

CHOËX



Prestigious chalet in Choëx: culinary heritage
and panoramic views

CHF 1'190'000.-

Parking place(s) included



6.5



4



~200 m²

n° ref. **042855**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

Mario Roldan
+41 77 233 22 27
mario.roldan@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION AND DESCRIPTION

A Switzerland Sotheby's International Realty exclusive!

A former Michelin-starred restaurant with triplex accommodation, this prestigious chalet on the heights of Monthey offers a unique experience, blending heritage, elegance and breathtaking panoramic views of the plain and the Alps.

Distributed over four levels (including converted attic), the first floor houses a ready-to-operate restaurant area with professional kitchen and convivial bar, as well as direct access to the recoverable terrace and side balcony. The three upper levels form a luminous triplex, sublimated by exposed beams and balconies opening onto the horizon. The first level of the triplex houses a living room and dining room; the second level includes a bedroom with en-suite shower room, a hall with separate toilet, a large bright room that can be

used as an additional bedroom, a small annex and built-in storage; the attic offers two attic bedrooms, an office/dressing room, a bathroom and a storeroom.

Situated on a 1,115 m² plot, the property features a garden planted with trees, a large covered terrace, a pavilion for convivial moments and six outdoor parking spaces.

A rare place where you can enjoy the peace and beauty of the landscape, while remaining 5 minutes from Monthey and all the amenities of a dynamic town.

SURFACES

Living area	~ 200 m ²
Surface of parcel	~ 1115 m ²
Useful surface	~ 272 m ²

CARACTERISTICS

Number of rooms	6.5
Number of bedrooms	4
Number of bathrooms	5
Number of toilets	5
Number of balcony	4
Number of terraces	1
Year of construction	1977
Year of restoration	2018
Heating system	Electricity
Domestic water heating system	Electricity
Heating installation	Radiator
Second home	Authorized
Outside parking place/s	6 included
Construction zone	Zone d'habitation individuelle coteau B ③
Basements	1
Parking places	Yes, obligatory

ANNEXES

- Cold room in garden
- 6 outdoor parking spaces

DISTANCES

Public transports	87 m
Primary school	90 m
Stores	3500 m
Restaurants	700 m

DISTRIBUTION

Ground floor

- Restoration room
- Equipped bar
- Professional stainless steel kitchen
- Coverable terrace access
- Side balcony access

1st floor

- Living room
- Dining room

2nd floor

- Bedroom with en-suite shower room (shower, washbasin, WC)
- Hall with separate WC
- Large, bright room that can be used as additional bedroom
- Small adjoining annexe
- Integrated storage

3rd floor

- Two attic bedrooms
- Office/dressing room
- Bathroom (bath, sink, WC)
- Duct

Basements

- Landry & cellar
- Technical room
- 2 guest WCs (separate)
- Cold room
- Large available & storage space
- Outside access for unloading



LOCATION

Located in the heart of the charming hamlet of Choëx, on the heights of Monthey, this prestigious chalet - a former Michelin-starred restaurant - enjoys a privileged setting combining calm, nature and exceptional panoramic views. Perched at an altitude of around 700 meters, it overlooks the Rhone plain and offers breathtaking panoramic views of the Valais Alps and the Chablais plain below from its terraces and balconies.

The immediate surroundings captivate with their tranquility and unspoilt residential atmosphere. The picturesque lanes lined with traditional houses, the proximity of meadows and forests, and the pure mountain air make up a rare and sought-after place to live. Here, you can enjoy the peace and quiet of the countryside while remaining just a five-minute drive from the center of Monthey, a dynamic town offering all the shops, services, educational establishments

and cultural and sports facilities.

The location of Choëx also offers excellent accessibility: Monthey SBB station, A9 freeway, Portes du Soleil ski resorts and the shores of Lake Geneva are all reachable in less than 30 minutes. Outdoor enthusiasts will appreciate the multitude of hiking trails, bike paths and cross-country ski routes that criss-cross the surrounding area, as well as the proximity of renowned spa resorts.

This idyllic setting, combining serenity and ease of access, makes it an ideal address both for a primary or secondary residence and for a high-end hospitality and catering project.

CONSTRUCTION

Erected in the picturesque hamlet of Choëx, this chalet-restaurant continues a long tradition of hospitality and conviviality. Long before its current construction, the place was already vibrating to the rhythm of encounters: more than a century ago, the Berra family ran a small relay where hikers and locals would stop off to share a drink, swap stories and try their hand at traditional bowling, whose lane stood on the site of the current garden.

Over the decades, the establishment has evolved, gaining in comfort and standing, while preserving its warm soul and mountain spirit. This history reached its apogee with the **Café Berra**, run by the talented restaurateur **M. André**, who won a Michelin star and was also singled out by the prestigious **GaultMillau** guide for the excellence of his cuisine and the quality of his welcome. The chestnut woodwork, exposed beams and meticulous finishes still bear witness to this high standard and refinement.

The current construction combines solidity and functionality: a first floor dedicated to catering with professional kitchen, convivial bar and direct access to the terraces, as well as a bright triplex offering a comfortable living environment open to the horizon. The exteriors, with tree-lined garden, pavilion and six parking spaces, harmoniously complete the ensemble.

This unique marriage of tradition, technical quality and **exceptional location** makes this property a rare one, capable of accommodating both an ambitious **culinary project** and a conversion into a prestige residence or investment property.

REMARKS

Gas connection possible

NEIGHBOURHOOD

- Village
- Villa area
- Green
- Restaurant(s)
- Pharmacy
- Bus stop
- Nursery
- Preschool
- Primary school
- Secondary school
- Secondary II school
- College / University
- Public swimming pool
- Sports centre
- Tennis centre
- Hiking trails
- Bike trail
- Soccer pitch
- Ice rink
- Museum
- Water park
- Theatre
- Concert hall
- Religious monuments
- Hospital / Clinic
- Medical home
- Doctor
- Thermal center

OUTSIDE CONVENIENCES

- Balcony/ies
- Terrace/s

- Garden
- Quiet
- Greenery
- Fence
- Gardenhouse
- Parking
- Visitor parking space(s)

INSIDE CONVENIENCES

- Cellar
- Wine cellar
- Partially furnished
- Built-in closet
- Connected thermostat
- Air conditioning
- Double glazing
- Natural light
- Penthouse
- Exposed beams
- With character
- Timber frame
- Traditional solid construction

EQUIPMENT

- Fitted kitchen
- Cooker/stove
- Washing machine
- Dryer
- Shower
- Phone
- WiFi
- Internet connection
- Oversee camera

FINANCIAL DATA

Price

CHF 1'190'000.-

Availability

To be discussed

Judicial form

En nom propre

This document is not legally binding and is supplied for information purposes only. It may not be distributed to third parties without authorisation.

FLOOR

- Tiles
- Parquet floor
- Carpet

ORIENTATION

- South
- East

EXPOSURE

- Good
- All day

VIEW

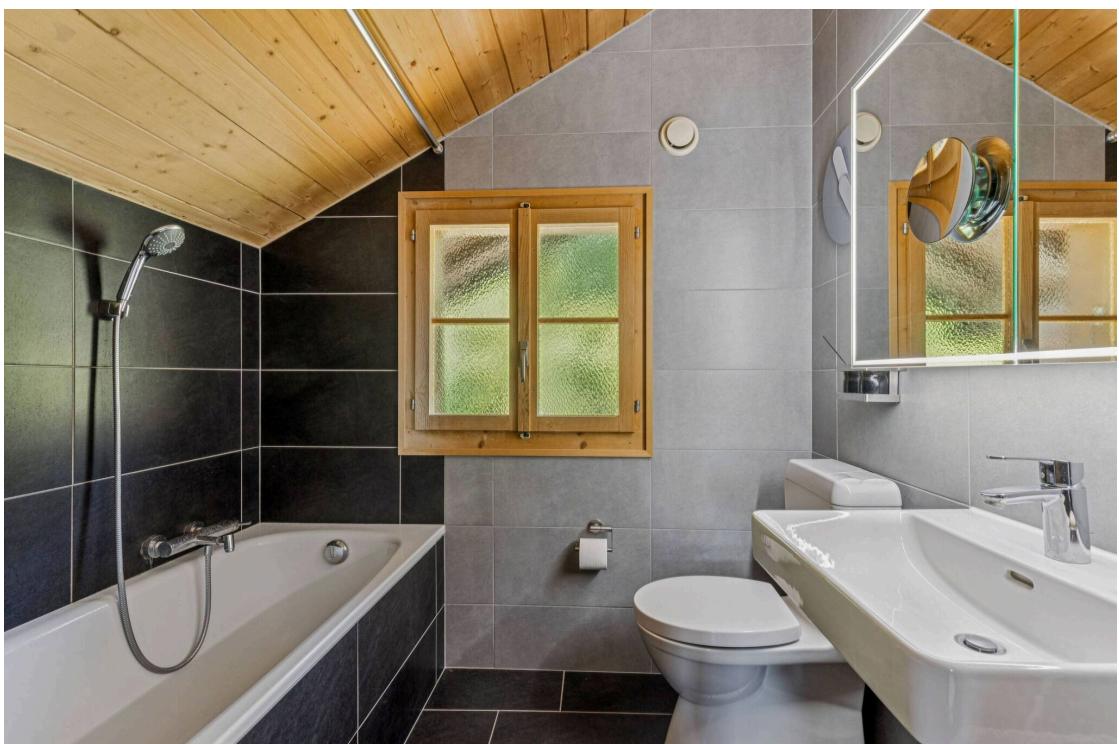
- Nice view
- Clear
- Far view
- Panoramic
- Garden
- Mountains
- Alps

STYLE

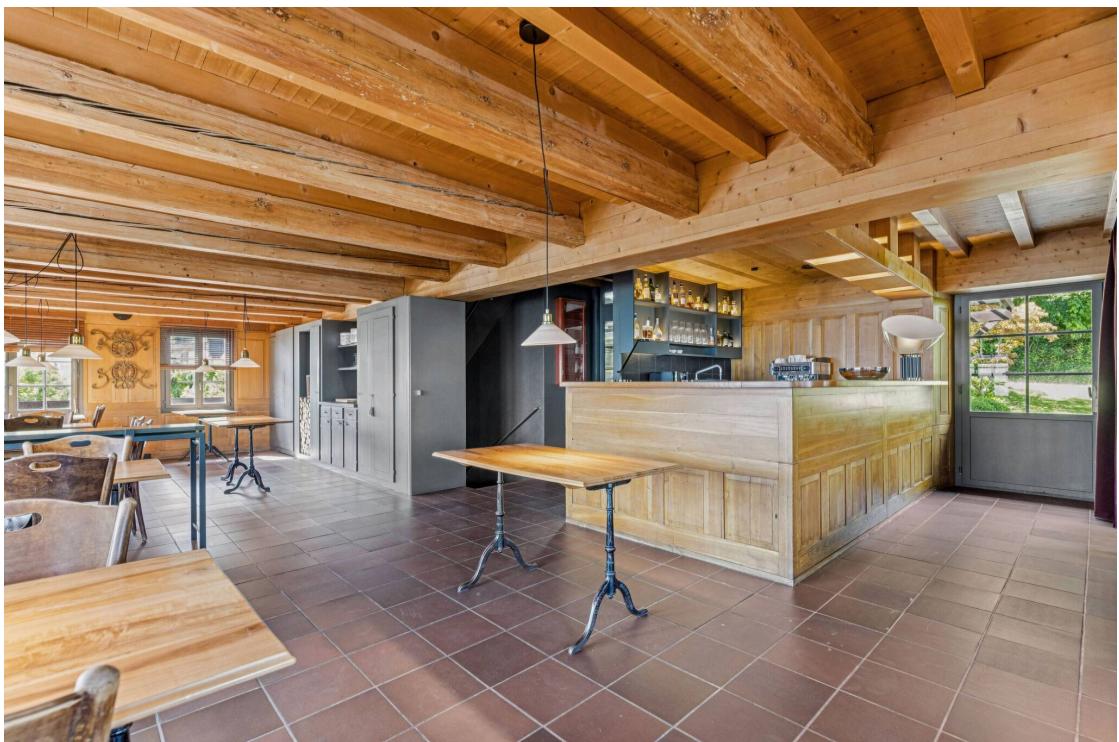
- Classic
- Modern













Sous-sol
env 25.00 m²

WC
env 4.00 m²

WC
env 5.00 m²

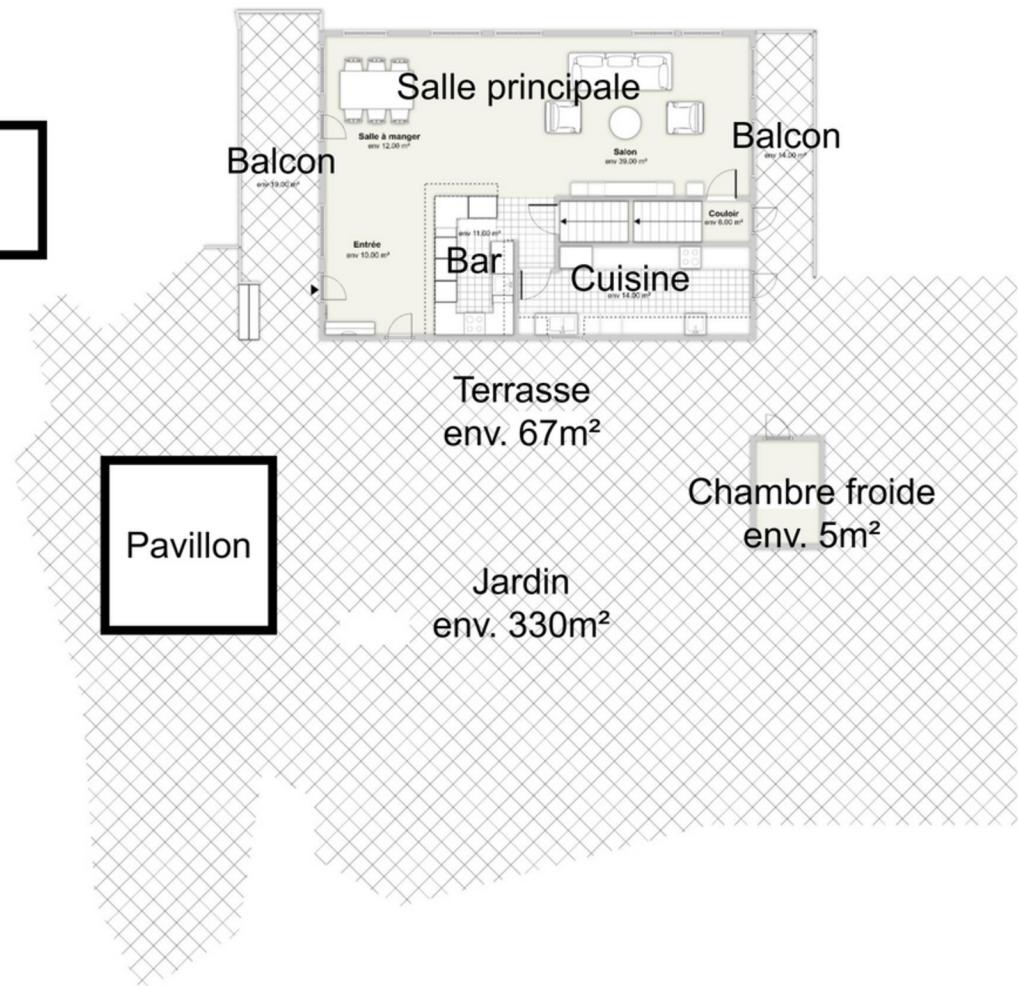
Couloir
env 10.00 m²

Sous-sol

0m 1m 2m 3m



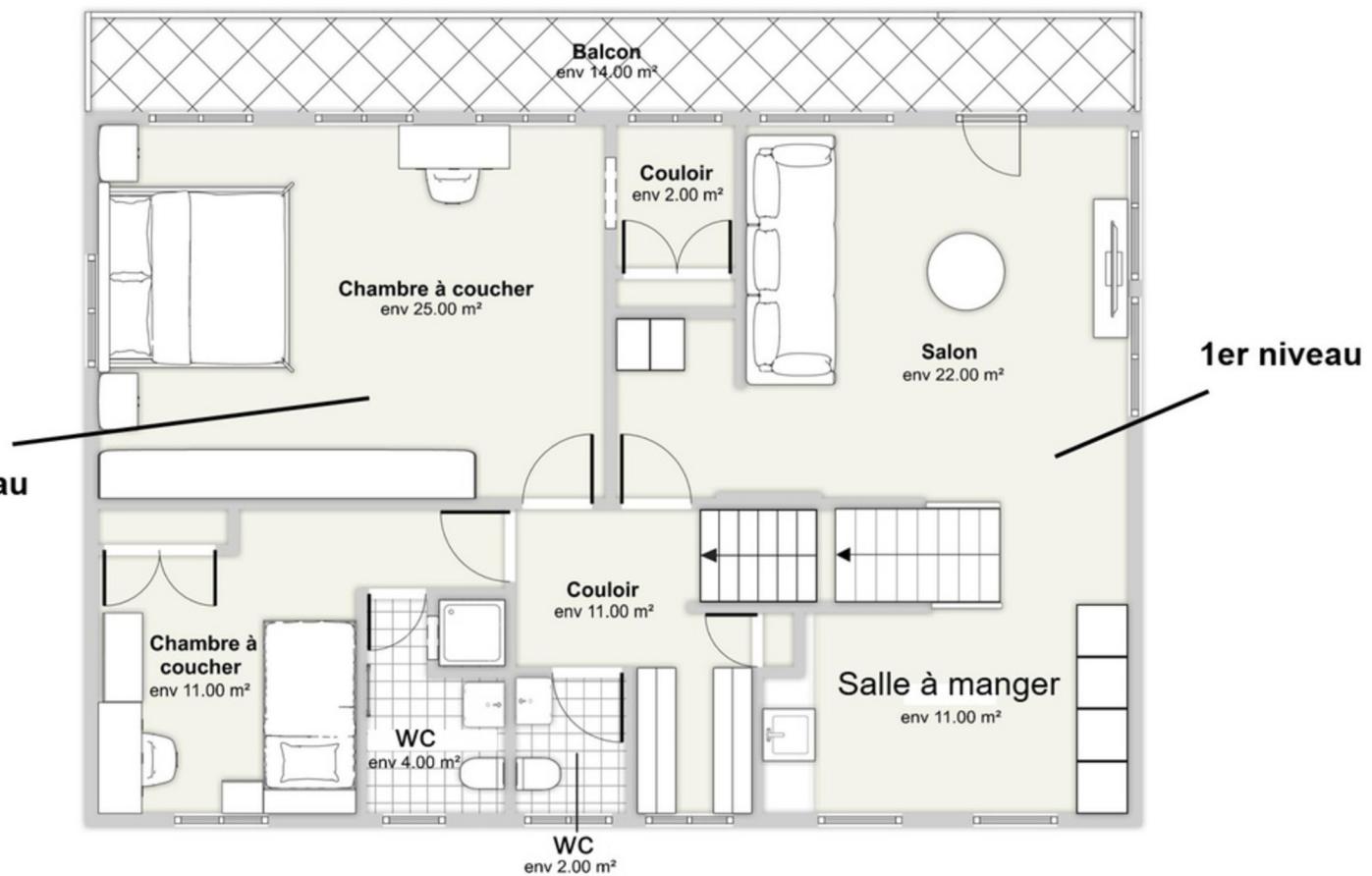
6 Places de parc



RDC (+ Jardin & Annexes)

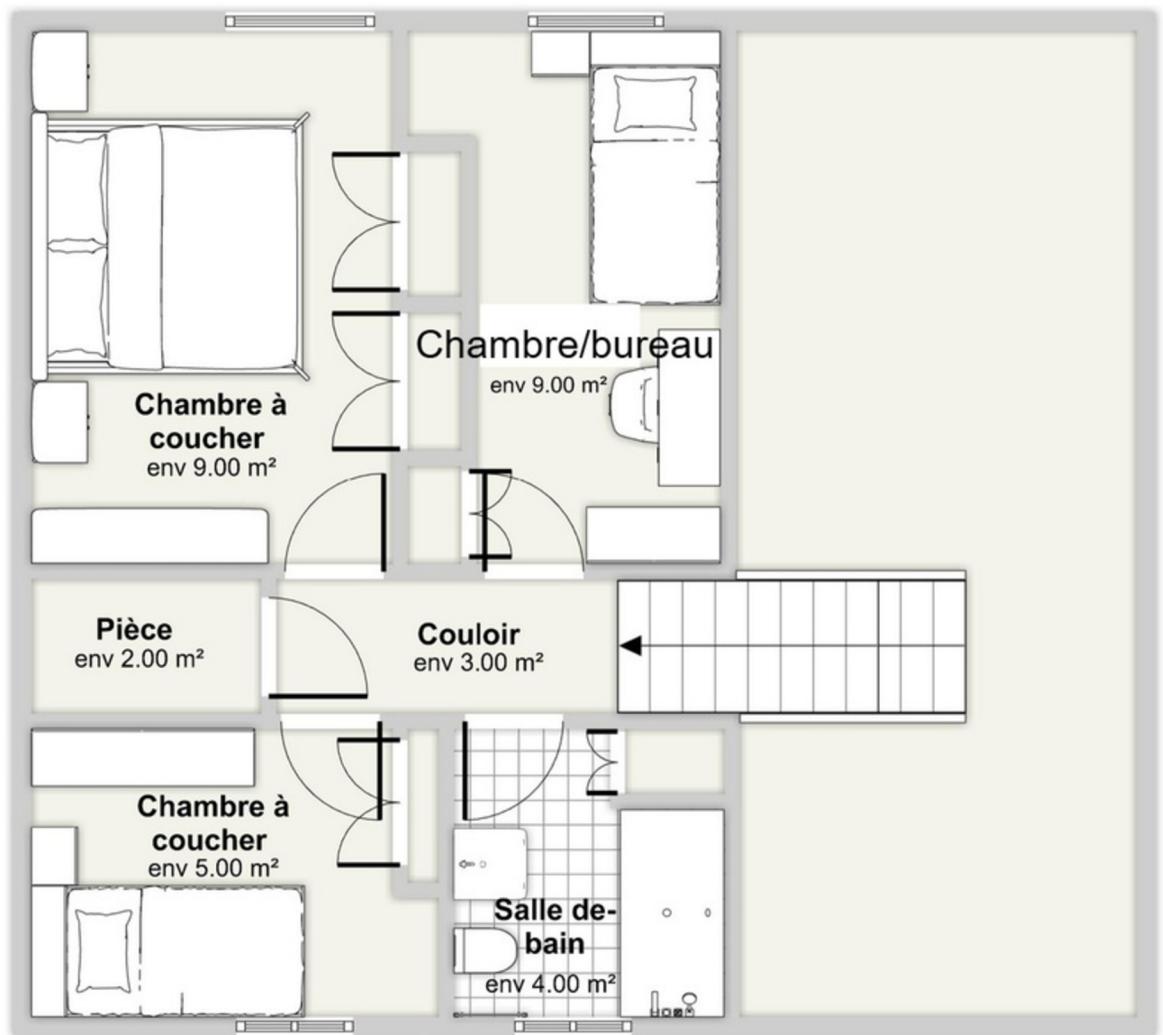
0m 5m





Triplex de 5.5 pièces - 1er et 2ème niveaux

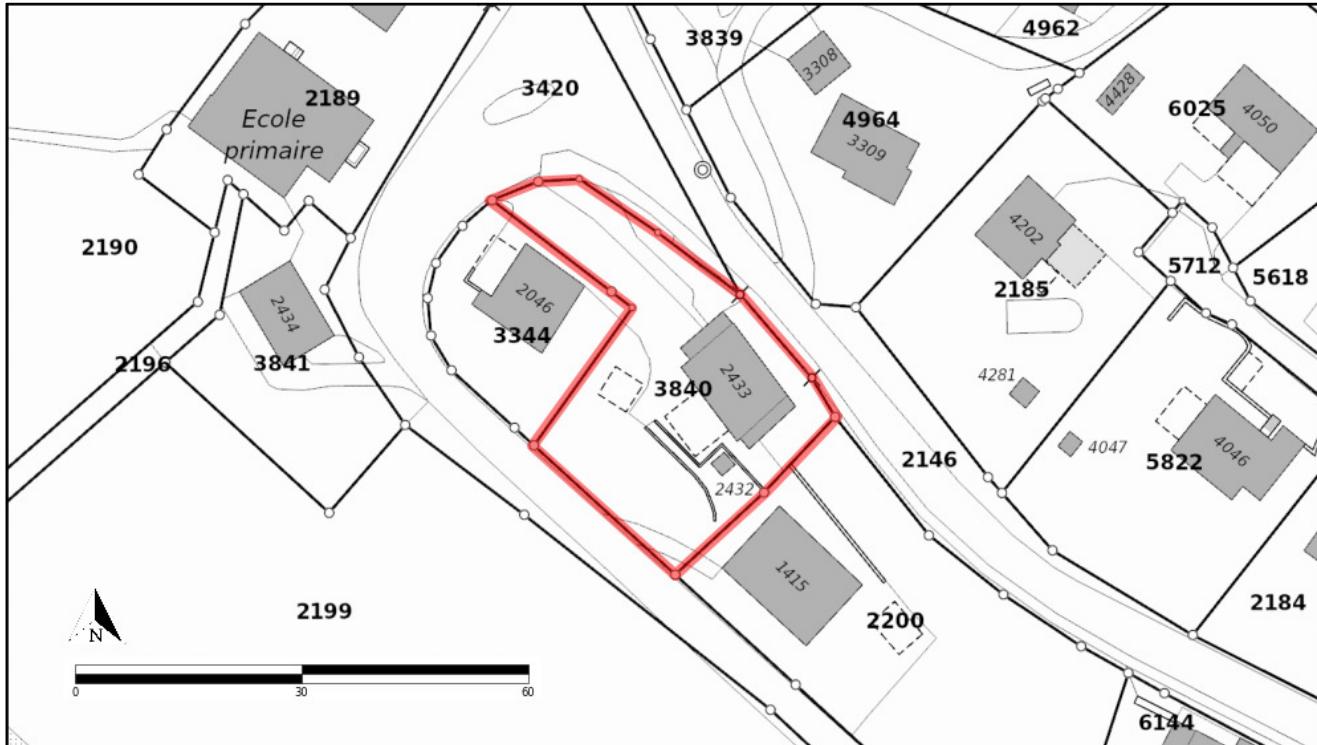
0m 1m 2m 3m 4m 5m



Triplex de 5.5 pièces - 3ème niveau



Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)

**No de l'immeuble****3840**

Type d'immeuble

Bien-fonds

E-GRID

CH313008529146

Commune

Monthei (6153)

Secteur

Surface

1111 m²

Etat de la mensuration officielle

10.04.2025

Identifiant de l'extrait**765cde77-9063-4594-a888-f40331072dc6**

Date de création de l'extrait

11.04.2025

Organisme responsable du cadastre

Service de la géoinformation
Rue du Scex 4
1950 Sion
<https://geo.vs.ch>



Sommaire des thèmes RDPPF

Restrictions à la propriété foncière qui touchent l'immeuble 3840 de Monthey

Page

3	Plans d'affectation (cantonaux/communaux) - Affectation primaire (En vigueur)
5	Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation) (En vigueur)

Restrictions à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Zones réservées

Plans d'affectation (cantonaux / communaux) - Affectation superposée

Zones réservées des routes nationales

Alignements des routes nationales

Zones réservées des installations ferroviaires

Alignements des installations ferroviaires

Zones réservées des installations aéroportuaires

Alignements des installations aéroportuaires

Plan de la zone de sécurité

Cadastre des sites pollués

Cadastre des sites pollués – domaine militaire

Cadastre des sites pollués – domaine des aérodromes civils

Cadastre des sites pollués – domaine des transports publics

Zones de protection des eaux souterraines

Périmètres de protection des eaux souterraines

Espace réservé aux eaux

Limites forestières statiques

Distances par rapport à la forêt

Réserves forestières

Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV

Alignements des installations électriques à courant fort

Restrictions à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Informations générales

Le contenu du cadastre RDPPF est supposé connu. Le canton du Valais n'engage pas sa responsabilité sur l'exactitude ou la fiabilité des documents législatifs dans leur version électronique. L'extrait a un caractère informatif et ne crée aucun droit ou obligation. La primauté va aux documents qui ont été légalement adoptés ou publiés. Vous trouverez d'autres informations sur le cadastre RDPPF sous www.cadastre.ch ou www.vs.ch/rdppf

Restrictions de propriété dans le registre foncier

Il est possible que des restrictions de propriété fassent l'objet d'une mention au registre foncier, en plus des indications figurant sur cet extrait.

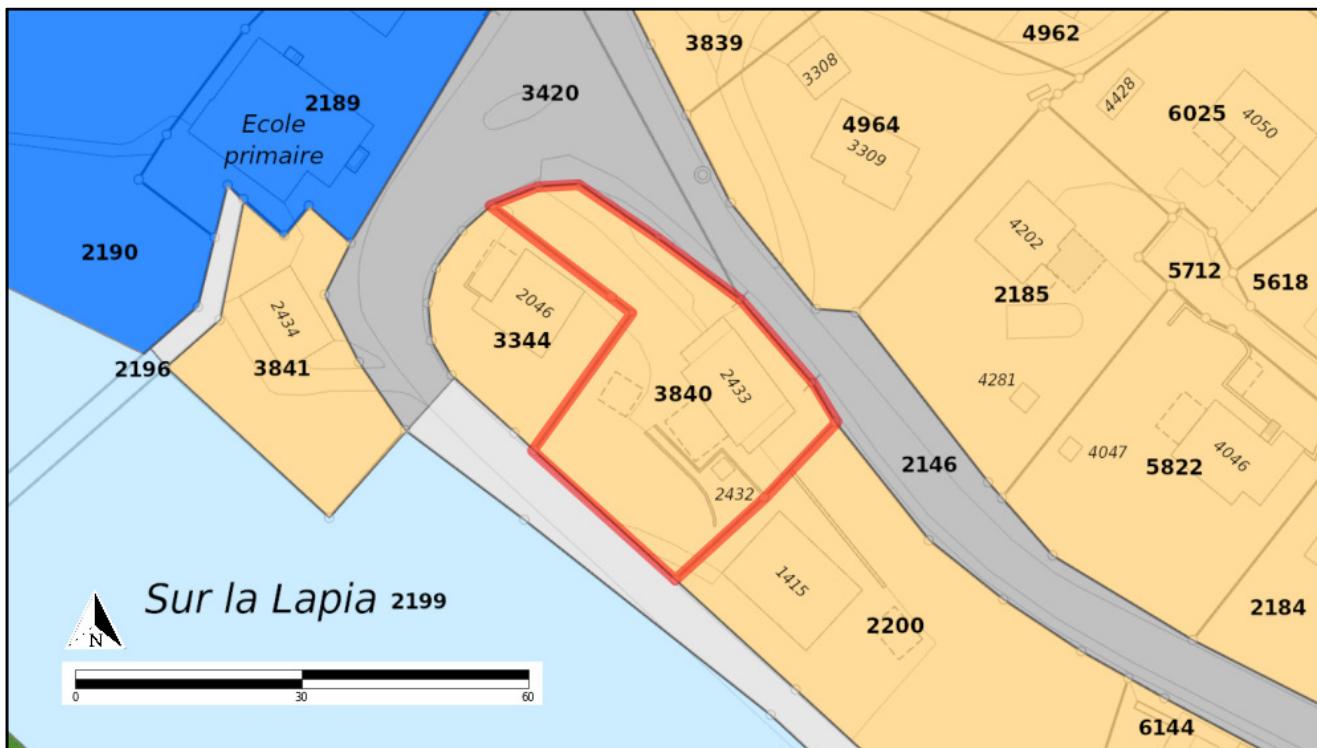
Clause de non-responsabilité du cadastre des sites pollués (CSP)

Le cadastre des sites pollués (CSP) est établi d'après les critères émis par l'Office fédéral de l'environnement OFEV. Il est mis à jour continuellement sur la base des nouvelles connaissances (investigations). Les surfaces des sites indiqués dans le cadastre des sites pollués peuvent ne pas correspondre à la surface effectivement polluée. Cela ne signifie pas que tout terrain non inscrit au cadastre ne soit pas pollué et qu'il soit libre de tout déchet et pollution. Les zones utilisées à des fins de transports publics, militaire et aéronautique sont de la responsabilité de la Confédération.

Pour de plus amples informations veuillez vous adresser au Service de l'environnement : sen@admin.vs.ch

Plans d'affectation (cantonaux/communaux) - Affectation primaire

En vigueur



	Type	Surface	Part
Légende des objets touchés	Zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir (51)	1 m ²	<0.1 %
	zone d'habitation individuelle coteau B (3)	1109 m ²	99.8 %

Autre légende (visible dans le cadre du plan)	aire forestière (83) zone agricole II montagne (61) zone de constructions et installations publiques A+B (50) Zone de transport à l'extérieur des zones à bâtir (52)

Dispositions juridiques	Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 (23.02.2011) https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2782.html Modification de RCCZ MRCCZ 0 (23.02.2011) https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2788.html Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 (29.10.2003) https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2820.html Plan d'affectation de zones, 1:5000 PAZ 0 (29.10.2003) https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2822.html
--------------------------------	---



Plan d'affectation de zones, 1:5000 PAZ 0 (29.10.2003)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2824.html>

Plan d'affectation de zones, 1:5000 PAZ 0 (29.10.2003)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2825.html>

RCCZ RCCZ 0 (29.10.2003)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2826.html>

Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 (25.06.2003)

https://www.vs.ch/documents/17311/3205424/20030625_mont_decce.pdf

Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 (22.05.2002)

https://www.vs.ch/documents/17311/3205424/20020522_mont_decce.pdf

Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 (06.02.2002)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2792.html>

RCCZ RCCZ 0 (06.02.2002)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2793.html>

Bases légales

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), RS 700

<https://www.admin.ch/ch/f/sr/c700.html>

Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT), RS 701.1

https://lex.vs.ch/app/fr/texts_of_law/701.1

Loi sur les constructions (LC), RS 705.1

https://lex.vs.ch/app/fr/texts_of_law/705.1

Ordonnance sur les constructions (OC), RS 705.100

https://lex.vs.ch/app/fr/texts_of_law/705.100

Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), RS 705.101

<http://lex.vs.ch/data/705.101/fr>

Informations et renvois supplémentaires

Newsletter n°1 du secrétariat cantonal des constructions et Police des constructions

"https://www.vs.ch/documents/34257/3050395/NL1_FR_PDF.pdf"

Légende complète Affectation primaire

<https://rdppfs.geopol.ch/legend/ch.Nutzungsplanung>

Service compétent

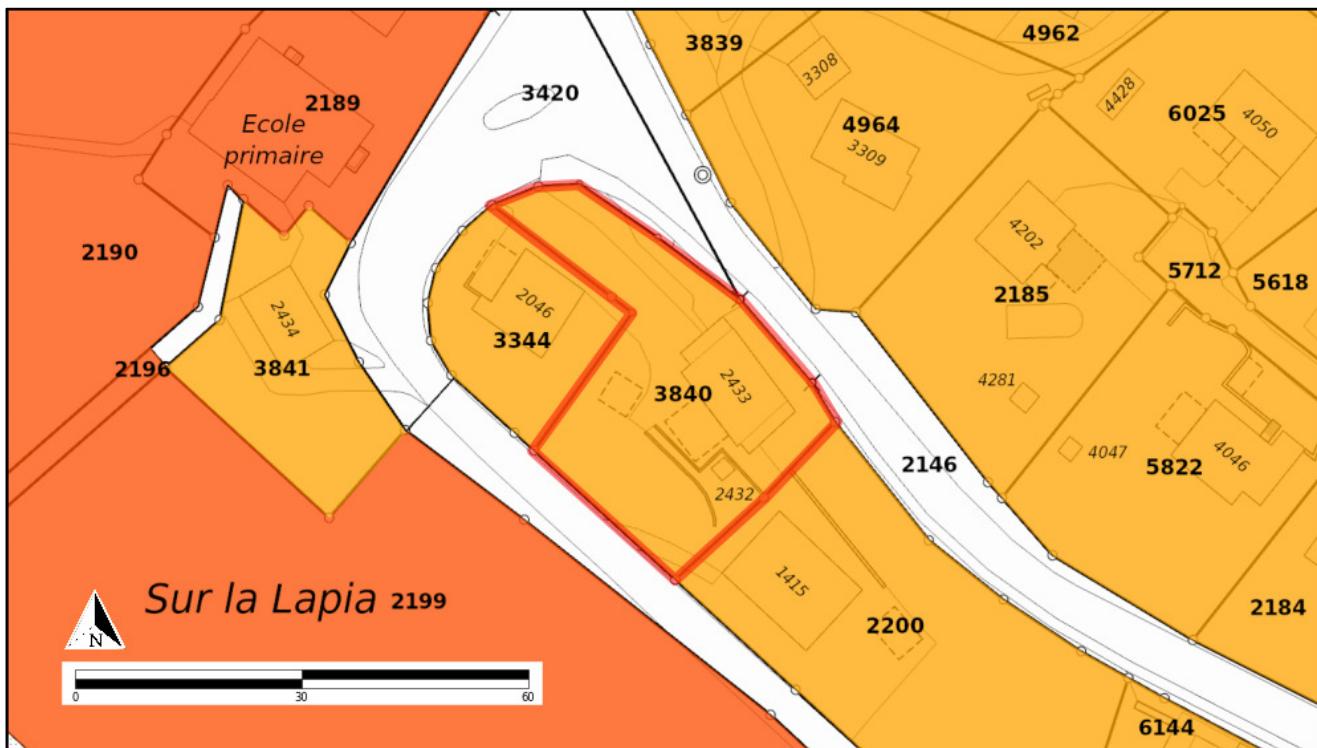
Service du développement territorial SDT

<https://www.vs.ch/fr/web/sdt>



Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

En vigueur



	Type	Surface	Part
Légende des objets touchés	 Aucune dégrée de sensibilité	1 m ²	<0.1 %
	 Degré de sensibilité II	1109 m ²	99.8 %

Autre légende (visible dans le cadre du plan) Degré de sensibilité III

Dispositions juridiques

Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 (23.02.2011)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2782.html>

Modification de RCCZ MRCCZ 0 (23.02.2011)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2788.html>

Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 (29.10.2003)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2820.html>

Plan d'affectation de zones, 1:5000 PAZ 0 (29.10.2003)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2822.html>

Plan d'affectation de zones, 1:5000 PAZ 0 (29.10.2003)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2825.html>

Plan d'affectation de zones, 1:5000 PAZ 0 (29.10.2003)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2824.html>

RCCZ RCCZ 0 (29.10.2003)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2826.html>



Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 (25.06.2003)

https://www.vs.ch/documents/17311/3205424/20030625_mont_decce.pdf

Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 (22.05.2002)

https://www.vs.ch/documents/17311/3205424/20020522_mont_decce.pdf

Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 (06.02.2002)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2792.html>

RCCZ RCCZ 0 (06.02.2002)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2793.html>

Bases légales

Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), RS 814.41

https://www.admin.ch/ch/f/sr/c814_41.html

Loi sur la protection de l'environnement (LcPE), RS 814.1

https://lex.vs.ch/app/fr/texts_of_law/814.1

Informations et renvois supplémentaires

Service compétent

Service du développement territorial SDT

<https://www.vs.ch/fr/web/sdt>



Termes et abréviations

Alignements des installations ferroviaires: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations ferroviaires présentes ou à venir.

Alignements des installations aéroportuaires: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations aéroportuaires présentes ou à venir.

Alignements des routes nationales: Des alignements sont définis de part et d'autre de la route lorsque le tracé de cette dernière est définitif. Ces alignements permettent de tenir compte d'impératifs différents: ceux touchant à la sécurité du trafic et à la salubrité publique mais également ceux découlant d'un possible élargissement de la chaussée à l'avenir. Entre les alignements définis, une autorisation est indispensable pour procéder à de nouvelles constructions ou pour modifier des bâtiments existants, même si ces derniers ne sont que partiellement frappés d'alignement.

Alignements des installations électriques à courant fort: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations à courant fort présentes ou à venir.

Base légale: Il s'agit de lois, d'ordonnances etc. à caractère général et abstrait (général car les personnes concernées ne sont pas connues et abstrait parce que le périmètre est défini sans plan) édictés au niveau fédéral, cantonal ou communal et qui ne constituent que des bases juridiques générales de la restriction de propriété. Les bases légales ne font pas partie du cadastre RDPPF qui contient toutefois des renvois vers les bases légales appropriées.

Cadastral des sites pollués: Le cadastre répertorie les décharges et les autres sites pollués par des déchets qui doivent être assainis lorsqu'ils sont à l'origine d'effets nocifs ou indésirables ou s'il existe un danger concret que de tels effets surviennent. L'autorité compétente détermine les sites pollués en se fondant sur l'ensemble des informations dont elle dispose (cartes, inventaires ou annonces qui lui sont faites). Elle inscrit au cadastre les sites dont la pollution est avérée ou semble très probable.

Cadastral RDPPF: Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière

CSP: Cadastre des sites pollués

Degrés de sensibilité au bruit: Des degrés de sensibilité au bruit sont définis pour délimiter certaines zones: on distingue celles nécessitant une protection accrue contre le bruit, celles où l'exploitation d'un établissement susceptible de générer des nuisances sonores n'est permise et celles où l'exploitation d'établissements générant des nuisances moyennes à fortes est autorisée.

Disposition juridique: Norme juridique à caractère général et concret qui, formant un tout avec les géodonnées de base qui lui sont associées, décrit directement la restriction de propriété et est régie par la même procédure.

Distances par rapport à la forêt: Les constructions et les installations proches de la forêt ne sont permises que si elles ne portent atteinte ni à sa conservation, ni à son entretien, ni à son exploitation.

Effet anticipé: L'enquête publique génère un effet anticipé: à compter de son ouverture, seuls peuvent généralement être autorisés les projets de construction qui ne contreviennent pas aux nouvelles dispositions mises à l'enquête.

E-GRID: Identificateur fédéral des immeubles; désignation composée d'un préfixe et d'un numéro qui permet l'identification univoque pour tout le pays de chaque immeuble immatriculé au registre foncier et sert à l'échange des données entre les systèmes informatiques.

Espace réservé aux eaux: Les cours d'eau ne peuvent retrouver leur état naturel que si un espace suffisant est ménagé afin qu'ils puissent remplir leurs diverses fonctions. Ces surfaces doivent rester libres de toute nouvelle installation. Les installations existantes bénéficient de la garantie de la situation acquise.

Limites forestières statiques: Les limites forestières statiques doivent être fixées sur la base de constatations de la nature forestière faisant foi juridiquement. De nouveaux peuplements en dehors de ces limites ne sont pas considérés comme étant des forêts.



N° OFS: Numéro officiel de la commune issu du répertoire officiel des communes; Attribué pour la toute première fois en 1986 par l'Office fédéral de la statistique avec le répertoire officiel des communes, ce numéro sert à la désignation univoque d'entités territoriales en Suisse.

Organisme responsable du cadastre: L'organisme responsable du cadastre au sein du canton obtient les données à rassembler dans le cadastre RDPPF auprès des services spécialisés compétents. Il gère ces données et les met à la disposition du public via le géoportail RDPPF cantonal.

Périmètres de protection des eaux souterraines: Périmètres concentriques dont le but est de protéger l'exploitation et l'alimentation artificielle de nappes souterraines et dans lequel il est interdit de construire des bâtiments ou d'effectuer des travaux qui pourraient compromettre l'établissement futur d'installations d'exploitation ou d'alimentation des eaux souterraines.

Plans d'affectation: Détermination de l'affectation des différentes surfaces du sol (agriculture, agglomérations, forêts, etc.).

Plan de la zone de sécurité: Plan de zone représentant la zone de sécurité et indiquant les restrictions de la propriété en surface et en hauteur.

RDPPF: Restriction de droit public à la propriété foncière

Restriction de la propriété: Les restrictions de propriété ont toujours pour but de préserver les intérêts d'autres personnes auxquels ceux du propriétaire doivent se soumettre dans le cadre d'une relation donnée. Il s'agit soit des propriétaires d'immeubles contigus, de voisins, d'autres cercles de particuliers voire de la collectivité dans son ensemble, soit de l'Etat. Les restrictions au profit des voisins ou d'autres particuliers relèvent normalement du droit privé, celles décidées au profit de la collectivité relevant du droit public.

Réserves forestières: Surface forestière protégée qui assure la conservation de la diversité des espèces animales et végétales.

Service compétent: Service de la Confédération, du canton ou de la commune dont relèvent la saisie, la mise à jour et la gestion des géodonnées de base selon la législation.

Zones de protection des eaux souterraines: Zones de protection des eaux souterraines devant garantir qu'en cas de danger imminent (p. ex. en cas d'accident impliquant des substances pouvant polluer les eaux), on dispose de suffisamment de temps et d'espace pour prendre les mesures qui s'imposent.

Zones réservées: Zone comprenant un territoire pour lequel un plan d'affectation doit être adopté ou adapté et à l'intérieur de laquelle rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.

Zones réservées des installations aéroportuaires: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour les installations aéroportuaires. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

Zones réservées des installations ferroviaires: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour la construction future d'ouvrages et d'installations ferroviaires. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour les lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

Zones réservées des routes nationales: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des terrains requis pour la construction des routes nationales. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.