



# LES VIGNES

Habitat contemporain  
inspiré de la vigne





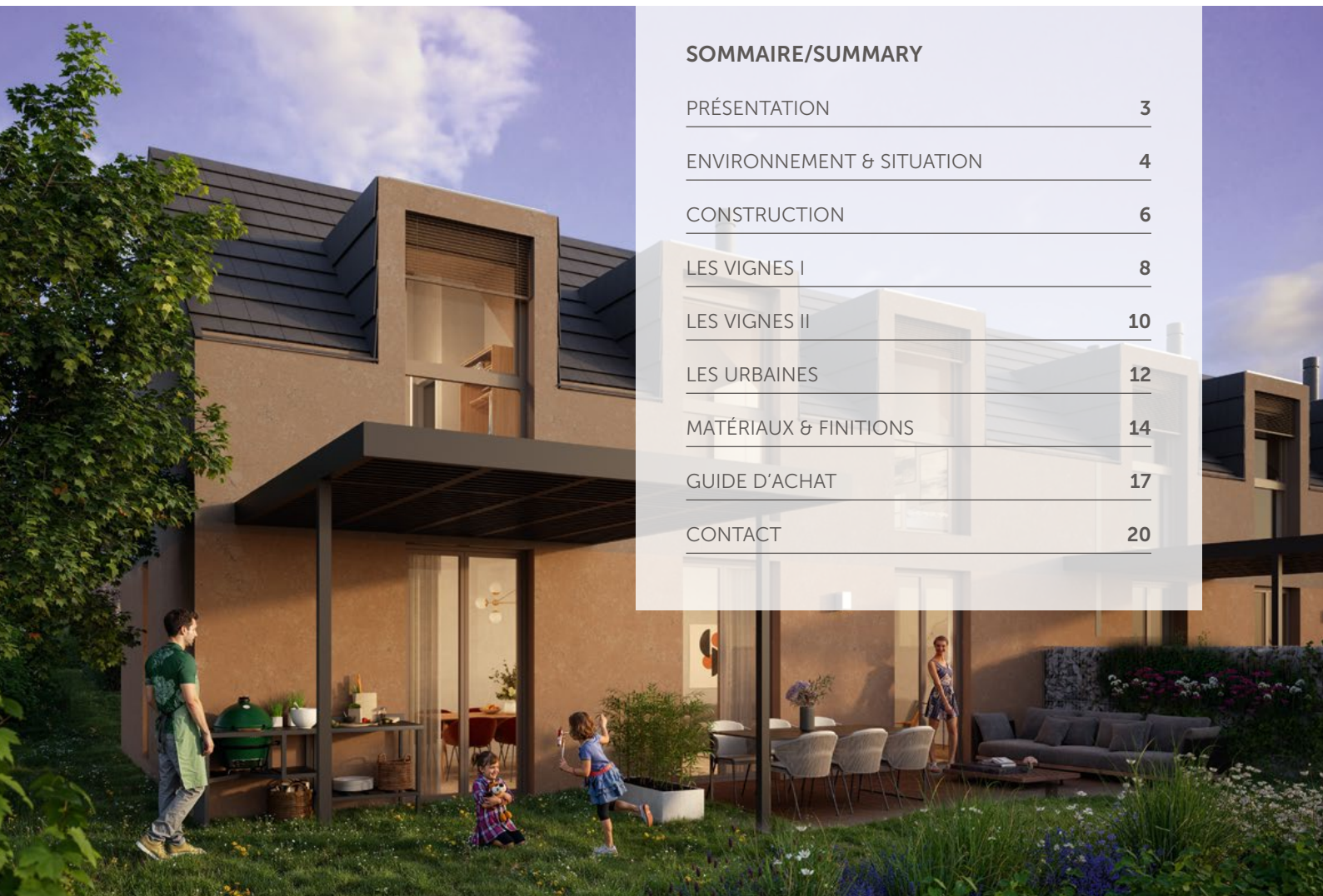
# LES VIGNES

*Bienvenue à la rencontre d'un projet d'exception.  
Vivez la réécriture de la culture viticole à travers des lignes  
architecturales contemporaines et épurées.*

*We are delighted to introduce to you an exceptional  
development project that reinterprets the winegrowing culture  
through sleek and contemporary architectural lines.*

## SOMMAIRE/SUMMARY

PRÉSENTATION	3
ENVIRONNEMENT & SITUATION	4
CONSTRUCTION	6
LES VIGNES I	8
LES VIGNES II	10
LES URBAINES	12
MATÉRIAUX & FINITIONS	14
GUIDE D'ACHAT	17
CONTACT	20



# PRÉSENTATION

## Votre villa neuve dans un écrin de nature

Dessiné et pensé par l'architecte Éric Maria, le projet Les Vignes illustre l'intégration douce et respectueuse d'un habitat moderne dans un paysage exceptionnel consacré à la culture de la vigne.

Érigé sur deux superbes parcelles au sein d'un quartier résidentiel de Gland, Les Vignes bénéficie d'un emplacement particulièrement prisé au cœur de la Côte vaudoise. Ce nouvel ensemble de 30 villas mitoyennes est pensé pour vous offrir un cadre de vie inégalable, propice à une vie familiale épanouie.

Avec la possibilité de choisir parmi trois typologies de villas, Les Vignes répond aux besoins et aspirations de toutes les familles :

### LES VIGNES I

Dès 156 m<sup>2</sup> de surface habitable,  
4 ou 5 chambres à coucher  
→ 12 VILLAS

### LES VIGNES II

Dès 150 m<sup>2</sup> de surface habitable, 3 chambres à coucher  
→ 12 VILLAS

### LES URBAINES

124 m<sup>2</sup> de surface habitable, 3 chambres à coucher  
→ 6 VILLAS

Afin de privilégier une mobilité douce en surface et de favoriser une vie de quartier sereine et conviviale, les stationnements sont regroupés en sous-sol. Chaque villa bénéficie de places privatives au sein des parkings souterrains du projet.

Une arborisation généreuse, des cheminements naturels, des espaces de jeux et des zones de rencontre font des Vignes un véritable havre de paix.

## Your new villa in a natural oasis

*Designed and conceived by architect, Éric Maria, the "Les Vignes" development project illustrates the gentle, respectful integration of modern housing into an exceptional landscape dedicated to the cultivation of vines.*

*Set on two superb plots of land in a residential area of Gland, "Les Vignes" lies in a highly coveted location in the heart of the "La Côte" area in Canton Vaud. This new development of 30 semi-detached villas has been designed to offer you an absolutely exceptional living environment, conducive to a thriving family life.*

*With the option to choose between three villa types, "Les Vignes" meets the needs and aspirations of any family:*

### LES VIGNES I

*From 156 sqm living space,  
4 or 5 bedrooms  
→ 12 VILLAS*

### LES VIGNES II

*From 150 sqm living space, 3 bedrooms  
→ 12 VILLAS*

### LES URBAINES

*124 sqm of living space, 3 bedrooms  
→ 6 VILLAS*

*In order to encourage soft mobility at street level and to promote a calm and friendly neighbourhood environment, all parking is located underground. Each villa benefits from private spaces within the project's underground parking facilities.*

*Outside, the abundant trees, natural footpaths, play areas, and meeting places make "Les Vignes" a haven of peace.*

# ENVIRONNEMENT & SITUATION

## Proximité et confort de vie

Le projet Les Vignes vous invite à vivre au cœur d'un quartier résidentiel apprécié pour son calme, son ensoleillement et sa situation idéale qui le place à quelques minutes à pied de toutes les commodités offertes par la commune de Gland.

Écoles de qualité, commerces, restaurants renommés et infrastructures médicales vous garantissent une qualité de vie hors du commun.

## Gland, quintessence de la vie sur la côte vaudoise

À mi-chemin entre Genève et Lausanne, la commune de Gland est idéale pour allier vie professionnelle et vie familiale.

Au bord du lac Léman, face aux Alpes, vous serez conquis par cet environnement naturel majestueux, propice à une vie de famille facilitée par ses atouts majeurs: sa proximité avec les grandes villes de l'arc lémanique et son excellente connectivité aux différents modes de transports.

Gland satisfera à toutes vos attentes et vous séduira en particulier pour ses nombreuses possibilités d'activités de loisirs comme la randonnée, le golf, la baignade, le tennis ou l'escalade.

## *Proximity and ease of living*

*"Les Vignes" invites you to live in the heart of a residential area that is valued for its calm, sunny and ideal location, just a few minutes' walk from all the amenities that the commune of Gland has to offer.*

*First-rate schools, shops, renowned restaurants, and medical facilities ensure outstanding quality of life.*

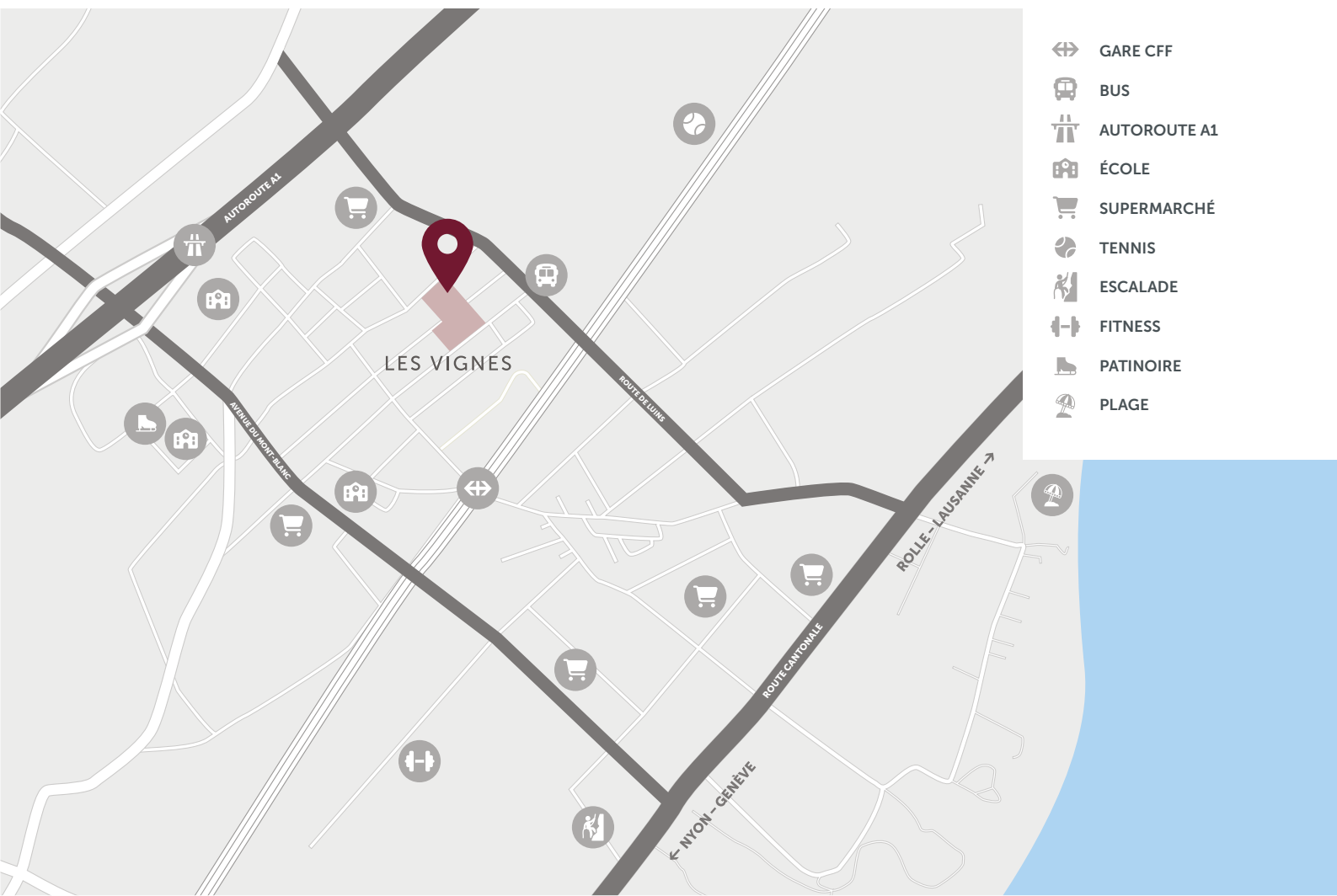
## *Gland, quintessential coastal living in Vaud*

*Halfway between Geneva and Lausanne, the commune of Gland is ideal for combining work and family life.*

*On the shores of Lake Geneva, facing the Alps, you'll find this magnificent natural setting enthralling – one that is ideal for family life, made all the easier by its proximity to the major cities of the Lake Geneva region and excellent transport links.*

*Gland has everything you could wish for, including a wide range of leisure activities such as hiking, golf, swimming, tennis, and climbing.*





## Une situation idéale

### ACCÈS



**Arrêt « Sous Les Vignes »**  
Lignes 831 et 835, 180 m → 2 mn à pied



**Gare de Gland**  
700 m → 7 mn à pied



**Autoroute A1**  
1,5 km → 3 mn en voiture



**Aéroport International de Genève**  
28 km → 20 mn en voiture

## *An ideal location*

### ACCESS

*“Sous Les Vignes” stop*  
*Bus 831 and 835, 180 m → 2 minutes’ walk*

*Gland train station*  
*700 m → 7 minutes’ walk*

*A1 motorway*  
*1.5 km → 3 minutes’ drive*

*Geneva International Airport*  
*28 km → 20 minutes’ drive*

# CONSTRUCTION

## Un projet résolument tourné vers l'avenir

La construction de cet ensemble de villas propose un cadre de vie alliant personnalité, élégance et design dans un esprit de durabilité.

Son écriture, inspirée par son environnement et le terroir vaudois, propose des espaces de vie généreux, alliant confort et fonctionnalité à chaque étage

Espaces baignés de lumière, lignes épurées et matériaux de qualité sont les pierres angulaires de votre futur habitat. Chaque villa, en mitoyenneté par un double mur central, est implantée de manière à vous offrir un sentiment de privacité absolu et une belle ouverture sur l'extérieur et ses paysages.

## *A future-focused project*

*This development of villas offers a living environment that combines personality, elegance, and design – all in the spirit of sustainability.*

*Inspired by its surrounding environment and the Vaud terroir, its style is one of generous living spaces blending comfort and functionality on every floor.*

*Spaces bathed in light, clean lines, and quality materials are the cornerstones of your future home. Each semi-detached villa, adjoined by a double central wall, is laid out so as to offer you a sense of total privacy while opening up nicely to the outdoors and its landscapes.*

## Habiter une maison économe en énergie

Devenez propriétaire d'une habitation tournée vers l'avenir et respectueuse de l'environnement. Les installations techniques, équipements et matériaux choisis sont autant d'éléments qui participeront à la maîtrise de votre consommation énergétique:

- Chauffage à distance Thermoreso (énergie locale et verte)
- Panneaux solaires en toiture
- Pré-équipement pour recharge des véhicules électriques
- Ballons d'eau chaude thermodynamiques
- Triples vitrages
- Volets roulants motorisés

## *Living in an energy-efficient villa*

*Become the owner of a future-focused, environmentally-friendly home. The technical installations, equipment and materials you choose will all help to control your energy consumption:*

- *Thermoreso remote heating (local, green energy)*
- *Roof-mounted solar panels*
- *Pre-fittings for charging electric vehicles*
- *Thermodynamic hot water tanks*
- *Triple glazing*
- *Motorised roller shutters*



## Profiter pleinement de l'extérieur

L'ensemble de villas fait la part belle à la nature en intégrant une arborisation paysagère généreuse, composée d'arbres aux essences variées.

Les jardins, soigneusement aménagés et délimités, vous permettent de vous détendre en plein air, à l'abri de regards, et de partager des moments conviviaux avec vos proches.

Les cheminements et murets qui longent les villas vous invitent à la contemplation, à la promenade et à la rencontre, menant naturellement vers une place centrale, pensée comme un lieu de vie et de partage. Celle-ci propose une aire de jeux ainsi que de nombreuses places de stationnement pour les vélos, favorisant les mobilités douces.

La nuit tombée, de discrets éclairages extérieurs en LED subliment vos soirées, toute en préservant l'écosystème nocturne.

## *Make the most of the outdoors*

*This group of villas gives nature pride of place, with its landscaping featuring an abundant variety of trees.*

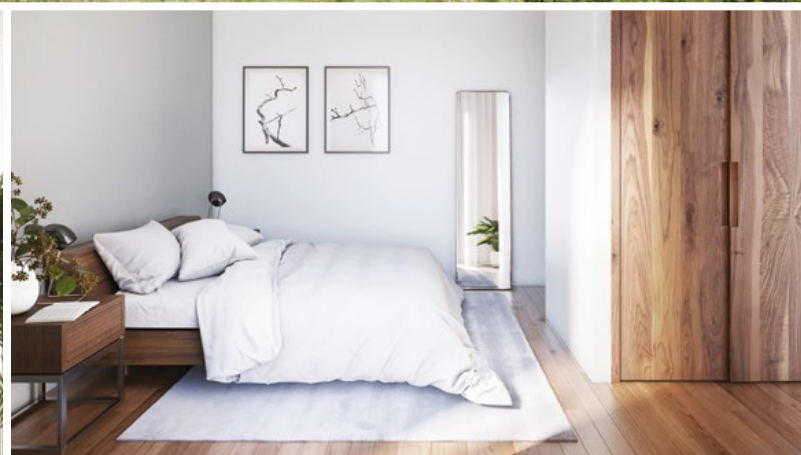
*Carefully laid- and marked-out, the gardens allow you to relax in the open air, out of sight, and share convivial moments with your loved ones.*

*The footpaths and low walls surrounding the villas invite you to reflect, take a stroll, and meet up with others, naturally leading to a central square designed as a place for living and sharing. It features a children's play area as well as numerous bicycle parking spaces, encouraging soft mobility.*

*At nightfall, discreet and subtle outdoor LED-lighting will brighten your evenings, while protecting the nocturnal ecosystem.*

# LES VIGNES I

## PARCELLE 380



# LES VIGNES I

## Votre villa : une invitation au bien-être

Découvrez ces 12 villas harmonieusement installées en terrasse qui dominent l'ensemble du projet et appréciez leur panorama enchanteur. Chacune bénéficie d'un jardin privatif engazonné. Joliment délimité par la végétation, il offre un espace de vie extérieur particulièrement agréable et soigné.

Avec leurs teintes inspirées de la Terre de Sienna, les façades des villas sont ponctuées de nombreuses surfaces vitrées, présentes sur toute la hauteur de l'habitat.

Laissez-vous séduire par les lignes esthétiques, les espaces baignés de lumière et les nombreux équipements. Les villas offrent une organisation harmonieuse des espaces nuit, avec une chambre parentale idéalement située en rez-de-chaussée, garantissant intimité et confort au quotidien. À l'étage, jusqu'à quatre chambres complètent l'ensemble, dont deux bénéficient d'un élégant double niveau avec mezzanine. Ces espaces, accessibles par un escalier central, apportent volume, lumière et flexibilité, et se prêtent à de multiples usages : bureau, coin lecture ou espace détente.

### CONFIGURATION

#### 4 niveaux :

Sous-sol, rez-de-chaussée, étage, surcombles

156 m<sup>2</sup> de surface habitable (dès)

150 m<sup>2</sup> de surface extérieure (dès)

4 ou 5 chambres dont une suite parentale au rez-de-chaussée

45 m<sup>2</sup> de surface à vivre

1 salle de bains

1 salle de douche

2 emplacements de parking

Sous-sol aménagé et buanderie équipée

## Your villa, an invitation to well-being

Discover these 12 villas, harmoniously arranged on terraces overlooking the entire development, and enjoy their enthralling panoramic views. Every villa has its own private lawned garden; beautifully bordered by greenery, it offers an especially pleasant, well-tended outdoor living area.

With their Sienna-inspired colours, the villas' façades are punctuated by numerous windows dotted throughout the height of the building.

Discover the beauty of the aesthetic lines, light-filled spaces, and extensive fittings. The villas offer a harmonious layout of the sleeping areas, with a master bedroom ideally located on the ground floor, ensuring privacy and everyday comfort. Upstairs, up to four additional bedrooms complete the layout, two of which feature an elegant split-level design with a mezzanine. Accessible via a central staircase, these spaces provide volume, natural light, and flexibility, lending themselves to a variety of uses such as a home office, reading nook, or relaxation area.

### CONFIGURATION

#### 4 levels :

Basement, ground floor, first floor, attic

156 sqm living area (from)

150 sqm plot surface area (from)

4 or 5 bedrooms, including a master suite on the ground floor

45 sqm living space

1 bathroom

1 shower room

2 parking spaces

Finished basement and utility room

# LES VIGNES II

PARCELLE 390



# LES VIGNES II

## Votre villa au plus proche de l'âme de la vigne

Partez à la découverte de 12 villas mitoyennes implantées sur une parcelle en pente douce avec la volonté réaffirmée d'une intégration naturelle et intemporelle à leur environnement.

Inspirées de la maison de vigne historique, vous serez conquis par l'architecture intérieure de cet habitat qui résulte d'une réflexion approfondie et raffinée. Chaque villa offre un espace de vie particulièrement spacieux, propice à l'aménagement de votre choix.

La répartition des espaces vous invite à un voyage visuel et sensoriel, soulignée par un escalier suspendu, telle une ligne aérienne. Il devient un élément design de votre intérieur, de même que la cuisine aménagée de manière chaleureuse et sophistiquée. Avec sa mezzanine privée, la chambre parentale dispose quant à elle d'un beau volume et offre ainsi la possibilité de créer un espace bureau.

## Your villa, as close as possible to the very heart of the vineyard

*These 12 semi-detached villas are set on a gently sloping plot of land, all designed to blend in naturally and timelessly with their surroundings.*

*Inspired by the style of historic vineyard houses, you will love the interior design of this home which is the result of meticulous and extensive thought. Each villa offers an exceptionally spacious living area – perfect for the layout of your choice.*

*The distribution of spaces invites you on a visual and sensory journey, and is highlighted by a suspended staircase that is like an aerial line. It serves as a design feature of your interior, as does the kitchen, fitted out in a warm and sophisticated way. With its private mezzanine, the master bedroom is expansive, and offers the option of creating an office space.*

### CONFIGURATION

#### 4 niveaux :

Sous-sol, rez-de-chaussée, étage, surcombles

150 m<sup>2</sup> de surface habitable (dès)

165 m<sup>2</sup> de surface extérieure (dès)

#### 3 chambres

25 m<sup>2</sup> répartis sur 2 espaces aménagés en surcombles pour y installer un bureau, salle de jeux, etc. (dès)

55 m<sup>2</sup> surface de l'espace de vie

1 salle de bains

1 salle de douche

2 terrasses pour profiter du jardin à chaque instant (nord et sud)

2 emplacements de parking

Sous-sol aménagé et buanderie équipée

### CONFIGURATION

#### 4 levels :

Basement, ground floor, first floor, attic

150 sqm living area (from)

165 sqm plot surface area (from)

#### 3 bedrooms

25 sqm spread over 2 spaces fitted out in the attic to create an office, games room, etc. (from)

55 sqm living space

1 bathroom

1 shower room

2 terraces to enjoy the garden at all times (north and south)

2 parking spaces

Finished basement and utility room

# LES URBAINES

PARCELLE 390



# LES URBAINES

## Votre villa pour un mode de vie dans l'air du temps

Optez pour un style de vie contemporain combinant éco-responsabilité, commodité et espaces de vie modernes et confortables.

Conçues comme des *townhouses*, elles longent le chemin des Vignes, formant une ligne esthétique continue s'intégrant harmonieusement dans le quartier. Une identité architecturale à part entière se dessine pour les Urbaines, avec ses grandes lucarnes qui optimisent les volumes de l'étage.

Le rez-de-chaussée offre près de 60 m<sup>2</sup> d'espaces généreux, pensés pour allier élégance et fonctionnalité. Il se compose d'une cuisine ouverte sur un séjour lumineux, bénéficiant de larges ouvertures donnant un accès direct à la terrasse et au jardin. Deux configurations sont proposées afin de personnaliser les lieux : une cuisine avec îlot, idéale pour la convivialité, ou une implantation en U, permettant une délimitation harmonieuse des espaces. Dans les deux cas, l'agencement assure une circulation fluide et une continuité naturelle avec les extérieurs.

## Your villa for a contemporary lifestyle

Choose a contemporary lifestyle, combining eco-responsibility, convenience, and modern, comfortable living spaces.

Designed as townhouses, these villas line the Chemin des Vignes, forming a continuous aesthetic line that blends harmoniously into the neighbourhood. The "Urbaines" villas have a distinct architectural identity, with large dormer windows that optimise the upstairs volumes.

The ground floor offers nearly 60 sqm of generous living space, designed to combine elegance and functionality. It features an open-plan kitchen and a bright living area, enhanced by large openings providing direct access to the terrace and garden. Two layout options are available to personalise the space: a kitchen with an island, ideal for convivial living, or a U-shaped layout allowing for a harmonious definition of the different areas. In both cases, the design ensures smooth circulation and a natural continuity with the outdoor spaces.

### CONFIGURATION

#### 3 niveaux :

Sous-sol, rez-de-chaussée, étage

124 m<sup>2</sup> de surface habitable

120 m<sup>2</sup> de surface extérieure (dès)

3 chambres (dont 1 avec dressing)

60 m<sup>2</sup> de surface au rez-de-chaussée

1 salle de bains

1 salle de douche

2 emplacements de parking

Sous-sol aménagé et buanderie équipée

### CONFIGURATION

#### 3 levels :

Basement, ground floor, first floor

124 sqm living area

120 sqm plot surface area (from)

3 bedrooms (of which 1 with dressing room)

60 sqm ground floor area

1 bathroom

1 shower room

2 parking spaces

Finished basement and utility room

# MATÉRIAUX & FINITIONS



## Raffinement, élégance et sobriété

Plongez dans l'élégance et vivez ce sentiment inégalable où plaisir des yeux se marie avec confort et bien-être. Les matériaux et finitions de grande qualité incarnent cet esprit de sérénité.

Pensés dans des teintes naturelles et des matériaux durables, les aménagements intérieurs offrent un équilibre entre esthétique contemporaine et fonctionnalité :

- Parquet en chêne dans les chambres et dégagements.
- Grandes carreaux en grès cérame effet pierre naturelle dans les pièces de vie et cuisines.
- Revêtements céramiques élégants dans les salles d'eau.
- Cuisine équipée et aménagée (budget CHF 25'000.-), avec propositions d'agencement incluses.
- Appareils sanitaires contemporains.
- Placards intégrés à l'entrée.
- Buanderie équipée

## Refinement, elegance, and sophistication

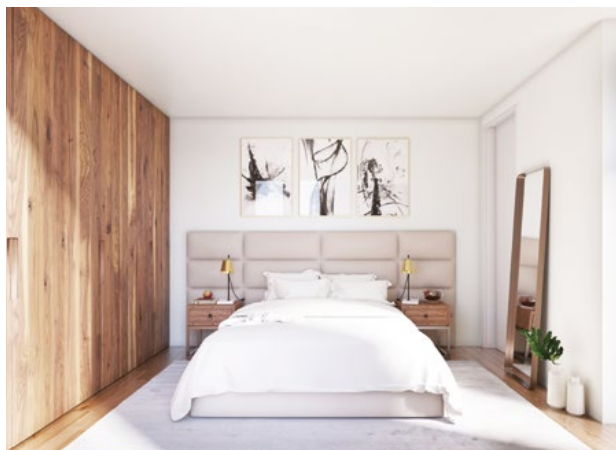
Immerse yourself in elegance and experience that incomparable feeling where visual pleasure meets comfort and well-being. High-quality materials and finishes embody this spirit of serenity.

Designed in natural tones and sustainable materials, the interior layouts offer a balance between contemporary aesthetics and functionality:

- Oak parquet flooring in the bedrooms and hallways.
- Large natural stone-effect porcelain stoneware tiles in living areas and kitchens.
- Elegant ceramic finishes in the bathrooms.
- Fully fitted and equipped kitchen (budget CHF 25,000), with layout proposals included.
- Contemporary sanitary fittings.
- Built-in wardrobes at the entrance.
- Equipped utility room.

## Une maison qui vous ressemble

Chaque villa offre une large liberté de personnalisation grâce à des aménagements intérieurs conçus sur mesure. Deux agencements de cuisine et deux ambiances décoratives\* sont proposés pour refléter votre style de vie. Il est également possible d'intégrer une cheminée contemporaine, du mobilier design sur mesure, ainsi qu'une véranda ou une pergola bioclimatique, prolongeant naturellement les espaces de vie vers l'extérieur.



## Crafted to match your lifestyle

Each villa offers a high level of customization through bespoke interior layouts. Two kitchen configurations and two decorative ambiances\* are available to fully express your lifestyle. A contemporary fireplace, custom-designed furniture, as well as a veranda or a bioclimatic pergola may also be added, naturally extending the living spaces outdoors.



\* Les matériaux, équipements et finitions restent entièrement libres et définis en concertation avec le constructeur.  
 \* Materials, fittings, and finishes remain entirely flexible and are defined in consultation with the developer.



# GUIDE D'ACHAT

## Processus

Le processus d'achat d'un bien neuf peut être complexe, c'est pourquoi nous vous accompagnons durant toutes les étapes de votre projet, de la réservation à la livraison.

## Process

The process of buying a new-build property can be complex, which is why we are with you every step of the way – from reservation to delivery.



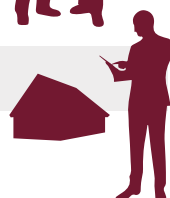
### 1

#### Rencontre

- Présentation du projet
- Visite de la parcelle
- Choix de la villa

#### Meeting

- Project presentation
- Plot visit
- Villa selection



### 2

#### Réservation

- Signature du contrat de réservation
- Versement de l'acompte (CHF 40'000.–)

#### Reservation

- Signature of a reservation contract
- Payment of a deposit (CHF 40,000)



### 3

#### Financement

- Validation de votre dossier de financement (accord de principe)
- Le choix final de l'établissement bancaire est laissé à l'acquéreur

#### Financing

- Confirmation of your financing application (agreement in principle)
- The final choice of bank is left up to the buyer



### 4

#### Signature de l'acte de vente à terme

- Versement de la part terrain (20% du montant total, déduction faite de l'acompte)
- Paiement des jalons suivants selon avancement des travaux

#### Signature of the deed of forward sale

- Payment of the land portion (20% of the total amount, less the deposit)
- Payment of milestones as work progresses



### 5

#### Aménagements\*

- Rencontre avec le service clientèle PPE du constructeur
- Choix des implantations (électricité, cloisons, sanitaires, cuisines...)
- Choix des revêtements sols et murs, choix des sanitaires et cuisines
- Validation des devis / paiement des plus-values au fur et à mesure

#### Fittings\*

- Meeting with the developer's "Propriété par étage" (condominium ownership) customer service team
- Layout choice (electricity, partitions, sanitary facilities, kitchens, etc.)
- Choice of floor and wall coverings, sanitary facilities, and kitchens
- Confirmation of quotes/payment of additional expenses as these arise



### 6

#### Livraison

- Réception de votre villa
- Remise des clefs

#### Delivery

- Receipt of your villa
- Key handover

\* Sous réserve de l'avancement des travaux. Aucun choix ni demande de modification n'est garanti avant signature d'un acte de vente.  
\* Subject to work progress. No choice or request for modification is guaranteed before a deed of sale is signed.



La présente brochure commerciale et ses annexes décrivent le projet de construction dans la phase de projet. Ces documents sont publiés à des fins d'information uniquement. Ils ne constituent pas une offre et ne font nullement partie d'éventuels contrats d'achat ultérieurs. Les plans, dessins, représentations, vues en 3D, coloris, éléments d'ameublement et autres descriptions ne fondent aucun droit. Toutes les indications de dimensions sont approximatives. En particulier, les plans n'ont pas la valeur légale des plans cadastraux. Seuls les contrats conclus et leurs éléments constitutifs sont contraignants. Toute responsabilité quant à l'exactitude, l'exhaustivité et l'actualité des informations données est exclue. La description détaillée de l'ouvrage et les plans à l'échelle sont déterminants pour l'exécution du projet ainsi que les indications de superficie. L'exécution du projet peut nécessiter des modifications, ajustements et/ou adaptations des dimensions qui demeurent à tous moments expressément réservés, au même titre que la vente intermédiaire et les changements de prix. Ce document n'est pas contractuel, les renseignements qu'il contient sont communiqués sans engagement et sous réserve de modifications ou de vente entre-temps. Images intérieures des villas : © EMA Architectes.



*Optez pour un style de vie contemporain  
combinant tranquillité, commodité  
et espaces de vie modernes et confortables.*

---

*Choose a contemporary lifestyle combining  
tranquillity, convenience, and modern,  
comfortable living spaces.*



# LES VIGNES

## CONTACT

**Lorène Retailleau**  
Property Manager

T +41 58 458 44 67  
[villas-lesvignes@serainainvest.ch](mailto:villas-lesvignes@serainainvest.ch)  
[www.villas-lesvignes.ch](http://www.villas-lesvignes.ch)



Maîtrise d'Ouvrage

 **seraina invest**