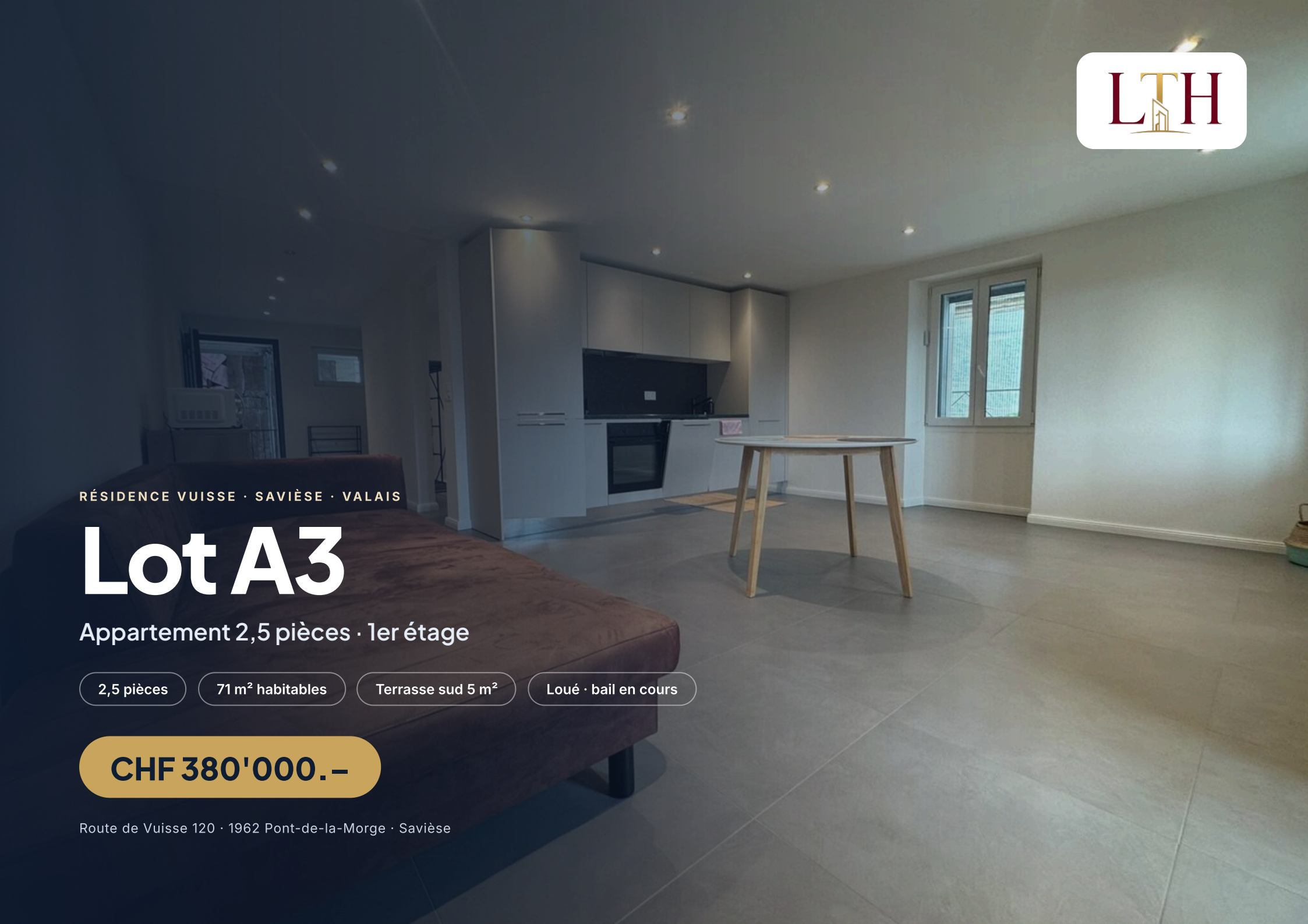


RÉSIDENCE VUISSE · SAVIÈSE · VALAIS

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 · 1/2









PHOTOS

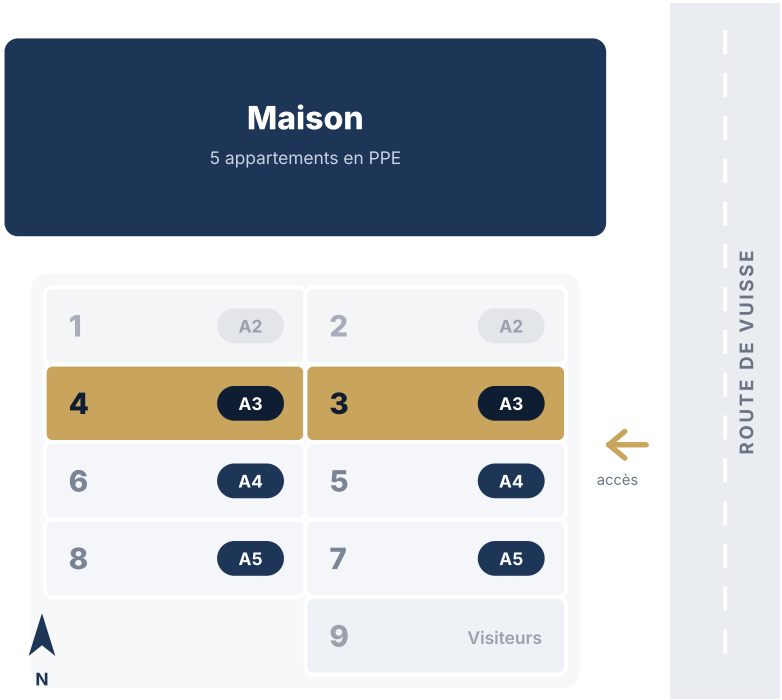
Lot A3 en images · 2/2



EXTÉRIEURS & ANNEXES

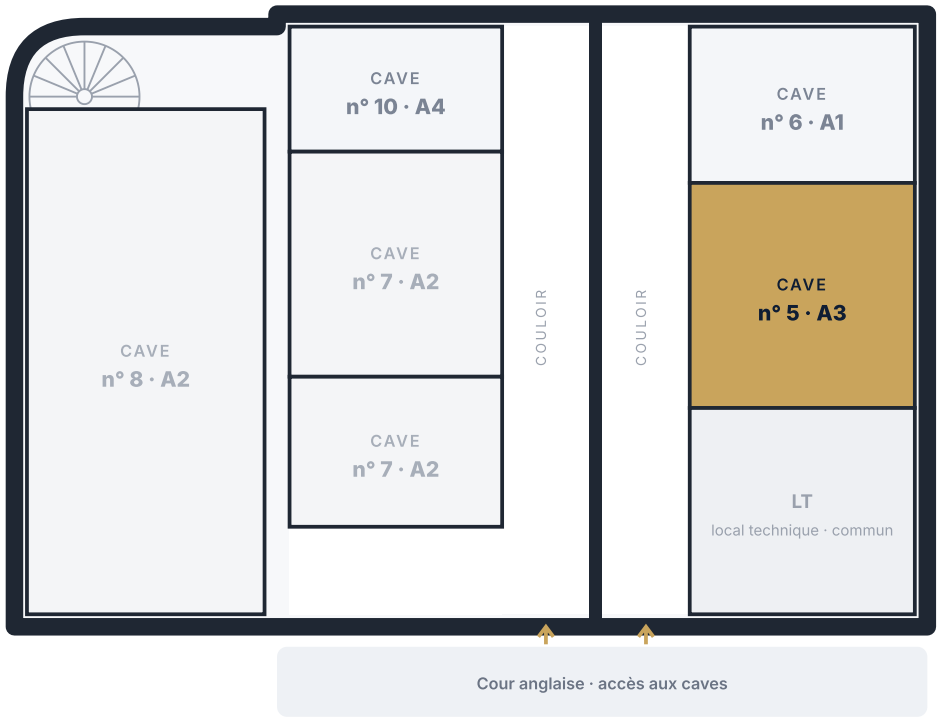
Ce qui appartient au lot A3

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.

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



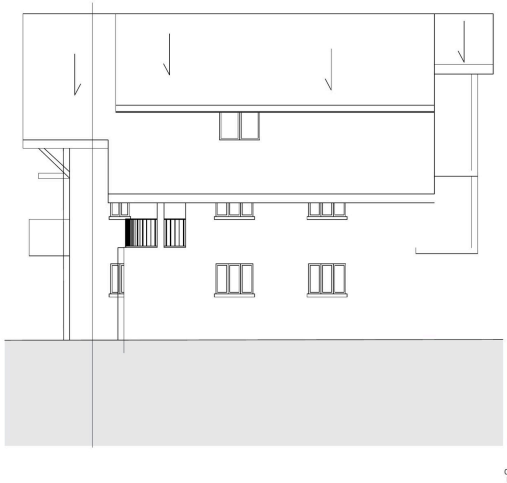
Façade Est

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.

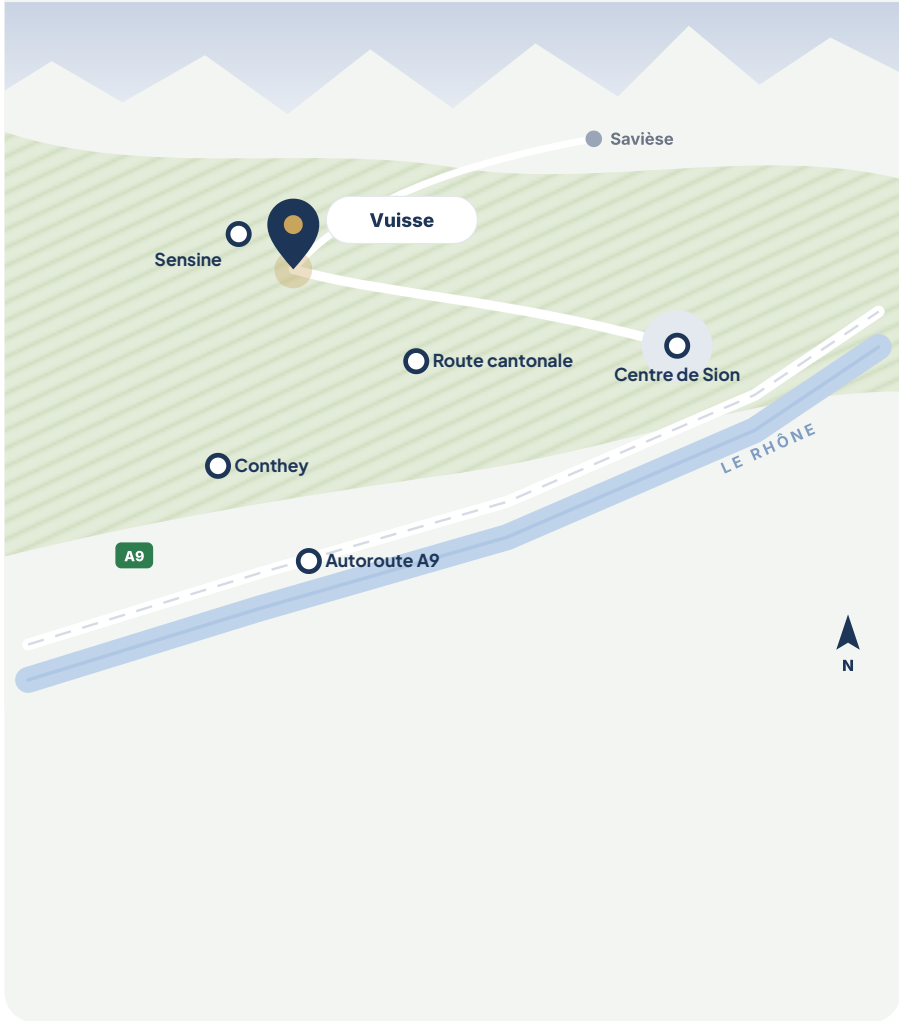
SITUATION

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.



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.