



NEWS

immobilier.ch

+ d'articles + d'annonces sur www.immobilier.ch



Spécial Valais

Printemps 2025

UN NOUVEAU QUARTIER À SION, LE DÉFI DE GREENPARC



Pas moins de 191 appartements vont être livrés sur le site en mutation de Préjeux, offrant un appel d'air salubre à ce canton toujours plus attractif. **12-14**

Fabio Chironi/Induni

Marché immobilier Forte pénurie de logements

6-7



Freepik

Exclusif

L'expansion du marché résidentiel

15-17

Projet

Le Rucher d'Évolène prend vie

20-22



DR

PRÉPAREZ DÈS AUJOURD'HUI LA TRANSMISSION DE DEMAIN !

N°1 en Suisse - 20 agences
2000 produits - 1000 transactions/an

REMI(COM)

SPECIALISTE EN TRANSMISSION D'ENTREPRISES

☎ 0840 800 000

✉ pme@remicom.com

🌐 www.remicom.com

i-watt

L'ÉNERGIE SOLAIRE,
PROPRE,
RENOUVELABLE,
RENTABLE.

Rue du Levant 167 – CH-1920 Martigny
Tél. +41 27 552 02 00
info@i-watt.ch – www.i-watt.ch

SOMMAIRE

3-5

Les brèves immobilières valaisannes

6-7

Valais, terre d'accueil...
en manque de logements

8-11

Résidentiel: des solutions
en montagne

12-14

Créer un nouveau quartier,
le défi de Greenparc

15-17

Propriété: un marché
en pleine expansion

18-19

Nestwood: quand l'hébergement
prend de la hauteur

20-22

Le Rucher d'Évolène prend vie

Ce numéro consacré au canton du Valais est une édition spéciale encartée dans le journal Le Nouvelliste, à retrouver chaque saison.

Retrouvez tous
nos articles
sur immobilier.ch



Editeur: immobilier.ch SA

Directeur de la publication: Claude-Alain Paschoud

Rédacteur en chef: Serge Guertchakoff

Rédactrice en chef adjointe: Julie Müller

Directeur artistique: Pierre Broquet

Tirage: 123'000 exemplaires / 4 fois par an

Envoi emails: 15'000 exemplaires

Publicité: info@immobilier.ch Tél +41 22 307 02 20

Toutes les éditions sont disponibles sur immobilier.ch

IMMO BRÈVES



État du Valais

UN LIEU DE PROMOTION DU PATRIMOINE VALAISAN

Après une laiterie regroupée à Vollèges, la commune de Fully vient de démarrer la transformation d'un bâtiment en centre viticole et du terroir. Devisé à 3 millions de francs, ce centre de compétences dédié à la petite arvine sera un point de rencontres, notamment pour des excursions œnotouristiques. Les trois parties de ce complexe seront composées d'une œnothèque d'une capacité de 70 places, d'une épicerie de spécialités locales et enfin d'un atelier dédié à la production, à l'innovation et à la formation viticole. **JM**

LA SITUATION RÉSIDEN- TIELLE DES PERSONNES ÂGÉES EN SUISSE

L'étude «Logement des aînés» de la Haute école de Lucerne confirme que la mobilité résidentielle des personnes âgées est faible. Malgré l'évolution de leurs besoins, peu de seniors déménagent. En 2022, seuls 5,1% des plus de 75 ans ont modifié leurs conditions de logement. Pourtant, continuer à vivre dans le logement que l'on occupe de longue date peut s'avérer problématique. L'étude montre en effet que plus de 60% des 66 ans et + occupent des logements construits à une époque où les normes de construction ne tenaient pas compte des critères d'accessibilité. L'isolement représente aussi un défi: 77 % des personnes âgées vivent seules ou exclusivement avec des personnes du même groupe d'âge, ce qui aggrave le risque de manque de soutien au quotidien. **JM**

VARIATION DU TAUX HYPOTHÉCAIRE, QUELLES CONSÉQUENCES?

L'Office fédéral du logement vient de communiquer le nouveau taux hypothécaire de référence pour les loyers, qui est en baisse d'un quart de point et qui se situe à 1,5% depuis le 4 mars. La Fédération romande immobilière (FRI) rappelle que les locataires ne pourront pas forcément tous prétendre à une diminution de loyer. En effet, une variation du taux hypothécaire de référence, à la baisse comme à la hausse, ne produit pas d'effet automatique sur les loyers. En l'espèce, les bailleurs sont habilités à invoquer en compensation divers éléments de coûts, comme l'inflation. Chaque bail doit être examiné en fonction de l'ensemble des circonstances. **JM**

IMMO BRÈVES



QUID DE LA VALAIS ARENA ET DE L'ÉCOQUARTIER VIVA?

D'un côté une récolte de signatures qui valide la tenue d'un référendum populaire. De l'autre, un recours auprès du Conseil d'Etat qui empêche de fixer la date de cette même votation. C'est la configuration dans laquelle se retrouve la Ville de Sierre, après que les référendaires ont déposé le nombre requis de signatures pour valider la tenue d'une votation communale. En l'occurrence, le 8 janvier dernier, un recours avec effet suspensif contre cette même décision du Conseil général a été déposé auprès du Conseil d'Etat, puis l'Exécutif a adressé sa réponse au Canton en date du 13 février. Le Conseil général, nouvellement constitué le 19 février, dispose quant à lui d'un délai jusqu'au 19 mars pour donner sa réponse. À suivre. **JM**

DR

APPEL À PROJETS POUR LES QUARTIERS ET LES VILLAGES DE SION

La Ville de Sion alloue un budget de 35'000 francs pour soutenir le vivre-ensemble et renforcer la cohésion sociale dans les quartiers et les villages. Les personnes intéressées à mettre sur pied un projet local qui répond à ces critères sont appelées à déposer un dossier d'ici au 30 avril. Le formulaire de demande de soutien financier, disponible sur le site de la Ville, doit être cosigné par le comité de l'association du quartier ou du village concerné. Les projets déposés seront ensuite examinés par la commission ad hoc des maisons de quartiers. **JM**



Alain Herzog EPFL

DU BIOCIEMENT D'ORIGINE ROMANDE

Une étude parue en ce début d'année dans la revue Scientific Reports a démontré la pertinence de nouvelles souches environnementales pour la fabrication de biociment. Son premier auteur, Dimitrios Terzis, est chercheur à l'EPFL et co-fondateur de la start-up Medusoil (dont l'impact CO₂ est au moins de 55% inférieur à celui du ciment classique). La start-up a d'ailleurs franchi en 2024 une nouvelle étape en inaugurant une usine de production à Molondin, dans la région d'Yverdon-les-Bains. **JM**

IMMO BRÈVES



Canton du Valais

MODIFICATION DU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

Instrument de coordination des activités ayant des effets sur l'organisation du territoire, le Plan directeur cantonal a été approuvé par le Conseil fédéral en 2019, à la suite de sa révision globale. Certaines des 49 fiches contenues dans ce document ont cependant été modifiées afin de permettre aux communes de développer ou d'adapter leurs stratégies territoriales et de mettre à jour leurs instruments de planification. La procédure de consultation est donc ouverte jusqu'au 17 mars et la population pourra prendre position lors de la phase de mise à l'enquête publique en mai prochain. Cette révision partielle sera ensuite soumise au Grand Conseil avant d'être transmise à la Confédération début 2026 pour approbation. **JM**

LE TUNNEL DES EVOUETTES INAUGURÉ EN SEPTEMBRE

Le 13 septembre prochain se déroulera l'inauguration tant attendue du tunnel des Evouettes. En construction depuis 2018, ce chantier avait connu de nombreuses péripéties, dont un arrêt d'une année pour des tassements de terrain en surface. Après le percement terminé en novembre 2023 et la fin du gros œuvre en septembre dernier, différents travaux d'électromécanique ont pu être réalisés et dureront jusqu'en juin. Le nouveau tunnel permettra ainsi de contourner le village des Evouettes, traversé chaque jour par environ 18'000 automobilistes. **JM**



Canton du Valais



Freepik

SION INTÈGRE LA PLATEFORME ECONSTRUCTION

Depuis le 17 février, les demandes d'autorisation de construire de la Ville de Sion sont digitalisées et déposées directement en ligne, via la plateforme eConstruction (développée par l'Etat du Valais). Ce système, déjà testé par de nombreuses communes, permet un gain de temps et un meilleur suivi des dossiers. Tous les intervenants ont désormais un accès personnel et sécurisé à l'aide d'un SwissID. Des tutoriels et des supports sont à disposition, néanmoins, le bureau des enquêtes se tient aux côtés des citoyens et des professionnels de la construction pour faciliter le changement. **JM**

Interview

VALAIS, TERRE D'ACCUEIL... EN MANQUE DE LOGEMENTS

Le marché immobilier valaisan traverse une période de tensions. Entretien sur ces enjeux avec Benjamin Roduit, président de la Chambre Immobilière Valaisanne (CIV).



La forte demande de logements ne se limite pas aux grandes agglomérations comme Sion ou Martigny.

DR

Le taux de vacance est actuellement fixé à 1,4%, un niveau historiquement bas, révélateur d'une forte pénurie de logements. En parallèle, la propriété immobilière y est très élevée. 55% des Valaisans sont propriétaires de leur logement. Un chiffre qui grimpe à 70% si l'on inclut terrains, maisons et autres biens immobiliers, contre une moyenne suisse d'environ 40%. Cette situation s'accompagne d'une croissance démographique rapide. La population est passée de 300'000 à 375'000 habitants en quelques années,

amplifiant encore la pression sur l'offre immobilière. Benjamin Roduit, Président de la Chambre Immobilière Valaisanne (CIV), s'exprime sur cette crise et les solutions à envisager.

Comment décrieriez-vous la situation actuelle du marché immobilier en Valais?

Le Valais attire toujours plus de nouveaux habitants, mais l'offre peine à suivre. La situation est donc tendue car cette forte demande de logements ne se limite pas aux grandes agglomérations

comme Sion ou Martigny. Elle s'étend à toute la plaine du Rhône et aux communes de montagne où la situation est encore plus marquée pour les résidences principales et les secondaires. Alors que la demande est forte, les prix augmentent, rendant même l'achat de terrains inaccessible sur certaines communes.

Quels sont les principaux freins au développement de nouveaux logements?

Mon leitmotiv est simple: si l'on veut

régler la crise du logement, il faut laisser construire. Les contraintes administratives et réglementaires constituent un obstacle majeur. Les délais de traitement des dossiers peuvent atteindre deux à trois ans, ce qui dissuade bon nombre de promoteurs. De plus, certaines lois comme la Lex Weber et la Loi sur l'Aménagement du Territoire (LAT) imposent des restrictions qui limitent fortement les possibilités d'expansion. À cela s'ajoutent les défis liés aux infrastructures telles que les routes, les transports ou les services de proximité, qui freinent le développement de certaines zones, notamment dans les vallées latérales. La topographie valaisanne impose également des restrictions de hauteur dans certains villages, compliquant encore l'optimisation des projets immobiliers.

Quelles solutions sont envisagées pour accélérer la construction?

Nous travaillons sur plusieurs axes. D'abord, la réduction des recours abusifs grâce à une réforme permettant de traiter les litiges directement au tribunal cantonal, limitant ainsi les délais d'attente. Ensuite, la LAT 2 va permettre de créer de nouvelles zones touristiques, facilitant ainsi le développement d'hôtels et de logements pour le personnel. Enfin, l'allègement des procédures en zone à bâtir pour les constructions de petite envergure, jusqu'à 400 m², contribuera à fluidifier le marché. Par ailleurs, le Grand Conseil vient de traiter la loi sur les constructions, avec une attention particulière sur l'accélération et la simplification des procédures.

Comment le marché des résidences secondaires évolue-t-il face aux nouvelles taxes municipales?

Certaines communes, comme Crans-Montana, ont décidé d'augmenter les taxes sur les résidences secondaires. Cela pourrait affecter l'attractivité du Valais pour les investisseurs. Nous comprenons la volonté des communes de réguler le marché, mais il est crucial de trouver un juste équilibre afin de ne pas freiner l'économie locale, qui dépend en partie de ses propriétaires. En parallèle, les nouvelles législations fédérales concernant la fiscalité immo-



Mon leitmotiv est simple: si l'on veut régler la crise du logement, il faut laisser construire.

Benjamin Roudit, président de la Chambre Immobilière Valaisanne

bière, notamment la suppression de la valeur locative liée à un impôt sur les résidences secondaires, pourraient également influencer ce marché en incitant certains propriétaires à revoir leur stratégie patrimoniale.

Quel est le rôle de la Chambre Immobilière Valaisanne dans ce contexte?

La CIV joue un rôle de médiation entre les acteurs de l'immobilier et les autorités. Nous œuvrons pour une meilleure adaptation des réglementations aux

réalités du marché, notamment en défendant des mesures visant à réduire les obstacles administratifs et à simplifier les procédures. Nous accompagnons aussi les propriétaires et investisseurs en leur fournissant des conseils et en les informant sur les évolutions législatives. Un autre axe de travail concerne l'accès au financement. De nombreux investisseurs et propriétaires rencontrent des difficultés liées aux critères d'octroi de crédit, exigeant un minimum de 20% de fonds propres et une solvabilité basée sur un revenu trois fois supérieur au service de la dette. Nous plaçons pour des ajustements, en particulier pour les projets de rénovation énergétique des PPE.

La transition énergétique est un enjeu majeur pour l'immobilier. Quelles recommandations faites-vous aux propriétaires?

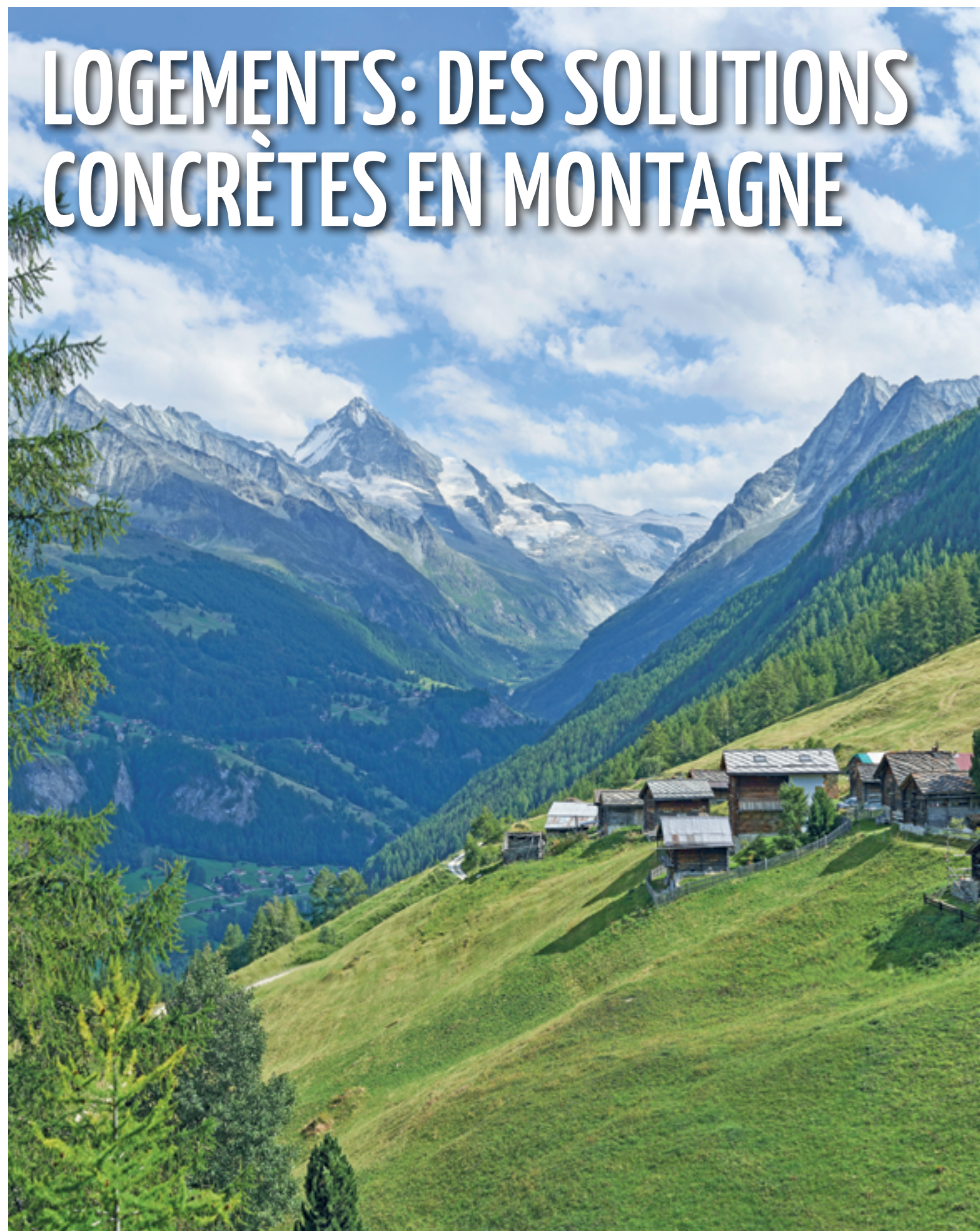
Il est crucial d'avoir une vision globale. Avant d'installer une pompe à chaleur ou tout autre système écologique, il faut analyser l'ensemble du bien: isolation, toiture, portes et fenêtres. Des aides existent pour accompagner ces transitions, mais elles doivent être bien planifiées pour être efficaces et rentables. Nous encourageons également les autorités à adapter les critères de financement afin d'inciter les rénovations dans les copropriétés et à renforcer les incitations financières pour les ménages souhaitant rénover leur logement.

Quelles perspectives pour le marché immobilier valaisan dans les années à venir?

Nous devons répondre à la demande tout en préservant l'identité du Valais. Le développement passera par une meilleure flexibilité réglementaire, des infrastructures adaptées et un soutien aux investisseurs prêts à construire. Un des défis majeurs sera également de renforcer les infrastructures locales, à savoir les transports, les écoles ou les services publics afin d'assurer un cadre de vie optimal pour les nouveaux arrivants et de favoriser un développement équilibré entre zones semi-urbaines et périphériques.

Mélina Neuhaus

Attractivité



LOGEMENTS: DES SOLUTIONS CONCRÈTES EN MONTAGNE



L'offre de travail, la vue spectaculaire et le taux d'imposition modéré ne contrebalancent pas le manque de logements. Unsplash

Que l'on soit autochtone ou saisonnier, le marché résidentiel en stations valaisannes est plus à sec que jamais. Conscientes du problème, des communes ont trouvé quelques leviers d'action pour tenter de l'endiguer.

Besoin élémentaire de tout être humain, le logement vient à manquer en montagnes valaisannes. Une situation préoccupante qui touche majoritairement les communes fortement tournées vers le tourisme. Zermatt se retrouve donc actuellement avec un taux de logements vacants de 0,42% (sachant qu'il y a pénurie lorsque le taux, calculé sur une moyenne de trois ans, est inférieur à 1,5%). Nendaz affiche pour sa part un taux de 0,26%, Anniviers de 1,01% et Crans-Montana de 0,80%.

Si à première vue, cette suroccupation semble profitable aux acteurs du tourisme local, ce n'est pas le cas dans les faits. Puisqu'en réalité, les employés saisonniers d'hôtels, de restaurants, de remontées mécaniques, voire de magasins de sport ne trouvent plus à se loger, aggravant au passage l'insuffisance de personnel qualifié. Mais, véritables denrées rares, les logements destinés à la location font surtout défaut aux autochtones de ces stations ou villages qui se voient contraints de descendre en plaine pour trouver un toit et des infrastructures cohérentes avec leurs besoins.

Des mesures à prendre rapidement

Et malgré une offre abondante en postes de travail, une vue spectaculaire et parfois un taux d'imposition modéré, rien n'y fait. L'exode des locaux, surtout des jeunes et des familles, se constate et s'accroît d'année en année en montagnes valaisannes. Souvent démunies face à ces départs hémorragiques,

les communes ont pour mission à présent de trouver des solutions. Ceci afin de créer des logements adaptés aux personnes âgées (qui sont pour l'heure bloquées dans leurs maisons devenues trop grandes) afin qu'elles les libèrent pour des familles, mais aussi des habitations pour les jeunes qui quittent leur village ou la vallée pour trouver plus loin des appartements spacieux en location.

Le tout à prix abordables... car la population locale n'a souvent plus les moyens de se loger en raison de la surchauffe du marché des résidences secondaires. Alors pour regagner en attractivité, les communes disposent d'un éventail de mesures:

- Le travail d'information et de sensibilisation
- L'aménagement du territoire
- La participation active au développement de projets immobiliers avec des investisseurs privés
- Le soutien auprès des acteurs du marché
- En favorisant les rénovations ou transformations
- En unissant leurs forces entre communes voisines pour mutualiser les efforts et les ressources

Taux de vacance en 2024

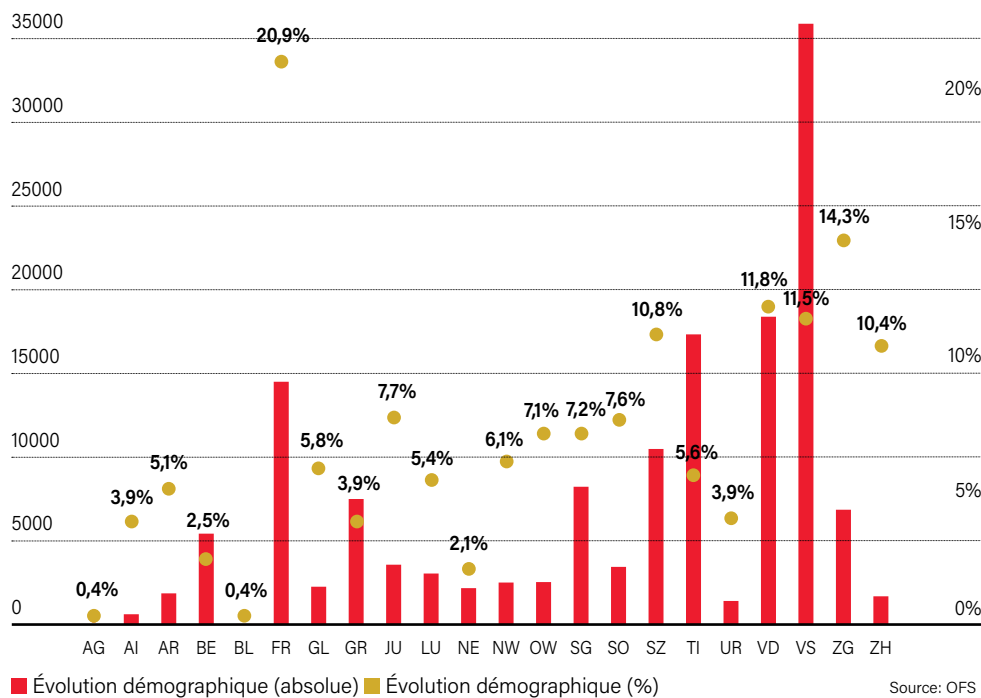
COMMUNE	ALTITUDE	TAUX DE VACANCE
Zermatt	1620 m.	0,42%
Ernen	1197 m.	0,97%
Binn	1400 m.	1,46%
Saas-Fee	1800 m.	1,30%
Saas-Grund	1559 m.	0,89%
Champéry	1055 m.	0,74%
Finhaut	1224 m.	0,86%
Saint-Martin	1411 m.	0,87%
Nendaz	1300 m.	0,26%
Hérévence	1237 m.	0,20%
Anniviers	1476 m.	1,01%
Crans-Montana	1495 m.	0,80%
Loèche-les-Bains	1411 m.	1,30%

Source : OFS/SSE



Zermatt a commencé par serrer la vis des hôteliers. Freepik

Évolution de la population résidente des régions de montagne par canton (2010-2020)



Quelques communes en avance

Certaines communes ont d'ailleurs déjà pris le taureau par les cornes. À l'instar d'Obergoms, qui a invité les acteurs concernés par le sujet autour d'une table afin qu'ils discutent dans le cadre d'ateliers. Zermatt, quant à elle, demande désormais aux établissements hôteliers de prouver, lors de la construction ou

du remplacement d'un bâtiment, qu'il y a suffisamment de logements prévus pour les employés. Les entreprises touristiques sont d'ailleurs elles-mêmes instigatrices d'initiatives mais attendent le soutien des communes pour se multiplier.

Exemple à Grimentz, où les remontées mécaniques ont repris et rénové plu-

sieurs appartements répartis dans le village pour les louer à leurs employés, ou l'hôtel Landhaus, à Münster, qui a racheté un ancien bâtiment et en a fait des appartements attrayants pour ses collaborateurs, tout en y installant un centre de fitness également à disposition des locaux.

Les jeunes s'en vont ailleurs

Autre cas de figure: celui du village d'Ernen (518 habitants en 2020). Une localité historique et pittoresque, perchée sur un haut plateau de la vallée de Conches et lauréate du Prix Wakker décerné par Patrimoine suisse. Un bijou architectural dont 80% des constructions sont des bâtisses historiques ne répondant plus aux exigences modernes en matière de confort et, notamment, à celles de la jeune génération qui ne souhaite plus rester sur place. Une enquête réalisée en 2010 sur les besoins de cette tranche de la population avait justement montré qu'ils préféraient vivre en appartement plutôt que dans des maisons.

Difficile d'agir pour la commune d'Ernen qui ne pouvait envisager la rénovation au cœur de ce village aux contraintes patrimoniales élevées et où les investisseurs potentiels étaient aux abonnés absents, faute de rendement suffisant. La Commune a néanmoins tenté quelque chose en 2020 en construisant deux bâtiments comprenant au total huit logements de 4,5 pièces, aujourd'hui tous loués. Une idée judicieuse, d'autant qu'avec le développement de la Lonza à Viège (facilement accessible depuis Ernen), le village a gagné en notoriété.

Malheureusement, et malgré ses efforts, Ernen se heurte encore et toujours à de multiples freins qui empêchent son développement. Celui des propriétaires qui ne sont pas intéressés à vendre mais aussi le déclassement des hectares qui serait beaucoup trop important...

De l'habitat intergénérationnel

Dernier exemple de commune valaisanne qui a subi l'exode de sa population locale: Saint-Martin (842 habitants

en 2020). Il faut dire que son école vé-
tuste comme le manque de logements
pour seniors et jeunes couples lui a valu
une baisse drastique du nombre de ses
résidents autrefois.

Un recul de l'ordre d'environ cinq ha-
bitants par an. Le conseil communal a
alors eu l'idée de payer les primes d'as-
surance-maladie des enfants du village,
de leur naissance jusqu'à leurs 18 ans.
Le nombre d'habitants a commencé à
se stabiliser mais l'école primaire ayant
un grand besoin de travaux, il a donc été
décidé de construire une maison inter-
générationnelle qui abriterait, outre des
logements pour les deux groupes cibles
(seniors et familles), une crèche, l'école
primaire et un centre de jour pour les
écoliers.

Un lieu situé à une courte distance à
pied des infrastructures existantes (le
magasin, le salon de thé, etc.). La Com-
mune a financé les coûts d'environ

8,5 millions de francs grâce à ses fonds
propres et à des prêts. La Suva a offert
les meilleures conditions et le reste est
venu de la Banque Raiffeisen ainsi que
de la Banque cantonale du Valais. Pour
les locaux scolaires, le Canton a parti-
cipé à hauteur de 632'000 francs et le
Parrainage suisse pour communes de
montagne a fourni une contribution à
fonds perdu de 400'000 francs.

Si bien que, cinq ans après l'inaugura-
tion datant de 2017, huit logements du
bâtiment Minergie-Plus étaient occupés
par de jeunes familles et des personnes
âgées, notamment des veuves. Les
jeunes sont restés au village au lieu de
partir à Sion et depuis la construction
de cette maison intergénérationnelle,
le nombre d'habitants à Saint-Martin
est reparti à la hausse d'une dizaine de
personnes par an. Tout est bien qui finit
bien.

Julie Müller

Les régions de montagne en Suisse

En 2019, l'Office fédéral de la statistique (OFS) a publié une nouvelle définition des régions de montagne. Selon cette adaptation, tous les hectares au-dessus de 800 mètres d'altitude sont considérés comme faisant partie des régions de montagne. Un périmètre qui couvre donc une superficie totale de plus de 28'000 km² (environ deux-tiers du territoire national suisse). Plus de deux millions de personnes vivent dans cet espace, ce qui correspond à environ un quart de la population résidente permanente. Près de 22% des personnes actives sont employées dans les régions de montagnes. Enfin, sur les 2145 communes que comptait la Suisse en 2022, 788 se trouvaient en montagne.

ENFIN UNE PISCINE QUI PREND SOIN D'ELLE, DE VOUS ET DE L'ENVIRONNEMENT



**POUR TOUTE COMMANDE D'UNE PISCINE MAGILINE
UNE POMPE À CHALEUR D'UNE VALEUR DE CHF 5'000.- OFFERTE
DU 1ER MARS JUSQU'AU 30 AVRIL 2025**



PAYSAGES | PERGOLAS | PISCINES

www.germa-paysages.ch

Route Boeuferrant-Nord 19 - 1870 Monthey

secretariat@germa-paysages.ch - 024 471 25 78

Découvrez aussi nos
Pergolas Bioclimatiques
SOKO - GROUPE AKENA
GARANTIES 10 ANS

UN CONCEPT BRÉVETÉ UNIQUE

POUR RÉDUIRE LES CONSOMMATIONS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET DE PRODUITS CHIMIQUES



Sion

CRÉER UN NOUVEAU QUARTIER, LE DÉFI DE GREENPARC

Pas moins de huit immeubles de logements vont être livrés sur le site en mutation de Préjeux, offrant un appel d'air salubre à ce canton toujours plus attractif. Néanmoins, répondre aux nombreuses exigences actuelles était un enjeu de taille.



Greenparc est un lotissement en construction de huit immeubles. CSDK Architectes



Les appartements seront dotés de spacieuses terrasses. CSDK Architectes

« **C** omplir les besoins de la ville de Sion ». Bien que cette phrase ait tout d'un slogan marketing, c'est en réalité l'ambition que s'est fixé le maître d'ouvrage du projet Greenparc, situé route de Préjeux. En effet, alors que les Sédunois sont désormais plus de 37'600 habitants (+1000 en 2023), le manque de logements se fait ressentir. Cet investisseur privé et l'Entreprise Générale Induni & Cie en Valais, qui l'accompagne, travaillent donc à ériger les huit immeubles de cet écoquartier qui offriront dans les mois à venir ni plus ni moins que 191 appartements allant du studio au 4,5 pièces.

Du résidentiel et plus encore

Un ensemble de logements en propriété par étage (PPE) dont une partie (23 appartements) sera mise sur le marché à la location par l'un des acquéreurs. Ce complexe immobilier conçu par le bureau genevois CSDK Architectes sur une ancienne friche industrielle, proposera en outre sept surfaces commerciales et toute une panoplie d'espaces communautaires. «Les habitants qui souhaiteront se retrouver et disposer de loisirs à deux pas de chez eux auront sur place un fitness, un sauna, une salle de réunion, une salle de massage ou encore une salle de jeux avec babyfoot, table de ping-pong, de billard etc. à partager», décrit Simon Frouin, chef de projet pour Greenparc chez Induni & Cie. 268 m² d'intérieur dédiés au bien-être des résidents et 6198 m² de surface extérieure qui proposeront dans la même idée: un terrain de pétanque, des jardins potagers, des espaces de jeux, des zones de balades et de la verdure, bien évidem-



La verdure sera omniprésente dans cet écoquartier. CSDK Architectes

ment. «Il s'agit d'aménager une parcelle de 10'000 m², ce qui n'est pas rien mais nous collerons à l'image qu'un écoquartier renvoie», ajoute Simon Frouin.

Autre point sur lequel les concepteurs du projet ont dû porter une attention particu-

lière: la durabilité. Écoquartier oblige, les standards Minergie sont en l'occurrence respectés. Ce qui implique des panneaux solaires en toiture, un RCP (regroupement dans le cadre de la consommation propre), un raccordement au chauffage à distance et, bien entendu, une valorisation de la

Chacun son chez-soi

L'immobilier qui vous correspond.

027 481 06 06

024 471 06 06

Kaza
Immobilier



kaza.ch



Les 191 appartements seront livrés en deux phases. CSDK Architectes



268 m² de surfaces seront dédiés au bien-être des habitants. CSDK Architectes



Un espace de partage ludique sera également à disposition. CSDK Architectes

mobilité douce. Ainsi, les 212 places de stationnement exclusivement en parking souterrain sont toutes précâblées pour de la recharge électrique et libèrent de la circulation automobile le centre du quartier. Et si aujourd'hui, une piste cyclable permet d'ores et déjà de relier Greenparc au centre-ville, ces logements à venir auront la chance de se trouver sur un site en plein développement, proches de l'hôpital (en extension), du lycée-collège Cour Roger Bonvin en construction (ouverture prévue pour la rentrée prochaine) et également du futur Campus du Pôle Santé démarré en 2023. Sa proximité directe avec l'autoroute présente cependant un avantage comme un inconvénient (du fait du bruit occasionné). «Nous avons tenu compte de ces nuisances et créé une butte ainsi qu'un système de barrières phoniques pour amoindrir les décibels et préserver la tranquillité des appartements concernés», assure le responsable de Greenparc.

Deux étapes pour huit bâtiments

En parlant d'appartements, la première version de Greenparc déposée en 2014 ne respectait pas les normes SIA-500 (pour personnes à mobilité réduite), qui coulent de source de nos jours, moins à l'époque. Mais les oppositions et la pandémie auront permis au projet de s'adapter pour respecter les normes en vigueur une décennie plus tard. Un projet qui sera en fin de compte livré en deux phases: une première début juillet concernant 97 logements, les espaces communs et les locaux commerciaux, puis courant avril 2026, avec 94 appartements qui viendront boucler la boucle.

Et s'il reste encore à relever le défi technique et logistique d'une cohabitation entre nouveaux habitants, camions et grues, la réussite de la commercialisation en cours réjouit les acteurs de Greenparc. «Le Valais est en pleine croissance et ce type de promotion immobilière qui paraît pharaonique répond en fait à un réel besoin. Les retours sont très positifs et les investisseurs viennent de toutes parts, pas seulement du canton», conclut David Fadi, directeur Entreprise Générale Induni & Cie en Valais.

Julie Müller

Immobilier valaisan

LOGEMENTS EN PROPRIÉTÉ: UN MARCHÉ EN PLEINE EXPANSION

D'après une analyse de Wüest Partner réalisée pour immobilier.ch, la demande de logements en propriété en Valais serait stimulée par la baisse des taux d'intérêt et la croissance démographique, entraînant une forte progression des prix. Côté locatif, la pénurie continue d'exercer une pression haussière sur les loyers, bien que 2025 puisse apporter un léger répit.

Le marché du logement en propriété valaisan connaît actuellement un essor important, avec une demande robuste et une forte dynamique des prix. Entre le 4^e trimestre 2023 et le 4^e trimestre 2024, les prix des villas et PPE ont augmenté de 5,1%, une progression plus marquée qu'au niveau national (+3,4% pour les villas et +4,2% pour les PPE).

Le principal moteur de cette dynamique est la baisse des taux d'intérêt: la Banque nationale suisse (BNS) a réduit son taux directeur en quatre étapes en 2024, le faisant passer de 1,75% à 0,5%, ce qui a entraîné une diminution significative des taux hypothécaires. Les taux fixes sur 10 ans sont ainsi passés de 2,5% en janvier 2024 à 1,7% en décembre, rendant l'achat plus attractif malgré la hausse des



Affiche touristique de 1982. Photographe Michel Darbellay, galerie123.com Genève

Niveau et évolution des prix en Valais

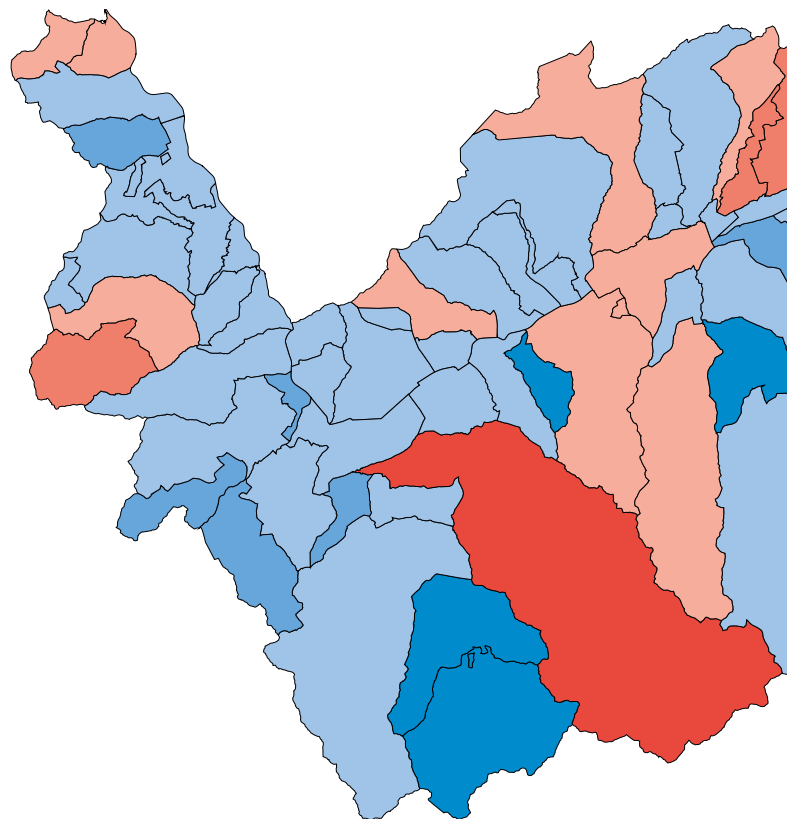
	Prix	Evolution 1 an	Evolution 3 ans	Evolution 10 ans
Villas	1 217 900	5,1%	19,8%	30,7%
Appart. en PPE	984 200	5,1%	18,1%	22,1%
	Loyer annuel	Evolution 1 an	Evolution 3 ans	Evolution 8 ans
Appart. locatifs	21 950	5,3%	19,9%	14,5%

Remarques: les prix des villas et PPE correspondent aux prix de transaction pour un objet moyen (villa de 170m², PPE de 110m², âge: 5 ans, résidence principale). Le loyer annuel se fonde sur la médiane des loyers des annonces pour des appartements de 4-4,5 pièces dans le canton du Valais. État: 4^e trimestre 2024.

Atlas des prix dans le canton du Valais

PPE moyenne, 110 m², âge: 5 ans, résidence principale état: 4^e trimestre 2024

Eischoll	394'000	Ferden	711'000
Liddes	42'000	Collonges	711'000
Iséables	435'000	Ardon	712'000
Bourg-Saint-Pierre	438'000	Dorénaz	713'000
Ergisch	442'000	Goms	714'000
Törbel	446'000	Blatten	717'000
Oberems	448'000	Vérossaz	717'000
Saint-Martin (VS)	450'000	Saxon	719'000
Staldenried	456'000	Baltschieder	724'000
Eisten	457'000	Massongex	725'000
St. Niklaus	484'000	Visp	728'000
Embd	49'000	Obergoms	730'000
Unterbäch	494'000	Wiler (Lötschen)	731'000
Vionnaz	508'000	Evolène	732'000
Stalden (VS)	509'000	Saas-Grund	733'000
Turtmann-Unterems	511'000	Arbaz	736'000
Inden	514'000	Ayent	742'000
Albinen	519'000	Collombey-Muraz	745'000
Trient	53'000	Naters	746'000
Lax	532'000	Noble-Contrée	746'000
Mörel-Filet	536'000	Sierre	749'000
Varen	538'000	Saillon	752'000
Grône	539'000	Saint-Léonard	752'000
Guttet-Feschel	541'000	Ried-Brig	758'000
Bürchen	541'000	Bellwald	758'000
Chippis	551'000	Riddes	759'000
Finhaut	557'000	Vouvry	759'000
Grensiols	559'000	Vex	761'000
Eggerberg	57'000	Monthey	767'000
Ernen	57'000	Saas-Balen	768'000
Binn	574'000	Conthey	775'000
Visperterminen	583'000	Grimisuat	783'000
Agarn	588'000	Brig-Glis	784'000
Saas-Almagell	592'000	Martigny	784'000
Bovernier	603'000	Fully	787'000
Ausserberg	603'000	Simplon	788'000
Fieschertal	604'000	Vétroz	797'000
Gampel-Bratsch	631'000	Troistorrents	799'000
Vernayaz	636'000	Leytron	801'000
Zwischbergen	640'000	Leukerbad	805'000
Zeneggen	647'000	Saint-Gingolph	813'000
Niedergesteln	655'000	Grächen	813'000
Saint-Maurice	656'000	Hérémence	816'000
Mont-Noble	657'000	Nendaz	817'000
Steg-Hohtenn	66'000	Termen	82'000
Sembrancher	662'000	Port-Valais	836'000
Lalden	664'000	Sion	836'000
Raron	669'000	Täsch	836'000
Salgesch	677'000	Savièse	839'000
Orsières	679'000	Icogne	842'000
Leuk	684'000	Val-d'Illeiez	850'000
Bister	684'000	Veysonnaz	865'000
Kippel	686'000	Champéry	1097'000
Fiesch	687'000	Lens	1'137'000
Randa	687'000	Bettmeralp	1'148'000
Chamoson	693'000	Riederalp	1'202'000
Salvan	697'000	Saas-Fee	1'228'000
Martigny-Combe	698'000	Anniviers	1'275'000
Chalais	7'00000	Crans-Montana	1'301'000
Evionnaz	702'000	Zermatt	2'159'000
Bitsch	709'000	Val de Bagnes	2'215'000

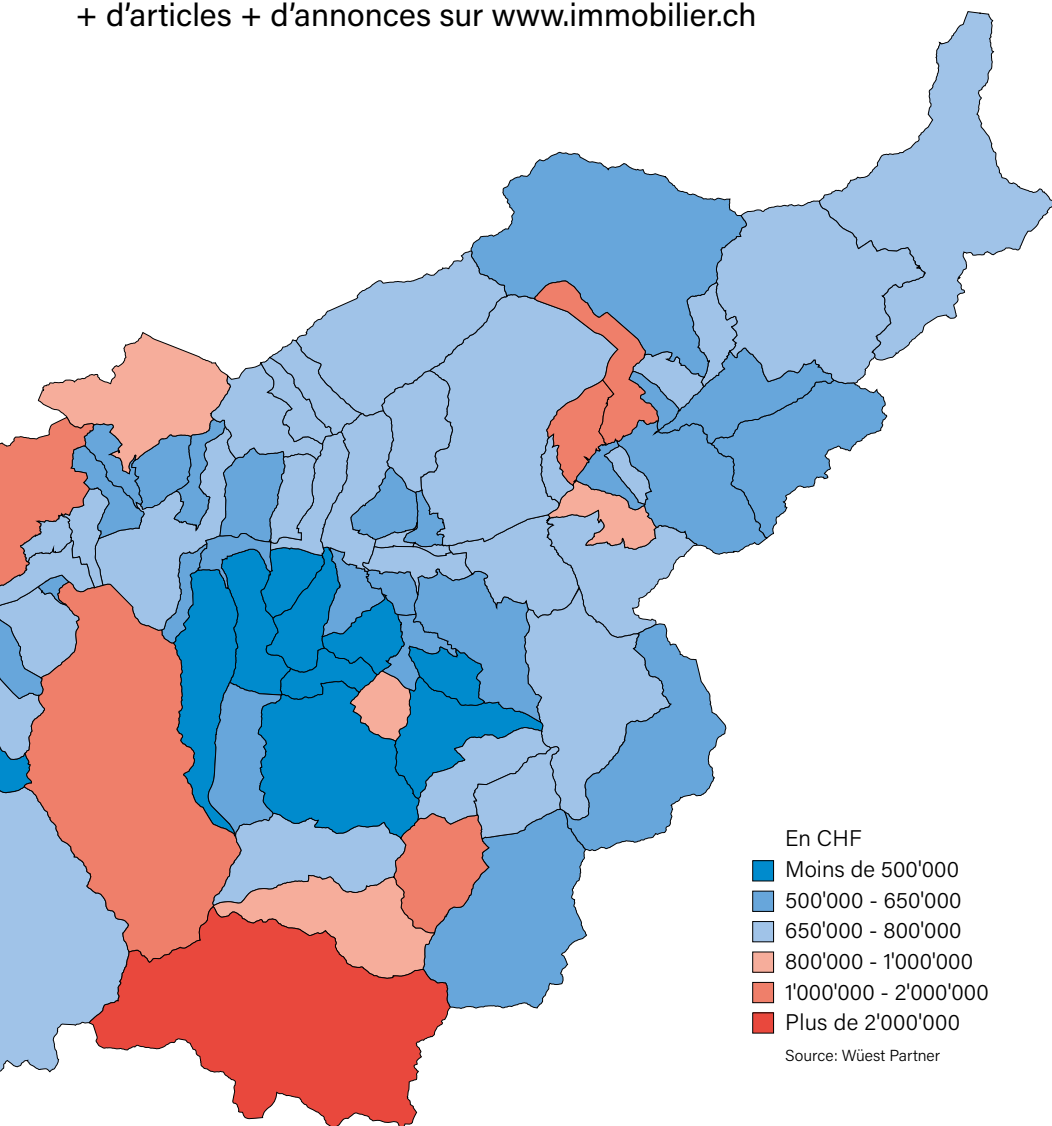


prix. Un ménage finançant son acquisition avec une hypothèque à 80% pourrait réaliser une économie d'environ 20% sur ses coûts de financement annuel par rapport à fin 2023. Il est par ailleurs plausible que certains ménages aient reporté leur achat lorsque les taux étaient élevés, créant aujourd'hui un effet de rattrapage.

De multiples facteurs en cause

D'autres facteurs propres au Valais expliquent également cette hausse de la demande. Depuis la crise sanitaire, le canton a gagné en attractivité. Entre possibilité de télétravail, expansion des espaces de coworking, envie de se rapprocher de la nature et d'éviter les épisodes caniculaires dans les villes, les Alpes valaisannes séduisent de plus en plus. Les prix des logements en propriété ont ainsi bondi de près de 20% depuis 2021, contre +11% pour les villas et +13% pour les PPE au niveau national.

La croissance démographique renforce cette tendance. Entre le 3^e trimestre 2023 et le 3^e trimestre 2024, 6500 résidents permanents supplémentaires se sont installés en Valais. Cela représente une



croissance de +1,8%, un rythme supérieur à la moyenne nationale (+1,1%), ce qui stimule davantage encore la demande de logements. Toutefois, le marché demeure très hétérogène: un appartement PPE de 110 m² coûte moins de 500'000 francs à Bourg-Saint-Pierre, Saint-Martin ou Iséables, contre 1,2 à 1,3 million à Saas-Fee ou Anniviers, et plus de 2 millions dans les stations huppées de Zermatt et Verbier (Val de Bagnes).

Nouvelle hausse des prix en 2025

Les prix devraient poursuivre leur hausse en 2025, portés par plusieurs facteurs. Une inflation faible pourrait inciter la BNS à abaisser encore ses taux directeurs, potentiellement jusqu'à 0%, rendant les hypothèques (surtout les hypothèques SARON) encore plus attractives. Néanmoins, l'évolution des taux reste incertaine en raison du contexte géopolitique et des politiques douanières américaines. L'offre de logements, quant à elle, devrait demeurer restreinte: en 2024, seuls 2200 nouveaux logements ont été autorisés à la construction en Valais, soit une baisse de 10% par rapport à 2023. Dans ce contexte

de forte demande et d'offre limitée, nous anticipons une hausse des prix de 3,0% pour les PPE et de 3,7% pour les villas en Valais en 2025.

Locatifs entre pénurie et hausse des loyers

Le marché locatif reste extrêmement tendu en Suisse et le canton du Valais ne fait pas exception. Au 4^e trimestre 2024, environ 3800 logements étaient proposés à la location en Valais, soit une baisse de plus de 40% en cinq ans. Le taux d'offre (nombre de logements proposés à la location en pourcentage du parc locatif), qui s'établit à 4,2%, est à présent aligné sur la moyenne nationale, alors que le canton bénéficiait traditionnellement d'une offre plus abondante. Les causes de cette tension sont bien identifiées: recul de la construction en raison de la hausse des coûts de construction et de financement, croissance démographique et réduction de

la taille des ménages, due à l'individualisation croissante et au vieillissement de la population. Conséquence directe: les loyers augmentent. En Valais, la hausse atteint 5,3% sur un an et avoisine les 20% sur trois ans, inversant la tendance baissière observée entre 2016 et 2020.

Un marché à deux vitesses est attendu

Le marché locatif devrait évoluer de façon contrastée cette année:

- Baisse des loyers pour les locataires en place: avec la baisse du taux de référence hypothécaire attendue début mars, de nombreux ménages locataires pourront prétendre à une réduction de loyer. En théorie, la baisse pourrait atteindre 2,9%, mais les bailleurs ont le droit de répercuter une partie de l'inflation. De plus, seuls les contrats indexés sur un taux de référence de 1,75% ou plus élevé pourront en bénéficier. En tenant compte de ces ajustements, nous estimons que la baisse effective des loyers des baux en cours ne sera en moyenne que de 0,9% en 2025.
- Hausse des loyers pour les nouveaux locataires: la tension sur le marché locatif devrait persister en 2025. Si la baisse des taux hypothécaires permet à certains ménages d'accéder à la propriété et de quitter le marché locatif, l'offre restreinte et la croissance démographique continueront d'exercer une pression à la hausse sur les loyers du marché. Nous anticipons ainsi une croissance des loyers de l'offre de 4% en Valais.

Corinne Dubois, experte économiste chez Wüest Partner

À louer dès avril 2025



Café-Restaurant «TAVERNE DE LA TOUR»

Rue Marc Morand 7 - 1920 Martigny

Contact : PMB Gérance Sàrl, + 41 27 723 51 91
info@pmbgerance.ch

Nestwood



L'architecture des modules hôteliers s'inspire de la forme organique des pommes de mélèze. Nestwood

QUAND L'HÉBERGEMENT PREND DE LA HAUTEUR

Ce concept audacieux proposera dès 2026 huit modules haut de gamme en forme de pives de mélèze perchés au milieu des arbres. L'objectif? Une communion profonde avec la nature.

Cet écrin hôtelier lové au cœur de la belle forêt de Nax, sur la Commune de Mont-Noble en Valais, s'apprête à offrir à ses clients une immersion totale sous la canopée. «Je porte cette vision en moi depuis toujours. Je me suis inspiré de la cabane de mon enfance. Partant de là, j'ai voulu plus tard créer un lieu où le luxe ne se

mesurerait pas en étoiles, mais en silence et en harmonie avec l'environnement», explique Bertrand Bitz, le père du projet.

Situé à seulement 20 minutes de Sion, Nestwood vise à valoriser le patrimoine naturel du Valais tout en répondant à une demande croissante pour un tourisme authentique et respectueux de son

biotope. Son modèle architectural s'inspire de la forme organique des pommes de mélèze, ce qui va donner naissance à des modules hôteliers biomimétiques qui se fondront harmonieusement dans la verticalité de la forêt. Le moindre détail a été pensé en vue d'offrir une expérience inoubliable à chaque hôte qui deviendra le héros de sa propre histoire.

Mille déconvenues légales

Ce résultat est d'autant plus remarquable que sa concrétisation n'a pas été aisée. Il est peu de le dire! D'oppositions locales à recours fédéraux, il aura fallu pas moins de 16 ans de procédures juridiques à Bertrand Bitz pour décrocher le permis de construire final. Au nombre de ces démêlés, la loi fédérale suisse sur les forêts, qui interdit strictement toute construction en aire forestière, a représenté un obstacle majeur. Elle a nécessité des démarches et des compensations écologiques complexes avec les différentes autorités.

Malgré ces embûches à répétition, Nestwood a bénéficié du soutien de la population de Mont-Noble et de son ancien Président, Bernard Bruttin. En décembre 2022, le permis de construire définitif a enfin été accordé, ce qui, au passage, a constitué une première en Suisse. «Nestwood est la preuve qu'une forêt peut devenir un espace d'hospitalité et de sensibilisation à l'environnement sans compromettre son intégrité», se félicite, soulagé, Bertrand Bitz.

En quête de fonds

Actuellement en phase de levée de fonds, Nestwood représente un investissement total de 5,7 millions de francs, dont 3,1 millions ont déjà été sécurisés, incluant un généreux soutien à fonds perdu de 400'000 francs de l'Aide suisse à la montagne. La stratégie pour le solde du financement repose sur une participation de 10 actionnaires-ambassadeurs à 300'000 francs chacun avec une entrée au capital de la société. «Plusieurs promesses nous ont été faites qui restent à valider», précise Bertrand Bitz.

Nestwood ne manque pas d'arguments pour séduire. Intelligemment, cette démarche s'inscrit dans la tendance du développement durable en privilégiant des infrastructures respectueuses de l'environnement. Ces unités hôtelières de 34 m², conçues en partenariat avec le bureau séduinois Comina Architecture, utilisent par exemple des matériaux biosourcés. Élégamment habillés de bois clair, ces cocons sur deux niveaux seront équipés de systèmes de chauffage par

géothermie. Leur architecture, inspirée de la spirale d'or, assurera une intégration harmonieuse dans le paysage forestier.

De l'exclusif revisité

Pour redéfinir les codes de l'hôtellerie haut de gamme, Nestwood proposera une destination où le luxe (une notion que Bertrand Bitz n'endosse pas de manière spontanée) se traduira par l'authenticité et la connexion avec la nature. «Nous voulons offrir un séjour qui transformera nos hôtes, à l'image d'un bon film qui laisse une empreinte durable», complète l'entrepreneur de Nax.

L'expérience client capitalise sur la complémentarité de deux zones distinctes: l'Espace Forêt, dédié à la contemplation et à la détente, et l'Espace Loisirs Mont-Noble, consacré à l'action et à la convivialité. Ce site, rénové et géré par Nestwood depuis 2021, attire déjà une clientèle nationale et internationale. Il propose une offre de restauration, une salle de séminaire, un théâtre, ainsi qu'une large palette d'activités quatre saisons (swingolf, footgolf, tir à l'arc en forêt, jardin des neiges) sur 132'000 m² de nature vierge.

Les hôtes pourront naviguer sans mal entre ces deux pôles, que ce soit à pied, à cheval ou via une navette électrique, ce qui créera une expérience flexible et sur mesure. En complément, la rénovation de la cuisine actuelle du restaurant de l'Espace



Ces unités hôtelières de 34 m² utilisent des matériaux biosourcés. Nestwood

Loisirs permettra de centraliser la production du room service en forêt. Ce dispositif sera le gage d'une immersion gastronomique ancrée dans le terroir valaisan.

De larges ambitions

Lauréat de l'Hotel Innovation Award, Nestwood a séduit les professionnels du secteur, tels que Gastrosuisse, Suisse Tourisme, Valais-Wallis Promotion et l'HES-SO Valais-Wallis qui soutiennent tous cette initiative. Le business plan a été validé par la Société suisse de crédit hôtelier. Un prêt a en outre été accordé par le programme suisse de l'innovation.

«Nestwood incarne une forme d'hôtellerie haut de gamme inédite en montagne. Nous répondons parfaitement à la demande croissante d'une clientèle pour des offres sur mesure et de qualité supérieure en milieu naturel», a souligné Damian Constantin, le Directeur de Valais/Wallis Promotion. Avec un début des travaux prévu pour la fin de l'été 2025, Nestwood promet de redonner une place centrale au rêve et à l'imaginaire dans le domaine de l'hospitalité touristique. Ce pari ambitieux pourrait bien faire de Nax/Mont-Noble une destination phare de l'hébergement expérientiel et durable en Suisse.

Du tourisme qui dure

Convaincus que l'avenir du secteur réside dans un équilibre harmonieux entre l'homme et son environnement naturel, Bertrand Bitz et ses associés ont intégré des pratiques écologiques dans chaque aspect du projet. Leur promotion de la biodiversité locale témoigne de cet engagement profond.

«Nestwood est avant tout une magnifique aventure humaine qui nous pousse à réfléchir hors des sentiers battus pour créer l'extraordinaire», conclut Bertrand Bitz. En collaborant avec des partenaires privés comme institutionnels solides et en s'appuyant sur un modèle d'affaires cohérent, Nestwood entend conjuguer rentabilité et responsabilité environnementale dans l'optique de redéfinir l'hospitalité alpine de demain.

François Praz

Val d'Hérens

LE RUCHER D'ÉVOLÈNE PREND VIE

Outre un hôtel, des chalets et des raccards transformés en maisons d'hôtes et quelques magasins, le projet comprendra notamment un petit théâtre et un atelier d'art. Derrière ce projet, une famille d'origine suisse qui rêve de rendre Évolène aussi célèbre que Zermatt.

Au départ, la famille d'Ernst Zaugg, habituée de ce village depuis plus d'un demi-siècle, avait juste acquis quelques maisons anciennes ayant besoin d'une bonne rénovation dans les règles de l'art. Ce dernier était attristé de voir ce patrimoine architectural et culturel s'étioler petit à petit, faute de moyens. Ayant fait fortune grâce aux huiles moteur Motul, il a décidé d'acheter progressivement des bâtisses.

Sa rencontre voici deux ans avec Steven Jacob, un hôtelier belge, a fait évoluer cette passion pour le village bucolique d'Évolène. Rappelons au passage que

c'est là que fut tourné en mai 1985 le film «Derborence» réalisé par Francis Reusser d'après le livre de Charles Ramuz, et qui reçut le César du meilleur film francophone en 1986.

L'exemple de la Pension

«Notre but est de faire vivre le village», répète avec le sourire Steven Jacob. Un exemple: le café restaurant La Pension, acquis en 2024. D'une part, la partie restaurant sera agrandie et va accueillir un bistrot tenu par l'équipe du meilleur gastro de la vallée, Les Collines à La Sage. D'autre part, les étages seront transfor-

més pour en faire un espace de co-living destiné en priorité aux employés du Rucher d'Évolène.

«Nous allons reprendre les uniformes d'époque. Rappelons que cette pension existe depuis 1905. Les locaux s'y sont toujours retrouvés. Notre objectif est d'apporter un certain raffinement, tout en restant très local», explique Géraldine Dohogne, une célèbre architecte d'intérieur qui a décroché le prix du Meilleur hôtel français de charme à la montagne en 2018.

L'idée est de refuser toute standardisation. «Nous avons visité l'atelier de tissage



Le chalet «Chez Berthe» comprend trois magnifiques suites. DR

de Marie Métrailler (1901-1979) et allons tout faire pour utiliser les mêmes matériaux. Quant aux objets, nous allons par exemple reprendre le même type de bougeoirs que ceux du musée du village.»

Steven Jacob a présenté à la décoratrice l'historien Charles-Albert Beytrison pour s'assurer que les décorations soient adaptées aux us et coutumes du val d'Hérens. Pas étonnant, dès lors, de découvrir dans chaque chalet/raccard le traditionnel chauffage en pierre ollaire (fourneau en pierre), rénové et qui fonctionne désormais avec une source électrique.

L'achat du Central

C'est l'achat du Central en 2023, un bar très populaire dans ce village de 1700 habitants, qui a été l'élément déclencheur pour la famille Zaugg. De là, a découlé l'engagement de Jacob Steven et la nécessité de réfléchir à un vrai concept, celui «du Rucher et de ses maisons des arts et des douceurs». Si le Central est en plein travaux afin d'y créer 7 chambres et suites pour une ouverture au premier trimestre 2026, il y a aussi plusieurs acquisitions «non commerciales». Par exemple, un bâtiment qui sera transformé pour accueillir un carnotzet au rez inférieur et une petite salle de théâtre de 30 places. «Au début, la famille Zaugg pensait le démolir et reconstruire quelque chose, mais l'historien Charles-Albert Beytrison leur a alors dit qu'il pensait que cette demeure devait sans doute être la plus ancienne d'Évolène. Des tests dendrochronologiques ont

confirmé ses déclarations puisque cette maison date de 1444.»

Pas étonnant que Steven Jacob se plaise autant dans ses nouvelles fonctions. «Je pense que j'ai le meilleur job au monde. Ici, je veux travailler avec tout le monde. Par exemple, dans le spa que nous sommes en train de créer au rez inférieur du Central, nous n'avons pas l'intention de recruter une thérapeute. Nous souhaitons mettre le lieu à disposition des thérapeutes déjà présentes dans le village. Le but est vraiment de faire du bien à Évolène.»

Avec une herboriste

Parmi les multiples idées de l'équipe du Rucher, citons encore la volonté de développer une ligne de produits cosmétiques avec une herboriste du village. Un travail de sélection de différentes herbes et plantes a débuté. Enfin, relevons le soutien actif à l'Association pour la valorisation de l'héritage alpin, créée par Charles-Albert Beytrison.

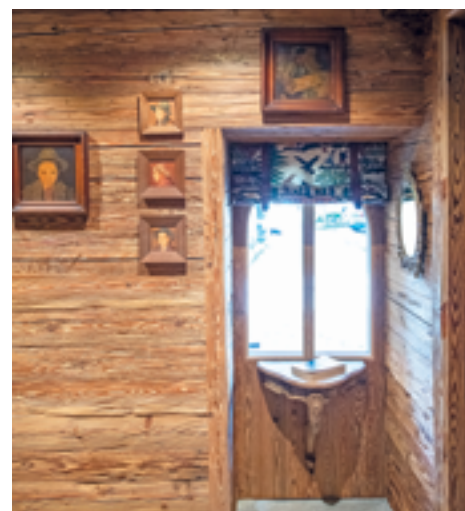
Actuellement, il est déjà possible de louer trois chalets: Chez Madeleine (datant de



«Chez Madeleine» avait été construit en 1634. DR



Des fourneaux en pierre ollaire garnissent chaque chambre. DR





Reliés par le rez inférieur, «Chez Catherine et Joseph» se louent ensemble. DR



La décoration reprend les codes du val d'Hérens. DR



1634); Chez Berthe (1757); et, Chez Catherine et Joseph (1595). «Nous avons baptisé ces chalets du nom des Évolénards qui y ont vécu. Pour ce faire, nous avons mandaté Monsieur Beytrison. C'est ainsi que des lettres d'amour ont été retrouvées sur place entre un instituteur prénommé Joseph et une certaine Catherine», raconte Steven Jacob. «Mon rôle est de donner du sens aux différentes acquisitions. A ce jour, 9 habitations ont d'ores et déjà un concept précis. De toute façon, il nous est impossible de mener l'ensemble des rénovations d'une seule traite, vu que nous travaillons avec des artisans locaux.»

Nous avons aussi la volonté de développer notre propre ligne de produits cosmétiques avec une herboriste du village

Chez Madeleine, il est possible de louer trois magnifiques suites, avec pour chacune d'entre elles le traditionnel bac japonais dans la veine d'essences locales dans la salle de bain. Chez Berthe était le premier chalet de la collection, dont la rénovation fut achevée en 2018. Ces lieux ont tous pour point commun la volonté de rénover ces lieux pluri-centenaires avec le plus d'authenticité possible. Steven Jacob appelle cela la «finition patrimoine». En résumé, on utilise du vieux bois, le style se veut épuré, tout en étant haut de gamme.

Serge Guertchakoff

NOTRE CAHIER IMMOBILIER DES BIENS À LA VENTE ET À LA LOCATION

Les annonceurs présents dans ce numéro:

MDK IMMOBILIER	23
ACE	24
PROGESTIMMO	25
NENDAZ-VENTE IMMOBILIER	26
RV SERVICE	26
ALBERIC	27
VALIMMOBILIER	28

Retrouvez + de 39 000
annonces immobilières
sur www.immobilier.ch



Monthey

Champéry

Le Bouveret

www.mdk.ch



uspi suisse



Villas jumelles neuves à Saxon
Dès CHF 495'000.-



Villa individuelle à Choëx
CHF 1'690'000.-



Chalet rénové à Sapin haut
CHF 870'000.-



Chalet d'exception à Champéry
CHF 4'200'000.-



A VENDRE

Martigny

Dès CHF 440'000.00

Résidence "L'Ecrin du Rhône" - 16 appartements de 2.5 à 5.5 pces située dans un quartier résidentiel et calme avec toutes les commodités nécessaires à proximité (centres commerciaux, gare, accès autoroute, ...)

Autorisé, début des travaux printemps 2025

- ✓ appartements traversants avec grandes pièces à vivre lumineuses
- ✓ grandes terrasses ou loggias avec vérandas possibles
- ✓ superbes attiques de plus de 200m2 avec immenses terrasses
- ✓ standard Minergie
- ✓ Domotic possible / boîtes aux lettres intelligentes



A VENDRE

Sierre

Dès CHF 470'000.00

Résidence "Les Ceps" - 24 appartements de 2.5 pces à 4.5 pces lumineux et fonctionnels au milieu d'un quartier résidentiel ! Situation idéale

Livraison juin 2025 !

- ✓ 1 x 2.5 pces avec pelouse à CHF 470'000.00
- ✓ 1 x 3.0 pces à CHF 480'000.00
- ✓ 3 x 3.5 pces dès CHF 610'000.00 (2 balcons couverts, 2 salles de bains, grand séjour de plus de 40m2)
- ✓ 2 x 4.5 pces à CHF 685'000.00 (avec pelouse) et à CHF 695'000.00 (2ème étage)



A VENDRE

St-Pierre-de-Clages

Dès CHF 370'000.00

Immeuble "Almandine" - 12 appartements, dont 4 duplex, de 2.5 pces à 4.5 pces ainsi qu'un local au coeur du vignoble !

Habitable de suite !

- ✓ 1 x 2.5 pces à CHF 370'000.00
- ✓ 1 x 3.5 pces en duplex à CHF 535'000.00
- ✓ 1 x 4.5 pces en duplex à CHF 660'000.00
- ✓ 1 x 4.5 pces avec pelouse à CHF 780'000.00



A VENDRE

Dès CHF 975'000.00

Habitable en 7 mois

St-Pierre-de-Clages

Villa dès 4.5 pces dès 148 m2 habitables sur parcelle dès 686 m2 en bordure de zone à construire

- ✓ 3 chambres dont 1 suite parentale avec dressing et salle de bains
- ✓ cuisine ouverte sur séjour
- ✓ pièce à vivre de plus de 40 m2
- ✓ terrasse couverte
- ✓ économat et réduit
- ✓ garage ou couvert à voiture

Leytron

Villa de 6.5 pces de 156 m2 habitables sur parcelle de 598 m2 dans quartier résidentiel

- ✓ 4 chambres dont 1 suite parentale avec dressing et salle de bains
- ✓ cuisine ouverte avec économat et réduit
- ✓ pièce à vivre de plus de 40m2
- ✓ bureau au rez
- ✓ terrasse couverte
- ✓ garage



"L'AVENIR BIEN CONSTRUIT"
"CRÉATEURS D'ESPACES, BÂTISSEURS DE RÊVE"

Ch. de l'Alouette Lulu 18
1955 St-Pierre-de-Clages

www.asesa.ch

info@asesa.ch

027 346 00 44

Visiter notre site internet en scannant le code QR ci-dessus afin de découvrir tous nos biens en vente et nos futurs projets !

**Vous vendez votre terrain ?
N'hésitez pas à nous contacter !**

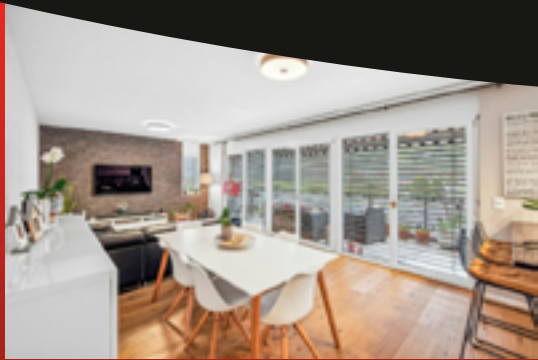
QUE CE SOIT POUR ACHETER, VENDRE OU INVESTIR, NOUS VOUS ACCOMPAGNONS AVEC CONFIANCE ET PROFESSIONNALISME.

Fort de nos 20 ans d'expérience en courtage immobilier, tant en Valais que sur la Riviera et La Côte, nous avons bâti un large réseau.



VILLA À RIDDES 1'790'000.00 CHF

Élégante villa composée d'un appartement de 3,5 pièces et d'un appartement de 4,5 pièces ainsi que d'un cabinet médical de 10 pièces. Possibilité de réunir les deux appartements grâce un hall communicant.



APPARTEMENT À SION 745'000.00 CHF

Situé dans un quartier calme en pleine expansion, cet appartement parfaitement entretenu de 5,5 pièces dispose de 4 lumineuses chambres ainsi que d'un chaleureux balcon.



APPARTEMENT À SION 886'000.00 CHF

Appartement d'exception de 4,5 pièces bénéficiant d'un ensoleillement optimal ainsi que d'un charmant balcon. De plus, il dispose d'un fort potentiel de transformation.

**VOUS ENVISAGEZ
DE VENDRE
VOTRE BIEN ET
SOUHAITEZ LE
FAIRE ESTIMER ?**
www.progestimmo.ch
+41 27 346 06 31



CHALET À SALVAN 1'850'000.00 CHF

Niché en pleine nature, ce chalet de 7 pièces dispose de 4 chambres ainsi que d'un agréable balcon. Parfait pour profiter du paysage et partager des moments conviviaux en extérieur.



APPARTEMENT À VERBIER 2'100'000.00 CHF

Situé au coeur de la station, cet appartement de 3,5 pièces dispose de 2 chambres ainsi que d'un accueillant balcon.



VILLAS À COLLOMBEY

Nouvelle promotion de 4 élégantes villas jumelles de 5,5 pièces ainsi que d'une villa individuelle. Elles sont composées de 4 chambres ainsi que d'une chaleureuse terrasse. Parfaitement situées près des commodités et des transports, ces villas offrent un cadre de vie idéal dans un environnement privilégié.

DÈS 1'280'00.00 CHF

VILLAS MITOYENNES À VENDRE



155m², 4,5 pièces et
jardins privés!
Dès 825'000 CHF
+41 79 577 20 46



Avez-vous des biens à nous proposer?



Achetez et vendez en confiance et bien accompagné



Delphine Roccaro 079 746 04 45

RV-SERVICE.CH

L'immobilier en confiance

Actuellement, chez Albéric Immobilier
(d'autres biens sont également disponibles sous www.alberic-immobilier.ch)



2 appart. restants

A VENDRE Leytron, CHF 510'000.-

Promotion **L'ART DEVIN**, 3.5 pces. Finition à choix, grand séjour, grand balcon, buanderie privée, place de parc.

Réf. AI 2684/85



Futur Projet

A VENDRE Vétroz

Promotion **Cobalt**, 4 villas mitoyennes de 4.5 et 3.5 pièces avec sous-sol, grand séjour lumineux, terrasse couverte, jardin et places de parc couvertes.



Attique 4.5 restant

A VENDRE Vétroz CHF 775'000.-

Promotion **CLE DE VOUTE**, Attique 4.5 pces, finition à choix, grand séjour, buanderie privée, place de parc, PAC.

Réf. AI 2731



Attique 3.5 restant

A VENDRE Vétroz CHF 625'000.-

Promotion **LENKA**, Attique 3.5 pces, finition à choix, grand séjour, grande terrasse couverte, buanderie privée, place de parc.

Réf. AI 2770



A VENDRE Vétroz dès CHF 390'000.-

Promotion **MIAMI**, 2.5 / 3.5 / 4.5 pces / Penthouse, finition de luxe, grand séjour, grand balcon, buanderie privée.

Réf. AI 2785



A VENDRE Plan-Conthey CHF 920'000.-

Appartement attique neuf de 4.5 pièces, incluant une entrée indépendante pour une surface commerciale. Grand balcon, buanderie privée, place de parc, PAC.

Réf. AI 2660



À 15 min de la station La Tzoumaz

A VENDRE Isérables CHF 195'000.-

Appartement 2.5 rénové, hall d'entrée, séjour cuisine, chambre, salle de bain avec douche, grande cave

Réf. AI 2759



A VENDRE ET A LOUER Riddes CHF 2550.- / m²

Box avec répartition modulable, box de stockage places de parc, centre de lavage pour véhicules, idéal pour activité automobile ou autre

Réf. AI 2733

Bureau +41 (0) 27 346 90 54 | Location +41 (0) 79 552 47 83 | Vente +41 (0) 79 887 93 92
contact@alberic-immobilier.ch | secretariat@alberic-immobilier.ch | vente@alberic-immobilier.ch

Alberic
IMMOBILIER
www.alberic-immobilier.ch

VOUS SOUHAITEZ VENDRE VOTRE BIEN IMMOBILIER ?



ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE
adapté à vos besoins



30 COURTIERS
expérimentés et professionnels



VISIBILITÉ MAXIMALE
de votre objet immobilier



VISITE VIRTUELLE GRATUITE
de votre intérieur



ESTIMATION GRATUITE
et sans engagement



AUCUNS FRAIS
de publicité et dossier



11 AGENCES
dans tout le Valais

ESTIMEZ VOTRE BIEN ICI



© thiquynh - stock.adobe.com

