



EMMA



Rue Oscar-Bider 102  
1950 Sion

Tél : +41 27 322 98 08

[www.novagroupe.ch](http://www.novagroupe.ch)  
[info@novagroupe.ch](mailto:info@novagroupe.ch)













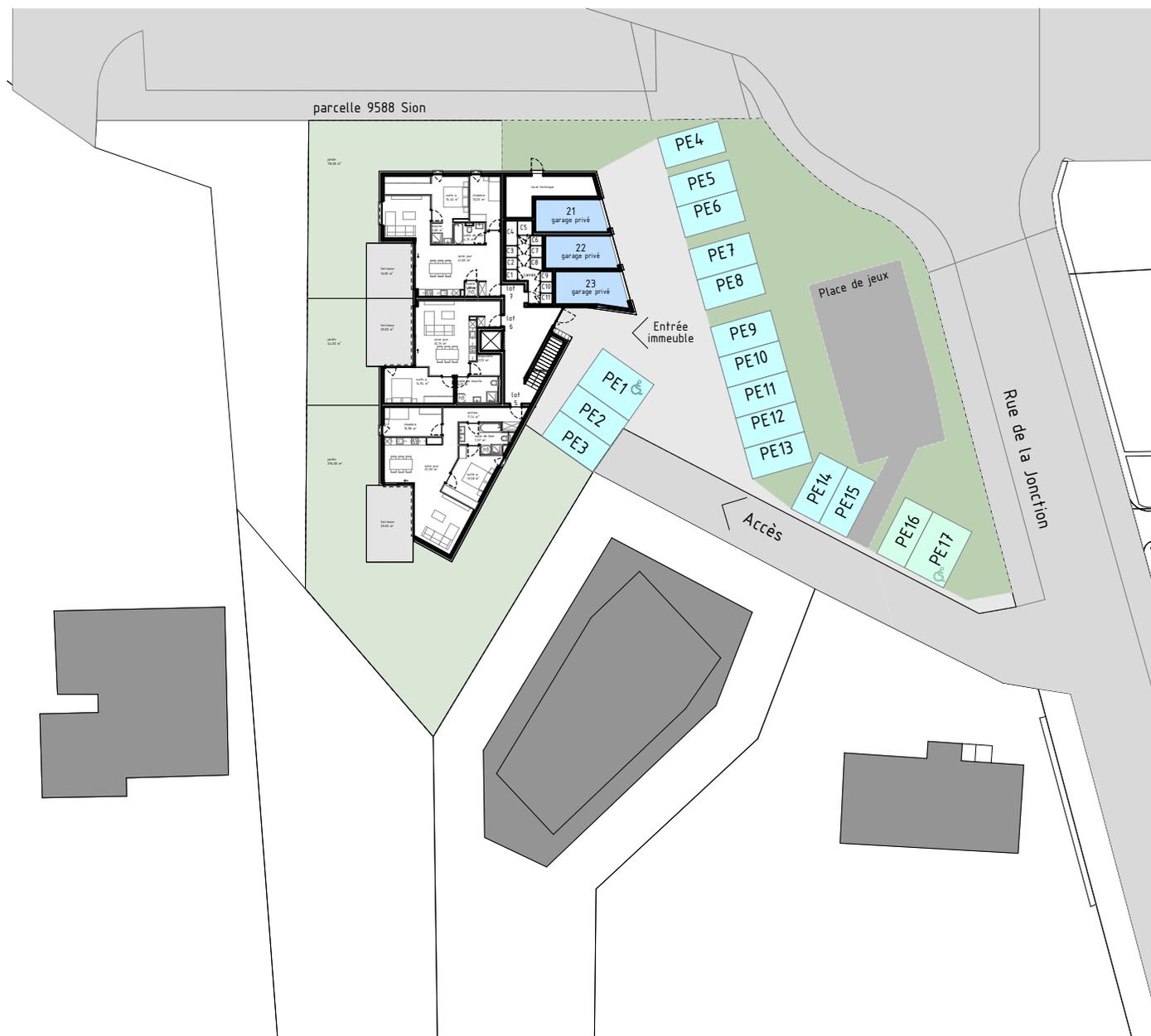
# EMMA

## places de parc

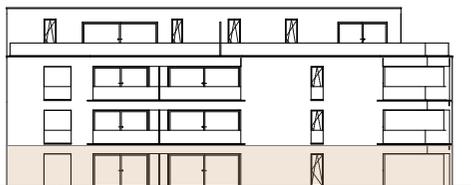
3 garages privés  
prix par unité 30'000.00 CHF

15 places de parc extérieures  
prix par unité 15'000.00 CHF

2 places de parc extérieures visiteurs



# EMMA



## rez-de-chaussée

### appartement lot 5

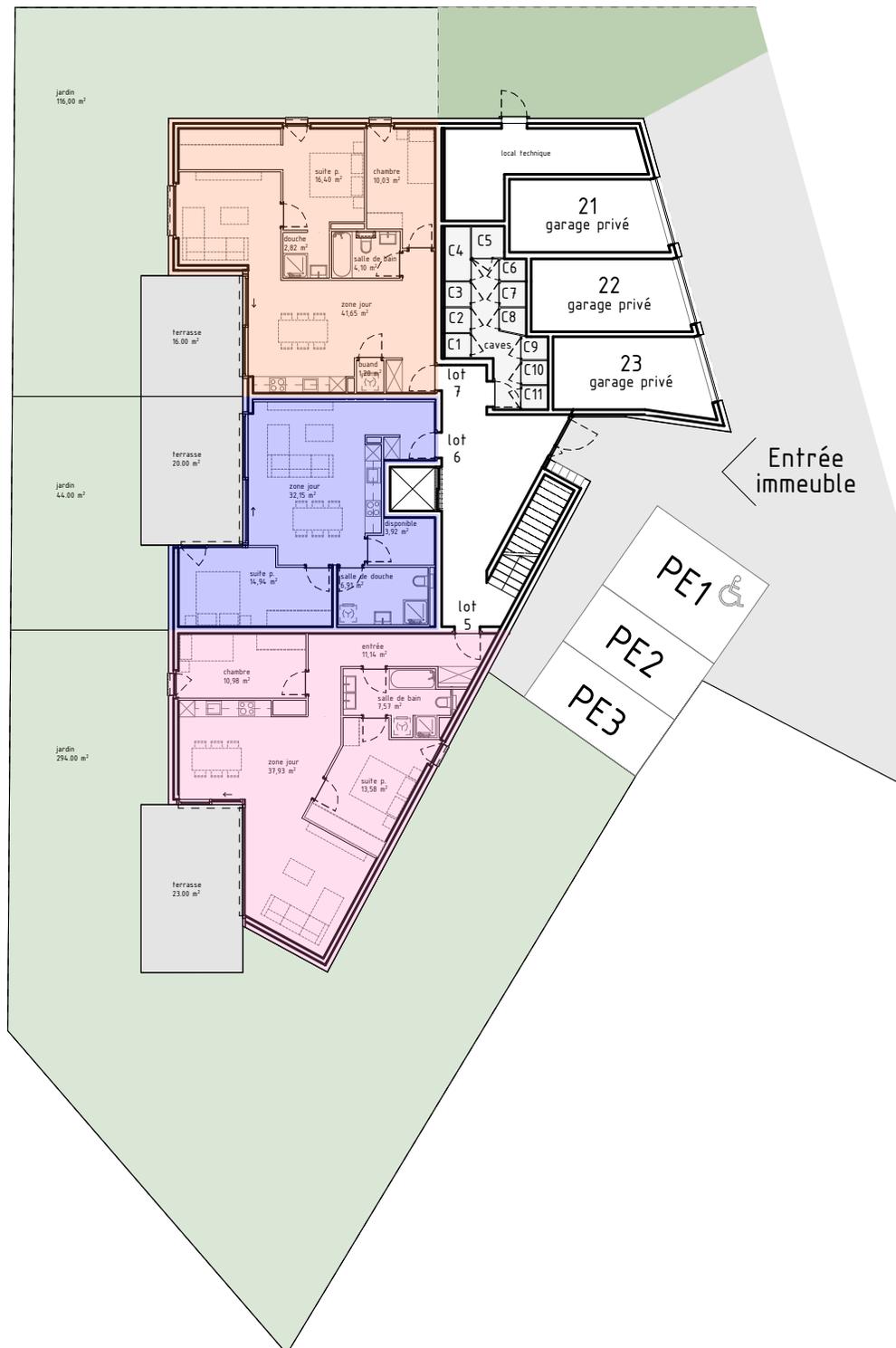
3.5 pces	
surface brute	95.00 m <sup>2</sup>
terrasse	23.00 m <sup>2</sup>
jardin	294.00 m <sup>2</sup>
prix de vente	562'000.00 CHF

### appartement lot 6

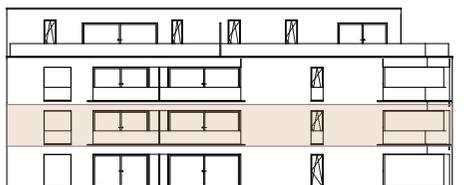
2.5 pces	
surface brute	66.00 m <sup>2</sup>
terrasse	20.00 m <sup>2</sup>
jardin	44.00 m <sup>2</sup>
prix de vente	384'000.00 CHF

### appartement lot 7

3.5 pces	
surface brute	88.00 m <sup>2</sup>
terrasse	16.00 m <sup>2</sup>
jardin	116.00 m <sup>2</sup>
prix de vente	492'000.00 CHF



# EMMA



## étage 1

### appartement lot 8

3.5 pces	
surface brute	95.00 m <sup>2</sup>
terrasse	10.00 m <sup>2</sup>
prix de vente	510'000.00 CHF

### appartement lot 9

2.5 pces	
surface brute	66.00 m <sup>2</sup>
terrasse	15.00 m <sup>2</sup>
prix de vente	375'000.00 CHF

### appartement lot 10

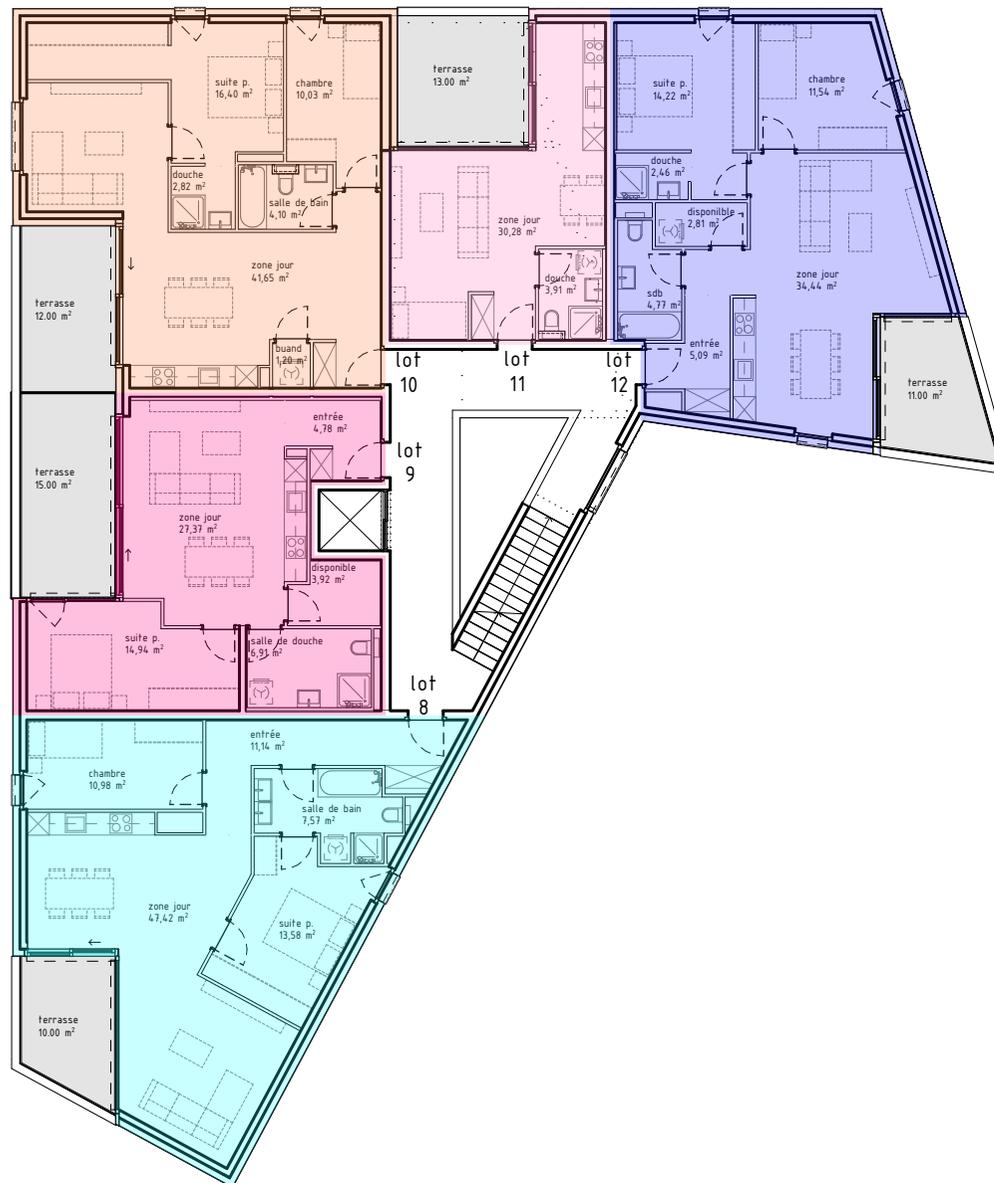
3.5 pces	
surface brute	88.00 m <sup>2</sup>
terrasse	12.00 m <sup>2</sup>
prix de vente	479'000.00 CHF

### appartement lot 11

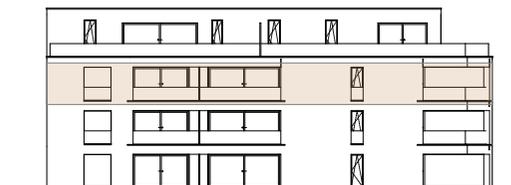
1.5 pces	
surface brute	39.00 m <sup>2</sup>
terrasse	13.00 m <sup>2</sup>
prix de vente	232'000.00 CHF

### appartement lot 12

3.5 pces	
surface brute	88.00 m <sup>2</sup>
terrasse	11.00 m <sup>2</sup>
prix de vente	477'000.00 CHF



# EMMA



## étage 2

### appartement lot 13

3.5 pces  
surface brute 95.00 m<sup>2</sup>  
terrasse 10.00 m<sup>2</sup>  
prix de vente 520'000.00 CHF

### appartement lot 14

2.5 pces  
surface brute 66.00 m<sup>2</sup>  
terrasse 15.00 m<sup>2</sup>  
prix de vente 382'000.00 CHF

### appartement lot 15

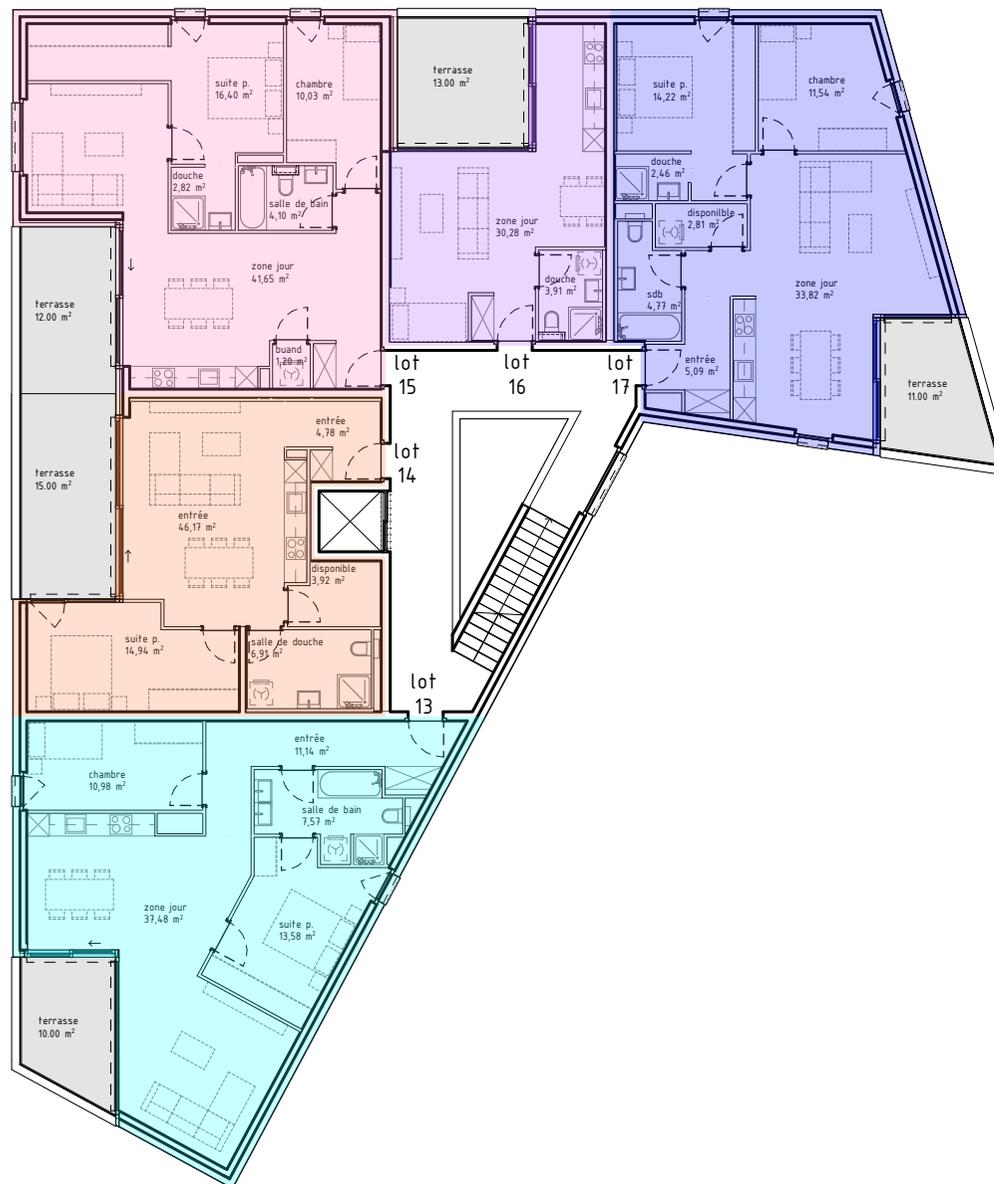
3.5 pces  
surface brute 88.00 m<sup>2</sup>  
terrasse 12.00 m<sup>2</sup>  
prix de vente 489'000.00 CHF

### appartement lot 16

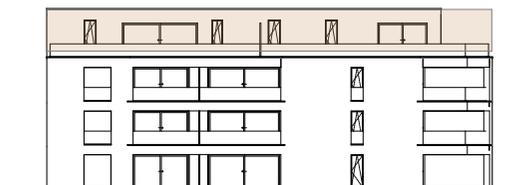
1.5 pces  
surface brute 39.00 m<sup>2</sup>  
terrasse 13.00 m<sup>2</sup>  
prix de vente 237'000.00 CHF

### appartement lot 17

3.5 pces  
surface brute 88.00 m<sup>2</sup>  
terrasse 11.00 m<sup>2</sup>  
prix de vente 486'000.00 CHF



# EMMA



## attique

### appartement lot 18

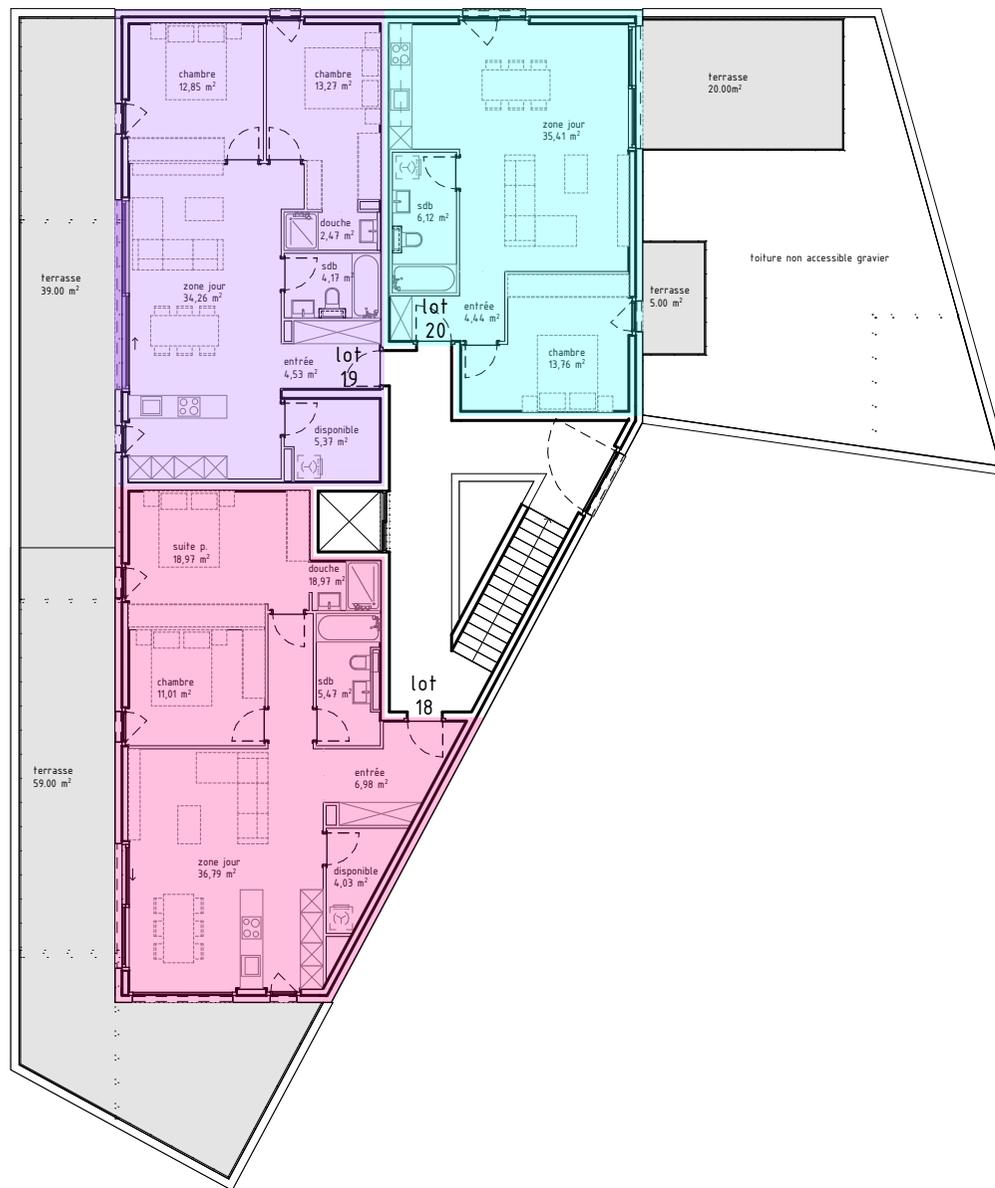
3.5 pcs  
surface brute 99.00 m<sup>2</sup>  
terrasse 59.00 m<sup>2</sup>  
prix de vente 681'000.00 CHF

### appartement lot 19

3.5 pcs  
surface brute 90.00 m<sup>2</sup>  
terrasse 39.00 m<sup>2</sup>  
prix de vente 580'000.00 CHF

### appartement lot 20

2.5 pcs  
surface brute 69.00 m<sup>2</sup>  
terrasse 25.00 m<sup>2</sup>  
prix de vente 432'000.00 CHF



plan des appartements

# EMMA

## appartement lot 5

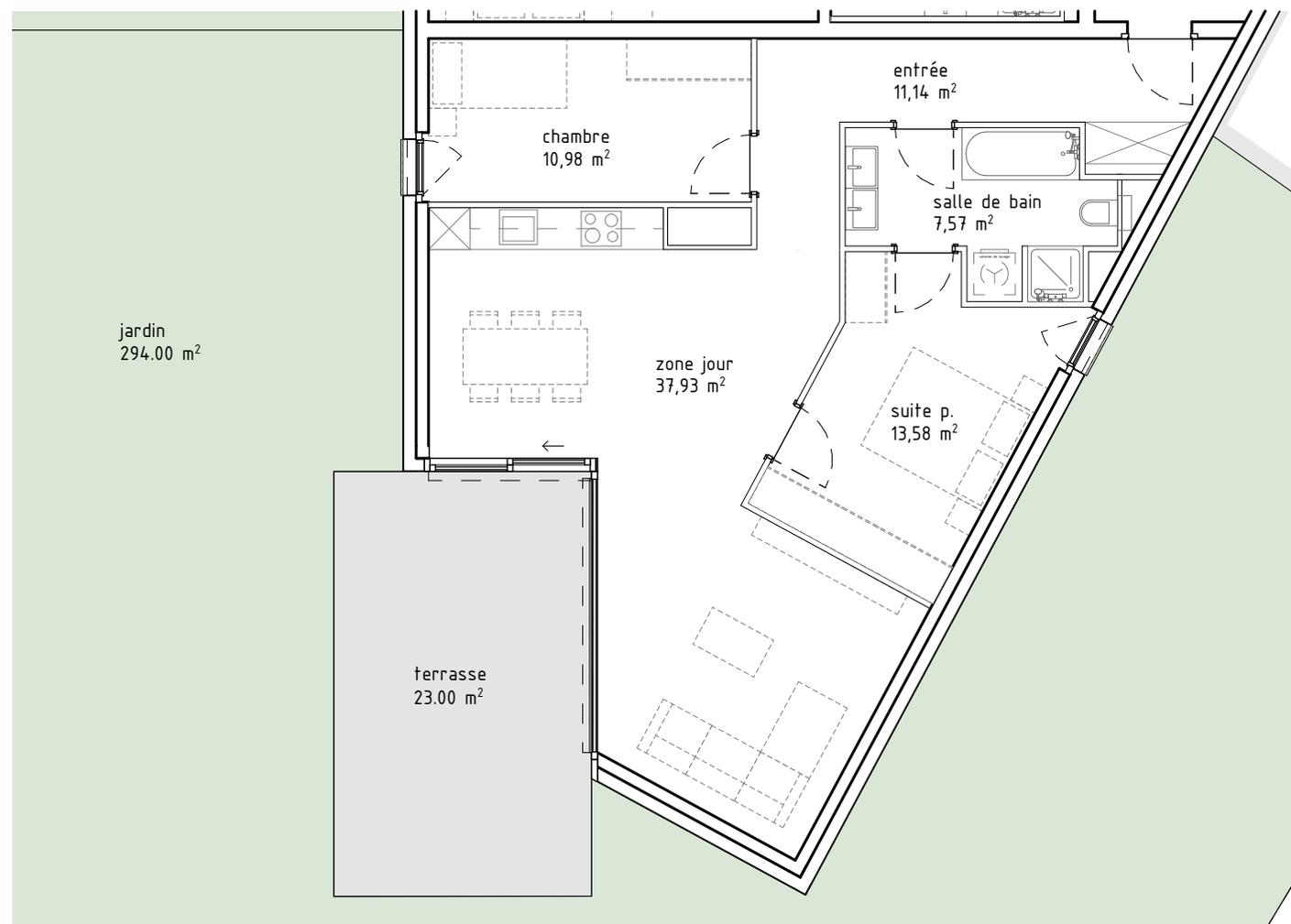
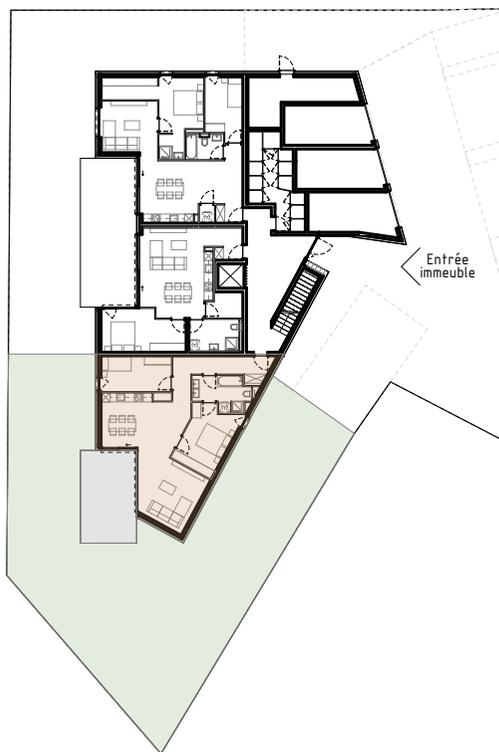
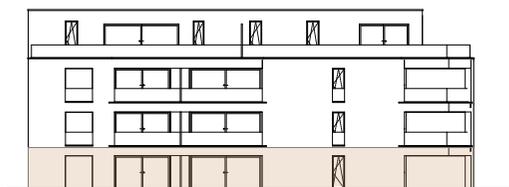
rez-de-chaussée

3.5 pces

NOVA

surface brute	95.00 m <sup>2</sup>
terrasse	23.00 m <sup>2</sup>
jardin	294.00 m <sup>2</sup>
cave	C1
prix de vente	562'000.00 CHF

en sus. du prix de vente	
place de parc extérieure	
attribution de base	PE15
prix par unité	15'000.00 CHF



# EMMA

## appartement lot 6

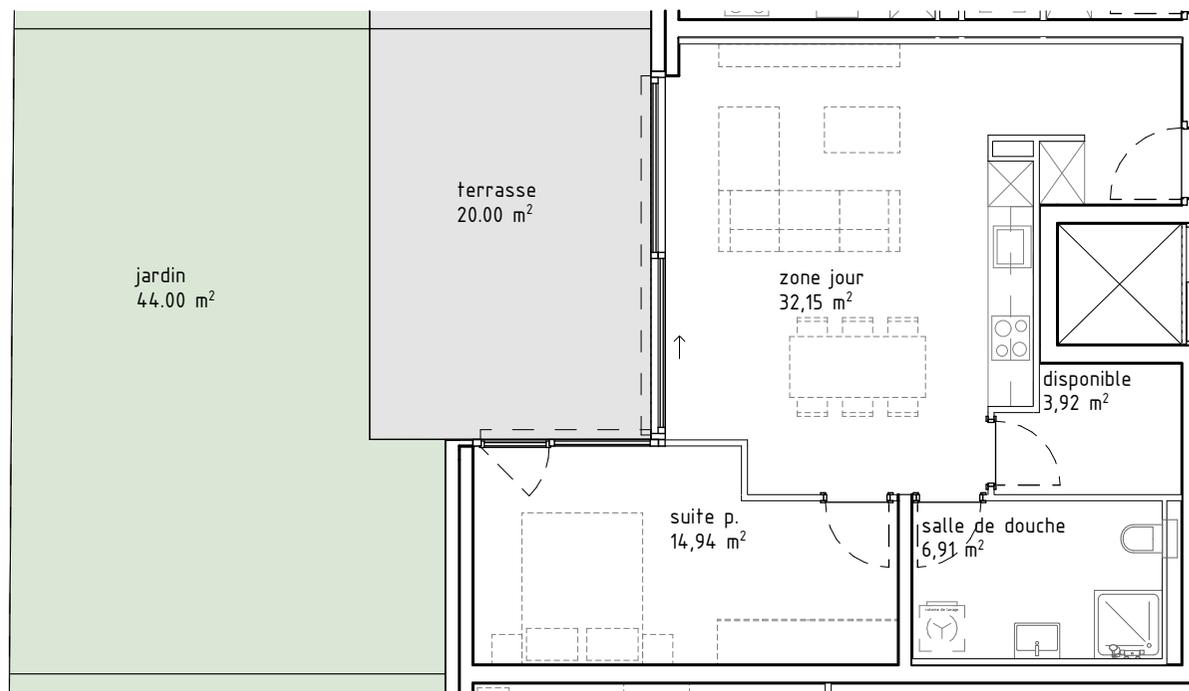
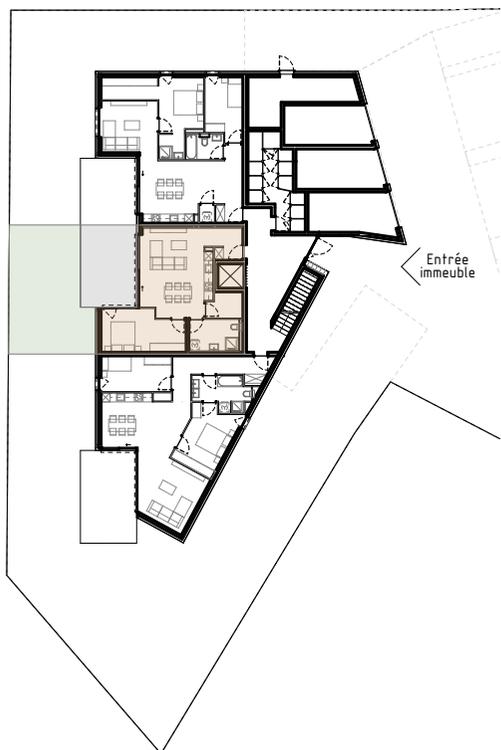
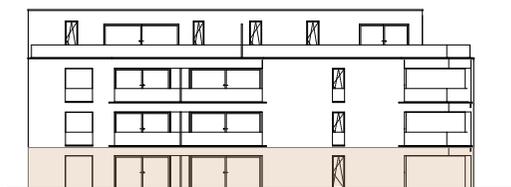
rez-de-chaussée

2.5 pces

NOVA

surface brute	66.00 m <sup>2</sup>
ferrasse	20.00 m <sup>2</sup>
jardin	44.00 m <sup>2</sup>
cave	-
prix de vente	384'000.00 CHF

en sus. du prix de vente	
place de parc extérieure	
attribution de base	PE14
prix par unité	15'000.00 CHF



# EMMA

## appartement lot 7

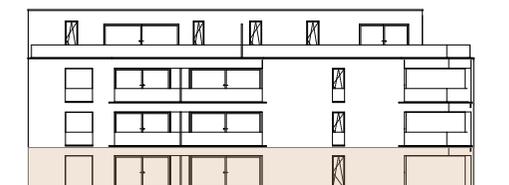
rez-de-chaussée

3.5 pces

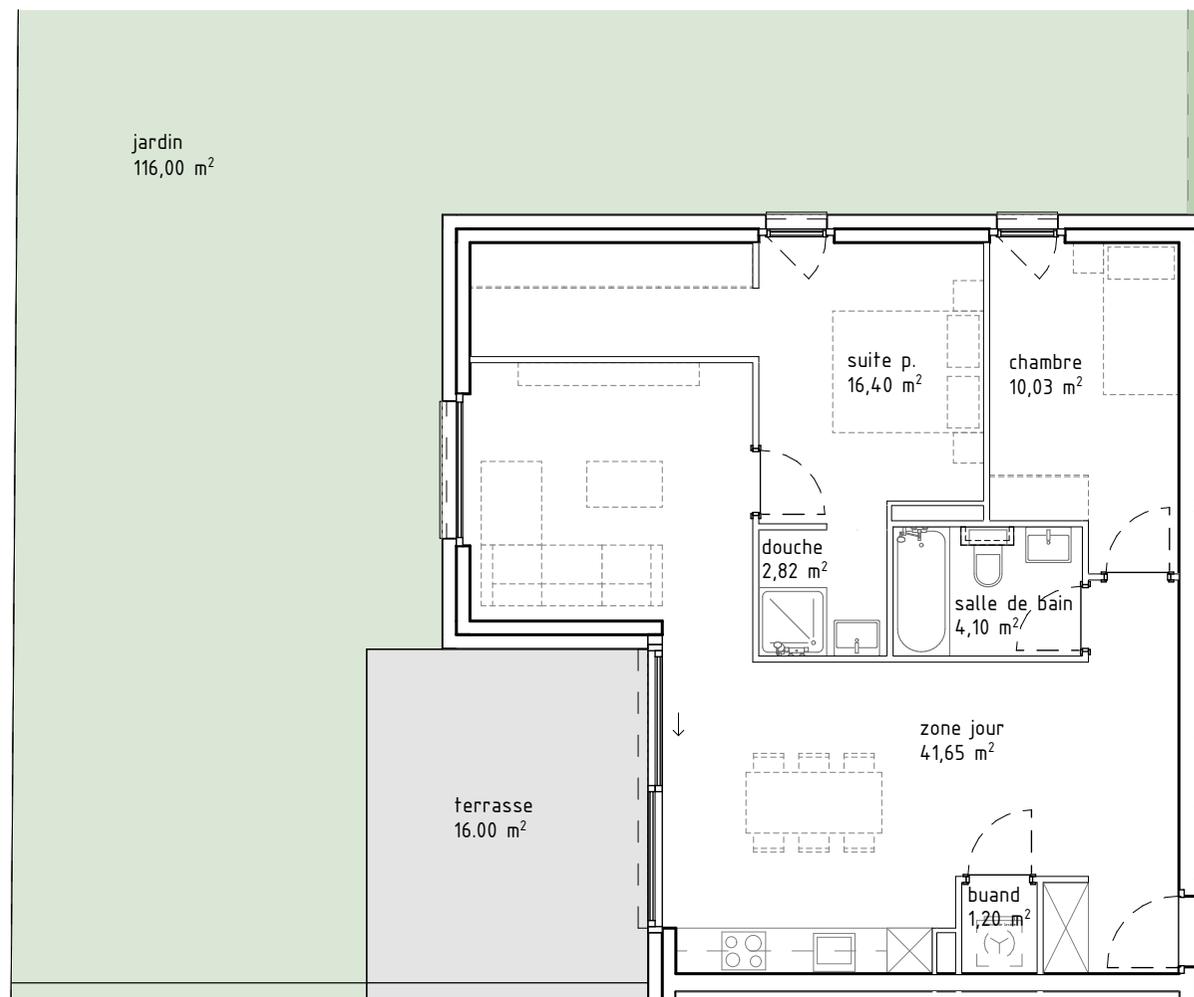
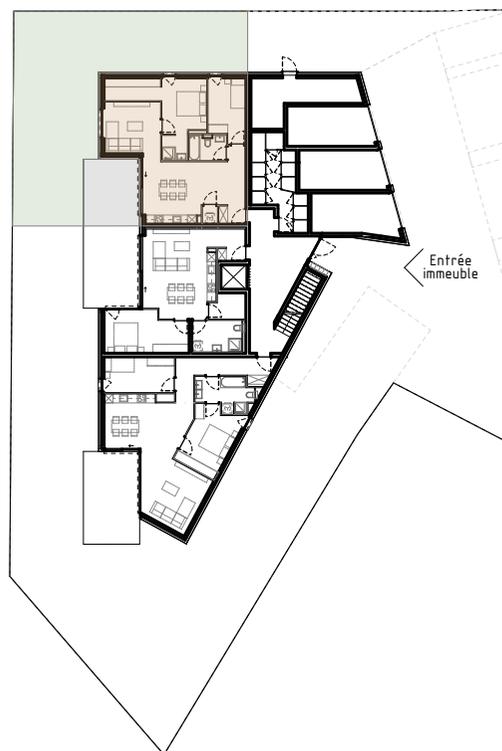
NOVA

surface brute	88.00 m <sup>2</sup>
terrasse	16.00 m <sup>2</sup>
jardin	116.00 m <sup>2</sup>
cave	C2
prix de vente	492'000.00 CHF

en sus. du prix de vente	
place de parc extérieure	
attribution de base	PE13
prix par unité	15'000.00 CHF



jardin  
116,00 m<sup>2</sup>

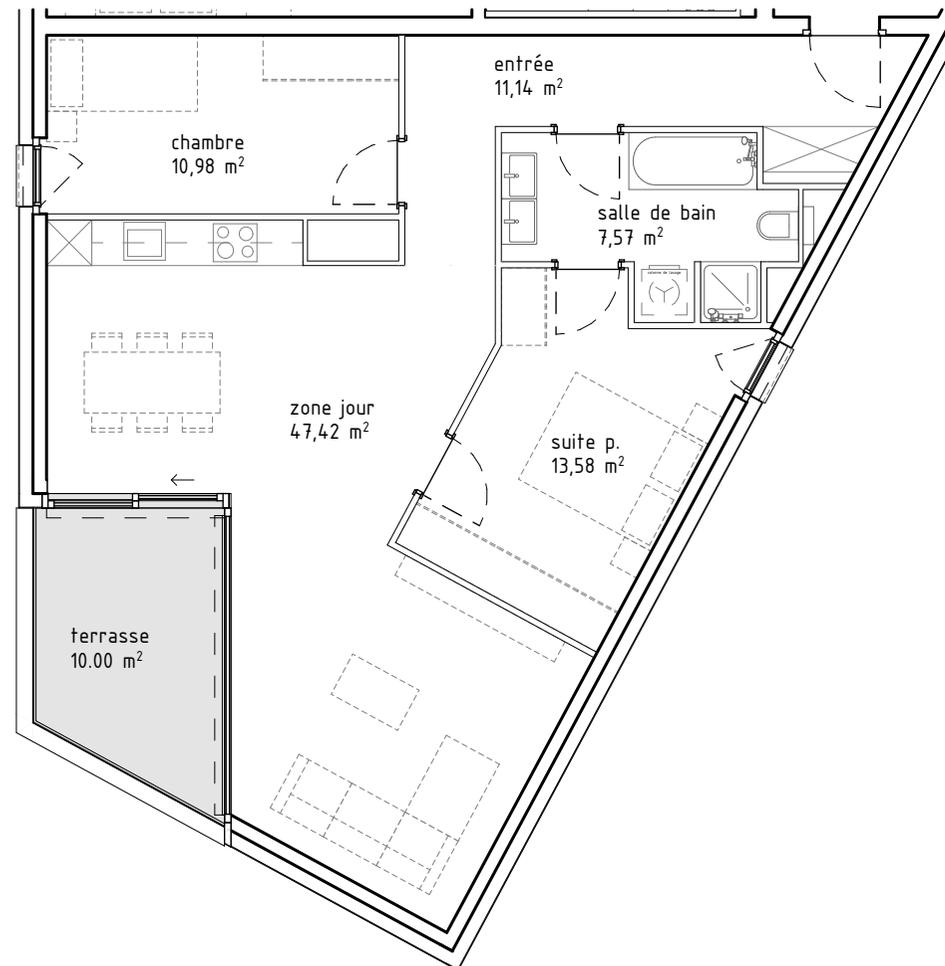
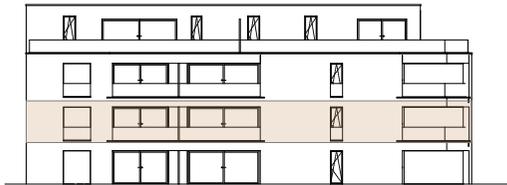


## appartement lot 8

étage 1  
3.5 pces

surface brute	95.00 m <sup>2</sup>
ferrasse	10.00 m <sup>2</sup>
cave	C3
prix de vente	510'000.00 CHF

en sus. du prix de vente	
place de parc extérieure	
attribution de base	PE12
prix par unité	15'000.00 CHF



# EMMA

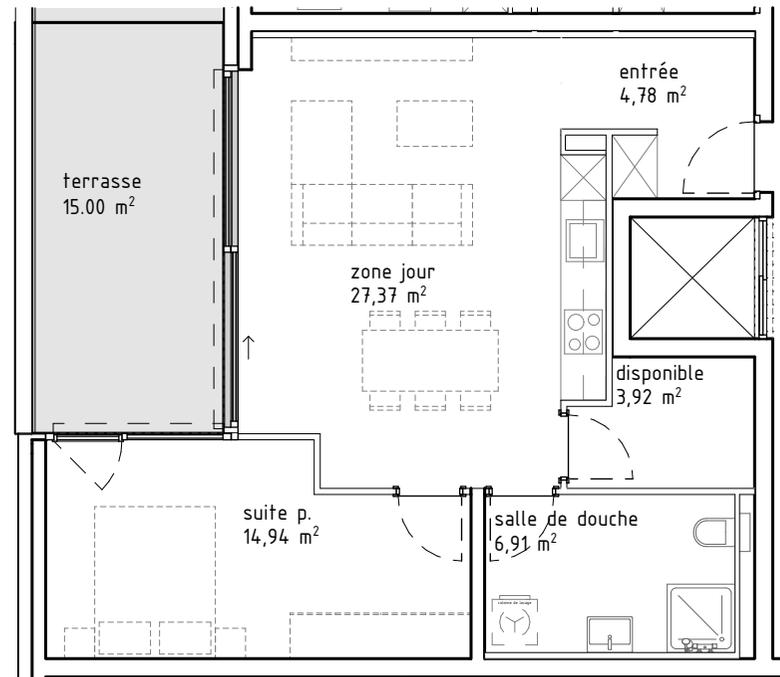
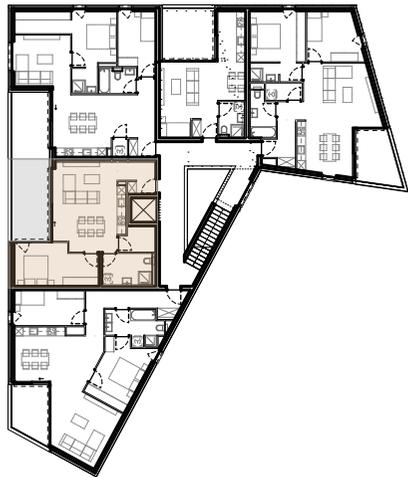
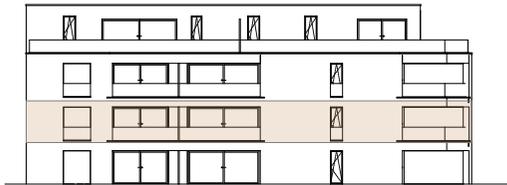
## appartement lot 9

étage 1  
2.5 pces

NOVA

surface brute	66.00 m <sup>2</sup>
ferrasse	15.00 m <sup>2</sup>
cave	-
prix de vente	375'000.00 CHF

en sus. du prix de vente	
place de parc extérieure	
attribution de base	PE11
prix par unité	15'000.00 CHF



# EMMA

## appartement lot 10

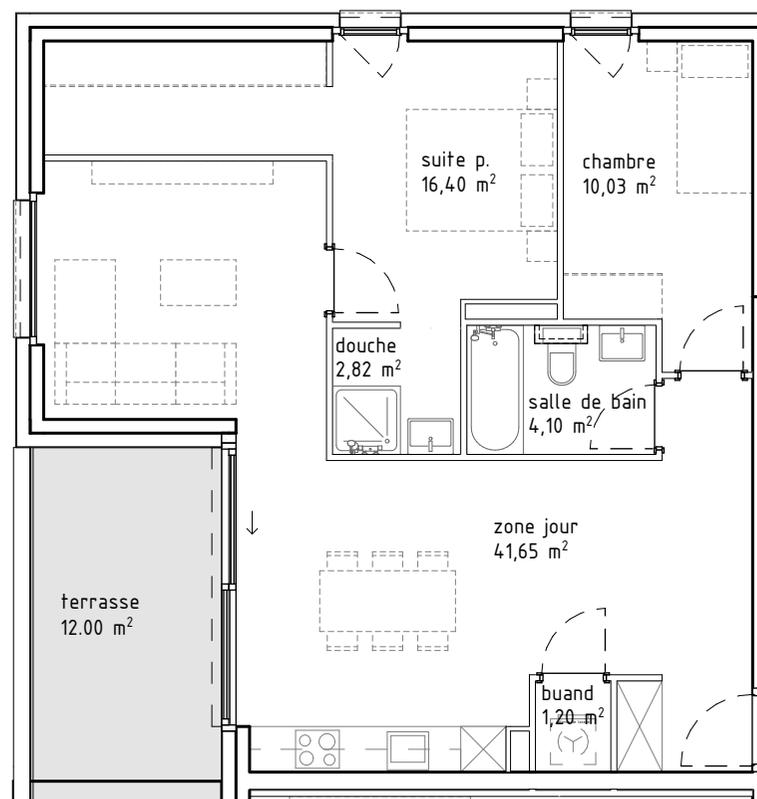
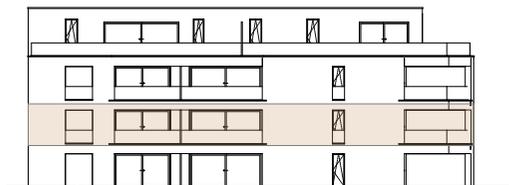
étage 1

3.5 pces

NOVA

surface brute 88.00 m<sup>2</sup>  
terrasse 12.00 m<sup>2</sup>  
cave C6  
prix de vente 4 79'000.00 CHF

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PE10  
prix par unité 15'000.00 CHF

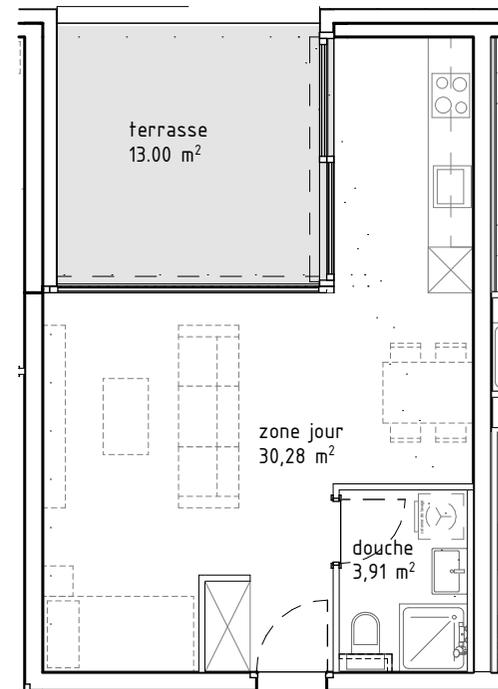
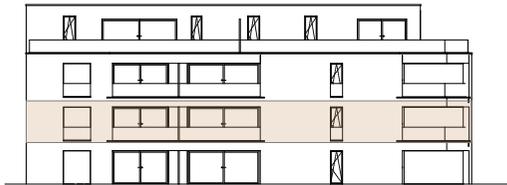


# EMMA

appartement lot 11  
étage 1  
1.5 pces

NOVA

surface brute	39.00 m <sup>2</sup>
terrasse	13.00 m <sup>2</sup>
cave	-
prix de vente	232'000.00 CHF



# EMMA

## appartement lot 12

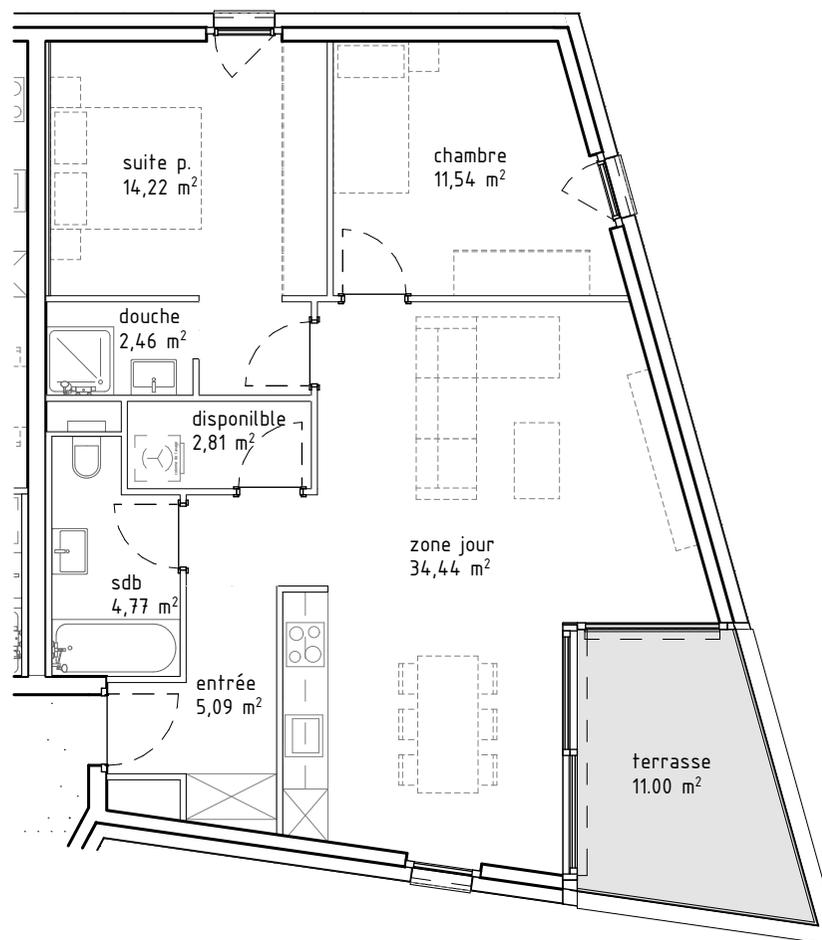
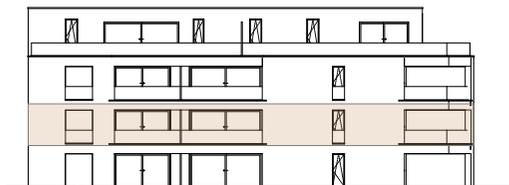
étage 1

3.5 pces

NOVA

surface brute 88.00 m<sup>2</sup>  
terrasse 11.00 m<sup>2</sup>  
cave C7  
prix de vente 4 777 000.00 CHF

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure attribution de base PE9  
prix par unité 15'000.00 CHF



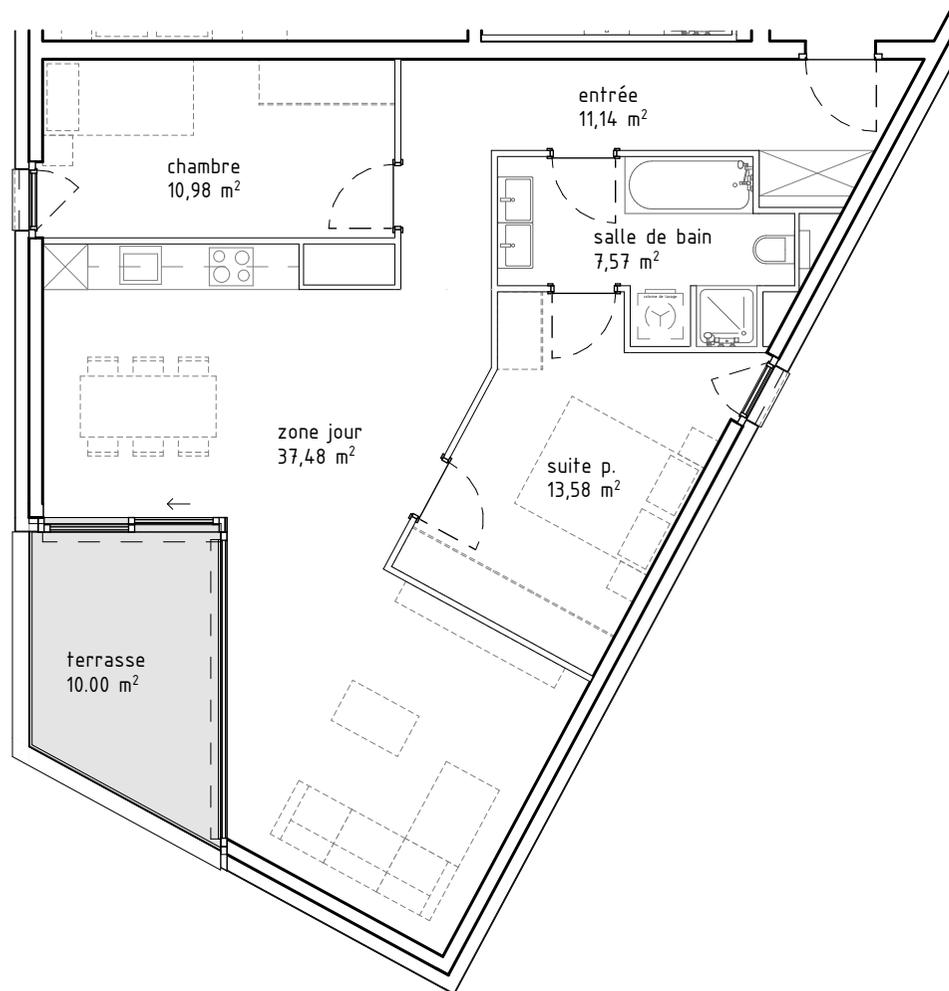
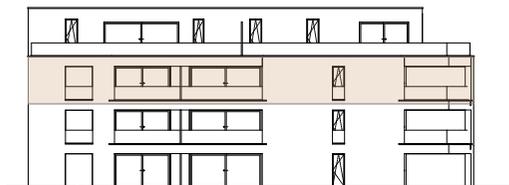
## appartement lot 13

étage 2

3.5 pces

surface brute	95.00 m <sup>2</sup>
ferrasse	10.00 m <sup>2</sup>
cave	C8
prix de vente	520'000.00 CHF

en sus. du prix de vente	
place de parc extérieure	
attribution de base	PE8
prix par unité	15'000.00 CHF



# EMMA

## appartement lot 14

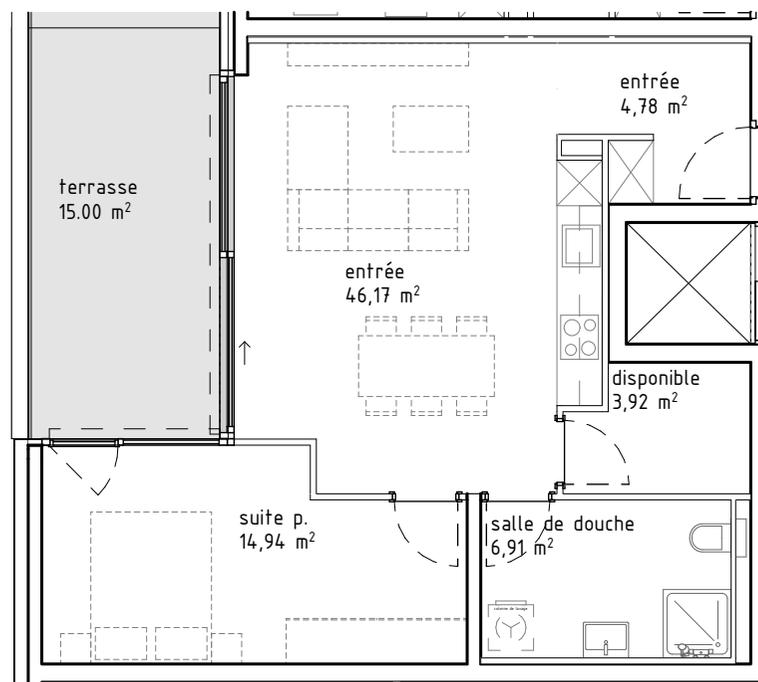
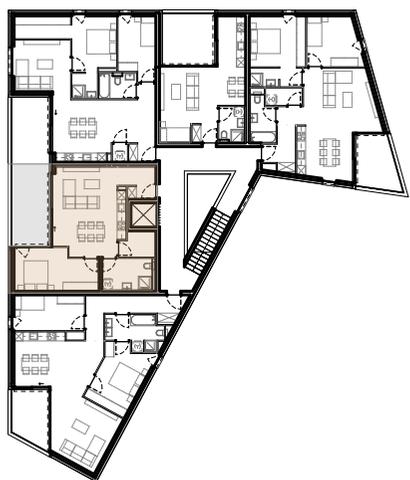
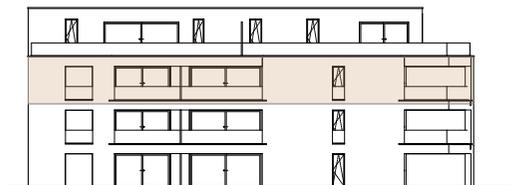
étage 2

2.5 pces

NOVA

surface brute	66.00 m <sup>2</sup>
ferrasse	15.00 m <sup>2</sup>
cave	-
prix de vente	382'000.00 CHF

en sus. du prix de vente	
place de parc extérieure	
attribution de base	PE7
prix par unité	15'000.00 CHF



# EMMA

## appartement lot 15

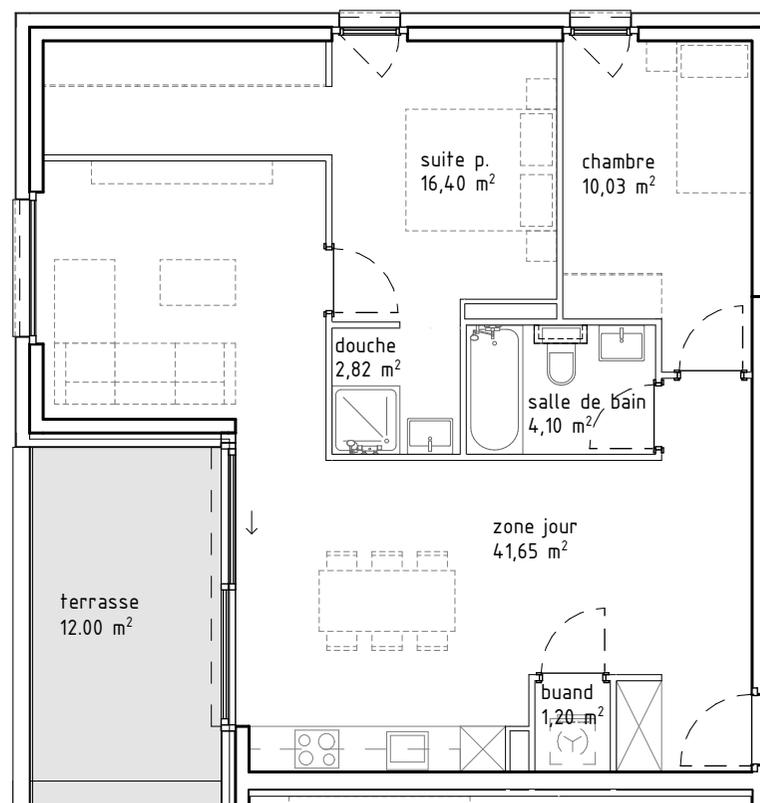
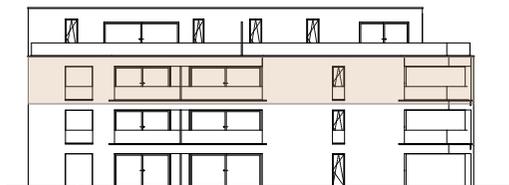
étage 2

3.5 pces

NOVA

surface brute 88.00 m<sup>2</sup>  
terrasse 12.00 m<sup>2</sup>  
cave C9  
prix de vente 489'000.00 CHF

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure attribution de base PE6  
prix par unité 15'000.00 CHF



# EMMA

## appartement lot 16

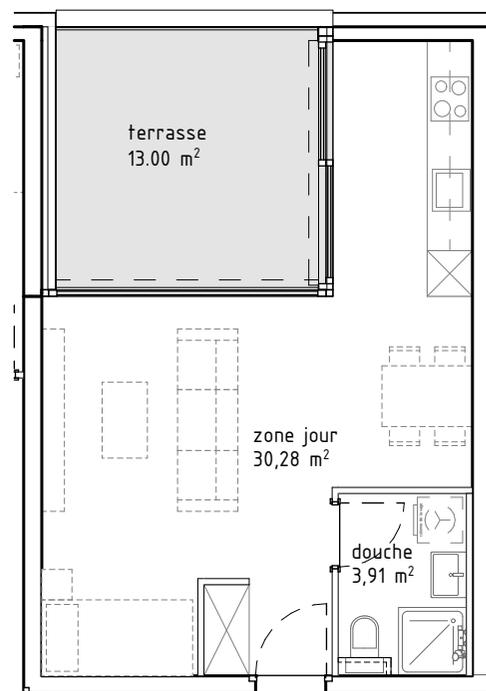
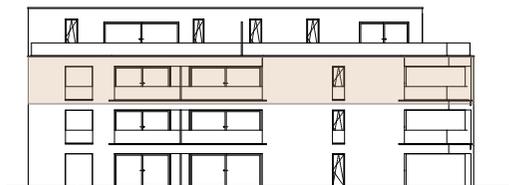
étage 2

1.5 pces

NOVA

surface brute	39.00 m <sup>2</sup>
ferrasse	13.00 m <sup>2</sup>
cave	-
prix de vente	237'000.00 CHF

en sus. du prix de vente	
place de parc extérieure	
attribution de base	PE5
prix par unité	15'000.00 CHF



# EMMA

## appartement lot 17

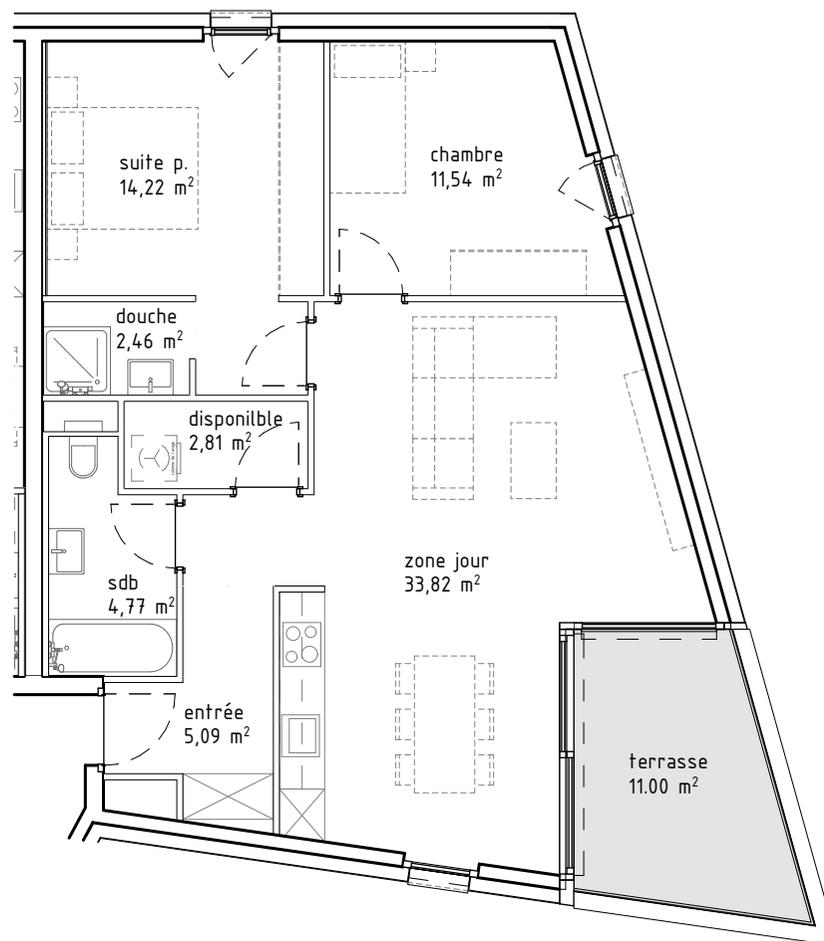
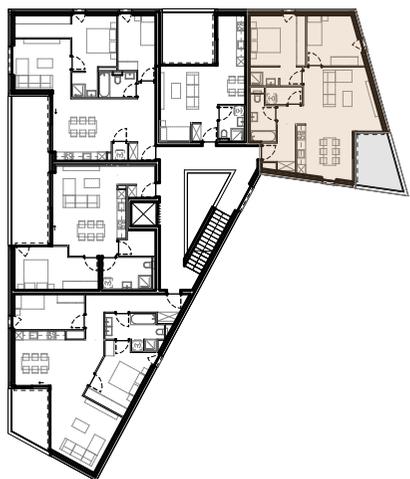
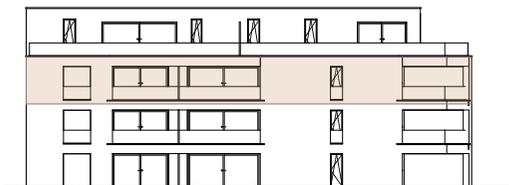
étage 2

3.5 pces

NOVA

surface brute 88.00 m<sup>2</sup>  
terrasse 11.00 m<sup>2</sup>  
cave C10  
prix de vente 486'000.00 CHF

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PE4  
prix par unité 15'000.00 CHF



# EMMA

## appartement lot 18

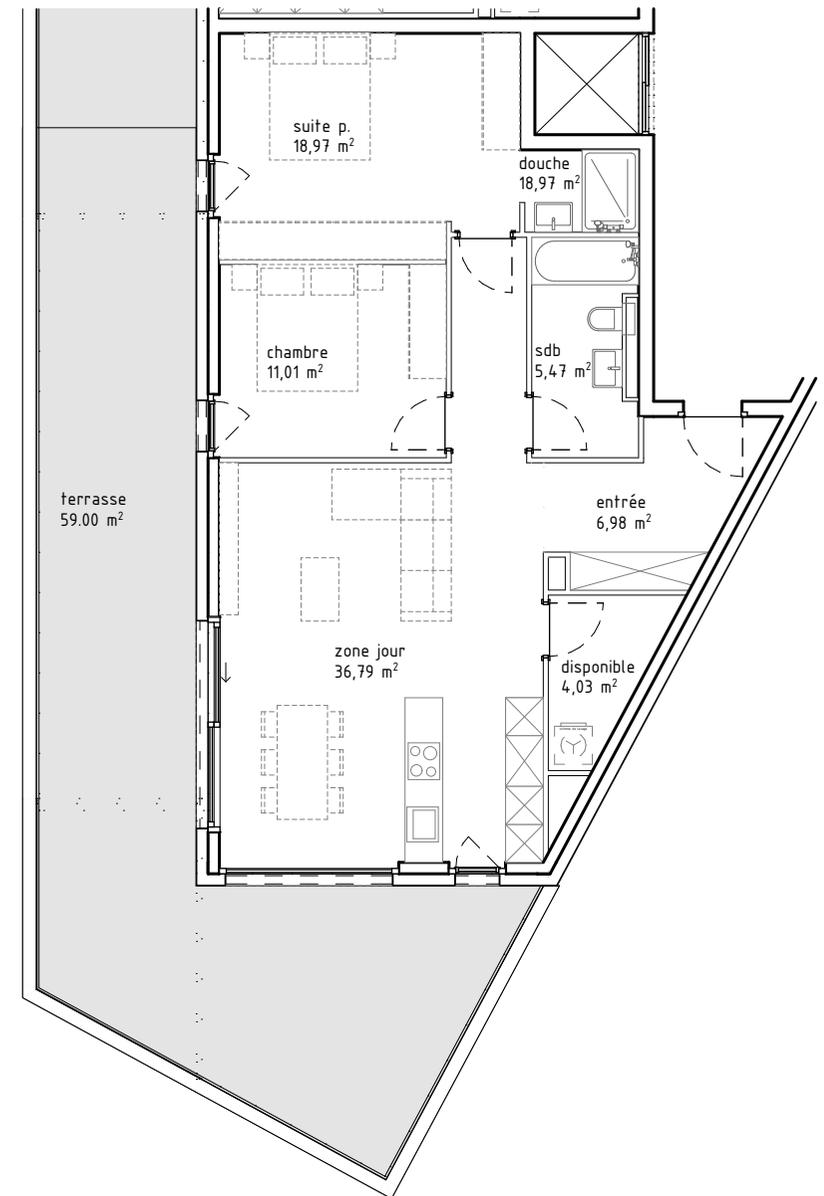
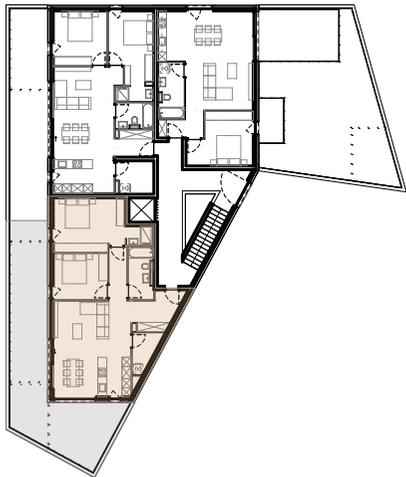
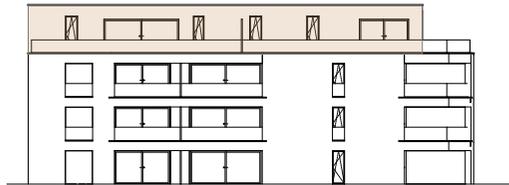
attique  
3.5 pces

NOVA

surface brute 99.00 m<sup>2</sup>  
terrasse 59.00 m<sup>2</sup>  
cave C4  
prix de vente 681'000.00 CHF

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PE1

prix par unité 15'000.00 CHF



# EMMA

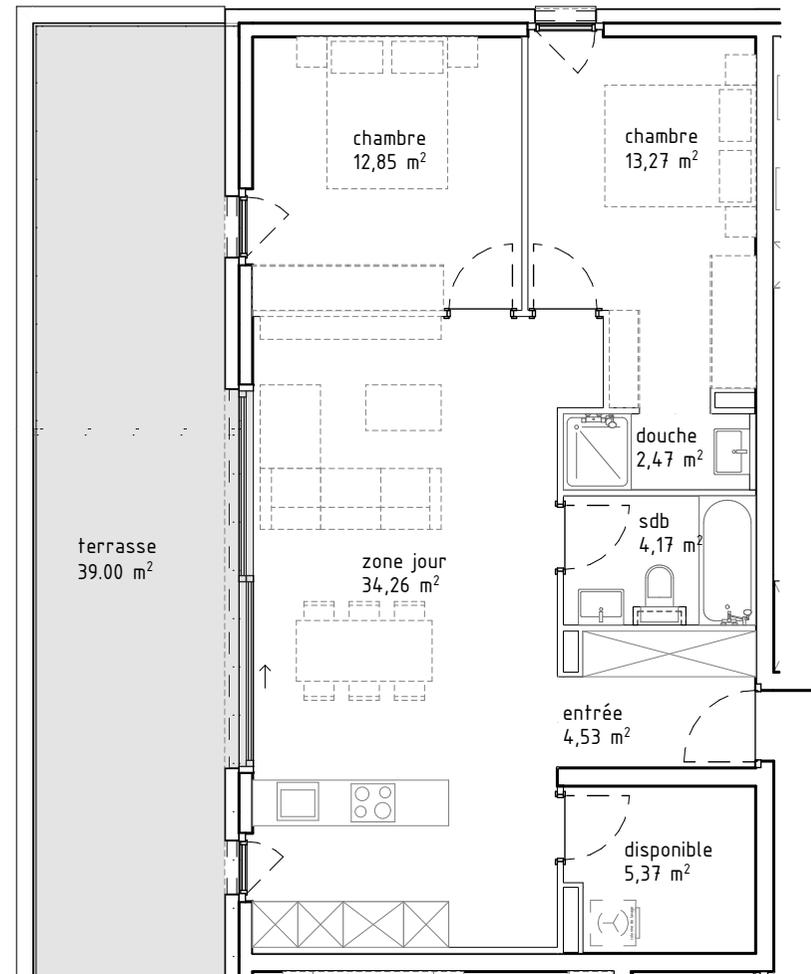
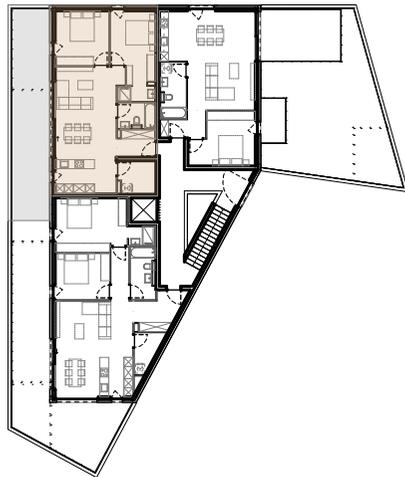
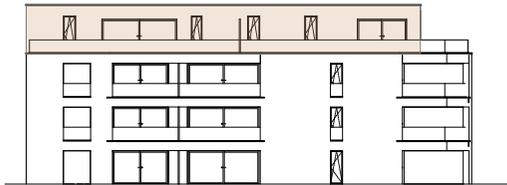
## appartement lot 19

attique  
3.5 pces

NOVA

surface brute 90.00 m<sup>2</sup>  
terrasse 39.00 m<sup>2</sup>  
cave C5  
prix de vente 580'000.00 CHF

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PE2  
prix par unité 15'000.00 CHF



# EMMA

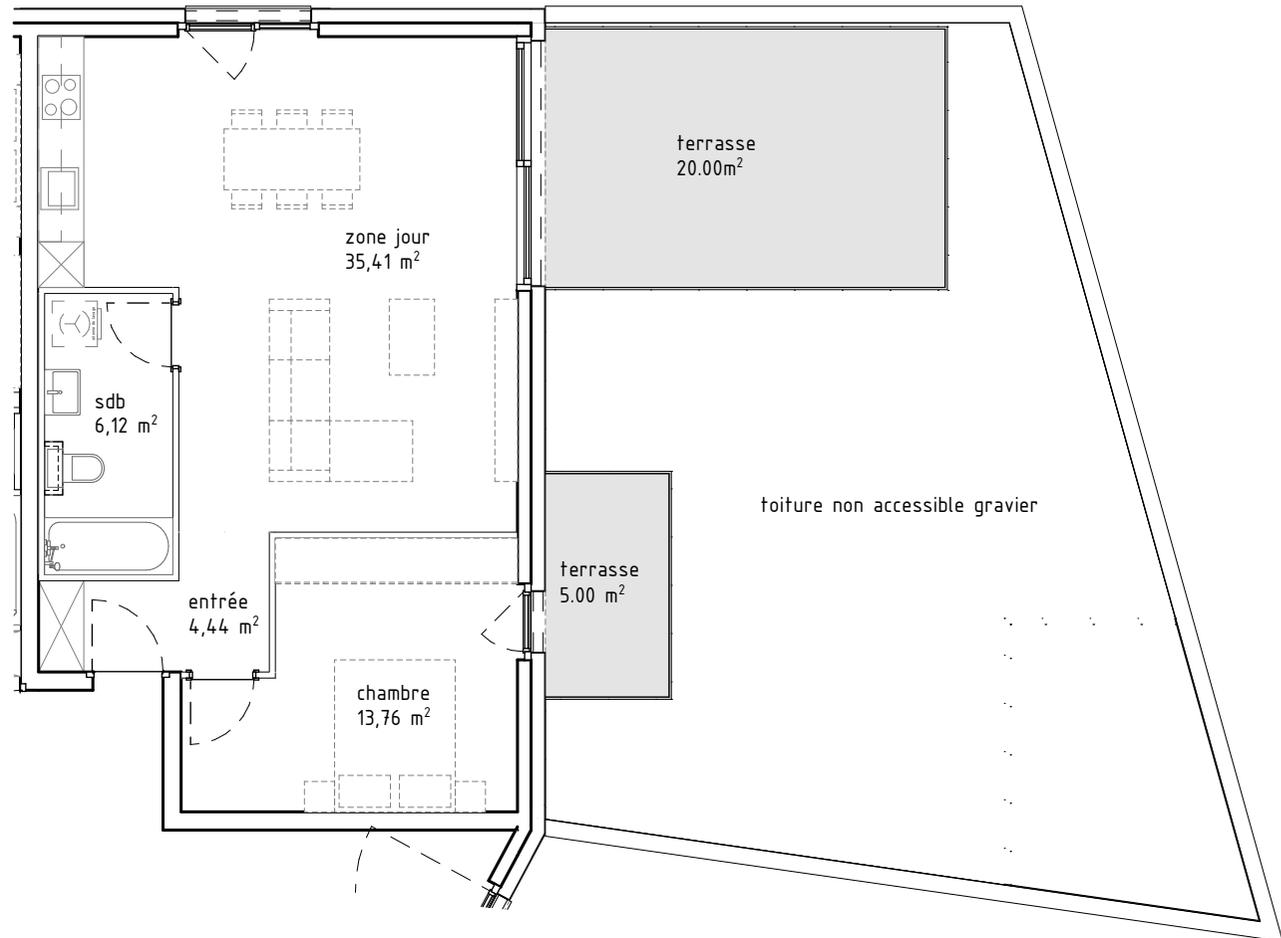
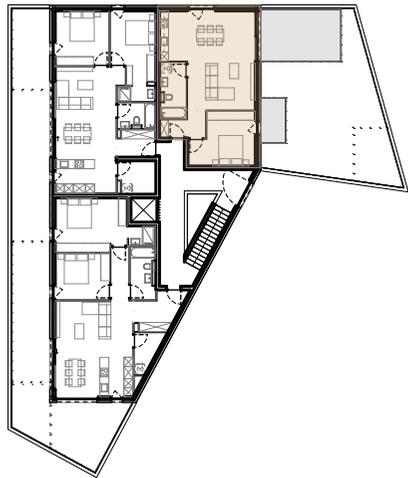
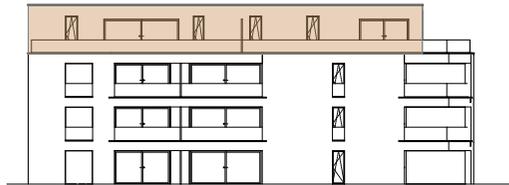
## appartement lot 20

attique  
2.5 pces

NOVA

surface brute 69.00 m<sup>2</sup>  
terrasse 25.00 m<sup>2</sup>  
cave C11  
prix de vente 432'000.00 CHF

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PE3  
prix par unité 15'000.00 CHF



descriptif de construction

## Descriptif de l'objet

### Descriptif général de qualité

#### 001 Principes

Dans tout élément de construction qui ne serait pas décrit avec suffisamment de précision ci-après, l'esprit général du descriptif et le degré de qualité et de confort défini pour l'ensemble seront déterminants pour le complément à apporter ;

Des modifications peuvent être apportées par le Maître de l'Ouvrage. Ces modifications ne doivent en rien diminuer la qualité générale de l'ouvrage ;

Les prestations et travaux décrits dans ce descriptif sont compris dans le prix de vente de l'appartement. Des modifications ou suppléments demandés par l'acquéreur sont à décompter et mis à sa charge.

#### 002 Normes et règles de l'art

Les règles de l'art et normes SIA, largement reconnues dans chaque corps de métiers, sont applicables ;

Les prescriptions légales et autres directives émanant d'autorités publiques sont à respecter.

#### 003 Généralités

Action du séisme : la structure des immeubles est conçue pour résister aux actions de séismes, selon la norme SIA 261/2003 « Actions sur les structures porteuses ». cf. rapport de sécurité parasismique réalisée par le bureau d'ingénieurs ;

Isolation thermique : l'isolation thermique du bâtiment doit répondre aux exigences des normes SIA 180 ;

Tous les matériaux mis en œuvre seront de qualité irréprochable.

### Descriptif général de la construction par CFC

#### 112 Démolition et défrichage

Défrichage et abattage d'arbres selon la nécessité y.c préparation du terrain

#### 150 Adaptation des conduites existantes

Déviations des conduites existantes passant sur la parcelle. Les meunières sont déviées selon les recommandations de la commune.

#### 200 Terrassement

Décapage de la terre végétale et évacuation.

Terrassement en pleine masse selon recommandations du géologue et de l'ingénieur pour la réalisation de l'ouvrage.

Fouilles pour fondations et canalisations à la main et à la machine

Evacuation des matériaux excédentaires et remblayages à la machine et à la main sur le pourtour de la construction.

#### 211.4 Canalisations et raccordements au réseau, eaux pluviales

Canalisations intérieures réalisées en PE et extérieur en PVC ou PE selon les recommandations de la norme SIA ;

Raccordements au réseau communal de tous les équipements nécessaires à l'exploitation du bâtiment (exemple : eau potable, eau claire, électricité, TV, TT).

## Descriptif de l'objet

Regard de contrôle pour eaux claires, eaux usées et services pour l'entretien.

Drainage en tuyau perforé sur le pourtour du bâtiment avec pipe de rinçage. Mise en place d'une chemise de drainage en matériaux non gélifs avec pose d'un "Bidim" comme natte filtrante et protection des fondations. Infiltration dans la nappe selon directives du géotechnicien ou raccordement au réseau E.C. du communal ;

Réseau des eaux pluviales séparatif avec infiltration dans la nappe selon directives du géotechnicien ou raccordement au réseau E.C. du communal.

### 211.5 Béton et béton armé

Le dimensionnement des structures porteuses en béton armé et en maçonnerie est effectué par un bureau d'ingénieurs civil. Armatures selon calculs statiques de l'ingénieur.

Radier et dalle en béton armé coulé sur place, taloché. (Dimensionnement selon calculs de l'ingénieur).

Murs porteurs périphériques en béton armé non apparent coulé sur place.

Murs porteurs intérieurs en béton armé non apparent coulé sur place selon recommandations de l'ingénieur civil. Dans la cage d'escalier crépi 1mm.

Dalles entre appartements en béton armé coulé sur place selon recommandation de l'ingénieur civil.

### 211.6 Maçonnerie

Murs intérieurs partiellement en plots de ciment creux, selon recommandations de l'ingénieur civil

Galandages intérieurs en plots de ciment creux.

### 221.2 Fenêtres en matières synthétique

Menuiserie extérieure en PVC avec introducteur d'air dans les fenêtres, couleur ral extérieure à définir par l'architecte.

Double vitrage isolant selon normes SIA.

Isolant sur le pourtour des fenêtres en mousse de polyuréthane.

Les ouvrants sont schématisés sur les plans joint à ce présent contrat.

### 221.4 Fenêtres en métal léger

Porte d'entrée en métal, serrure tribloc, gâche électrique commandée par interphone.

### 223 Protection contre la foudre

Mesures de protection et installations nécessaires à la protection contre la foudre selon décision du service du feu et du bureau d'étude.

### 225 Etanchéité et isolations spéciales + ferblanteries – Toitures plates

Composition :

- Couche de finition et de lestage de l'étanchéité en gravier rond 120kg/m<sup>2</sup>.
- Etanchéité de toiture plate en double lés d'étanchéité bitumineuse collé en plein sur la dalle en béton
- Isolation thermique avec façon de pente type EPS Roof ép. Moyenne 10 cm
- Isolation thermique en polyuréthane type PUR ALU couche ép. 12 cm
- Mise hors d'eau collé en plein sur le support, type EGV 3.5mm ou similaire

## Descriptif de l'objet

- Nettoyage soigné de la dalle en béton armé par balayage.

Acrotères en ferblanterie en zinc titane.

Descente d'eau pluviale dans la construction, non visible

### 226 Isolation périphérique

Les façades sont en isolation périphérique à coupure thermique en polystyrène expansé d'une épaisseur de 18cm, appliquée par collage sur la structure porteuse du bâtiment.

Revêtement final des façades extérieures avec un enduit. La couleur des bâtiment sera au choix de l'architecte.

Crépi de finition au silicate extérieur.

Surface ribée plein, granulométrie entre 1mm et 2mm, teinte à définir.

Tablettes de fenêtres en aluminium ou granit.

### 228 Protection solaire

Stores à lamelles verticale orientables. Type AV-90. Electrique partout.

### 23 Installation électrique

Mise à terre équipotentielle intégrée au radier du bâtiment.

Raccordement général depuis le réseau.

Comptage centralisé dans le local technique.

Installations électriques entièrement noyées et exécutées selon les normes en vigueur ; conception et travaux positionnés sous l'autorité d'un bureau

d'étude.

Interphone asservissant la porte d'entrée de l'immeuble.

Fait foi le plan du logement établi par le bureau d'étude. Toute modification ou complément souhaité fera l'objet d'un décompte.

Des panneaux photovoltaïque seront installés sur les toitures plates.

### 24 Installation chauffage et ventilation

Production de chaleur par pompe à chaleur (PAC) eau-eau.

Le maitre de l'ouvrage se réserve le droit de réaliser un contracting avec un fournisseur de son choix.

Chauffage au sol noyé dans la chape ciment. Tubes type Stablexible ou similaires.

1 collecteur de chauffage au sol par appartement.

Ventilation mécanique des WC et salles de douches borgnes.

Aspiration d'air de la cuisine par hotte de ventilation à charbon.

Amortisseur de bruit.

Ventilation simple-flux avec introducteur d'air dans les fenêtré et monobloc PAC en toiture pour récupération de chaleur.

### 25 Installation sanitaire

Introduction et compteur général dans local technique.

Distribution d'eau chaude et froide en conduites en pex ou similaire.

Ecoulement EU et colonne de chute en tuyaux PE type Geberit ou similaire avec isolation antibruit dans des gaines isolées ; ventilation primaire en toiture.

## Descriptif de l'objet

Local technique :

- Alimentation eau chaude et eau froide, nourrice d'eau froide dans le local technique, réducteur de pression, cannes d'arrêt général
- 1 départ d'arrosage
- Bac sous nourrice en inox
- Alimentation générale d'eau chaude avec isolation.

Les salles de douche ne possédant pas d'ouverture directe sur l'extérieur seront ventilées par une turbinette.

Cuisine selon budget annexe.

Appareils sanitaires selon budget annexe.

Chaque appartement dispose d'une alimentation pour une colonne de lavage. La colonne de lavage est à la charge des propriétaires. Il n'y a pas de buanderie commune.

### 26 Installation de transport

Ascenseur électrique pour 8 personnes (630 kg) adapté aux handicapés donnant accès à tous les niveaux.

### 271 Plâtrerie

Cloisons intérieures non porteuses en carreaux alba, épaisseur 80mm. Crépi 1.5 mm, finition couche de peinture blanc mat ou couleurs pastel.

Cloisons intérieures non porteuses en carreaux alba Hydrofuge dans les salles d'eau, épaisseur 80mm.

Nettoyage des murs en béton apparent.

Gypsages sur mur en béton ou plots de ciment non apparent. Prêt à recevoir un crépi Finition couche de peinture blanc mat.

Gypsages au plafond. Lissage au plâtre, finition couche de peinture blanche

lisse.

### 271 Ouvrages métalliques courants

Boîtes aux lettres intérieures en aluminium éloxé nature sur pied, aux normes de la poste.

Grills de sauts de loup en acier Zingué.

Garde-corps des terrasses seront en panneaux métallique plein. Ral au choix de l'architecte.

### 273 Menuiserie intérieure

Portes palières (entre appartements et cage d'escalier) coupe-feu type EI30, épaisseur 40mm,

Portes intérieures en mélaminé cadres faux-cadres et embrasures, épaisseur 40mm, poignées de porte de type Glutz "Topaz". Poignée et rosace séparée en deux éléments distincts.

Armoires en mélaminé lisse, couleur à choix (les armoires fixes prévues sont mises en évidence sur le projet).

Séparations de caves en lames ajourée avec une porte y.c. système de fermeture.

### 275 Système de verrouillage

Cylindre comprenant 3 clés sécurisées avec protection contre les copies.

### 281 Revêtement de sol

## Descriptif de l'objet

Budget selon annexe.

### 281 Chape

Exécution d'une chape ciment de 70 à 80 mm, armé avec un treillis.  
Isolation phonique sous chape (20mm + 20mm) entre étages.

### 287 Nettoyage

Livraison après les travaux d'un nettoyage complet de fin de chantier.

### 290 Honoraires

Tous les honoraires des mandataires techniques soit :

- honoraires architecte
- honoraires ingénieur civil.
- honoraires ingénieur thermicien.
- honoraires géomètre.
- honoraires ingénieur phonique.
- honoraires ingénieur feu.

### 4.11.9 Accès bâtiment

Exécution d'un accès en asphalte, épaisseur 80mm en 2 couches.

### 421 Aménagements extérieurs paysagiste

Fournitures dalles : Groupe DECOBAT.

Réglage fin des terres.

Engazonnement général des surfaces.

Mise en place de végétation selon les demandes de la commune

Petits tracés et les parcs semipublique seront réalisé selon plan d'aménagement extérieur

### 511 Autorisations et taxes

Sont inclus :

- permis de construire et permis d'habiter,
- taxe de raccordement électrique,
- taxe de raccordement de l'eau
- taxe pour dispense d'abri,
- tous frais de reproduction de documents,
- les assurances responsabilité civile et de construction.

## Descriptif de l'objet

## Aménagements intérieurs et budget correspondant

### Annexe à faire par DECOBAT

#### 25 Installations sanitaires et cuisine

Montant relatif à la fourniture de tous les appareils sanitaires compris dans le forfait fournisseurs : Groupe Décobat

Salle de bain	4'500.00
Salle de douche	4'500.00
w.c. visiteurs	2'000.00

Montant relatif à la fourniture des agencements de cuisine compris dans le forfait fournisseurs : Groupe Décobat

2.5 pièces	8'000.00
3.5 pièces	11'000.00
4.5 pièces	15'000.00

#### 281 Revêtement de sol

Montant relatif à la fourniture compris dans le forfait fournisseurs :  
Groupe Décobat

- Carrelages sol (30x60): séjours, halls, cuisines, chambres: 45.00 CHF/m<sup>2</sup> TTC
- Plinthes carrelages : 11.00 CHF/m' TTC
- Parquet : 40.00 CHF/m<sup>2</sup> TTC
- Plinthes en bois : 11.00 CHF/m' TTC

- Loggias – balcons : Grès antiglisse et non gélif gris clair déterminé par la promotion. Prix pour la fourniture 33.00 CHF/m<sup>2</sup> TTC

Ces agencements seront visibles à l'exposition permanente.

Fournisseur exclusif de la promotion :

#### **GROUPE DECOBAT**

**Route des Rottes 54**

**1964 Conthey**

En cas de modification la dotation de base sera celle offerte par l'adjudicataire.

**NOVA**  
groupe