

DOSSIER DE VENTE COMPLET

Résidence Vuisse

Quatre appartements de 2,5 et 3,5 pièces dans une maison villageoise rénovée

A1 · A3 · A4 · A5 | 71 à 140 m² | Dès CHF 355'000.–

Route de Vuisse 120 · 1962 Pont-de-la-Morge · Savièse

LES LOTS ET LES PRIX

4 appartements disponibles

Lot	Étage	Pièces	Surface	Extérieur	Cave	Places de parc	PPE · quote-part	Situation	Prix
A1	Rez-de-chaussée	2,5	71 m²	—	n° 6 + réduit n° 11	—	51621 · 176 / 1000	Loué	**CHF 355'000.–**
A2	Rez-de-chaussée	—	—	—	n° 7 et 8	n° 1 et 2	51620 · 265 / 1000	Pas à vendre	—
A3	1er étage	2,5	71 m²	Terrasse sud 5 m²	n° 5	n° 3 et 4	51619 · 138 / 1000	Loué	**CHF 380'000.–**
A4	1er étage	3,5	105 m²	Terrasses 39 m² (sud 5 m² + nord 34 m²)	n° 10	n° 5 et 6	51618 · 185 / 1000	Loué	**CHF 610'000.–**
A5	Combles	3,5	140 m²	Terrasse sud 11 m²	—	n° 7 et 8	54797 · 236 / 1000	En travaux	**CHF 715'000.–**

Places de parc en sus : CHF 10'000.– par place. Le lot A2 (rez) fait partie de la PPE mais n'est pas à vendre. Parcelle n° 11878 · Savièse · 5 lots · 1'000 ‰. Prix et surfaces indicatifs, sous réserve de modifications.

LA MAISON

Le charme d'hier, le confort d'aujourd'hui

Au cœur du village de Vuisse, cette maison de 1950 a été entièrement rénovée entre 2024 et 2026. La transformation a préservé son caractère authentique tout en lui apportant le confort et les standards actuels. Du rez-de-chaussée aux combles, chaque appartement profite de volumes généreux et d'une belle luminosité.

Charpente bois apparente
Magnifique, visible en façade et dans les combles

Rénovation 2024–2026
Entièrement transformée

Pompe à chaleur air-eau
Chauffage au sol

Triple vitrage
Isolation périphérique du bâtiment

Caves & places de parc
En sus du prix : CHF 10'000.– par place · 1 place visiteur

Balcons sur la façade sud
Petite copropriété en PPE



ARCHITECTURE

Les façades

Façade Sud Échelle 1:125



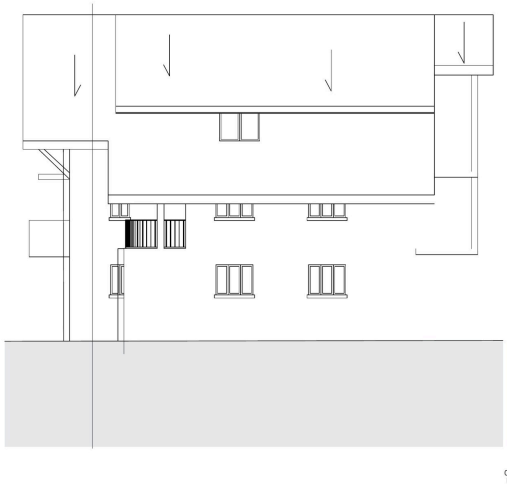
Façade Nord Échelle 1:125



Façade Est Échelle 1:125



Façade Ouest Échelle 1:125



PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES

Les 5 lots de la PPE et leurs millièmes

Lot	Étage	PPE n°	Désignation	Caves et annexes	Places de parc	Quote-part
A1	Rez	51621	Appartement n° 12	Cave n° 6, réduit n° 11	—	**176 / 1000**
A2	Rez	51620	Appartement n° 9	Caves n° 7 et 8	n° 1 et 2	**265 / 1000**
A3	1er	51619	Appartement n° 15, balcon 15'	Cave n° 5	n° 3 et 4	**138 / 1000**
A4	1er	51618	Appartement n° 14, balcon 14'	Cave n° 10, terrasse 14'' à usage exclusif	n° 5 et 6	**185 / 1000**
A5	Combles	54797	Appartement n° 18, balcon 18'	—	n° 7 et 8	**236 / 1000**
Total de la copropriété · 5 lots						**1'000 / 1000**

Parcelle n° 11878 · Savièse

Règlement d'administration et d'utilisation mis à jour en 2024

Droit de préemption des copropriétaires supprimé : chaque lot se vend librement

Places n° 1 à 8 attribuées aux lots (registre foncier) · place n° 9 : visiteurs

Terrasse commune au 1er étage · servitudes de passage avec la parcelle n° 11877

Le lot A2 fait partie de la PPE au même titre que les autres lots ; il n'est pas proposé à la vente. Chiffres selon l'acte constitutif de la PPE, sous réserve de vérification au registre foncier.

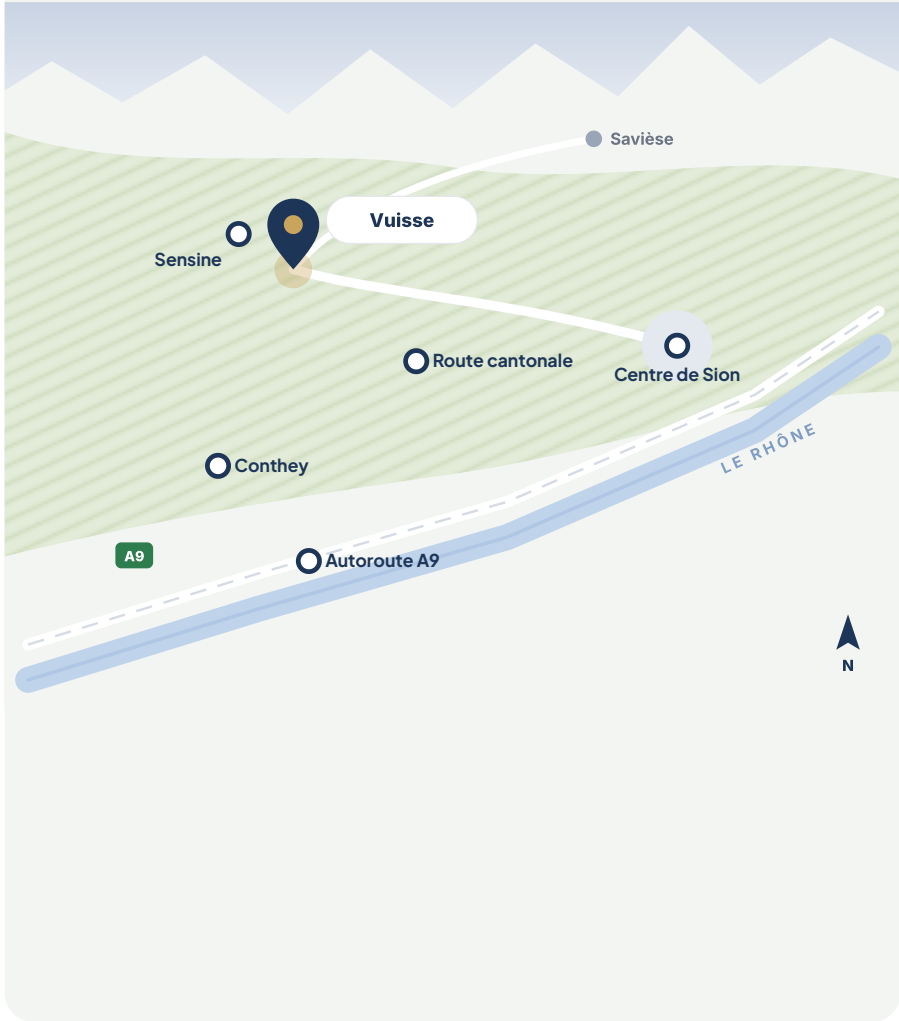
SITUATION

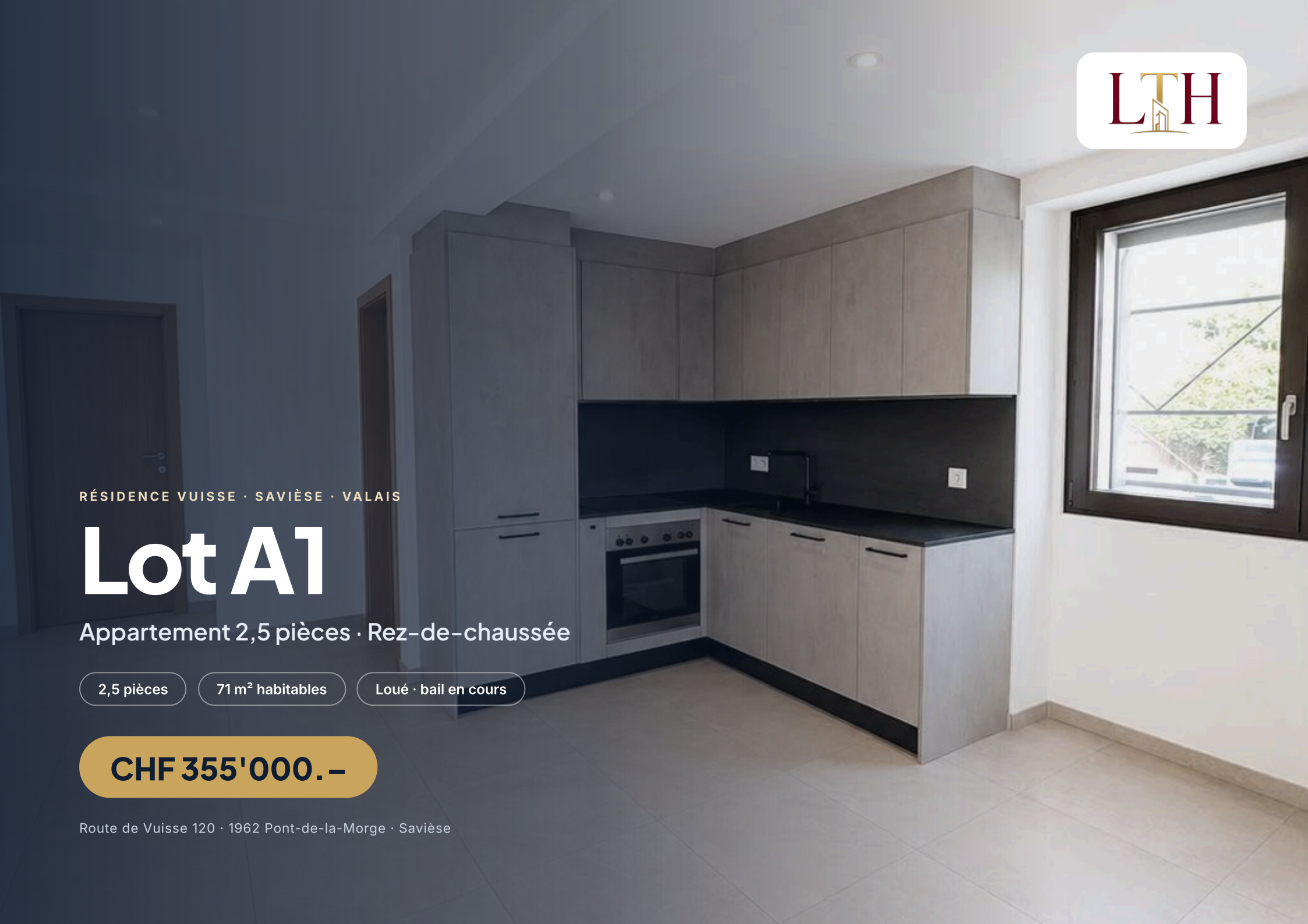
Entre vignes et coteaux, à 9 minutes de Sion

Savièse s'étend sur le coteau ensoleillé qui domine Sion. Vuisse est un hameau rattaché au village de Chandolin, dans un cadre calme et villageois, au milieu des vignes.

Arrêt de bus · Sensine	**≈ 1 km à pied**
Route cantonale	**1,8 km · 3 min**
Commerces · Conthey	**2,8 km · 5 min**
Autoroute A9 · jonction Conthey	**≈ 3,5 km · 6 min**
Centre de Sion	**5,6 km · 9 min**

Route de Vuisse 120 · 1962 Pont-de-la-Morge · Savièse. Distances et temps indicatifs en voiture, sauf mention contraire.





RÉSIDENCE VUISSE · SAVIÈSE · VALAIS

Lot A1

Appartement 2,5 pièces · Rez-de-chaussée

2,5 pièces | 71 m² habitables | Loué · bail en cours

CHF 355'000.–

Route de Vuisse 120 · 1962 Pont-de-la-Morge · Savièse

DESCRIPTIF

Appartement 2,5 pièces

Appartement de 2,5 pièces de plain-pied, avec séjour et coin à manger ouverts sur la cuisine, une chambre et une salle de douche. Idéal comme premier achat ou placement locatif.

- 71 m² habitables
- Séjour / coin à manger avec cuisine équipée
- Chambre avec rangements
- Douche à l'italienne, WC suspendu
- Cave n° 6 + réduit n° 11 (sans place de parc)

LOT DE LA PPE

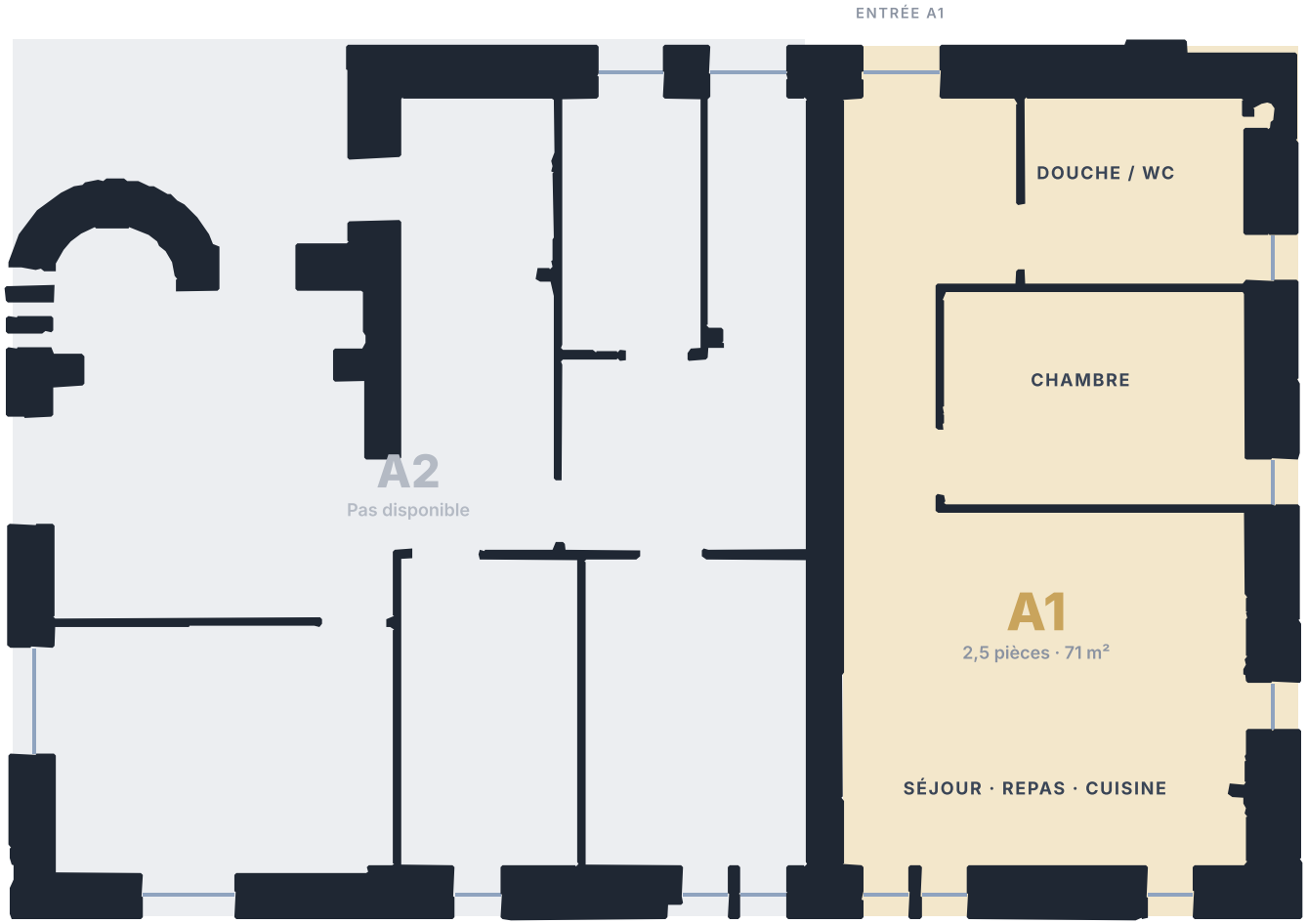
PPE n°	**51621**
Désignation	**Appartement n° 12**
Annexes	**Cave n° 6, réduit n° 11**
Quote-part	**176 / 1000**
Parcelle	**n° 11878 · Savièse**

Étage	**Rez-de-chaussée**
Pièces	**2,5**
Surface habitable	**71 m²**
Extérieur	**—**
Surface pondérée	**71 m²**
Cave	**n° 6 + réduit n° 11**
Places de parc	**Aucune**
Situation locative	**Loué · CHF 1'300.– / mois HC**

Prix de l'appartement	**CHF 355'000.–**
Vendu sans place de parc	**Cave comprise**

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Plan intérieur · lot A1

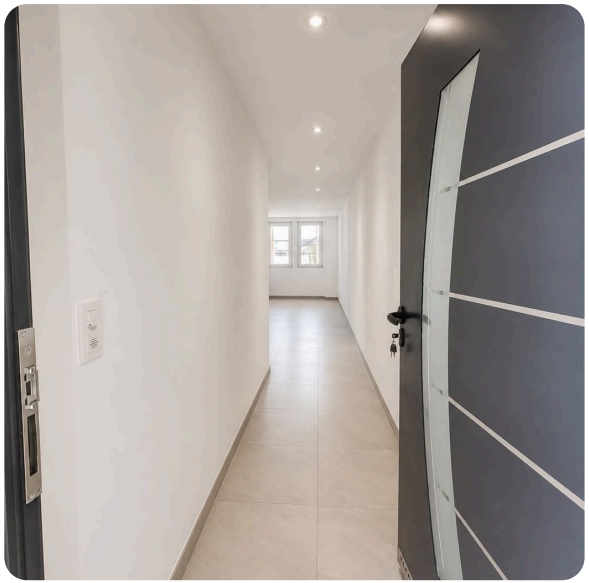


Plan de présentation non contractuel. Le lot A1 est mis en évidence en doré. Plans cotés de l'architecte disponibles sur demande.

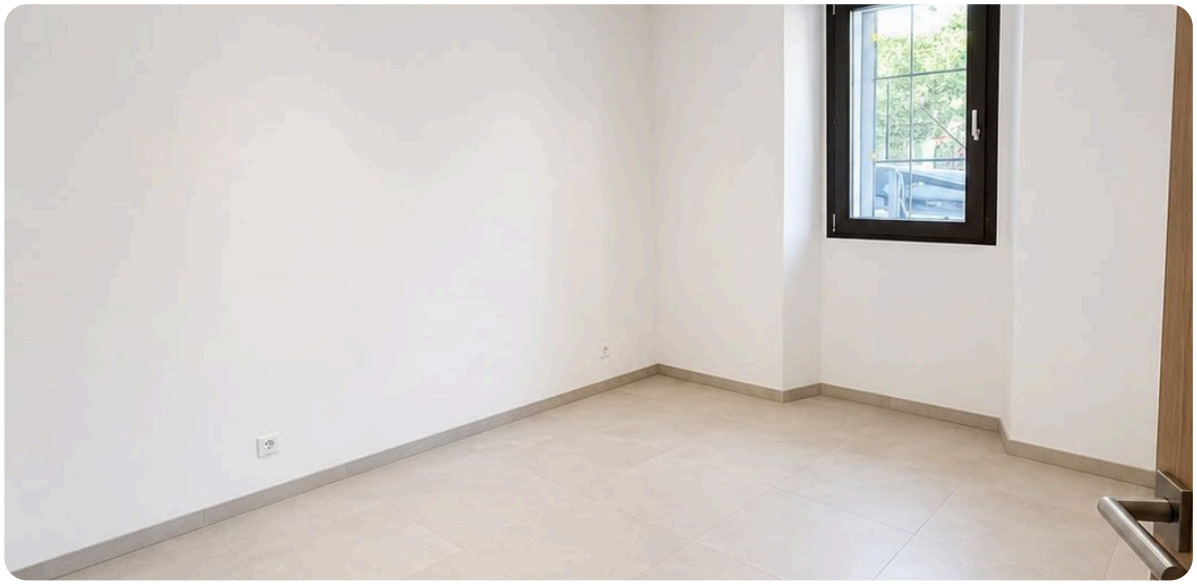
PHOTOS

Lot A1 en images · 1/2









PHOTOS

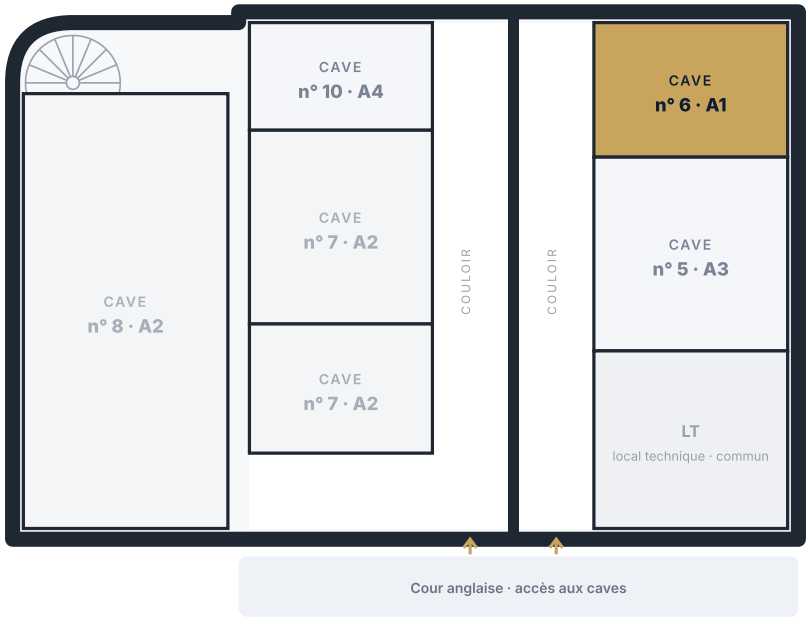
Lot A1 en images · 2/2



EXTÉRIEURS & ANNEXES

Ce qui appartient au lot A1

Extérieur **Aucun extérieur privatif** · Cave **n° 6 + réduit n° 11** · Parking **Aucun**



Cave n° 6 + réduit n° 11

Au sous-sol, accès par la cour anglaise · comprise dans le prix

Sans place de parc

Le lot A1 est vendu sans place de parc. La place n° 9 est réservée aux visiteurs.

Chaque place est attribuée à son lot par un droit de jouissance exclusif, mentionné au registre foncier. Schémas simplifiés d'après le plan de servitude du 10.07.2025 et le plan PPE.

ACHETER LE LOT A1

Appartement loué : la démarche

INVESTISSEUR

Rendement du lot A1

Loué · bail en cours repris par l'acquéreur

Prix de l'appartement	CHF 355'000.–
Prix total	CHF 355'000.–
Loyer mensuel HC	CHF 1'300.–
Loyer annuel HC	CHF 15'600.–
Fonds propres (25 %)	CHF 88'750.–

17,6 %

Rendement brut sur fonds propres

Loyer annuel ÷ fonds propres de 25 %, avant intérêts, charges, entretien et impôts. Chiffres indicatifs, non contractuels.

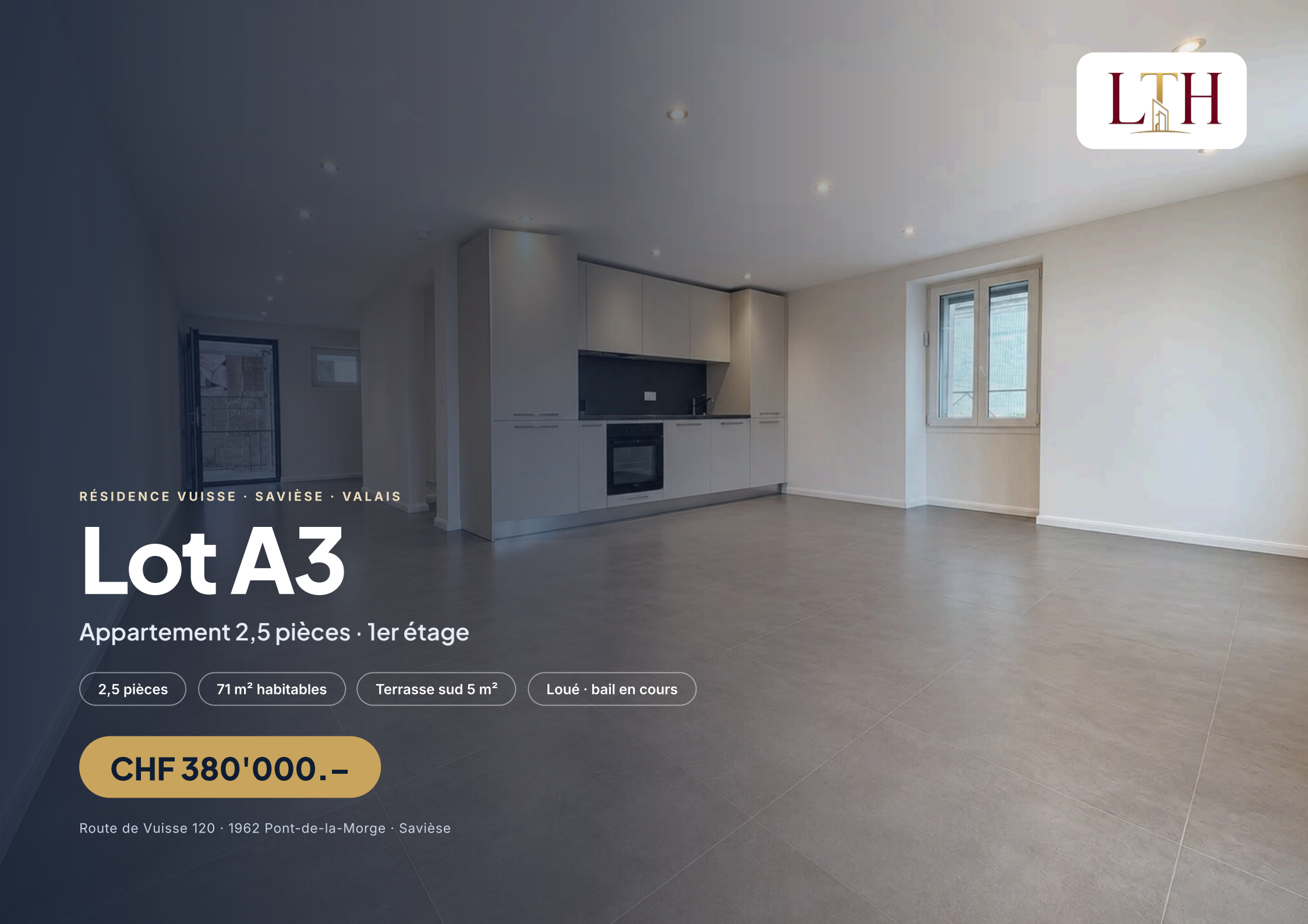
VOUS ÊTES INVESTISSEUR

1. **Visite et dossier**
   État locatif complet : bail, loyer, garantie, charges. Visites organisées avec le locataire.
2. **Le bail continue**
   Le contrat passe à l'acquéreur avec ses droits et obligations ; le loyer vous est versé dès le transfert de propriété.
3. **Financement**
   La banque tient compte du loyer encaissé ; prévoyez en général au moins 25 % de fonds propres.
4. **Notaire**
   La garantie de loyer et le décompte des loyers et charges sont repris au transfert.

VOUS VOULEZ Y HABITER

1. **Visite**
   Organisée avec le locataire, sur rendez-vous et avec un préavis.
2. **Reprise du bail**
   À l'achat, vous devenez le bailleur ; le bail en cours continue.
3. **Résiliation pour habiter**
   Possible pour besoin propre urgent, pour le prochain terme légal, délai de 3 mois, formule officielle. Le locataire peut demander une prolongation.
4. **Ou un départ négocié**
   Convention de départ à une date convenue ; LTH Immobilier vous accompagne.

Informations générales, sans valeur de conseil juridique ni financier. Les conditions exactes (échéance des baux, délais, disponibilité) dépendent de chaque contrat et sont communiquées sur demande.



RÉSIDENCE VUISSE · SAVIÈSE · VALAIS

Lot A3

Appartement 2,5 pièces · 1er étage

2,5 pièces | 71 m² habitables | Terrasse sud 5 m² | Loué · bail en cours

CHF 380'000.–

Route de Vuisse 120 · 1962 Pont-de-la-Morge · Savièse

DESCRIPTIF

Appartement 2,5 pièces

Appartement de 2,5 pièces à l'étage, lumineux, prolongé par une petite terrasse orientée au sud.

- 71 m² habitables + terrasse sud 5 m²
- Cuisine entièrement équipée
- Parquet dans la chambre
- Douche à l'italienne, WC suspendu
- Cave n° 5 · places de parc n° 3 et 4 en sus (CHF 10'000.– / place)

LOT DE LA PPE

PPE n°	**51619**
Désignation	**Appartement n° 15, balcon 15'**
Annexes	**Cave n° 5**
Quote-part	**138 / 1000**
Parcelle	**n° 11878 · Savièse**

Étage	**1er étage**
Pièces	**2,5**
Surface habitable	**71 m²**
Extérieur	**Terrasse sud 5 m²**
Surface pondérée	**76 m²**
Cave	**n° 5**
Places de parc	**n° 3 et 4 · en sus**
Situation locative	**Loué · CHF 1'300.– / mois HC**

Prix de l'appartement	**CHF 380'000.–**
+ 2 places de parc (CHF 10'000.– / place)	**CHF 20'000.–**
Total avec places de parc	**CHF 400'000.–**

PLAN DU 1ER ÉTAGE

Plan intérieur · lot A3



Plan de présentation non contractuel. Le lot A3 est mis en évidence en doré. Plans cotés de l'architecte disponibles sur demande.

PHOTOS

Lot A3 en images





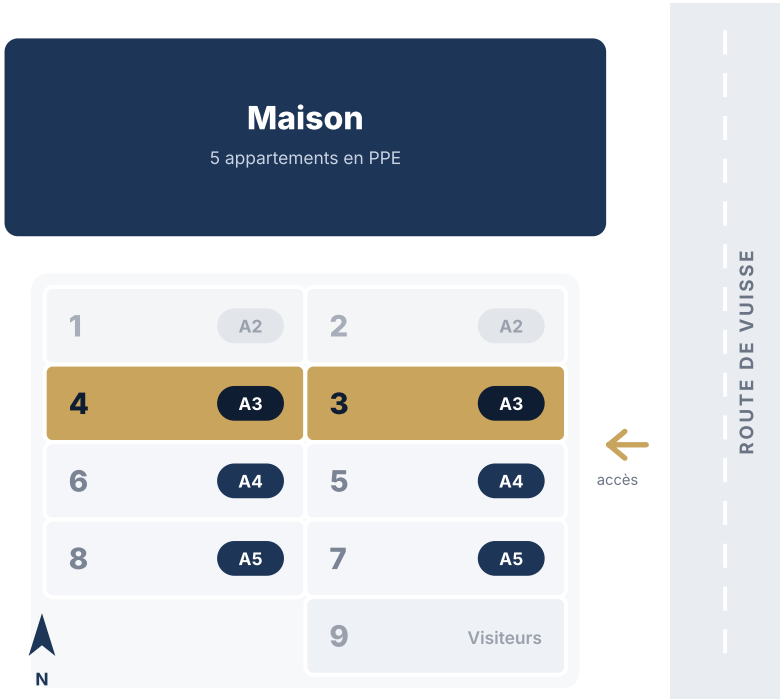




EXTÉRIEURS & ANNEXES

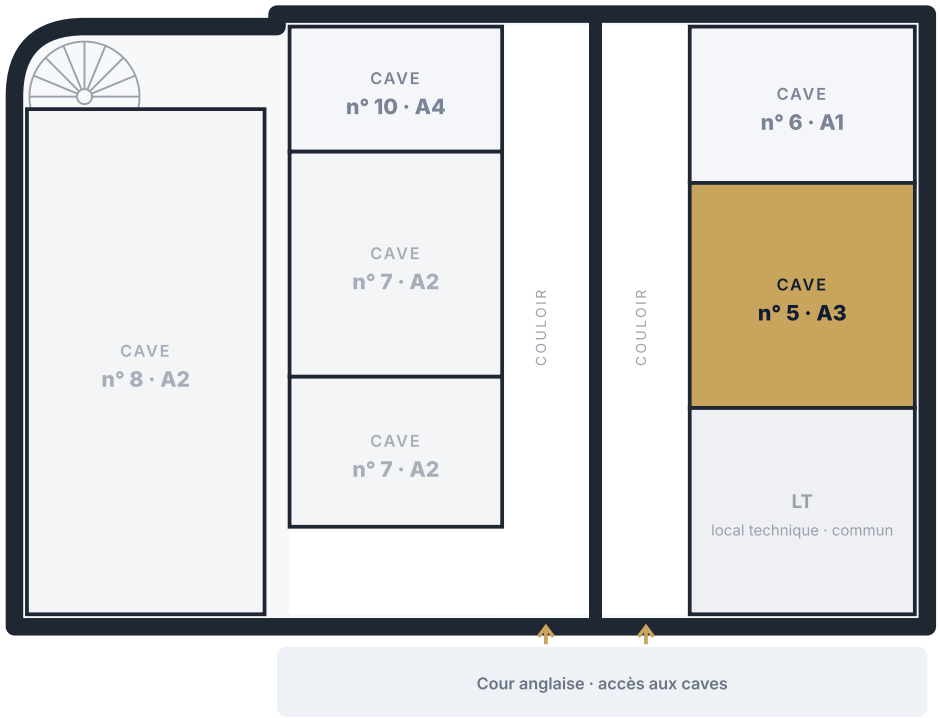
Ce qui appartient au lot A3

Extérieur **Terrasse sud 5 m²** · Cave **n° 5** · Parking **n° 3 et 4 (en sus)**



Places de parc n° 3 et 4

Extérieures, devant la maison, côté Route de Vuisse · CHF 10'000.– par place, en sus du prix



Cave n° 5

Au sous-sol, accès par la cour anglaise · comprise dans le prix

Chaque place est attribuée à son lot par un droit de jouissance exclusif, mentionné au registre foncier. Schémas simplifiés d'après le plan de servitude du 10.07.2025 et le plan PPE.

ACHETER LE LOT A3

Appartement loué : la démarche

INVESTISSEUR

Rendement du lot A3

Loué · bail en cours repris par l'acquéreur

Prix de l'appartement	CHF 380'000.–
2 places de parc	CHF 20'000.–
Prix total	CHF 400'000.–
Loyer mensuel HC (parc compris)	CHF 1'460.–
Loyer annuel HC	CHF 17'520.–
Fonds propres (25 %)	CHF 100'000.–

17,5 %

Rendement brut sur fonds propres

Loyer annuel ÷ fonds propres de 25 %, avant intérêts, charges, entretien et impôts. Chiffres indicatifs, non contractuels.

VOUS ÊTES INVESTISSEUR

1. **Visite et dossier**
   État locatif complet : bail, loyer, garantie, charges. Visites organisées avec le locataire.
2. **Le bail continue**
   Le contrat passe à l'acquéreur avec ses droits et obligations ; le loyer vous est versé dès le transfert de propriété.
3. **Financement**
   La banque tient compte du loyer encaissé ; prévoyez en général au moins 25 % de fonds propres.
4. **Notaire**
   La garantie de loyer et le décompte des loyers et charges sont repris au transfert.

VOUS VOULEZ Y HABITER

1. **Visite**
   Organisée avec le locataire, sur rendez-vous et avec un préavis.
2. **Reprise du bail**
   À l'achat, vous devenez le bailleur ; le bail en cours continue.
3. **Résiliation pour habiter**
   Possible pour besoin propre urgent, pour le prochain terme légal, délai de 3 mois, formule officielle. Le locataire peut demander une prolongation.
4. **Ou un départ négocié**
   Convention de départ à une date convenue ; LTH Immobilier vous accompagne.

Informations générales, sans valeur de conseil juridique ni financier. Les conditions exactes (échéance des baux, délais, disponibilité) dépendent de chaque contrat et sont communiquées sur demande.



RÉSIDENCE VUISSE · SAVIÈSE · VALAIS

Lot A4

Appartement 3,5 pièces · 1er étage

- 3,5 pièces
- 105 m² habitables
- Terrasses 39 m² (sud 5 m² + nord 34 m²)
- Loué · bail en cours

CHF 610'000.–

Route de Vuisse 120 · 1962 Pont-de-la-Morge · Savièse

DESCRIPTIF

Appartement 3,5 pièces

Spacieux 3,5 pièces de 105 m² avec deux terrasses, dont une grande terrasse de 34 m² : parfait pour une famille.

- 105 m² habitables
- Deux terrasses, 39 m² au total
- Deux chambres
- Chauffage au sol par PAC air-eau
- Cave n° 10 · places de parc n° 5 et 6 en sus (CHF 10'000.– / place)

LOT DE LA PPE

PPE n°	**51618**
Désignation	**Appartement n° 14, balcon 14'**
Annexes	**Cave n° 10, terrasse 14'' à usage exclusif**
Quote-part	**185 / 1000**
Parcelle	**n° 11878 · Savièse**

Étage	**1er étage**
Pièces	**3,5**
Surface habitable	**105 m²**
Extérieur	**Terrasses 39 m² (sud 5 m² + nord 34 m²)**
Surface pondérée	**127 m²**
Cave	**n° 10**
Places de parc	**n° 5 et 6 · en sus**
Situation locative	**Loué · CHF 1'600.– / mois HC**

Prix de l'appartement	**CHF 610'000.–**
+ 2 places de parc (CHF 10'000.– / place)	**CHF 20'000.–**
Total avec places de parc	**CHF 630'000.–**

PLAN DU 1ER ÉTAGE

Plan intérieur · lot A4



Plan de présentation non contractuel. Le lot A4 est mis en évidence en doré. Plans cotés de l'architecte disponibles sur demande.

PHOTOS

Lot A4 en images · 1/2









PHOTOS

Lot A4 en images · 2/2





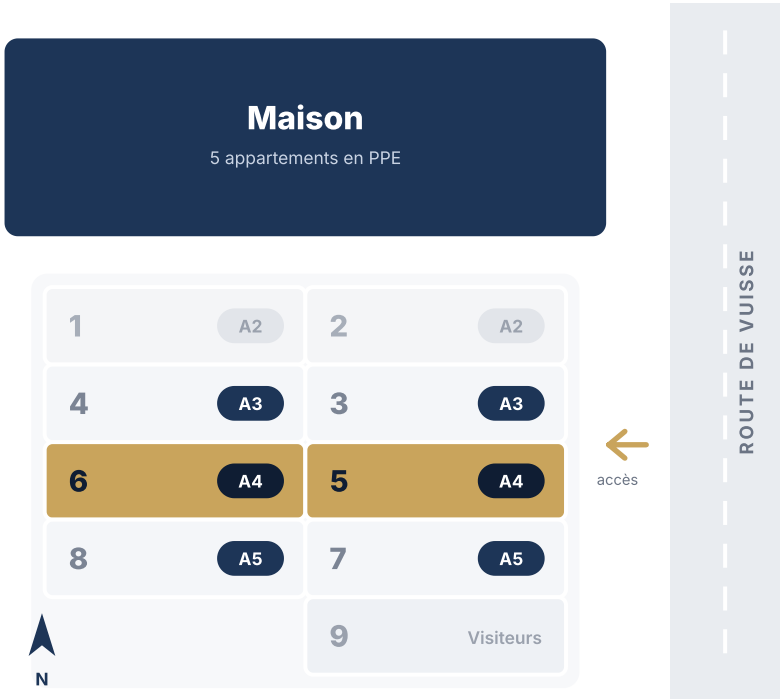




EXTÉRIEURS & ANNEXES

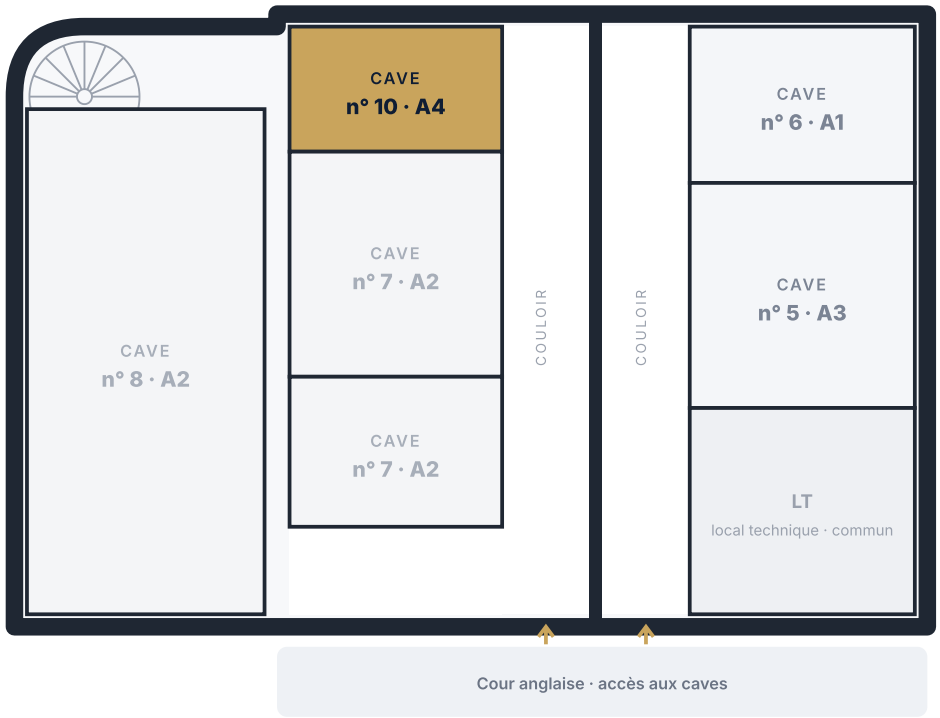
Ce qui appartient au lot A4

Extérieur **Terrasses 39 m² (sud 5 m² + nord 34 m²)** · Cave **n° 10** · Parking **n° 5 et 6 (en sus)**



Places de parc n° 5 et 6

Extérieures, devant la maison, côté Route de Vuisse · CHF 10'000.– par place, en sus du prix



Cave n° 10

Au sous-sol, accès par la cour anglaise · comprise dans le prix

Chaque place est attribuée à son lot par un droit de jouissance exclusif, mentionné au registre foncier. Schémas simplifiés d'après le plan de servitude du 10.07.2025 et le plan PPE.

ACHETER LE LOT A4

Appartement loué : la démarche

INVESTISSEUR

Rendement du lot A4

Loué · bail en cours repris par l'acquéreur

Prix de l'appartement	CHF 610'000.–
2 places de parc	CHF 20'000.–
Prix total	CHF 630'000.–
Loyer mensuel HC (parc compris)	CHF 1'760.–
Loyer annuel HC	CHF 21'120.–
Fonds propres (25 %)	CHF 157'500.–

13,4 %

Rendement brut sur fonds propres

Loyer annuel ÷ fonds propres de 25 %, avant intérêts, charges, entretien et impôts. Chiffres indicatifs, non contractuels.

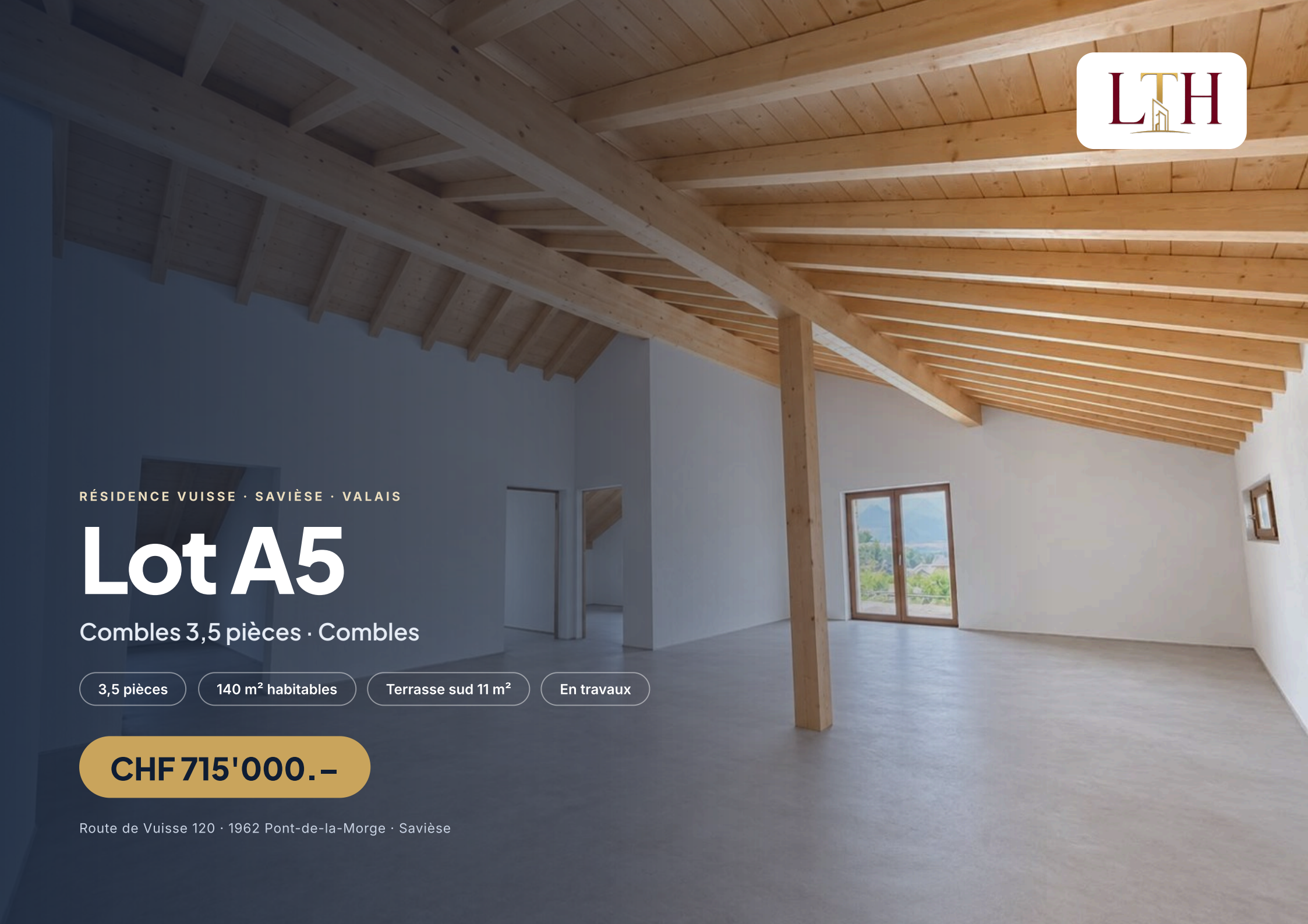
VOUS ÊTES INVESTISSEUR

1. **Visite et dossier**
   État locatif complet : bail, loyer, garantie, charges. Visites organisées avec le locataire.
2. **Le bail continue**
   Le contrat passe à l'acquéreur avec ses droits et obligations ; le loyer vous est versé dès le transfert de propriété.
3. **Financement**
   La banque tient compte du loyer encaissé ; prévoyez en général au moins 25 % de fonds propres.
4. **Notaire**
   La garantie de loyer et le décompte des loyers et charges sont repris au transfert.

VOUS VOULEZ Y HABITER

1. **Visite**
   Organisée avec le locataire, sur rendez-vous et avec un préavis.
2. **Reprise du bail**
   À l'achat, vous devenez le bailleur ; le bail en cours continue.
3. **Résiliation pour habiter**
   Possible pour besoin propre urgent, pour le prochain terme légal, délai de 3 mois, formule officielle. Le locataire peut demander une prolongation.
4. **Ou un départ négocié**
   Convention de départ à une date convenue ; LTH Immobilier vous accompagne.

Informations générales, sans valeur de conseil juridique ni financier. Les conditions exactes (échéance des baux, délais, disponibilité) dépendent de chaque contrat et sont communiquées sur demande.



RÉSIDENCE VUISSE · SAVIÈSE · VALAIS

Lot A5

Combles 3,5 pièces · Combles

3,5 pièces | 140 m² habitables | Terrasse sud 11 m² | En travaux

CHF 715'000.–

Route de Vuisse 120 · 1962 Pont-de-la-Morge · Savièse

DESCRIPTIF

Combles 3,5 pièces

L'appartement signature de la maison : 140 m² sous les toits, avec un séjour spectaculaire de 66 m² sous charpente et une terrasse orientée au sud.

- 140 m² habitables + terrasse sud 11 m²
- Séjour de 66 m² sous charpente
- Deux chambres
- Fenêtres triple vitrage
- Places de parc n° 7 et 8 en sus (CHF 10'000.– / place)

LOT DE LA PPE

PPE n°	**54797**
Désignation	**Appartement n° 18, balcon 18'**
Annexes	**—**
Quote-part	**236 / 1000**
Parcelle	**n° 11878 · Savièse**

Étage	**Combles**
Pièces	**3,5**
Surface habitable	**140 m²**
Extérieur	**Terrasse sud 11 m²**
Surface pondérée	**151 m²**
Cave	**Aucune**
Places de parc	**n° 7 et 8 · en sus**
Situation locative	**En travaux · libre dès la fin du chantier**

Prix de l'appartement	**CHF 715'000.–**
+ 2 places de parc (CHF 10'000.– / place)	**CHF 20'000.–**
Total avec places de parc	**CHF 735'000.–**

PLAN DES COMBLES

Plan intérieur · lot A5



Plan de présentation non contractuel. Le lot A5 est mis en évidence en doré. Plans cotés de l'architecte disponibles sur demande.

PHOTOS

Lot A5 en images · 1/2









PHOTOS

Lot A5 en images · 2/2



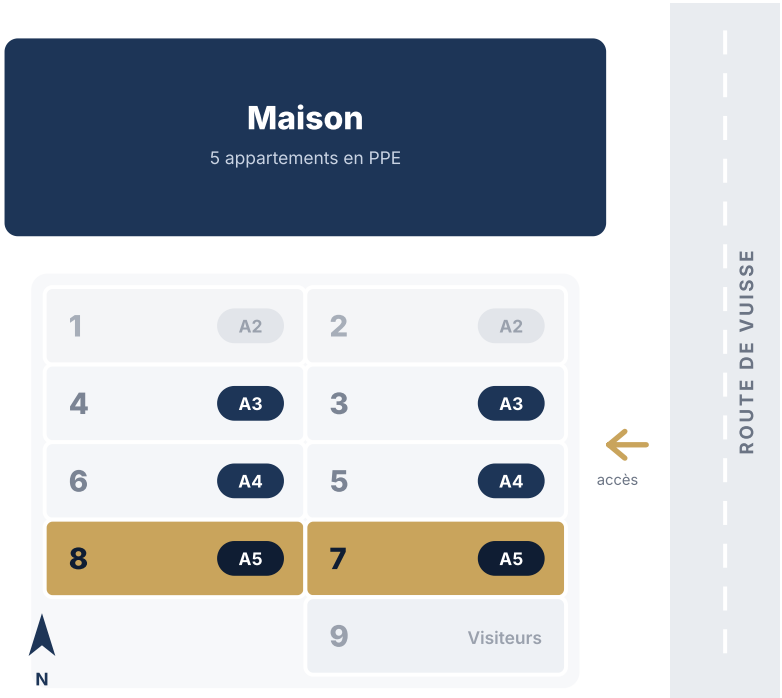




EXTÉRIEURS & ANNEXES

Ce qui appartient au lot A5

Extérieur **Terrasse sud 11 m²** · Cave **Aucune** · Parking **n° 7 et 8 (en sus)**



Places de parc n° 7 et 8

Extérieures, devant la maison, côté Route de Vuisse · CHF 10'000.– par place, en sus du prix

Sans cave

Le lot A5 ne dispose pas de cave au sous-sol.

Chaque place est attribuée à son lot par un droit de jouissance exclusif, mentionné au registre foncier. Schémas simplifiés d'après le plan de servitude du 10.07.2025 et le plan PPE.

ACHETER LE LOT A5

Appartement en travaux : la démarche

INVESTISSEUR

Rendement du lot A5

En travaux · loyer estimé

Prix de l'appartement	CHF 715'000.–
2 places de parc	CHF 20'000.–
Prix total	CHF 735'000.–
Loyer mensuel HC (parc compris)	CHF 2'110.–
Loyer annuel HC	CHF 25'320.–
Fonds propres (25 %)	CHF 183'750.–

13,8 %

Rendement brut sur fonds propres

Loyer annuel ÷ fonds propres de 25 %, avant intérêts, charges, entretien et impôts. Chiffres indicatifs, non contractuels.

VOUS ÊTES INVESTISSEUR

1. **Visite et dossier**
   État locatif complet : bail, loyer, garantie, charges. Visites organisées avec le locataire.
2. **Le bail continue**
   Le contrat passe à l'acquéreur avec ses droits et obligations ; le loyer vous est versé dès le transfert de propriété.
3. **Financement**
   La banque tient compte du loyer encaissé ; prévoyez en général au moins 25 % de fonds propres.
4. **Notaire**
   La garantie de loyer et le décompte des loyers et charges sont repris au transfert.

VOUS VOULEZ Y HABITER

1. **Visite**
   Sur rendez-vous avec LTH Immobilier.
2. **Financement**
   Pour une résidence principale, prévoyez en général au moins 20 % de fonds propres ; notre conseiller financier peut vous accompagner.
3. **Réservation et notaire**
   Convention de réservation, puis acte de vente chez le notaire.
4. **Emménagement**
   L'appartement est en fin de travaux : entrée en jouissance à convenir dès la fin du chantier.

Informations générales, sans valeur de conseil juridique ni financier. Les conditions exactes (échéance des baux, délais, disponibilité) dépendent de chaque contrat et sont communiquées sur demande.

Visites et renseignements

Les visites et négociations sont organisées exclusivement par LTH Immobilier.

LTH Immobilier · Route Romaine 125, 1912 Leytron · immo-lth.ch
Site dédié : vuisse.immo-lth.ch



Laura Tomà
Responsable d'entreprise, LTH Immobilier
+41 79 215 13 33
laura@immo-lth.ch



Elisa Tomà
Courtière en immobilier, LTH Immobilier
+41 79 611 89 02
elisa@immo-lth.ch

Document non contractuel. Les informations contenues dans ce dossier sont fournies à titre purement informatif, sans garantie quant à leur exactitude ou exhaustivité. Prix, surfaces et plans indicatifs, sous réserve de modifications.