

Nos réalisations

« Du terrain au bâti »



Cogestim,
l'immobilier qui a le sourire.





Pilotage de projet

Chaque année, Cogestim met sur le marché de nombreux logements neufs, à la vente ou à la location. Ces derniers sont la résultante d'un processus de développement immobilier géré par son service pilotage interne.

En effet, pour réaliser un projet immobilier, plusieurs étapes distinctes sont à franchir et demandent l'expertise de différents corps de métiers. Ainsi, à chaque nouveau pilotage, un groupe de projet intégrant les différentes parties prenantes est créé.

Que cela soit lors de la quête d'un terrain à bâtir, de sa négociation, de la réalisation de l'étude de faisabilité et de prévisions financières ou lors de la gestion de projet, Cogestim accompagne ses clients lors

du processus de pilotage. Cogestim travaille depuis de nombreuses années avec des partenaires de confiance, tels que des architectes, constructeurs, géomètres ou notaires.

C'est via ses sociétés de promotion, Promco Sàrl et Primogérance Sàrl, que la plupart des développements sont réalisés. Le service courtage est chargé de commercialiser les biens à la vente mis sur le marché, celui de mise en valeur les logements à la location et le service marketing & communication d'offrir tous les moyens permettant une publicité efficiente.

Découvrez, dans cette brochure, le savoir-faire des équipes Cogestim et de ses partenaires !

Étude de marché

- Évaluation du tissu économique et de son potentiel
- Observation de la concurrence et des tarifs appliqués
- Détermination de la clientèle cible
- Définition du programme de logements idéal

Étude de faisabilité

- Évaluation de la viabilité du projet
- Analyse du potentiel constructible et mise en lien avec les paramètres financiers
- Mise en exergue des risques pouvant mettre en péril le projet
- Élaboration d'un plan financier, mise en évidence du prix de revient et du bénéfice de l'opération immobilière

Pilotage

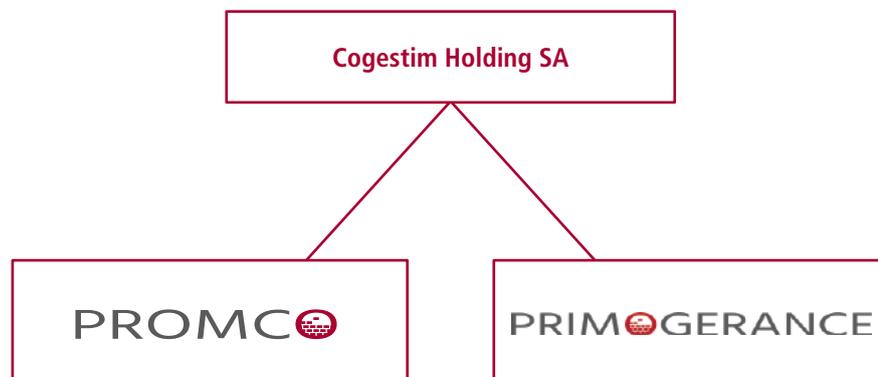
- Montage de l'opération en termes fiscal, juridique et foncier
- Coordination et suivi des mandataires (géomètre, notaire, architecte, constructeur)
- Organisation de la visibilité du projet, préparation des outils de communication
- Organisation de la commercialisation (contrats, suivi des clients, signature des actes chez le notaire, descriptif de construction, etc.)

Les sociétés de promotion

Dans le cadre de la réalisation de projets immobiliers, Cogestim agit au nom de ses deux sociétés de promotion, Promco Sàrl et Primogérance SA. Axées sur les activités de pilotage et de promotion immobilière, elles sont partie prenante et alliées au groupe d'investisseurs généralement créés lors d'un nouveau projet.

PRIMOC GERANCE

PROMCO



Pierre Aguet

Directeur Développement
Administrateur



Phillipe Saudan

Chef de projets
Pilotage & Développement

Cogestim

Depuis plus de 80 ans, Cogestim met son savoir-faire à disposition de sa clientèle. Dotés d'une parfaite connaissance du marché immobilier vaudois, ses collaborateurs, chevronnés et passionnés, sont en mesure d'offrir un accompagnement sur mesure englobant des prestations techniques, financières et juridiques.

Cogestim met également un point d'honneur à insérer l'éthique et le respect au cœur de ses relations humaines. Ainsi, la qualité, le conseil, la confiance, la discrétion et la neutralité sont au centre des relations entretenues avec l'ensemble des partenaires et clients.

Pour davantage de proximité, Cogestim est présent à Lausanne (Siège), Nyon, Payerne, La Tour-de-Peilz, Rolle, Morges et Yverdon.

Un accompagnement sur mesure est offert dans les cinq domaines de prédilection de Cogestim : la gestion immobilière, la vente de biens, la mise en valeur lors d'une première location, l'expertise immobilière et la réalisation de projets immobiliers.

Pour mener à bien les missions confiées, des spécialistes de la comptabilité, du marketing et de la communication se chargent d'appuyer les services en leur mettant à disposition des techniques actuelles, efficaces et percutantes.

Cogestim en est persuadé, c'est en équipe que les défis se relèvent.



Un travail d'équipe

Pour mener à bien ses projets immobiliers, le service pilotage de Cogestim collabore de manière transversale avec les autres services internes.

Courtage

Une fois le développement d'un projet arrivant à son terme, dans le cas où celui-ci est voué à la vente, le service courtage entre en jeu. La vente immobilière est un travail exigeant et demandant de multiples aptitudes, dont une appréciation détaillée du marché et des prix en vigueur, ainsi que d'excellentes connaissances légales et financières.

A cela s'ajoute la nécessité de posséder un carnet de contacts étendu permettant de proposer l'objet au bon client potentiel. Durant le développement du projet, le courtier sera également appelé à partager son savoir avec les promoteurs, afin de proposer des biens répondant aux besoins du marché.

Gérance

Dans le cas où les/des biens du projet seraient proposés à la location, le service Mise en valeur est chargé d'élaborer la stratégie de première mise en location. Trouver les premiers locataires de biens neufs est un métier à part entière! Dès la conception du projet, le chargé de mise en valeur Cogestim pourra apporter son conseil quant aux types de logements répondant à la demande du marché et préparera les actions qu'il sera requis de mettre en place pour aboutir à une rapide location.

Par la suite, Cogestim, grâce à ses équipes d'experts, garantit une gestion méticuleuse et offre un suivi adapté aux besoins des propriétaires. En se tenant à leur service pour les décharger partiellement ou intégralement des nombreuses obligations administratives, techniques et financières que représente la gestion de votre bien immobilier.

Marketing & Communication

Le service Marketing & Communication est chargé de développer la visibilité et la notoriété du projet, puis de communiquer toutes les informations nécessaires à la clientèle potentielle lors de la commercialisation. Travaillant en étroite collaboration avec le service chargé du pilotage de projets comme avec les autres services internes, il leur met à disposition une large gamme d'outils et un pointu savoir-faire.

Persuadé que l'élaboration d'une stratégie de communication adéquate mène au succès, le service Marketing & Communication effectue une veille de tous les jours, dans l'objectif d'user des dernières techniques disponibles et des meilleures technologies.

CHAVORNAY

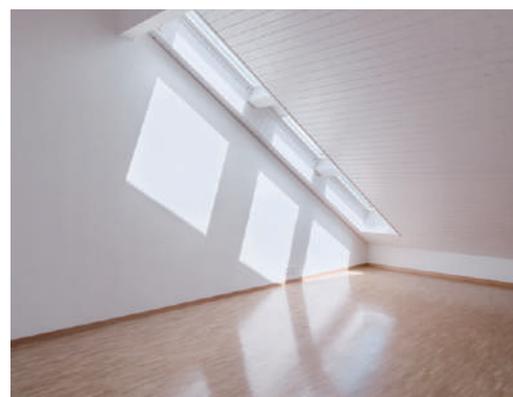
Résidences de la Chapelle



NOM :		Résidences de la Chapelle	
LIEU :		Chavornay	
SURFACE EN M² :		2'200	
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES) :		29	
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :		30	
ARCHITECTE :	ANNÉE :	ENTREPRISE GENERALE :	PROMOTEURS :
AL30 Architectes Sàrl	2019	SD Construction	Promco Sàrl Y&P Immobilier Sàrl

ÉPALINGES

Les Grands Champs



NOM :		Les Grands Champs	
LIEU :		Épalinges	
SURFACE EN M² :		/	
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES) :		96	
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :		118	
ARCHITECTE :	ANNÉE :	ENTREPRISE GENERALE :	PROMOTEURS :
AL30 Architectes Sàrl	2013	Implenia Suisse SA	Société simple Grands - Champs

LAUSANNE

Noirmont



NOM :	Noirmont 11		
LIEU :	Lausanne		
SURFACE EN M ² :	1'200		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES) :	9		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :	9		
ARCHITECTE :	ANNÉE :	ENTREPRISE GENERALE :	PROMOTEURS :
AL30 Architectes Sàrl	2010	AL30 Architectes Sàrl	Promco Sàrl & Cts

MORGES

Les Résidences du Verger

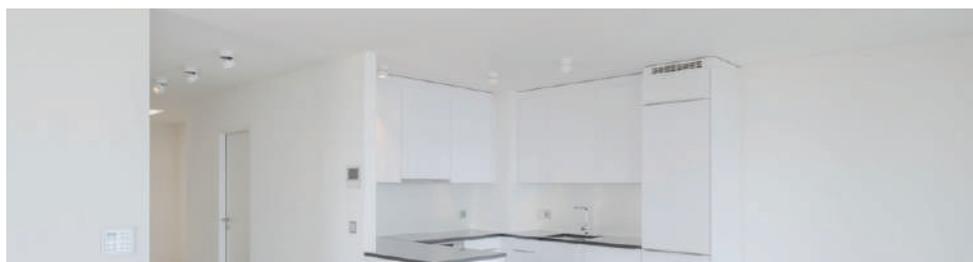


NOM :	Les vergers de Marcellin		
LIEU :	Morges		
SURFACE EN M ² :	550		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES) :	7		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :	5		
ARCHITECTE :	ANNÉE :	ENTREPRISE GENERALE :	PROMOTEURS :
AL30 Architectes Sàrl	2015	AL30 Architectes Sàrl	Promco Sàrl & Cts



MORGES

Les Résidences du Lac



NOM :	Résidences du Lac		
LIEU :	Morges		
SURFACE EN M² :	16'000		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES) :	115 logements + surfaces administratives et commerciales		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :	158		
ARCHITECTE :	ANNÉE :	ENTREPRISE GENERALE :	PROMOTEURS :
AL30 Architectes Sàrl	2018	Implemia Suisse SA	Primogérance SA Implemia Suisse SA

EYSINS

Domaine du Verger



NOM :	Domaine du Verger		
LIEU :	Eysins		
SURFACE EN M ² :	3'200		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES) :	24		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :	54		
ARCHITECTE :	ANNÉE :	ENTREPRISE GENERALE :	PROMOTEURS :
Bongard Architectes SA Bernardi	2011	Bongard Architectes SA Bernardi	/

GLAND

Gare



NOM :	Les Chênes		
LIEU :	Gland		
SURFACE EN M ² :	2500		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES) :	18		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :	37		
ARCHITECTE :	ANNÉE :	ENTREPRISE GENERALE :	PROMOTEURS :
Bongard Architectes SA Bernardi	2007	Bongard Architectes SA Bernardi	/

COPPET

Le Domaine des Chênes



NOM:	Domaine des Chênes		
LIEU:	Coppet		
SURFACE EN M ² :	/		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):	12 villas		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING:	/		
ARCHITECTE:	ANNÉE:	ENTREPRISE GENERALE:	PROMOTEURS:
Christen Architectes SA	2012	Christen Architectes SA	Primogérance SA & Cts

ETOY

Domaine du Clos



NOM:	Domaine du Clos		
LIEU:	Etoy		
SURFACE EN M ² :	1750		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):	17		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING:	34		
ARCHITECTE:	ANNÉE:	ENTREPRISE GENERALE:	PROMOTEURS:
Christen Architectes SA	2019	Christen Architectes SA	ACV Immo Sàrl



GLAND

Résidences Bonne-Ville



NOM :	Résidences Bonne-Ville		
LIEU :	1196 Gland		
SURFACE EN M² :	1'335 m ² PPE pondérés		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES) :	17 appartements		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :	18 places de parc		
ARCHITECTE :	ANNÉE :	ENTREPRISE GENERALE :	PROMOTEURS :
Christen Architectes SA	2015 - 2017	Promco Sàrl, LCH Promotion Sàrl, Ariskia SA	Promco Sàrl & Cts

NYON

Figuiers



NOM :	Résidences Les Figuiers		
LIEU :	1260 Nyon		
SURFACE EN M² :	600 m ² PPE pondérés		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES) :	8 appartements		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :	8 places de parc		
ARCHITECTE :	ANNÉE :	ENTREPRISE GENERALE :	PROMOTEURS :
Christen Architectes SA	2019 - 2021	Promco Sàrl, Cabinet CER SA	Promco Sàrl, Cts

GLAND

Résidences - sous - le - Perron



NOM :	Résidences - sous - le - Perron		
LIEU :	1196 Gland		
SURFACE EN M² :	785 m ² PPE pondérés		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES) :	5 villas mitoyennes		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :	10 places de parc		
ARCHITECTE :	ANNÉE :	ENTREPRISE GENERALE :	PROMOTEURS :
Christen Architectes SA	2018 - 2020	ACV Immo Sàrl	ACV Immo Sàrl

NYON

Résidence Les Cyprès



NOM :	Résidence Les Cyprès		
LIEU :	1260 Nyon		
SURFACE EN M² :	580 m ² pondérés		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES) :	8 appartements		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :	8 places de parc		
ARCHITECTE :	ANNÉE :	ENTREPRISE GENERALE :	PROMOTEURS :
Christen Architectes SA	2019 - 2021	Promco Sàrl, LCH Promotion Sàrl	Promco Sàrl, Cts

GLAND

Résidences du Jura



NOM:		Résidences du Jura 1 - 3	
LIEU:		1196 Gland	
SURFACE EN M²:		2'750 m ² PPE pondérés	
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):		30 appartements	
NOMBRE DE PLACES DE PARKING:		38 places de parc	
ARCHITECTE: Christen Architectes SA	ANNÉE: 2015 - 2017	ENTREPRISE GENERALE: Primogerance SA, LCH Promotion Sàrl, Pierpalolo Pugnale	PROMOTEURS: Primogerance SA, Cts

ALLENS

Les Charmilles



NOM:	Les Charmilles		
LIEU:	1304 Cossonay		
SURFACE EN M ² :	1'220 m ² PPE pondérés		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):	14 appartements		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING:	20 places de parc		
ARCHITECTE:	ANNÉE:	ENTREPRISE GENERALE:	PROMOTEURS:
Corerta SA	2015 - 2017	Corerta Réalisations Sàrl	Promco Sàrl

BEGNINS

Saint - Cergue



NOM:	Saint - Cergue		
LIEU:	Begnins		
SURFACE EN M ² :			
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):			
NOMBRE DE PLACES DE PARKING:			
ARCHITECTE:	ANNÉE:	ENTREPRISE GENERALE:	PROMOTEURS:
Corerta			

CHAVANNE-DES-BOIS

Résidences du Môle



NOM :	Résidences du Môle		
LIEU :	1290 Chavanne - des - Bois		
SURFACE EN M² :	890 m ² PPE pondérés		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES) :	4 villas mitoyennes		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :	11 places de parc		
ARCHITECTE :	ANNÉE :	ENTREPRISE GENERALE :	PROMOTEURS :
Corerta SA	2015 - 2017	Corerta réalisations Sàrl	Promco Sàrl et Cts

GINGINS

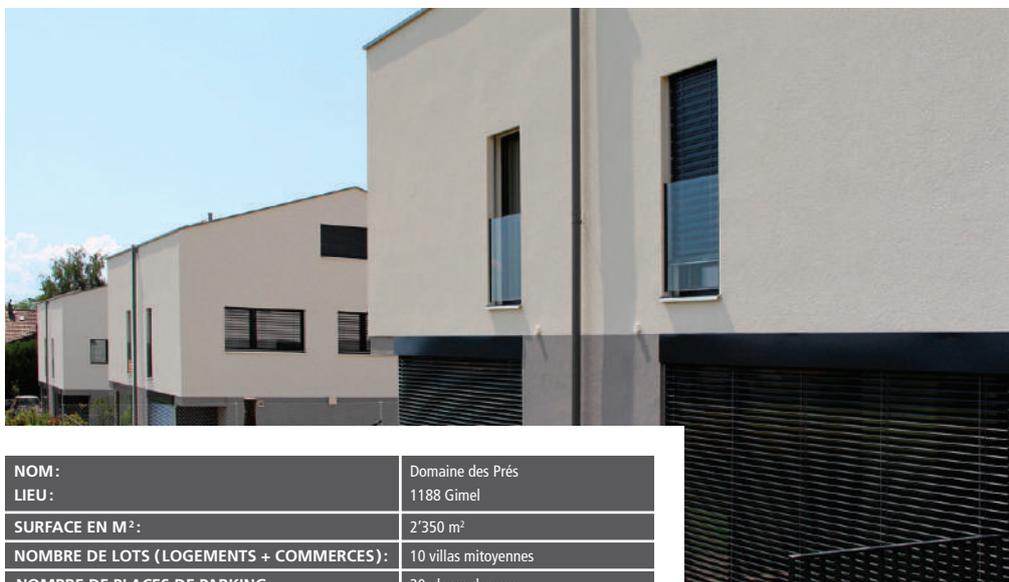
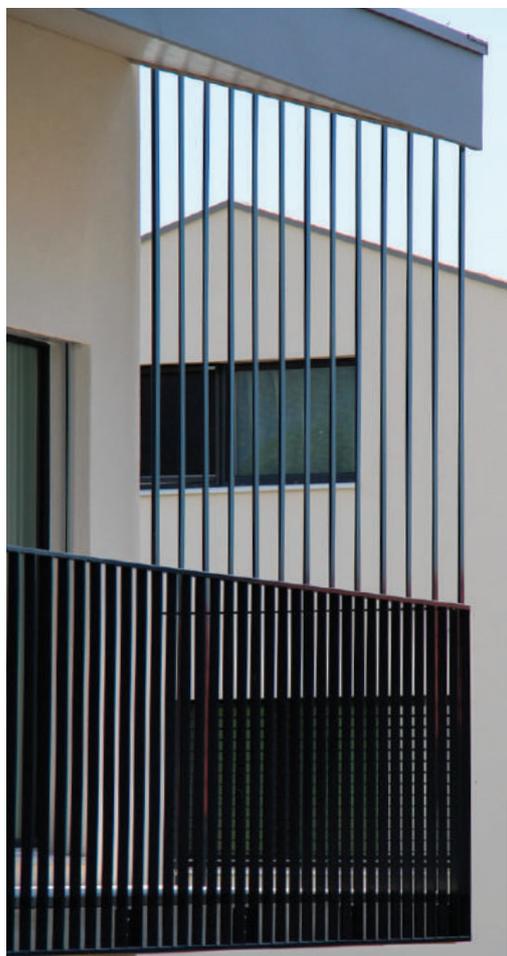
Résidence Le Centre



NOM :	Résidence le Centre		
LIEU :	1276 Gingins		
SURFACE EN M² :	580 m ² PPE pondérés		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES) :	6 appartements		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :	7 places de parc		
ARCHITECTE :	ANNÉE :	ENTREPRISE GENERALE :	PROMOTEURS :
Corerta SA	2015 - 2017	Corerta Réalisations Sàrl	Société simple « Résidence le Cercle »

GIMEL

Domaine des Prés



NOM:	Domaine des Prés		
LIEU:	1188 Gimel		
SURFACE EN M ² :	2'350 m ²		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):	10 villas mitoyennes		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING:	20 places de parc		
ARCHITECTE:	ANNÉE:	ENTREPRISE GENERALE:	PROMOTEURS:
Coreta SA	2018 - 2020	Coreta Réalisations Sàrl	Promco Sàrl Gestra SA & Cs

GIVRINS

Résidences Les Avoulies



NOM :		Résidences Les Avoulies	
LIEU :		1271 Givrins	
SURFACE EN M² :		680 m ² pondérés	
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES) :		5 appartements	
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :		10 places de parc	
ARCHITECTE : Nassissi architecture Sàrl Glatz	ANNÉE : 2018 - 2020	ENTREPRISE GENERALE : Primogérance SA, Glatz, Ramoszi & Pariat SA, Femiso SA, Nassissi architecture Sàrl	PROMOTEURS : Primogérance SA & Cts

NYON

Vallon



NOM :		Chemin du Vallon 26	
LIEU :		1260 Nyon	
SURFACE EN M² :		500 m ² pondérés	
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES) :		3 habitations	
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :		4 places de parc	
ARCHITECTE : Glatz, Nassissi architecture Sàrl	ANNÉE : 2018 - 2021	ENTREPRISE GENERALE : Promco Sàrl	PROMOTEURS : Promco Sàrl



NOM :		Chemin du Vallon 24	
LIEU :		1260 Nyon	
SURFACE EN M² :		500 m ² pondérés	
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES) :		2 villas mitoyennes	
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :		4 places de parc	
ARCHITECTE : Glatz, Nassissi architecture Sàrl	ANNÉE : 2017 - 2019	ENTREPRISE GENERALE : Promco Sàrl	PROMOTEURS : Promco Sàrl

COINSINS

Résidence Le Moulin



NOM :	Résidences Le Moulin		
LIEU :	1267 Coinsins		
SURFACE EN M² :	1'450 m ² PPE pondérés		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES) :	12 appartements		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :	18 places de parc		
ARCHITECTE :	ANNÉE :	ENTREPRISE GENERALE :	PROMOTEURS :
Statech ingénieurs civils SA	2013 - 2014	Statech ingénieurs civils SA	Consortium de 9 investisseurs

LAUSANNE

Grey 21



NOM :	Résidences du Grey		
LIEU :	1000 Lausanne		
SURFACE EN M² :	680 m ² PPE pondérés		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES) :	7 appartements		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :	7 places de parc		
ARCHITECTE :	ANNÉE :	ENTREPRISE GENERALE :	PROMOTEURS :
Statech ingénieurs civils SA	2017 - 2018	Promco Sàrl & Cts	Promco Sàrl & Cts



CHAVORNAY

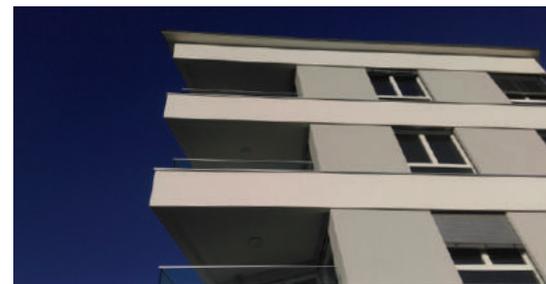
Résidence de la Chapelle II



NOM :			
LIEU :			
SURFACE EN M ² :		1576 m ²	
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES) :		24	
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :		34	
ARCHITECTE :	ANNÉE :	ENTREPRISE GENERALE :	PROMOTEURS :
Squalli, Architectes SA	2021	Squalli, Architectes SA	Promco Sàrl & Cts

BUSSIGNY

Résidence du Parc



NOM :		Résidence du Parc	
LIEU :		Bussigny	
SURFACE EN M ² :		763 m ²	
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES) :		10 appartements + 1 commerce	
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :		13 places de parking	
ARCHITECTE :	ANNÉE :	ENTREPRISE GENERALE :	PROMOTEURS :
Squalli, Architectes SA	2011	Squalli, Architectes SA	Promco Sàrl & Cts

BLONAY

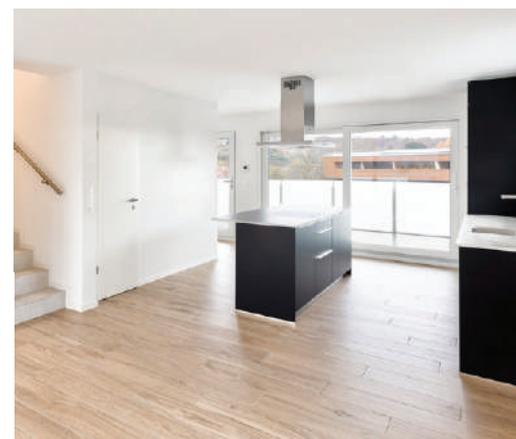
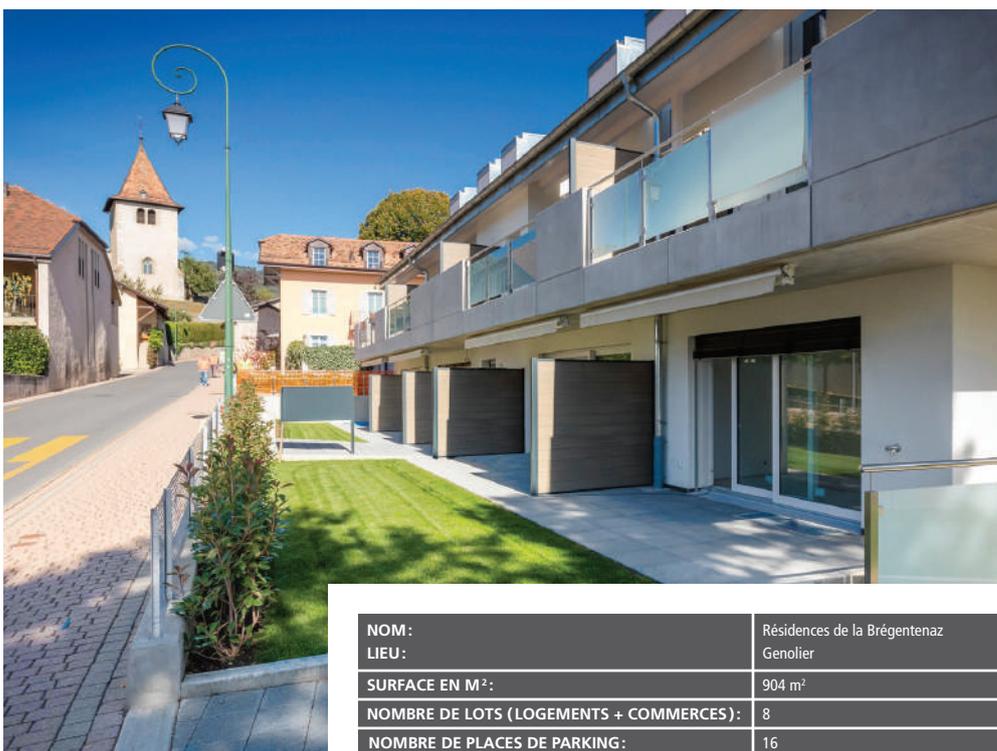
Le Hameau du Lacuez



NOM:		Le Hameau du Lacuez	
LIEU:		Blonay	
SURFACE EN M²:		2415 m ²	
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):		10 villas mitoyennes	
NOMBRE DE PLACES DE PARKING:		/	
ARCHITECTE: Wamaco SA	ANNÉE: 2021	ENTREPRISE GENERALE: Wamaco SA	PROMOTEURS: Promco Sàrl & Cts

GENOLIER

Résidences de la Brégentenaz



NOM:		Résidences de la Brégentenaz	
LIEU:		Genolier	
SURFACE EN M²:		904 m ²	
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):		8	
NOMBRE DE PLACES DE PARKING:		16	
ARCHITECTE: Christen Architectes SA	ANNÉE: 2021	ENTREPRISE GENERALE: Wamaco SA	PROMOTEURS: Promco Sàrl & Cts





Contact Pilotage de projet



Pierre Aguet

+41 22 990 93 09

+41 79 210 66 05

pierre.aguet@cogestim.ch



Philippe Saudan

+41 22 404 43 22

+41 79 721 25 99

philippe.saudan@cogestim.ch



Guy - Claude Piot

+41 22 404 43 23

+41 79 250 57 35

guy-claude.piot@cogestim.ch

Cogestim, agence de Rolle



021 822 08 60



Grand-Rue 12 | 1180 Rolle
Case postale 1078



rolle@cogestim.ch

Retrouvez Cogestim
sur les réseaux sociaux





www.cogestim.ch

Plaquette réalisée par le service Marketing & Communication
