-FAVRE née FAVRE**
fille de Henri FAVRE et d'Alice née VUIGNIER
sexe : féminin
origine/nationalité :
date de naissance : 4.02.1955
état civil : mariée

domicile : Rue de Tservetta 47, 3960 SIERRE

- 2.4. **Monsieur Bernard MAYENSSON**,
fils de Francis et d'Adèle née GAILLARD
sexe : masculin
origine/nationalité : Riddes
date de naissance : 27.04.1954
état civil : marié
domicile : Place Beaulieu 10, 3960 SIERRE
- 2.5. **Madame Marie Thérèse Andrée MAYENSSON née METRAILLER**
fille d'Adolphe METRAILLER et de Marie née TORRENT
sexe : féminin
origine/nationalité : Riddes
date de naissance : 15.10.1955
état civil : mariée
domicile : Place Beaulieu 10, 3960 SIERRE
- 2.6. **Monsieur Grégoire ZUFFEREY**
fils de Marcel et Marianne née MEYER
sexe : masculin
origine/nationalité : Anniviers
date de naissance : 29.09.1968
état civil : marié
domicile : Place de Beaulieu 10, 3960 SIERRE
- 2.7. **La société anonyme Agence Zufferey SA**, CHE-431.315.542, de
siège social à Sierre, valablement représentée par Monsieur Grégoire
ZUFFEREY, d'Anniviers, à Sierre, administrateur unique avec signature
individuelle
- 2.8. **Club sierrois des amateurs de billard**, représenté par M. Adelio
FRONTINI, d'Anniviers, à Grône, caissier avec signature collective à
deux avec le Président ou le secrétaire et M. Fabrice ROSA,
d'Anniviers, à Saint-Léonard, Président, avec signature collective à
deux avec le caissier ou le secrétaire,
- 2.9. **La société Tango GIL Sàrl**, CHE-110.049.764, de siège social à
Sierre, valablement représentée par Monsieur Grégoire ZUFFEREY, de
Chippis et Anniviers à Sierre, président des gérants avec signature
collective à deux et Madame Nicole ZUFFEREY, de Chippis, Anniviers
et Lens, à Sierre, associée et gérante avec signature collective à deux,
- 2.10. **Madame Liliane PALUMBO née MATTER**
fille de Hubert MATTER et de Miranda née HÄNNY
sexe : féminin
origine/nationalité : Loèche
date de naissance : 23.10.1956
état civil : mariée
domicile : Place Beaulieu 10, 3960 SIERRE

- 2.11. **Monsieur Angelo Antonio PALUMBO**
fils de Salvatore et
sexe : masculin
origine/nationalité : Loèche
date de naissance : 10.06.1949
état civil : marié
domicile : Place Beaulieu 10, 3960 SIERRE
- 2.12. **Monsieur Jean Jacques VOLKEN**
fils d'Edmond et de Rachèle née CRETZAZ
sexe : masculin
origine/nationalité : Naters
date de naissance : 03.07.1958
état civil : marié
domicile : Route des Effinecs 15, 3961 Mission
- 2.13. **Monsieur Roland MARTY**
fils d'Adolf et de Stéphanie née METRY
sexe : masculin
origine/nationalité : Loèche-Ville
date de naissance : 05.09.1951
état civil : célibataire
domicile : Rue de Gravelone 68, 1950 SION
- 2.14. **Monsieur Karl Herbert MARTY**
fils d'Adolf et Stéphanie née METRY
sexe : masculin
origine/nationalité : Loèche-Ville
date de naissance : 14.06.1960
état civil : célibataire
domicile : Rue de Gravelone 68, 1950 SION
- 2.15. **Monsieur Roger MARTY**
fils d'Adolf et Stéphanie née METRY
sexe : masculin
origine/nationalité : Loèche-Ville
date de naissance : 19.10.1954
état civil : marié
domicile : Rue du Tunnel 10, 1950 SION
- 2.16. **Madame Marie Françoise Olga MARTY née THEYTAZ**
fille de Félicien THEYTAZ et de Françoise née VUISTINER
sexe : féminin
origine/nationalité : Loèche-Ville
date de naissance : 05.09.1956
état civil : mariée
domicile : Rue du Tunnel 10, 1950 SION

- 2.17. **Monsieur Massimiliano ARGENTIERI**
fils de Francesco et Cesarina née ERCOLANI
sexe : masculin
origine/nationalité : italienne, au bénéfice d'un permis C
date de naissance : 13.05.1969
état civil : marié
domicile : Rue des Ecoles 17, 3965 CHIPPIS
- 2.18. **Madame Sandra Elisabeth ZIMMERMANN ARGENTIERI née ZIMMERMANN**
fille de Peter ZIMMERMANN et de Crista née CORTESI
sexe : féminin
origine/nationalité : Zürich ZH
date de naissance : 02.02.1972
état civil : mariée
domicile : Rue des Ecoles 17, 3965 CHIPPIS
- 2.19. **Monsieur Pierre François Noël BARRAS**
fils de Gustave Joseph et de Madeleine née GENTINETTA
sexe : masculin
origine/nationalité : Crans-Montana
date de naissance : 19.12.1966
état civil : marié
domicile : Chemin de Somberbondes 22, 3973 Venthône
- 2.20. **Madame Catherine Emma PERRAUDIN née BOESCH**
fille de Francis BOESCH et de Marcelle née JOLIAT
sexe : féminin
origine/nationalité :
date de naissance : 21.12.1958
état civil : veuve
domicile : Place Beaulieu 10, 3960 Sierre
- 2.21. **La Communauté héréditaire Hoirie de Georges Rémy ZURBRIGGEN**, à savoir :
- 2.21.1. **Madame Chantal Géraldine ZURBRIGGEN née VUISTINER**
fille d'Emile VUISTINER et d'Eugénie Marie née DE PREUX
sexe : féminin
origine/nationalité : Saas-Almagell
date de naissance : 05.01.1940
état civil : veuve
domicile : Place Beaulieu 10, 3960 SIERRE
- 2.21.2. **Madame Geneviève Dominique ALBERGANTI née ZURBRIGGEN**
fille de Georges Rémy ZURBRIGGEN et de Chantal Géraldine née VUISTINER
sexe : féminin

origine/nationalité : Sierre
date de naissance : 13.03.1963
état civil : mariée
domicile : Rue des Ronques 28, 3977 GRANGES

2.21.3. **Madame Gladys ZURBRIGGEN née ZURBRIGGEN**

filie de Georges Rémy ZURBRIGGEN et de Chantal Géraldine née VUISTINER
sexe : féminin
origine/nationalité : Saas-Almagell
date de naissance : 27.08.1964
état civil : célibataire
domicile : Route de Bassin 6, 1963 VETROZ

2.21.4. **Madame Nadia ZURBRIGGEN née ZURBRIGGEN**

filie de Georges Rémy ZURBRIGGEN et de Chantal Géraldine née VUISTINER
sexe : féminin
origine/nationalité : Saas-Almagell
date de naissance : 21.07.1969
état civil : mariée
domicile : Rue du Vieux-Village 53, 1967 BRAMOIS

2.22. **Monsieur André Michel CLAVIEN**

filis de Claude Marcel et d'ELda née VERCELLONE
sexe : masculin
origine/nationalité : Noble-Contrée
date de naissance : 129.02.1964
état civil : marié
domicile : Impasse de la Cascade 21, 3966 Réchy

2.23. **Monsieur Johny Gérald Emmanuel GRANGE**

filis de Gabriel Emmanuel et de Gertrude née CLIVAZ
sexe : masculin
origine/nationalité : Sierre
date de naissance : 06.09.1959
état civil :
domicile : Chemin du Vallon 16, 3960 SIERRE

2.24. **Monsieur Dragan GLISIC**

filis d'Ivan et Silvanka née ANDREEVA
sexe : masculin
origine/nationalité : Sierre
date de naissance : 15.01.1997
état civil : célibataire
domicile : Place Beaulieu 10, 3960 SIERRE

tous représentés selon procurations jointes par M. Grégoire ZUFFEREY, susnommé,

lesquels déclarent vouloir procéder aux opérations suivantes :

∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞

I. PREAMBULE

1. Contexte et but

Le présent acte s'inscrit dans le cadre de la procédure cantonale d'approbation de plans routiers concernant l'aménagement en giratoire du croisement Place Beaulieu, de la rue du Quai et la rue de la Monderèche au nord des voies ferrées et création d'une jonction avec la gare. Les propriétaires des PPE érigées sur la parcelle de base N° 8683 susnommés sont touchés par le projet et une procédure de recours devant le Tribunal cantonal est en cours.

Par ailleurs, à proximité directe, une adaptation du pont Beaulieu fait l'objet d'une procédure fédérale. Dans ce cadre, une opposition a été déposée, le 3 novembre 2023, par les propriétaires des PPE érigées sur la parcelle de base N° 8683 susnommés.

Le présent acte vise à considérer les atteintes et nuisances résultant des projets précités et à convenir des modalités et conditions d'indemnisation de l'ensemble des propriétaires, notamment l'indemnité d'expropriation.

2. Description des biens-fonds et des emprises/nuisances

La communauté des copropriétaires, ainsi que les copropriétaires à titre individuels, disposent de droits sur la parcelle de base No 8683, resp. les unités de PPE sur dite parcelle.

Le projet routier communal prévoit une emprise de 144 m² pour la parcelle No 8683. Par ailleurs, des places de stationnement sont impactées par le projet (trois unités), étant souligné que des surfaces complémentaires impactées sont utilisées depuis de nombreuses années pour la dépose/livraison/stationnement (équivalent 3-4 unités de stationnement). Une emprise supplémentaire de 34 m² sera en outre nécessaire pour permettre la réalisation des travaux (raccord du trottoir sur fonds privé), cette surface sera restituée en fin de travaux après remise en état. Les copropriétaires devront par ailleurs tolérer des nuisances durant toute la phase des chantiers, éléments considérés également dans l'indemnisation

II. ETAT DE PROPRIETE

1. **La Municipalité de Sierre**, susnommée, expose être propriétaire des immeubles suivants :

Sur Commune de Sierre :

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6248 Sierre
Tenue du registre foncier	fédérale

Numéro d'immeuble	445
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH935217307161
Surface	2'141 m ² , mensuration fédérale
Mutation	
Numéro(s) plan(s):	3
Part de surface grevée	
Nom local	SIERRE
Couverture du sol	route, chemin, 2'141 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Observations MO	
Observations RF	
Immeubles dépendants	Aucun(e)
Taxes bâtiments	0.00
Taxes bien-fonds	0.00

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6248 Sierre
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	8307
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH261952308140
Surface	851 m ² , mensuration fédérale
Mutation	24.05.2011 2011/3947/0/Sier 87845 Changement de nature mut. No 9529
Numéro(s) plan(s):	3
Part de surface grevée	
Nom local	SIERRE
Couverture du sol	autre revêtement dur, 12 m ² route, chemin, 813 m ² trottoir, 26 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Observations MO	
Observations RF	
Immeubles dépendants	Aucun(e)
Taxes bâtiments	0.00
Taxes bien-fonds	0.00

2. Monsieur Nicolas Francis CHERVET, Monsieur Pierre Noël Jacques JULEN, Madame Marie Elisabeth JULEN-FAVRE née FAVRE, Monsieur Bernard MAYENSSON, Madame Marie Thérèse Andrée MAYENSSON née METRAILLER, Monsieur Grégoire ZUFFEREY, La société anonyme Agence Zufferey SA, Club sierrois des amateurs de billard, La société Tango GIL Sàrl, Madame Liliane PALUMBO née MATTER, Monsieur Angelo Antonio PALUMBO, Monsieur Jean Jacques VOLKEN, Monsieur Roland MARTY, Monsieur Karl Herbert MARTY, Monsieur Roger MARTY, Madame Marie Françoise Olga MARTY née THEYTAZ, Monsieur Massimiliano ARGENTIERI, Madame Sandra Elisabeth ZIMMERMANN ARGENTIERI née ZIMMERMANN, Monsieur Pierre François Noël BARRAS, Madame Catherine Emma PERRAUDIN née BOESCH, Madame Chantal Géraldine ZURBRIGGEN née VUISTINER, Madame Geneviève Dominique ALBERGANTI née ZURBRIGGEN, Madame Gladys ZURBRIGGEN née

ZURBRIGGEN, Madame Nadia ZURBRIGGEN née ZURBRIGGEN, Monsieur André Michel CLAVIEN, Monsieur Johny Gérald Emmanuel GRANGE, Monsieur Dragan GLISIC, susnommés, exposent être propriétaires de la totalité des PPE érigées sur la parcelle de base suivante, savoir :

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6248 Sierre
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	8683
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH173012485231
Surface	1'343 m ² , mensuration fédérale
Mutation	
Numéro(s) plan(s):	3
Part de surface grevée	
Nom local	SIERRE
Couverture du sol	Bâtiment(s), 336 m ² place-jardin, 1'007 m ²
Bâtiments/Constructions	bâtiment, locatif et commercial, 336 m ²
Observations MO	
Observations RF	
Immeubles dépendants	Aucun(e)
Taxes bâtiments	2'784'000.00
Taxes bien-fonds	251'750.00

Les extraits de Registre Foncier avec déclaration des charges seront reportés en fin d'acte par les soins du notaire. Ils sont présentés aux parties, qui prennent intégralement connaissance de ces annexes en présence du notaire.

III. MODIFICATION DE LIMITES

Les parties conviennent de procéder à une modification de limites conformément au procès-verbal de mutation N° 202501107 du 18 février 2025 établi par le géomètre Stéphane CLAVIEN du bureau RUDAZ+Partner SA/AG à Sierre, reproduits intégralement ci-après :



Mensuration Officielle
Suisse



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

PROCES-VERBAL

COMMUNE
Sierre

MUTATION N°
202501107

Registre foncier de
Sierre

Art. 26, al.4 Loi sur la mensuration officielle du 16 mars 2006 (Etat au 01.07.2016).
Tout procès-verbal de mutation non inscrit au registre foncier dans un délai de deux ans devient caduc et l'ancien état doit être rétabli aux frais du mandant.

ETAT DU REGISTRE FONCIER ET DE LA MENSURATION OFFICIELLE

Registre foncier

Registre Foncier fédéral
Registre Foncier provisoire
Registre Foncier cantonal - introduction
de la MO au cadastre
Registre Foncier cantonal - cadastre

X

Etat de la Mensuration

Mensuration officielle
Mensuration officielle M093
Numérisation préalable
Mensuration en cours / Renouvellement
Territoires en mouvement permanent

X

DESCRIPTION DE LA MUTATION

Type de mutation

Mutation de limites
Réunion de parcelles
Mutation de bureau (OcMO, art.19)
Mutation de projet (OcMO, art.20)
Recours - Mutation rectificative
Expropriation
Remaniement parcellaire
Bâtiments et limites de natures
Modification du périmètre
Duplicata
Autre mutation

X

Informations

Nombre de pages du procès-verbal

6

Mutation antérieure

Cette mutation est à enregistrer
postérieurement à la mutation n° :

Mutation de limites

Bâtiments et limites de natures

Avec une mutation postérieure, il y a le risque que la mutation antérieure ne soit pas inscrite au registre foncier. Les coûts pour l'adaptation de la mutation postérieure sont à la charge du mandant de la mutation postérieure.

Mutation modifiée avec le même numéro

Cette mutation remplace la mutation portant
le même numéro et établie le :

INGENIEUR GEOMETRE BREVETE

Nom du géomètre : Stéphane Clavien

Date : 18.02.2025

Signature :



Bureau du Bureau de géomètres

Rudaz + Partner SA AG

Rue de la Métallie 26

3960 Sierre

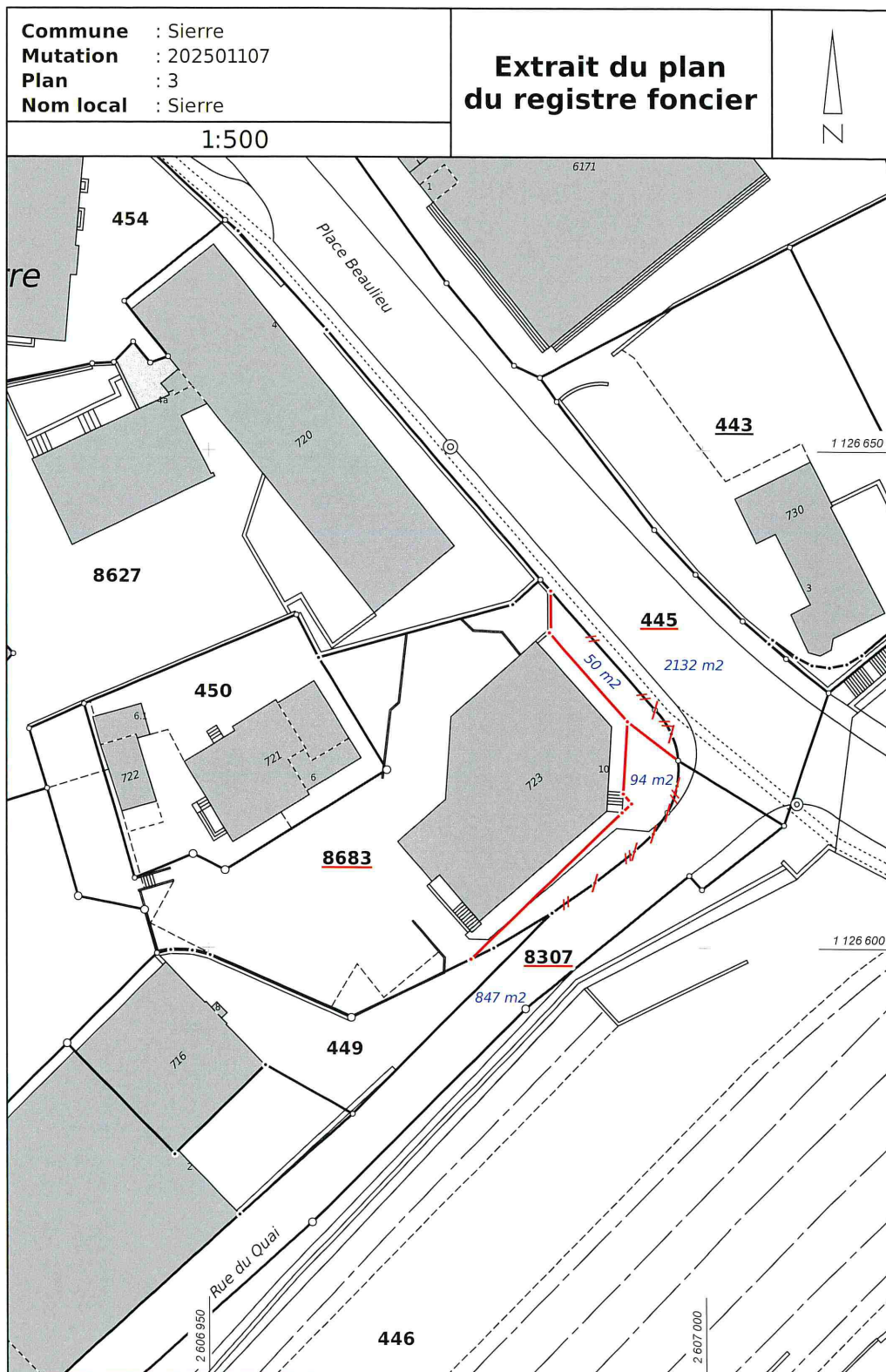
REGISTRE FONCIER

Registre Foncier :

Pièce justificative n° :

Date :

Signature :



ANCIEN ETAT						
(Registre foncier)						
Plan	Parcelle	Nom local	Surface totale	Couverture de sol	Surfaces CS	Indication (s)
3	445	Sierre	2141	route, chemin	2141	
3	8307	Sierre	851	autre revêtement dur route, chemin trottoir	12 813 26	
3	8683	Sierre	1343	bâtiment localif et commercial place-jardin	336 1007	
Total			4335		4335	

ANCIEN ETAT						
(Mensuration officielle)						
Plan	Parcelle	Nom local	Surface totale	Couverture de sol	Surfaces CS	Indication (s)
3	445	Sierre	2132	Autre revêtement dur Jardin Trottoir Route, chemin îlot	63 47 933 1068 21	
3	8307	Sierre	847	Route, chemin Autre revêtement dur Trottoir	810 12 25	
3	8683	Sierre	1350	Bâtiment mixte 723 Jardin Trottoir Autre revêtement dur	336 203 164 647	
Total			4329		4329	

NOUVEL ETAT (Mensuration officielle)						
Plan	Parcelle	Nom local	Surface totale	Couverture de sol	Surfaces CS	Indication (s)
3	445	Sierre	2182	Autre revêtement dur Îlot Route, chemin Trottoir Jardin	63 21 1068 983 47	
3	8307	Sierre	941	Autre revêtement dur Route, chemin Trottoir	55 811 75	
3	8683	Sierre	1206	Bâtiment mixte 723 Autre revêtement dur Trottoir Jardin	336 604 63 203	
Total			4329		4329	

IV. SORT DES SERVITUDES

Parcelle 8683 :

1. La servitude de passage de conduites – Egouts PJ 1943 Not. 129 CH 8683 D Sierre, Commune municipale, Sierre, est reportée sans changement. (dans l'attente Not. 129 RF)
2. La servitude de passage à pied et pour tous véhicules PJ 1943 Not. 628 D 8683 CH 452 est reportée sans changement. (dans l'attente Not. 628 RF)
3. La servitude de passage à pied et pour tous véhicules PJ 1983/39085 D 8683 CH 449 est reportée sans changement.
4. La servitude de passage à pied et pour tous véhicules PJ 1983/39477 CH 8683 D 450 est reportée sans changement.
5. La servitude de passage à pied PJ 1987/45083 CH 8683 D 452 est reportée sans changement.
6. La servitude de passage à pied PJ 1987/45083 D 8683 CH 452 est reportée sans changement.
7. La servitude d'utilisation - Place de jeux PJ 1987/45083 CH 8683 D 452 est reportée sans changement.

8. La servitude d'utilisation - Place de jeux PJ 1987/45083 D 8683 CH 452 est reportée sans changement.

Parcelle 8307 :

La servitude de restriction au droit de construire – Construction à la limite PJ 1963/18184 D 9056 CH 8307, est reportée sans changement.

Parcelle 445 :

Il n'y a aucune mention, servitude, charge foncière, annotation ou droit de gage immobilier inscrit à charge ou en faveur de cette parcelle.

V. VENTE

Monsieur Nicolas Francis CHERVET, Monsieur Pierre Noël Jacques JULEN, Madame Marie Elisabeth JULEN-FAVRE née FAVRE, Monsieur Bernard MAYENSSON, Madame Marie Thérèse Andrée MAYENSSON née METRAILLER, Monsieur Grégoire ZUFFEREY, La société anonyme Agence Zufferey SA, Club sierrois des amateurs de billard, La société Tango GIL Sàrl, Madame Liliane PALUMBO née MATTER, Monsieur Angelo Antonio PALUMBO, Monsieur Jean Jacques VOLKEN, Monsieur Roland MARTY, Monsieur Karl Herbert MARTY, Monsieur Roger MARTY, Madame Marie Françoise Olga MARTY née THEYTAZ, Monsieur Massimiliano ARGENTIERI, Madame Sandra Elisabeth ZIMMERMANN ARGENTIERI née ZIMMERMANN, Monsieur Pierre François Noël BARRAS, Madame Catherine Emma PERRAUDIN née BOESCH, Madame Chantal Géraldine ZURBRIGGEN née VUISTINER, Madame Geneviève Dominique ALBERGANTI née ZURBRIGGEN, Madame Gladys ZURBRIGGEN née ZURBRIGGEN, Madame Nadia ZURBRIGGEN née ZURBRIGGEN, Monsieur André Michel CLAVIEN, Monsieur Johnny Gérald Emmanuel GRANGE, Monsieur Dragan GLISIC, susnommés,

déclarent vouloir vendre, céder, abandonner, sous les réserves légales et ordinaires, avec les servitudes actives et passives, tel que joui jusqu'à ce jour, une surface de 144 m² détachée de la parcelle N° 8683, dont 50 m² sont rattachés à la parcelle N°445 et 94 m² sont rattachés à la parcelle N° 8307, propriété de la Ville de Sierre, qui accepte, ci-après dénommée "l'acquéreuse".

La provenance de la surface de 144 m² vendue ressort de la modification de limite effectuée sous chiffre II ci-dessus.

CONDITIONS DE LA VENTE

1. Un montant unique et forfaitaire de **CHF 160'000.-** sera versé aux vendeurs.

Ce montant correspond à l'indemnisation totale, en considération notamment des surfaces définitivement vendues (à raison de CHF 125.-/m²), **soit CHF 18'000.- pour les 144 m² vendus**, des emprises provisoires durant le chantier, de la perte de places de stationnement et de secteurs de dépose, ainsi que des nuisances subies durant toute la phase de chantier. Les vendeurs confirment qu'aucun autre montant n'est dû.

2. Le paiement s'effectuera de la manière suivante :

- en entier dans les 10 jours dès la signature de l'acte

le tout sur le compte de l'Association des Notaires valaisans, Me Frédéric WUEST, auprès de la Banque Raiffeisen Sierre & Région à Sierre

IBAN : CH88 8080 8003 2974 4474 7
IID(NCB) : 80808
SWIFT-BIC : RAIFCH22

Les parties savent que le compte consignation auprès de l'Association des notaires valaisans ne produit aucun intérêt en faveur du notaire ou des parties.

Les vendeurs garantissent que les immeubles sont vendus libres et francs d'hypothèques.

Les parties chargent le notaire de n'adresser l'acte au registre foncier qu'après complet paiement et à la condition que les vendeurs aient retiré le recours contre le projet routier communal déposé auprès du Tribunal cantonal et l'opposition déposée à l'encontre du projet fédéral de modifications du pont de Beaulieu.

Le notaire est chargé de retenir, et de payer, sur le prix de vente les montants nécessaires au règlement des éventuels impôts dus aux frais des vendeurs.

Le notaire est chargé de verser le montant reçu sur un compte à communiquer par le mandataire des propriétaires, Me Philippe Pont après transcription de l'acte au Registre Foncier et dès l'entrée en force de la décision d'approbation du Conseil d'Etat pour le projet routier communal et la confirmation du retrait de l'opposition contre le projet fédéral de modification

Dans la mesure où le notaire est susceptible de recevoir certains montants du chef de la présente vente, il est précisé qu'il ne s'agit que d'une adresse de domiciliation et en aucun cas d'un mandat de recouvrement qui serait conféré au dit notaire.

3. La prise de possession est fixée au retour de l'acte du Registre foncier.

Dès cette date, les charges seront supportées par l'acquéreuse. Les risques et profits inhérents à l'immeuble présentement vendu passent à l'acquéreuse dès la prise de possession.

4. La surface de 144 m² de la parcelle 8683 est vendue telle que vue, connue et acceptée par l'acquéreuse en l'état.

Les vendeurs garantissent que l'immeuble vendu est libre de tout bail ou droit personnel conférant l'usage.

5. Condition suspensive : Les vendeurs s'engagent à retirer définitivement dans un délai de 10 jours dès l'inscription de l'acte au Registre foncier le recours déposé auprès du Tribunal cantonal contre le projet routier communal ainsi que l'opposition déposée à l'encontre du projet fédéral de modification du pont de Beaulieu.
6. La Ville de Sierre s'engage en outre vis-à-vis des vendeurs à :
- prendre toutes les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité aux abords du chantier et procéder aux réfections jusqu'en bordure de l'immeuble ;
 - indemniser les propriétaires pour tous les dommages causés par les travaux, ces dommages devant être annoncés par écrit dès que l'un des propriétaires en a connaissance ;
 - informer les propriétaires des éventuels problèmes rencontrés lors des travaux. Dans la mesure du possible, ils lui indiqueront les mesures qu'il compte prendre.
7. Les vendeurs s'engagent en outre vis-à-vis de la Ville de Sierre à :
- informer la Ville de Sierre avant tout acte de disposition (construction, vente, etc.) susceptible d'affecter la maîtrise de la Ville de Sierre sur le bien-fonds objet de cet acte ;
 - transférer à tout éventuel acquéreur les droits et les obligations découlant du présent acte ;
 - signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution du présent acte ;
 - informer leurs locataires ou fermiers si l'expropriation porte atteinte à des baux à loyer ou à ferme qui ne sont pas annotés au registre foncier.
 - retirer, dans un délai de 10 jours dès l'inscription de l'acte au Registre foncier, (cf chiffre 5 ci-dessus)
 - le recours déposé le 3 juillet 2024 auprès du Tribunal cantonal, à l'encontre du projet routier communal ;
 - l'opposition déposée le 3 novembre 2023 auprès de l'Office fédéral des transports à l'encontre du projet de modification du pont de Beaulieu

Pour autant que de besoin, la Ville de Sierre et/ou les CFF sont expressément autorisé à transmettre le présent acte aux autorités compétentes pour exiger que l'opposition et le recours soient classés et rayés du rôle.

8. L'acquéreuse confirme que le notaire lui a donné connaissance du contenu et du sens essentiel des inscriptions, annotations et mentions figurant sur les extraits de Registre Foncier de parcelle de base. Elle renonce à obtenir les libellés complets des textes des servitudes grevant cet immeuble.

L'acquéreuse a connaissance du fait que certaines restrictions de la propriété foncière, fondées sur le droit public ou le droit privé, ne sont pas mentionnées au registre foncier.

Il s'agit notamment des dispositions de droit fédéral, cantonal et communal sur l'aménagement du territoire et la police des constructions, des règles de voisinage et des distances des bâtiments par rapport aux axes des routes.

9. Les vendeurs ont été rendus attentifs au fait qu'ils ont un délai de trois mois à compter du jour du transfert de propriété au Registre Foncier pour requérir l'inscription de l'hypothèque légale des vendeurs.
10. Les comparants ont été informés de l'existence et de la portée des hypothèques légales directes et indirectes, de droit fédéral et de droit cantonal. L'article 174 LF garantit le paiement des impôts et taxes cantonaux et communaux suivants : impôt sur la fortune et son rendement, impôt sur les gains immobiliers, impôts sur les successions et donations, contributions de plus-value et taxes de raccordement.

Le notaire informe les parties sur les aspects fiscaux du présent acte.

11. La Commune de Sierre n'est pas soumise à la loi fédérale sur les résidences secondaires (Lex Weber).
12. L'article 169 CCS n'est pas applicable.
13. Les parties attestent que le présent contrat de vente n'est pas lié à un contrat d'entreprise ou à un contrat de vente portant sur une construction future, conclu soit avec les vendeurs, soit avec un tiers (art. 34 Règl. LN).
14. Les parcelles N° 445 et N° 8307 sont sises en zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir et la parcelle N° 8683 est sise en zone de centre B à aménager, selon attestation de zone de la Commune de Sierre, du 28 février 2025.
15. Les vendeurs certifient que la parcelle de base n'est pas inscrite au cadastre de sites pollués et qu'ils n'ont pas connaissance d'atteintes quelconques à l'environnement.
16. Les parties sont informées du fait que le transfert de propriété en Valais n'a lieu que lors de la transcription de l'acte au Registre foncier
17. **CLAUSE DE PROROGATION DE FOR** : EN CAS DE LITIGE RELATIF, ENTRE AUTRES, A L'EXECUTION, L'INEXECUTION, L'APPLICATION OU L'INTERPRETATION DU PRESENT ACTE, LES PARTIES ACCEPTENT QUE LE

FOR JUDICIAIRE SOIT AU LIEU DE SITUATION DE L'IMMEUBLE. LE DROIT SUISSE EST APPLICABLE.

18. Le notaire rend attentif les parties aux conséquences pénales et fiscales de l'obtention frauduleuse d'une constatation fausse.
19. Les comparants confirment que le notaire les a informés sur la forme, la nature, la signification, le contenu et la portée juridique de l'acte et qu'ils ont bien compris l'acte et ses conséquences. Ils confirment disposer de leur pleine capacité de discernement et jouir de l'exercice de leurs droits civils, ne faire l'objet d'aucune mesure de saisie ou de faillite, ni d'aucune mesure de curatelle et être libres de disposer de leurs biens selon la loi.
20. Les frais d'acte, de géomètre, de Registre foncier ainsi que le droit de mutation communal additionnel (existe sur la Commune de Sierre) sont à la charge de l'acquéreuse.

Le notaire renseigne les parties sur les émoluments du notaire et les frais d'enregistrement dus à raison du présent acte. Les parties sont solidairement responsables envers le notaire du paiement de ces émoluments et frais.

Demeurent par ailleurs à la charge des vendeurs, solidairement entre eux :

- l'éventuel impôt sur le gain immobilier,
- les charges de copropriété courant jusqu'au jour de la prise de possession.

L'administrateur de la PPE est chargé de régler les éventuelles questions fiscales.

21. Les parties chargent le notaire de procéder à toutes les réquisitions utiles au registre foncier en vue de la transcription de l'acte.

D O N T A C T E

Fait et passé pour convenance dans la salle du Conseil de la Municipalité de Sierre et lu par moi notaire aux comparants qui me sont connus, me le déclarent conforme à leur volonté et le signent immédiatement avec moi notaire.

REQUISITIONS AU REGISTRE FONCIER

1. Enregistrer l'acte.
2. Transcrire la modification des parcelles.
3. Inscrire les parcelles N° 445 et 8307 du Nouvel Etat sur Commune de Sierre au chapitre de la Municipalité de Sierre.
4. Inscrire la parcelle N° 8383 du Nouvel Etat sur Commune de Sierre au chapitre
5. Reporter les servitudes suivantes sans changement :
 - servitude de passage de conduites – Egouts PJ 1943 Not. 129 CH 8683 D Sierre, Commune municipale, Sierre, (dans l'attente Not. 129 RF)
 - servitude de passage à pied et pour tous véhicules PJ 1943 Not. 628 D 8683 CH 452 (dans l'attente Not. 628 RF)
 - servitude de passage à pied et pour tous véhicules PJ 1983/39085 D 8683 CH 449
 - servitude de passage à pied et pour tous véhicules PJ 1983/39477 CH 8683 D 450
 - servitude de passage à pied PJ 1987/45083 CH 8683 D 452
 - servitude de passage à pied PJ 1987/45083 D 8683 CH 452
 - servitude d'utilisation - Place de jeux PJ 1987/45083 CH 8683 D 452
 - servitude d'utilisation - Place de jeux PJ 1987/45083 D 8683 CH 452
6. Déclarer les charges.

Sierre, le

2025

L'atteste : Frédéric WUEST, notaire