



NEWS

immobilier.ch

Le journal du site d'annonces n°1 en Suisse romande



Spécial Valais

Automne 2025



STADE DU FC SION: RÊVE OU MIRAGE?

Sion se prépare à vivre un bouleversement à la fois urbain et sportif: la mythique enceinte de Tourbillon, inaugurée en 1968, s'apprête à céder sa place au «Cervin Coliseum» en 2030. **10-12**

FC Sion

Notre cahier

10 pages
d'annonces
immobilières
dès la page 14

Valais

Une IRM s'installe dans un chalet

4-5



Affidea

Énergie

La course à la flexibilité

6-7



Freepick

**LA BONNE TRANSMISSION,
C'EST LA CLÉ DE LA PÉRENNITÉ !**

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

4-5

Martigny: quand une IRM s'installe dans un chalet

6-7

Côté énergie, la course à la flexibilité est lancée

8-9

Woodland Village propose un nouvel art de vivre à la montagne

10-12

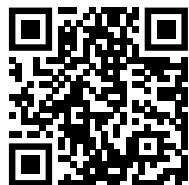
Futur stade du FC Sion: rêve ou mirage?

Dès la page 14

Retrouvez 10 pages d'annonces immobilières

Ce numéro consacré au canton du Valais est une édition spéciale encartée dans le journal Le Nouvelliste.

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-Pellegrini

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



Studio Gataric

LE CHÂTEAU D'ANCHETTES SE MUE EN LOGEMENTS DE VACANCES

Formant le hameau du même nom, près du village de Venthône, sur les coteaux ensoleillés de la vallée du Rhône, ce château est entouré d'une chapelle baroque ainsi que de dépendances rurales annexes, dont les origines remontent au XIII^e siècle. Il constitue un témoignage d'un ensemble construit autour d'un noyau médiéval et de la culture du bâti bourgeoise en Valais. Gérée par une fondation, une partie du château d'Anchettes est désormais ouverte à la location de vacances. Le logement peut désormais accueillir jusqu'à huit hôtes pour un séjour entre culture, histoire et nature. **JMP**

NOUVELLE PISCINE À VERBIER

Partiellement détruit par les flammes en 2017, le centre sportif de Verbier revient sous un visage entièrement remanié. L'étape 2 du développement qui comprendra un bassin de natation, un bassin de loisir, des tobogans, un spa, un restaurant et un fitness a démarré son chantier fin août. L'infrastructure permettra de renforcer l'offre touristique quatre saisons. Son ouverture est prévue pour 2028. **JMP**



imagewecreate



CIV

REMISE DU «PRIX CIV 2025»

Lors de son assemblée générale, l'association de propriétaires Chambre Immobilière Valais a décerné le «Prix CIV 2025» à Céline De Raemy pour son travail de recherche intitulé «Étude économique de la création d'une communauté d'électricité locale à St-Martin», un projet visionnaire en faveur de l'autonomie énergétique communale. **JMP**

Martigny

QUAND UNE IRM S'INSTALLE DANS UN CHALET

C'est unique au monde. Le groupe Affidea est parvenu à préserver un chalet tout en y installant une Imagerie par Résonance Magnétique. Vu son poids, le sol a été renforcé. Récit exclusif.



Le chalet, avec son cachet et ses proportions d'origine, apporte une dimension humaine et chaleureuse au projet. Affidea

Le groupe Affidea (lire notre encadré ci-contre) a déménagé fin mai son centre de Martigny, passant de la rue du Léman 12 au 18A. Au passage, il a décidé de sauvegarder un chalet qui se situait sur la parcelle concernée et de l'inclure dans son centre de radiologie. Restait encore à savoir si ce serait techniquement possible?

Défi majeur

L'idée était séduisante sur le papier: relier un vieux chalet à une extension

résolument contemporaine, destinée à accueillir des équipements médicaux de pointe. «Nous avons dû trouver des solutions techniques pour reprendre les charges de l'IRM placé dans le chalet», témoigne David Cea, architecte EPFL et associé de M10 Architectes à Lausanne. Un défi qui ne faisait pas peur au groupe Affidea. Bien au contraire! «Même après la création de trois centres de radiologie, il y a pour chaque projet des nouvelles situations qui permettent de développer de nouvelles compétences», relève David Jutzet, directeur

opérationnel Imagerie Diagnostique chez Affidea Suisse.

Le bureau d'architectes M10 ainsi que RDproject à Lonay, représenté par Steeve Dubied ayant assuré la direction des travaux, avaient reçu le mandat de mener une étude de faisabilité, puis de développer le projet architectural avec le maître d'ouvrage, ensuite d'élaborer et de déposer la demande d'autorisation de construire, et enfin, d'assurer la direction architecturale durant les travaux.

Cage de Faraday

Concrètement, quelles étaient les principales complexités de ce type de mandat? David Jutzet les récapitule: «Pour installer une IRM (Imagerie par Résonance Magnétique), le sol doit supporter une charge d'environ 7 tonnes. Il faut aussi que l'environnement extérieur ne présente pas de perturbation pour le champ magnétique de la machine. Cela signifie qu'il faut analyser la distance avec le trafic automobile, les liaisons ferroviaires, avec les ascenseurs proches ou encore avec la présence éventuelle d'une ligne électrique à haute tension.»

Parmi les autres conditions à une telle installation: la nécessité de prévoir une ouverture importante (d'environ 2,5 m sur 2,5 m), avec un accès facile pour les livraisons et les changements futurs. Autre élément primordial: l'installation d'une cage de Faraday (une structure métallique conçue pour bloquer les

champs électromagnétiques). «Cela va garantir la qualité des images et la sécurité du fonctionnement de l'équipement. Des éléments extérieurs peuvent créer des artefacts d'image, c'est-à-dire des déformations, des parasites ou des flous dans les images IRM, rendant l'examen inexploitable».

Enfin, signalons encore la présence d'un groupe de froid pour que l'appareil dispose d'une eau à 10°C. Quant au scanner CT, bien que son installation soit plus facile, il faut néanmoins faire des calculs de radioprotection afin de s'assurer que les rayons X ne puissent pas traverser les murs. Généralement, les murs et les portes sont doublés de feuille de plomb entre 0,5 et 2 mm.

Chalet pas classé

A défaut de connaître l'historique précis du chalet ainsi préservé, il faut relever que celui-ci n'est pas classé à proprement parler. «Il n'a pas de note patri-

Affidea Suisse à ce jour

- 32 centres en Suisse
- 700 collaborateurs
- 220'000 examens par année
- Investissement chantier de Martigny: construction + machine = plus de 6 millions de CHF
- Pas de communication sur le CA.

moniale, mais c'est drôle de passer à côté et de savoir qu'il abrite une IRM. Le chalet, avec son cachet et ses proportions d'origine, apporte une dimension humaine et chaleureuse au projet», comme le reconnaît David Cea.

Forte présence en Valais

Pour sa part, le CEO d'Affidea Suisse, Marc-André Christinat a en profité pour

rappeler la position du groupe: «Cette rénovation marque une étape clé dans notre engagement envers le Valais (5 centres au total). Elle reflète notre volonté de renforcer durablement notre présence régionale en offrant à nos patients un environnement moderne, accueillant et à la hauteur des standards médicaux les plus exigeants».

Le nouvel espace Affidea à Martigny s'étend sur deux étages et totalise 700 m². Parmi les innovations notables du nouveau centre, une IRM GE 3 Tesla qui, grâce à son tunnel élargi et à un temps d'examen réduit, améliore significativement le confort et la sécurité des patients. Cette IRM permet également une détection précoce des cancers de la prostate. Le nouveau centre est également doté d'un scanner de dernière génération, capable d'effectuer des examens cardiaques spécifiques tels que le score calcique et le coro-scanner.

Serge Guertchakoff

Dès le 1er octobre

OUVERTURE MONTHEY

Ouverture de notre agence du Chablais

➔ Place Centrale 1, à Monthey

twixy.ch

votre nouvelle adresse pour **l'immobilier**



membre
uspi valais



Énergie

LA COURSE À LA FLEXIBILITÉ EST LANCÉE



Pour sa 15^e édition, l'Event Smart Energy qui s'est tenu fin août au Campus Energypolis de Sion, s'est penché sur une question cruciale: comment garantir la stabilité du système électrique dans un monde où les renouvelables prennent une place centrale?

Lancé en 2011, dans le sillage de la catastrophe nucléaire de Fukushima, l'Event Smart Energy s'est imposé comme un rendez-vous majeur pour les professionnels suisses de l'énergie. Cette édition anniversaire, qui s'est déroulée fin août à Sion, a donc offert une rétrospective des grandes évolutions du secteur, tout en projetant l'auditoire dans les défis à venir. Synthèse de ce qu'il fallait retenir.

Du règne fossile à la montée des renouvelables

Au début des années 2010, le paysage énergétique mondial était encore do-

miné par les énergies fossiles. Les investissements dans le renouvelable représentaient à peine un tiers de ceux consacrés au pétrole et au gaz, les prix de l'électricité étaient encore très bas, la pression économique quasi nulle et les gestionnaires de réseaux de distribution (GRD) évoluaient dans un environnement stable.

Un renversement en quinze ans

Depuis, le secteur a connu une transformation radicale. Les investissements dans le solaire et l'électrification ont dépassé ceux du fossile, bouleversant les équilibres du marché. La transition

énergétique est passée en première ligne (800 milliards de dollars d'investissement en une année dans le monde) et cette bascule s'est accompagnée de fortes tensions: écarts de prix accrus (au sein d'une même journée), volatilité grandissante et montée de stress pour les acteurs de l'énergie.

Le système sous tension

Et cette mutation n'est pas sans revers. Le marché solaire, après une phase de croissance rapide, tend à ralentir (nous risquons de passer de 1800 à 1600 mégawatts installés par an), les programmes de décarbonation industrielle



Le marché solaire, après une phase de croissance rapide, tend à ralentir. Freepik

du système. Elle impose d'intégrer l'imprévisibilité des renouvelables dans nos facturations, dont 90% des coûts étaient jusqu'à lors prédictibles puisque l'on pouvait s'approvisionner à long terme avec des produits standards. À présent, la multiplication des producteurs de solaire demande de plus en plus d'ajustements à court terme et désécurise les GRD qui doivent développer urgemment de nouvelles solutions. Et ce, en recrutant du personnel informatique compétent qui fait pour l'heure défaut.

Vers un tsunami de changements

En attendant, les batteries de stockage apparaissent alors comme l'un des leviers les plus prometteurs pour absorber les pics de production solaire et stabiliser le réseau. En Suisse, déjà 42% des installations photovoltaïques en 2023 étaient couplées à une batterie. Mais leur généralisation suppose d'adapter les modèles de marché et de facturation. En complément, Romande Énergie mise pour le moment sur le déploiement de compteurs intelligents pour gagner en souplesse (80% ont déjà été installés sur la zone de desserte). Néanmoins, en plus d'une logistique de taille et d'un dispositif à remanier, il s'agit là de jongler avec la protection des données et une tarification dite «dynamique» qui s'avère très complexe à instaurer. À l'étranger, des initiatives inspirantes voient néanmoins le jour: des offres packagées liant véhicule électrique comme batterie de stockage et optimisation de la fourniture d'énergie

en Grande-Bretagne (Octopus Energy), ou encore des fournisseurs nordiques proposant un accès direct au marché et à ses pics (Tibber).

La Chine en figure de proue

De son côté, en tant que symbole des paradoxes actuels, la Chine ouvre la voie aux autres pays. Bien qu'elle demeure pour l'heure le plus grand consommateur d'énergie du monde (notamment à cause de sa population de 1,4 milliard d'habitants et sa production à l'échelle planétaire), elle se veut toutefois moteur des innovations énergétiques. La Chine a d'ailleurs décidé d'atteindre le net zéro en 2060 et vise le plateau de sa consommation d'énergie courant 2030 avant d'amorcer une baisse drastique. Pour cela, elle devient progressivement une véritable puissance nucléaire, mettant en service un réacteur par mois jusqu'en 2035. Elle a également initié au Tibet, en juillet dernier, la réalisation du plus important projet de construction hydraulique jamais tenté, dont la production d'énergie électrique prévue dès 2033 devrait être équivalente à celle que consomme la Grande-Bretagne. Une série d'avancées qui sont de bon augure pour la suite. D'autant que l'an dernier, la Chine a réussi à atteindre ses objectifs au niveau solaire et éolien avec six ans d'avance... La preuve que conjuguer ambitions climatiques et investissements massifs peut bel et bien déboucher sur des résultats concrets.

Julie Müller-Pellegrini

sont freinés par la pression économique, tandis que les GRD doivent absorber l'explosion des coûts liés au réglage et au renforcement des réseaux qui ont été multipliés par 10. Sachant que les derniers investissements massifs remontent à celui des centrales cycle combiné gaz de la fin des années 2000, l'investissement paraît aujourd'hui pharaonique. Par ailleurs, le modèle de l'autoconsommation, longtemps perçu comme un levier de la transition énergétique, montre à son tour ses limites, faisant peser des coûts très importants sur le réseau et sur la facture d'une partie des consommateurs.

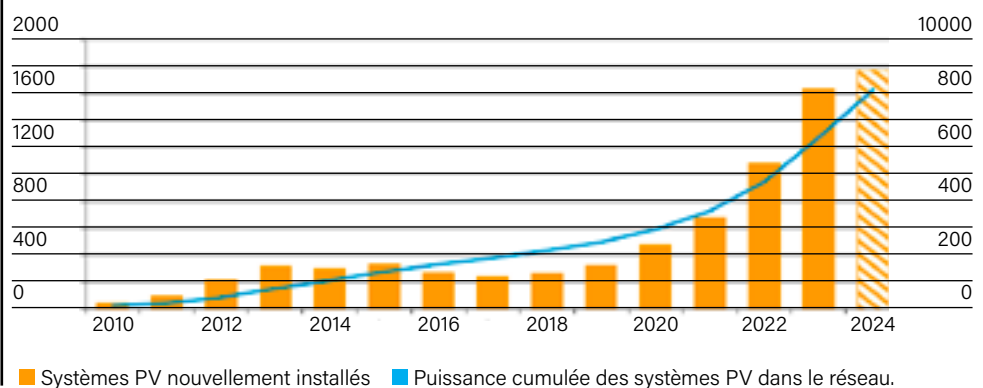
Des acteurs bousculés

Dans ce contexte instable, les entreprises de la branche doivent se réinventer. La flexibilité, autrefois marginale, est devenue une composante maîtresse

Évolution du marché photovoltaïque suisse.

En 2024, la capacité photovoltaïque ajoutée est estimée à 1780 MW, estimation Swissolar au congrès PV du 01.04.2025.

Source suisseénergie



Anzère

UN NOUVEL ART DE VIVRE À LA MONTAGNE

À la croisée entre chalets indépendants, bungalows et glamping, Woodland Village propose une formule originale de séjours alpins dans le Valais central.



Les 17 chalets privés de standing. Woodland

Depuis juillet 2023, Cathy et Nicolas Mulot sont aux commandes de ce domaine situé entre Ayent et Anzère qui était à l'origine connu sous le nom de «Camping des Flans». L'adresse était réputée pour ses spécialités de barbecue. Plus tard, un premier projet de reprise était intervenu. Face à des difficultés de plusieurs ordres, celui-ci avait malheureusement été abandonné de manière anticipée par son promoteur. Durant quelques années, le lieu n'avait plus été exploité. Il a fini par être racheté en 2020 par des investisseurs bas-valaisans.

Ceux-ci ont finalisé le concept initial en construisant les bungalows qui en constituent aujourd'hui le cœur, soit 17 chalets privés de standing. Spacieux avec leurs

80 m², ceux-ci ont été pensés pour accueillir jusqu'à huit personnes par logement. Les tarifs pratiqués sont conformes à ceux de la branche. «Ce sont des quatre pièces et demie en location hôtelière. Tous identiques. Ce n'est pas un standard que vous trouvez partout, surtout à 1300 mètres d'altitude», confirme Nicolas Mulot.

Un cadre premium

À l'intérieur, le bois et le marbre noir créent une atmosphère chaleureuse et élégante, relevée par une décoration minimaliste et des équipements contemporains. Tout est pensé pour que chacun vive son séjour en totale indépendance ou alors en profitant de services hôteliers à la carte, comme le petit-déjeuner livré à la porte ou le dîner au restaurant. Grâce à l'encadrement

que lui permettent ses quelque 15 collaborateurs, le domaine accueille aussi les camping-cars qui ont notamment accès à des sanitaires modernes, à une laverie et à une terrasse panoramique. S'y ajoute un parking doté d'un arrêt de bus pratique qui dessert Sion et Anzère.

L'atout d'Anzère

Bien que Woodland n'organise pas d'activités en propre, il s'inscrit dans la dynamique touristique d'Anzère. «Nous orientons nos clients vers les randonnées, le ski, le parapente, etc. Autrement dit, vers tout ce que développent Anzère Tourisme et Télé Anzère. Quant à nous, nous nous concentrons sur notre cœur de métier, soit l'accueil, l'hébergement et la restauration», souligne Cathy Mulot. La localisation, à proximité immédiate des sentiers et du domaine skiable, renforce son attractivité. Ici, on vient chercher à la fois la liberté, l'intimité et un art de vivre proche de la nature, sans renoncer au confort. Multigénérationnel et événementiel, Woodland Village attire une clientèle majoritairement suisse (environ 75 %), issue de Fribourg, de Neuchâtel, du Jura ou encore de Suisse alémanique. «Nous accueillons également des Belges, des Français, des Italiens et des Allemands. Notre objectif est d'augmenter cette part de clientèle étrangère», ajoute Cathy Mulot.

Une gastronomie qui séduit

Le restaurant fonctionne toute l'année, y compris hors saison. Une large part de son succès repose sur une clientèle locale fidèle, venant d'Ayent, de Grimisuat, de Sa-

vièse ou de Sion. «L'établissement appartient avant tout aux gens de la région. Ce serait par conséquent un non-sens de ne le faire vivre que trois mois par an», insiste Nicolas Mulot. Familles, écoles ou associations s'y retrouvent déjà régulièrement. Côté assiette, les circuits courts sont privilégiés en sollicitant la laiterie du village, une boucherie artisanale des environs ou en proposant un risotto cultivé à Neuchâtel. Les chalets, quant à eux, sont chauffés aux pellets grâce à une centrale intégrée. Un choix durable et cohérent.

Du quatre saisons

Au printemps, ce cadre paisible accueille communions et repas de famille. En été, les mariages y trouvent un décor privilégié avec ses chalets où loger les invités, ses vastes espaces extérieurs et son restaurant privatisable. «Voir les couples et leurs proches profiter du lieu, rire, partager un brunch le lendemain de la fête est ce qui donne tout son sens à notre démarche», confie Cathy Mulot. L'automne prend une

Le bilan

Les complexes d'accueil touristiques de gamme supérieure qui proposent une offre mixte représentent sans aucun doute une réponse pertinente aux évolutions du marché et aux aspirations des voyageurs contemporains. En casant les codes traditionnels de l'hôtellerie et du camping, ils apportent une flexibilité et une richesse d'expériences inégalées, ce qui permet à chacun de vivre la montagne à sa manière. Ces établissements ne sont pas seulement des lieux d'hébergement. Ce sont de véritables destinations à part entière, des carrefours où se croisent différentes philosophies du voyage, toutes unies par l'amour de la montagne. Dans un monde où la personnalisation et la durabilité sont devenues les maîtres-mots, ce modèle hybride pourrait bien être la clé d'un tourisme alpin prospère et responsable pour les décennies à venir.

tonalité gourmande avec la saison de la chasse et avec les brisolées valaisannes. L'hiver, le domaine se transforme en un cocon idéal pour organiser les repas de fin d'année ou des séminaires d'entreprises. Certains chalets offrent même un bain à remous privé avec vue sur les sommets enneigés.

Visibilité et perspectives

Pour renforcer sa notoriété, Woodland Village mise sur une présence soignée en ligne, dont les principales plateformes de réservation (Booking, Airbnb, Park4Night, Realdeal), le Passeport gourmand ou le guide Coup de cœur. L'établissement participe aussi à des salons thématiques. «Notre priorité reste de faire au mieux ce que nous savons faire, c'est-à-dire accueillir, partager et savourer le passage des saisons. Pour les années à venir, nous avons encore de belles idées à développer», annonce Nicolas Mulot.

François Praz

Chacun son chez-soi

L'immobilier qui vous correspond.

027 481 06 06

024 471 06 06

Kaza
Immobilier



kaza.ch

Construction



STADE DU FC SION: RÊVE OU MIRAGE?

Sion se prépare à vivre un bouleversement à la fois urbain et sportif: la mythique enceinte de Tourbillon, inaugurée en 1968, s'apprête à céder sa place au «Cervin Coliseum» en 2030.

Sans grande surprise, l'homme derrière ce projet n'est autre que Christian Constantin («CC», pour les intimes), l'omnipotent président du FC Sion depuis 1992. Sa vision pour la nouvelle arène? Un stade à 450 millions de francs intégralement financé par le secteur privé (dont 400 millions amenés par ses soins). Cette promesse peut paraître ambitieuse à l'échelle d'une ville comme Sion et ses

35'000 habitants. Certains murmurent même qu'elle l'est un peu trop.

À la source de ce scepticisme, on trouve la problématique de la gestion des (très) nombreux paramètres qui devront être pris en compte pour donner naissance à cette infrastructure. On parle ici de dossiers complexes, comme la création ex nihilo d'un pôle immobilier mixte, un investissement massif à boucler, ainsi que des

instances politiques locales et cantonales frustrées d'être mises hors-jeu. De quoi susciter quelques interrogations.

Le pragmatisme l'emporte

Afin d'assurer un avenir au football professionnel en Valais, Christian Constantin avait décrété il y a plusieurs années de cela qu'il était indispensable de construire un tel stade. En décembre 2024, aucun accord n'avait encore été trouvé entre l'État du Valais, la Ville de Sion et le FC Sion. Face à ce manque de soutien, CC avait fixé un ultimatum pour obtenir la validation de son projet avant le 30 juin 2025. En cas de refus, il avait menacé de cesser d'injecter de l'argent dans le club, ce qui aurait entraîné sa relégation au niveau amateur.

Confrontée à la réalité d'un Tourbillon vieillissant, la Ville de Sion a fini par annoncer, juste avant l'été, qu'elle renonçait au scénario d'une rénovation en raison des coûts induits qui ont été estimés à 100 millions de francs. Il aura fallu pas moins de 18 mois de tractations entre la Ville de Sion, le Canton et CC lui-même pour aboutir à cette décision.

Des politiques sans voix

«La Ville soutient la nouvelle arène. Elle mettra à disposition des terrains pour la future enceinte. Les droits de superficie cédés au FC Sion atteindront plusieurs dizaines de millions de francs», avait annoncé le Président de la capitale valaisanne, Philippe Varone. Le Conseil général sédunois ne sera vraisemblablement pas amené à se prononcer sur cette question (sauf si le montant des droits de superficie accordés devait dépasser 5% des recettes brutes de la Ville de l'année précédente). Le Canton, de son côté, est prêt à subventionner à hauteur de 30% les infrastructures sportives liées à l'académie (dont le coût sera de 30 millions). Une lettre d'intention avait été signée début 2024 en ce sens entre les partenaires. Au Grand Conseil, les élus expriment des avis divergents quant à la viabilité du stade, même s'ils ne débattront pas sur ce thème.

Le «Cervin Coliseum» se veut bien plus qu'une simple enceinte sportive. Des



concerts et des conventions pourront y être organisés. Des loges VIP, un restaurant gastronomique et un hôtel luxueux de 100 chambres compléteront l'offre. L'objectif consistera à en faire une plateforme événementielle multifonctionnelle exploitable près de 200 jours par an. Le stade sera doté d'environ 18'000 places pour les matchs et de 30'000 pour les spectacles. Pourvu d'un toit rétractable, on pourra y pratiquer, outre le football, le basket, le foot américain et le hockey. Pour permettre ces changements d'utilisation, des systèmes novateurs seront installés. Ils comporteront un plancher

et une parqueterie coulissante inspirée du Colisée (le vrai: celui de Rome).

Quelle formule?

En termes de modèle de financement, CC a imaginé un montage ambitieux. Il a prévu de construire en périphérie du futur stade entre 1000 et 1400 logements, un hôtel de 100 chambres, ainsi que des restaurants, deux data centers et une galerie commerciale. La nature précise du concept n'est connue que d'un homme: CC lui-même. Le seul élément tangible est le budget

Vendre un bien,

C'est comprendre le bon moment, le bon prix, et la bonne stratégie.

Chez Drapel Immobilier, on ne multiplie pas les annonces.

On travaille pour que la vôtre se distingue – et aboutisse.

Parlons-en ensemble.



DRAPEL
IMMOBILIER

Nous connectons des
maisons et des cœurs.

nous contacter



drapelimmobilier.ch

contact@drapelimmobilier.ch

+41 76 562 57 59



En périphérie du stade, entre 1000 et 1400 logements, un hôtel, des restaurants, deux data centers et une galerie commerciale seront construits. FCSion

qui est passé de 150 à 450 millions depuis son lancement. La vente des premiers appartements financera la construction de l'enceinte. À terme, une fondation immobilière gèrera les loyers du parc locatif pour alimenter durablement les finances du club. Cette solution se substituera alors au mécénat personnel de Constantin (on estime sa contribution annuelle à près de neuf millions de francs).

Les clés du succès

Après trois échecs (Collombey, Martigny et Riddes), le promoteur de Martigny verra-t-il son rêve enfin se concrétiser? Sur le fond, la réussite dépendra de la rentabilité du parc résidentiel (ventes et locations), de l'obtention rapide des autorisations urbanistiques et environnementales tout comme de la capacité du stade à attirer, puis à fidéliser les différents publics visés sur le long terme. En résumé, le «Cervin Coliseum» est un pari audacieux, mais risqué. S'il se concrétise, la capitale valaisanne se dotera d'un outil moderne et performant. Dans le cas contraire, ce projet rejoindra la liste des ambitions inabouties du Valais.

François Praz



FCSion

INTERVIEW: Christian Constantin confiant

Peut-on avoir la confirmation que le stade sera bel et bien financé uniquement par des fonds privés?

Oui, le budget de 450 millions de francs sera assuré par des fonds privés.

Le politique n'aura par conséquent en aucun cas voix au chapitre?

Je n'ai pas compris la raison pour laquelle il y aurait lieu d'avoir une valida-

tion du Grand Conseil valaisan, voire du Conseil général de Sion, puisqu'il n'y pas d'argent public en jeu. En ce qui concerne l'utilisation du stade actuel de Tourbillon, pour laquelle le club a signé un contrat de longue durée, il n'a jamais été nécessaire d'avoir l'aval du Conseil général, ce qui est similaire pour l'utilisation du foncier.

En termes de commercialisation des biens immobiliers, quelle stratégie commerciale sera privilégiée pour garantir la santé financière du club?

Le stade sera à un franc au bilan. De ce fait, sa viabilité n'incombera pas au club qui, de toute façon, ne pourrait pas l'assumer.

Du point de vue des échéances, quelles sont les principales étapes à venir?

La mise à l'enquête est prévue pour l'hiver 2025-2026. L'obtention de l'autorisation interviendra courant 2026. Le début des travaux est projeté pour le premier trimestre 2027. La durée de construction sera de 40 mois.



- Poêles
- Cheminées
- Insert et tubage
- Etude et conseils
- Création et rénovation

une autre vision du feu...

WWW.CHEMINÉESDUVALAIS.CH



LES MURS ONT
UN VISAGE

travaux de peinture
enduits minéraux
papiers peints

www.nuance-joris.ch



MEMBER OF farbrat

Showroom de 200 m² à Sion, ch. Grély 4

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

Les annonceurs présents dans ce numéro:

MDK IMMOBILIER	14
JASS ARCHITECTURE 1	15
VALIMMOBILIER	16-17
PETIGNAT & AMOR IMMOBILIER	18-19
ASE	20
PROGESTIMMO	21
G IMMOBILIER	22
ALBERIC	23

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



Monthey

Champéry

Le Bouveret

www.mdk.ch



Duplex à Monthey
CHF 980'000.-



Chalet à Choëx
CHF 965'000.-



Duplex à Val-d'Illiez
CHF 845'000.-



Chalet d'exception à Champéry
CHF 2'495'000.-

Grands espaces, lumière naturelle, vue d'exception.

- ▶ 3,5 pièces • 99 m² + terrasse 28 m² • Dès 700'600 Fr.
- ▶ 4,5 pièces • 128 m² + terrasse 45 m² • Dès 886'600 Fr.

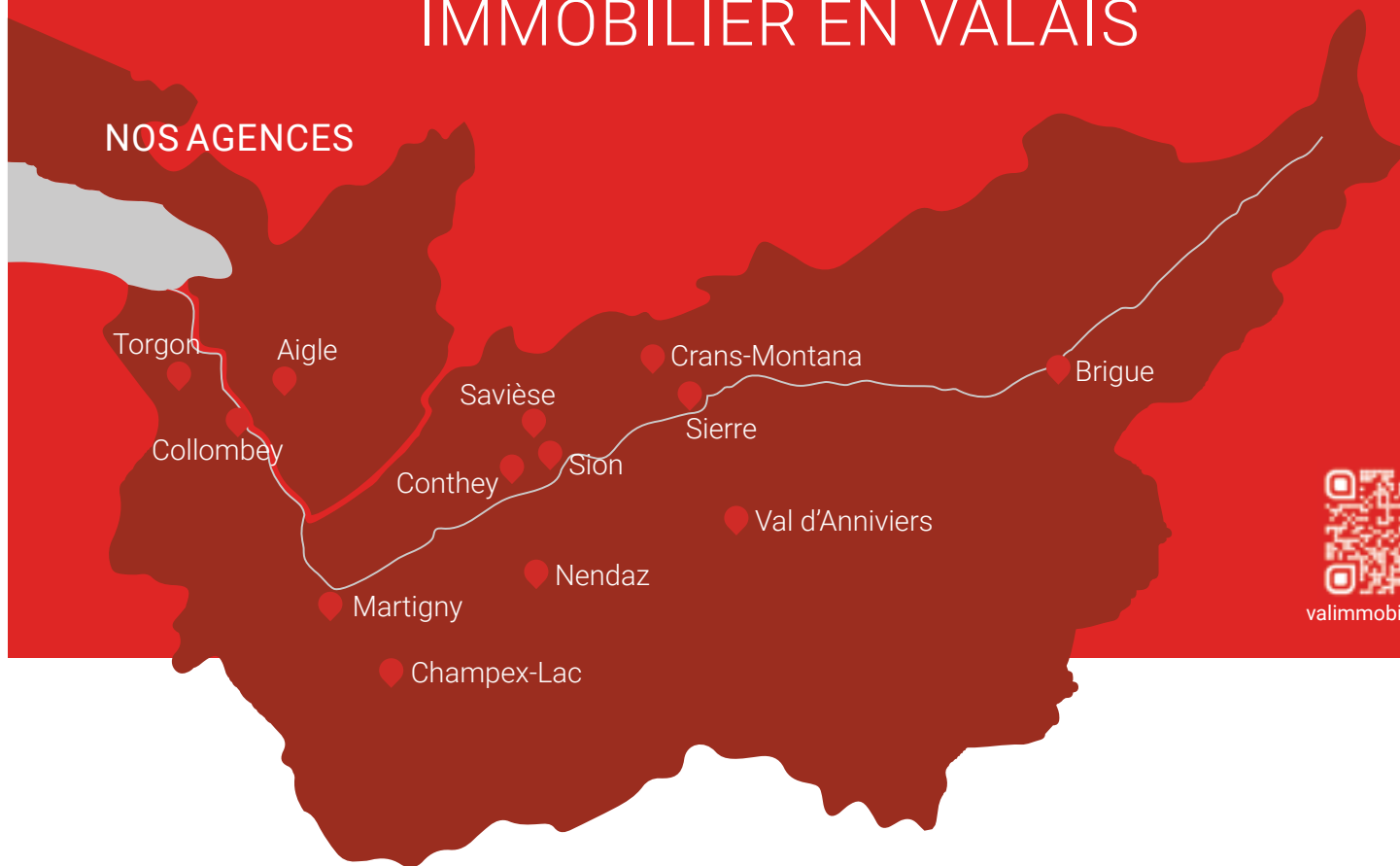


Sarah Sabatier Alder +41 79 831 60 04
<https://www.vissigen.ch/fr>



LE PLUS GRAND CHOIX IMMOBILIER EN VALAIS

NOS AGENCES



valimmobilier.ch



Visibilité maximale
de votre objet immobilier
en vente



30 courtiers expérimentés et
professionnels répartis dans nos
13 agences, à votre service



Aucuns frais de
publicité et dossier



Visite virtuelle gratuite
de votre intérieur



Un accompagnement de qualité
adapté à vos besoins



Estimation gratuite
et sans engagement



**HÉRÉMENCE**

Magnifique chalet de standing de 6 pièces d'une surface habitable de 180 m² sis sur un terrain de 970 m². 1 place. int. et 1 ext.

Réf.: 5428013

CHF 1'495'000.-

**SAXON**

Ce spacieux chalet familial de 6.5 pièces, de 230 m² hab. est sis sur un terrain de 1'750 m² au coeur des montagnes.

Réf.: 5409759

CHF 940'000.-

**FULLY**

Magnifique maison de 6 pièces alliant confort moderne et cachet, de 175 m² hab. sis sur une parcelle de 791 m².

Réf.: 5401851

CHF 1'255'000.-

**LES COLLONS**

Charmant chalet moderne de 4.5 pièces avec une magnifique vue d'env. 115 m² hab. sur un terrain de 900 m².

Réf.: 5401573

CHF 1'290'000.-

**GRIMENTZ**

Magnifique chalet baigné de lumière de 4 pièces et de 120 m² habitables sur une belle parcelle de 602 m². 2 pl. de parc ext.

Réf.: 5461734

CHF 1'590'000.-

**LA TZOUMAZ**

Ce charmant chalet de 7.5 pièces et de 238 m² habitables est sis sur une grande parcelle de plus de 1'000 m².

Réf.: 5375791

CHF 1'195'000.-

**LE BOUVERET**

Très belle propriété composée de deux logements pouvant être entièrement indépendants sur un terrain de 1'130 m².

Réf.: 5370445

CHF 1'790'000.-

**CHAMPÉRY**

Spacieux chalet de 8.5 pièces au coeur de la nature de 217 m² habitables sis sur un terrain de 1'236 m². 5 places de parc ext.

Réf.: 5239282

CHF 1'340'000.-

**MAYENS-DE-CHAMOSON**

Cette villa individuelle d'exception avec 2 appartements indépendants est sise sur une parcelle de 1'008 m².

Réf.: 5457569

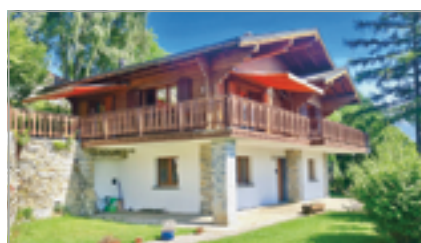
CHF 1'295'000.-

**LA TZOUMAZ**

Splendide chalet de standing de 6,5 pièces, de 194 m² habitables sis sur une belle parcelle de 750 m². 2 places de parc ext.

Réf.: 5471777

CHF 2'950'000.-

**CRANS-MONTANA**

Magnifique chalet de 4.5 pièces et de 138 m² habitables avec une vue spectaculaire, niché sur un terrain de 1'610 m².

Réf.: 5262562

CHF 1'190'000.-

**VAL D'HÉRENS**

Magnifique chalet de 7.5 pièces, de 220 m² hab. au coeur des alpes valaisannes sur un terrain de 820 m². 4 pl. de parc ext. et 2 int.

Réf.: 5353671

CHF 2'400'000.-

petignat & amor immobilier
gestion de patrimoine et courtage

À vos côtés pour tous vos projets immobiliers.



Rue Centrale 16, 1964 Conthey
027 321 16 16
info@petignat-amor.ch

Un projet immobilier, c'est une rencontre humaine.
La clé du succès demeure dans la confiance et prend forme avec un accompagnement sur mesure.

Sion

RARE ! Appartement luxueux de 4.5 pièces dans un des quartiers les plus prisés de Sion. Beaux volumes et magnifique terrasse de plus de 80 m² avec vue époustouflante sur la vallée. Finitions au gré du preneur.



218 m²
3 chambres

Prix sur demande

Crans-Montana

Grand 3.5 pièces dans un chalet de standing. Cadre exceptionnel ! Appartement traversant, 55 m² de balcon. Acquisition possible en résidence secondaire ou pour non-résidents. Parking souterrain.



150 m²
2 chambres

CHF 2'550'000

Les conseils de notre courtier



norbert.dupertuis
@petignat-amor.ch
+41 79 907 16 16

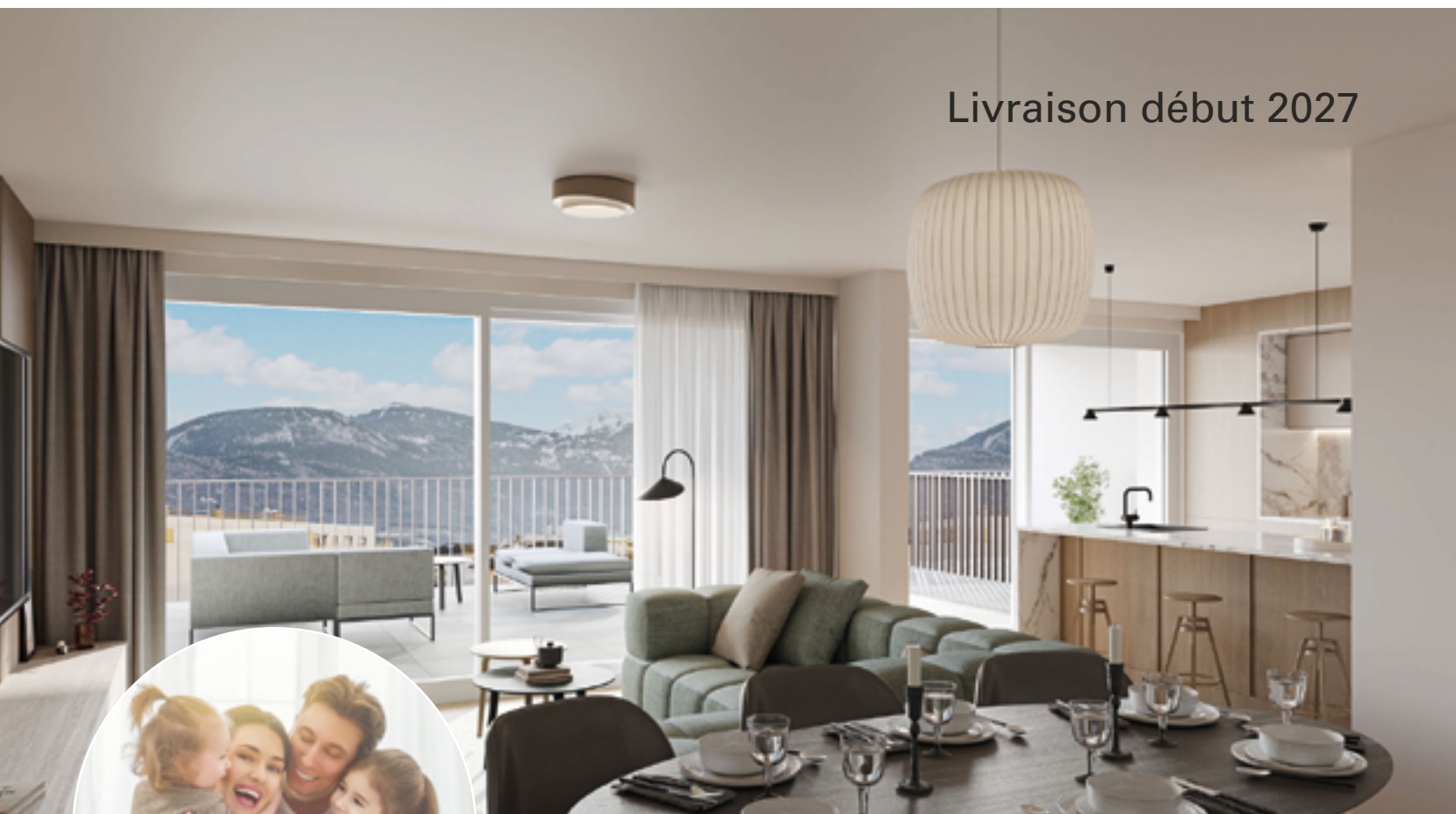
Vous vendez ?

- 1. Anticipez la mise en vente.** Impliquez un courtier dès le départ permet de définir une stratégie réaliste et cohérente avec le marché.
- 2. Valorisez le bien avec des outils professionnels et innovants.** Utilisez des visites virtuelles 3D, des visuels de qualité, des campagnes ciblées sur les réseaux sociaux et les portails immobiliers pour maximiser l'impact.
- 3. Faites confiance au réseau local.** Une connaissance fine du marché valaisan et des partenaires de proximité favorise une vente rapide et au juste prix.

Vous achetez ?

- 1. Préparez bien votre recherche.** Clarifier vos besoins et votre budget dès le départ vous aidera à identifier plus facilement les biens qui vous correspondent vraiment.
- 2. Ne vous limitez pas aux photos.** Une annonce ne reflète pas toute la réalité. Un échange avec le courtier et une visite vous donneront une vision plus juste du bien.
- 3. Soyez attentifs aux opportunités du marché.** Des projets bien situés, comme Revalis à Sierre, permettent encore de trouver de beaux lots familiaux alliant confort, centralité et qualité de vie.

Livraison début 2027



4.5 pièces dès
CHF 679'000

OFFRE SPÉCIALE DU PROMOTEUR

A l'achat d'un appartement, 40% du montant de vos achats en meubles chez l'Intemporel, vous sont offert*

Conditions : *Offre valable pour tout achat d'appartement jusqu'au 31.10.2025 pour une commande de mobilier d'une valeur à partir de CHF 10'000 et 50'000



RE/VALIS

La résidence parfaite pour les familles au cœur de Sierre

Plus que 8 logements disponibles !

La vie familiale simplifiée en plein centre-ville

- ✓ À proximité des écoles, garderies et commerces
- ✓ À quelques minutes de la gare, du bus et du funiculaire
- ✓ Proche de l'accès autoroutier



Découvrez les plans et visites virtuelles sur www.revalis.ch

GB | GUILLAUME
BALMA
SA

3D ARCHITECTES
SIERRE

petignat & amor immobilier
gestion de patrimoine et courtage



A VENDRE

Vétroz

Dès CHF 560'000.00

Résidence "L'Ecrin du Soleil" - 6 appartements, de 3.5 à 4.5 pces, nichée sur le coteau dans un quartier résidentiel, calme et ensoleillé

Livraison printemps 2027

- ✓ Petites résidences indépendantes
- ✓ Grandes baies vitrées avec loggia
- ✓ Pelouses privées
- ✓ Panneaux solaires
- ✓ Proximité de toutes les commodités



A VENDRE

Chamoson

Dès CHF 370'000.00

Résidence "Les Vents d'Ange" - 10 appartements de 2.5 à 5.5 pces située en bordure de zone à construire, avec vue surplombant le vignoble de Chamoson

Livraison été 2027

- ✓ Appartements traversants
- ✓ Au rez grandes pelouses et aux étages grandes terrasses avec loggias
- ✓ Parking semi-fermé
- ✓ Stores électriques partout
- ✓ Boîtes aux lettres intelligentes



A VENDRE

Leytron

Dès CHF 270'000.00

Résidence "La Grappe Dorée" - 23 appartements, du studio au 6.5pces, situés au coeur du village dans un quartier résidentiel et calme

Livraison été 2027

- ✓ Proximité de toutes les commodités
- ✓ Loggias ou terrasses couvertes
- ✓ Parking intérieur fermé
- ✓ Appartements traversants avec grandes pièces à vivre lumineuses
- ✓ Superbes rez-de-chaussée avec grandes pelouses et terrasses



A VENDRE

Martigny

Dès CHF 460'000.00

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, ...)

Livraison hiver 2026

- ✓ Appartements traversants avec grandes pièces à vivre lumineuses
- ✓ Grandes terrasses ou loggias avec vérandas possibles
- ✓ Superbes attiques de plus de 200m2 avec immenses terrasses et accès privatif par ascenseur
- ✓ Standard Minergie
- ✓ Domotic possible / boîtes aux lettres intelligentes



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



ARCHITECTURE | CONSTRUCTION | IMMOBILIER

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

Z.I. Les Combes 6
1955 St-Pierre-de-Clages

info@ase-sa.ch

www.ase-sa.ch

027 346 00 44

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



À vos côtés pour concrétiser
vos projets immobiliers



Alexandre
Formaz

Direction



Séverine
Formaz

Direction



Stéphane
Roch

*Adjoint à la
direction*



Axelle
Darbellay

*Responsable
administratif*



Nohan
Formaz

Administration



Lola
Formaz

Apprentie



Sonia
Bovat

Courtière



Anna
Lombardi

Courtière



Léna
Cheng

Courtière



Emine
Lamon

Courtière



Valérie
Biermann

Courtière



Antonio
Gonzalez

Courtier



Manuel
Vieira

Courtier



Maxime
Lapointe

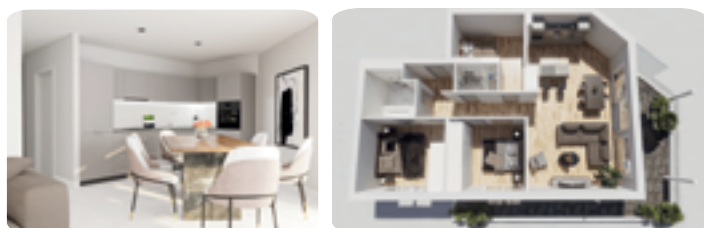
Courtier

Vous envisagez
DE VENDRE votre bien ?
Vous souhaitez
le **FAIRE ESTIMER** ?

www.progestimmo.ch
+41 27 346 06 31



À VENDRE



RÉSIDENCE JULES 76

📍 MONTHÉY

12 appartements de 2,5 à 4.5 pièces
Dès CHF 440'000.00

Découvrez "Jules 76" à Monthey – une promotion élégante d'appartements de 2,5 à 4,5 pièces, lumineux et confortables, pensés pour votre bien-être.

- Quartier résidentiel
- À quelques minutes du centre-ville
- Bâtiment Labellisé CECB
- Chauffage à distance
- Panneaux solaires



Plus d'informations
sur www.jules76.ch

VILLA ÉLEGANTE

📍 CHOËX

Votre havre de paix moderne
CHF 1'600.000.00

Choëx, – une villa de 5.5 pièces élégante et lumineuse, au cœur d'un cadre verdoyant, datant de 2024.

- 224m2 habitables
- Terrain de 613m2
- Panneaux solaires
- Stores électriques
- Pompe à chaleur A/E



Plus d'informations
sur www.gimmobilier.ch

À VENDRE



Gimmobilier sàrl
VENTE | LOCATION

L'élégance

au service de vos projets immobiliers !



G-immobilier Sàrl
info@gimmobilier.ch
079 936 55 35

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



Frais de notaire offert

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



Villas mitoyennes

A VENDRE Vétroz dès CHF 870'000.-

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

Réf. AI 2863/64/65/66



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



A VENDRE Nendaz CHF 970'000.-

Villa de 10 pces comprenant 2 appartements déjà loués pour une surface de 225 m², dans un quartier calme, proche des commodités, pistes de ski et sentiers de randonnée.

Réf. AI 2858



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 895'000.-

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

Réf. AI 2660



Futur Projet

A VENDRE

Promotion **SONEVA**, Lot de 6 appartements de 3.5 et 2.5 pces avec terrasse/balcon et couverts à voiture, finitions à choix, quartier calme.



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

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

