

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

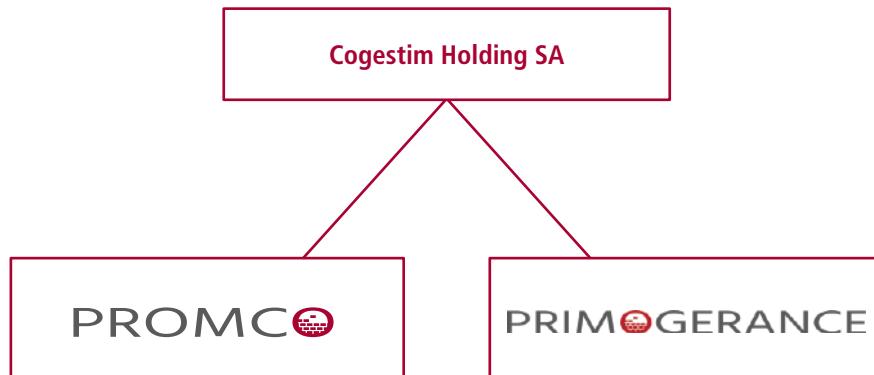
- Montage de l'opération en termes fiscal, juridique et foncier
- Coordination et suivi des mandataires (géomètre, notaire, architecte, constructeur)
- Organisation de la visibilité du projet, préparation des outils de communication
- Organisation de la commercialisation (contrats, suivi des clients,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

PRIMOGERANCE

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 discréetion 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 Tout-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. Travailant 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'utiliser des dernières techniques disponibles et des meilleures technologies.

CHAVORNAY

Résidences de la Chapelle



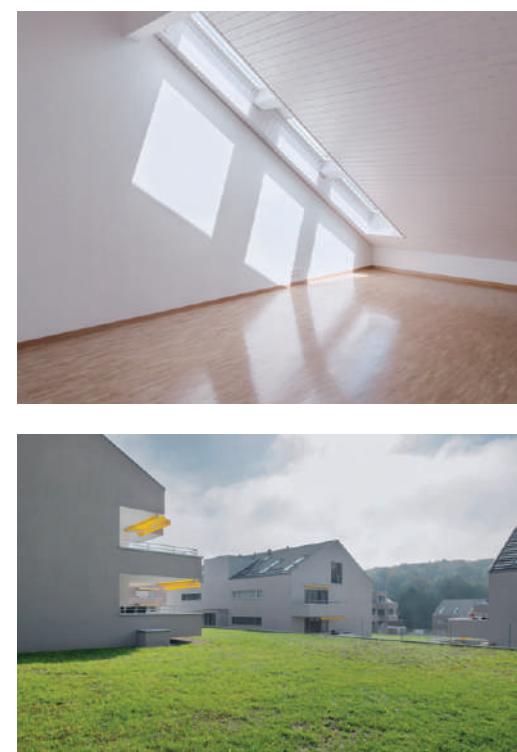
NOM:	Résidences de la Chapelle		
LIEU:	Chavornay		
SURFACE EN M²:	2'200		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):	29		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING:	30		
ARCHITECTE: AL30 Architectes Sàrl	ANNÉE: 2019	ENTREPRISE GENERALE: SD Construction	PROMOTEURS: Promco Sàrl Y&P Immobilier Sàrl

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: AL30 Architectes Sàrl	ANNÉE: 2013	ENTREPRISE GENERALE: Implenia Suisse SA	PROMOTEURS: Société simple Grands-Champs



LAUSANNE

Noirmont



NOM:	Noirmont 11 Lausanne		
LIEU:			
SURFACE EN M²:	1'200		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):	9		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING:	9		
ARCHITECTE: AL30 Architectes Sàrl	ANNÉE: 2010	ENTREPRISE GENERALE: AL30 Architectes Sàrl	PROMOTEURS: Promco Sàrl & Cts

MORGES

Les Résidences du Verger



NOM:	Les vergers de Marcelin		
LIEU:	Morges		
SURFACE EN M²:	550		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):	7		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING:	5		
ARCHITECTE: AL30 Architectes Sàrl	ANNÉE: 2015	ENTREPRISE GENERALE: AL30 Architectes Sàrl	PROMOTEURS: 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: AL30 Architectes Sàrl	ANNÉE: 2018	ENTREPRISE GENERALE: Implenia Suisse SA	PROMOTEURS: Primogerance SA Implenia Suisse SA

EYSINS

Domaine du Verger



NOM:	Domaine du Verger		
LIEU:	Eysins		
SURFACE EN M²:	3'200		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):	24		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING:	54		
ARCHITECTE: Bongard Architectes SA Bernardi	ANNÉE: 2011	ENTREPRISE GENERALE: Bongard Architectes SA Bernardi	PROMOTEURS: /

GLAND

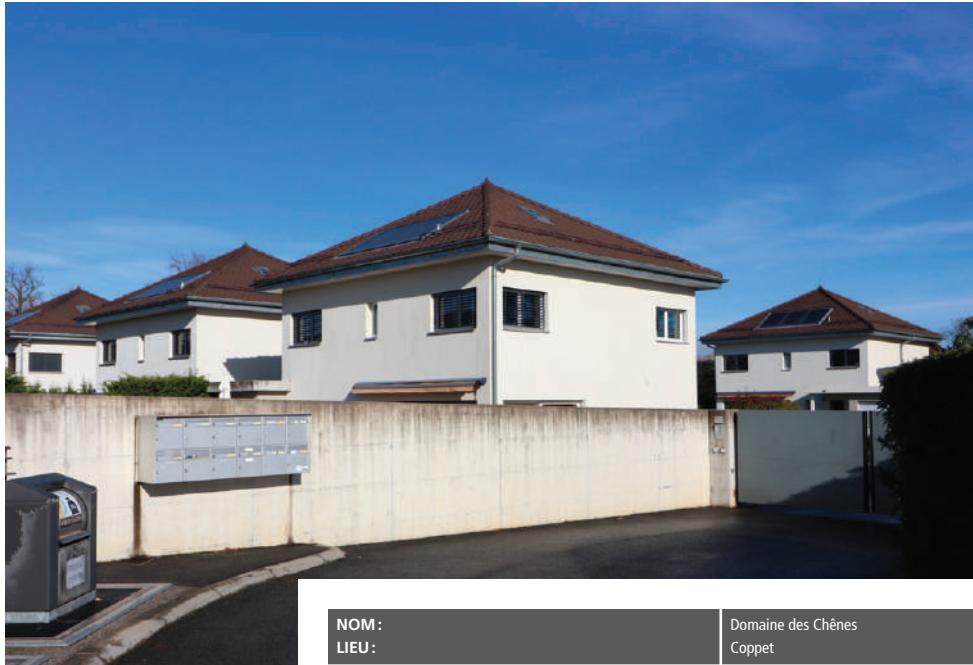
Gare



NOM:	Les Chênes		
LIEU:	Gland		
SURFACE EN M²:	2500		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):	18		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING:	37		
ARCHITECTE: Bongard Architectes SA Bernardi	ANNÉE: 2007	ENTREPRISE GENERALE: Bongard Architectes SA Bernardi	PROMOTEURS: /

COPPET

Le Domaine des Chênes



NOM:	Domaine des Chênes		
LIEU:	Coppet		
SURFACE EN M²:	/		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):	12 villas		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING:	/		
ARCHITECTE: Christen Architectes SA	ANNÉE: 2012	ENTREPRISE GENERALE: Christen Architectes SA	PROMOTEURS: Primogerance SA & Cts

ETOY

Domaine du Clos



NOM:	Domaine du Clos		
LIEU:	Etoy		
SURFACE EN M²:	1750		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):	17		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING:	34		
ARCHITECTE: Christen Architectes SA	ANNÉE: 2019	ENTREPRISE GENERALE: Christen Architectes SA	PROMOTEURS: 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: Christen Architectes SA	ANNÉE: 2015 - 2017	ENTREPRISE GENERALE: Promco Sàrl, LCH Promotion Sàrl, Ariskia SA	PROMOTEURS: Promco Sàrl & Cts

NYON

Figuier



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: Christen Architectes SA	ANNÉE: 2019 - 2021	ENTREPRISE GENERALE: Promco Sàrl, Cabinet CER SA	PROMOTEURS: 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: Christen Architectes SA	ANNÉE: 2018-2020	ENTREPRISE GENERALE: ACV Immo Sàrl	PROMOTEURS: 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: Christen Architectes SA	ANNÉE: 2019-2021
ENTREPRISE GENERALE: Promco Sàrl, LCH Promotion Sàrl	PROMOTEURS: 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



NOM:	Les Charmilles		
LIEU:	1304 Cossnay		
SURFACE EN M²:	1'220 m ² PPE pondérés		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):	14 appartements		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :	20 places de parc		
ARCHITECTE: Corerta SA	ANNÉE: 2015 - 2017	ENTREPRISE GENERALE: Corerta Réalisations Sàrl	PROMOTEURS: Promco Sàrl

BEGNINS



NOM:	Saint-Cergue		
LIEU:	Begnins		
SURFACE EN M²:			
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):			
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :			
ARCHITECTE: Corerta	ANNÉE:	ENTREPRISE GENERALE:	PROMOTEURS:

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: Corerta SA	ANNÉE: 2015 - 2017	ENTREPRISE GENERALE: Corerta réalisations Sàrl	PROMOTEURS: Promco Sàrl et Cts

GINGINS

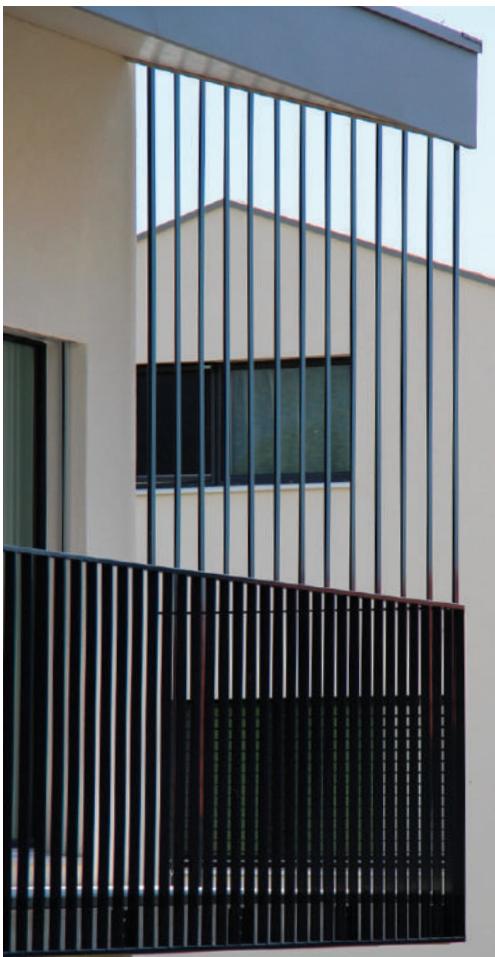
Résidence Le Centre



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: Corerta SA	ANNÉE: 2015 - 2017
ENTREPRISE GENERALE: Corerta Réalisations Sàrl	PROMOTEURS: 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:	Corerta SA	ANNÉE:	2018-2020
ENTREPRISE GENERALE:	Corerta Réalisations Sàrl		
PROMOTEURS:	Promco Sàrl Gestra SA & Cts		

GIVRINS

Résidences Les Avoulies



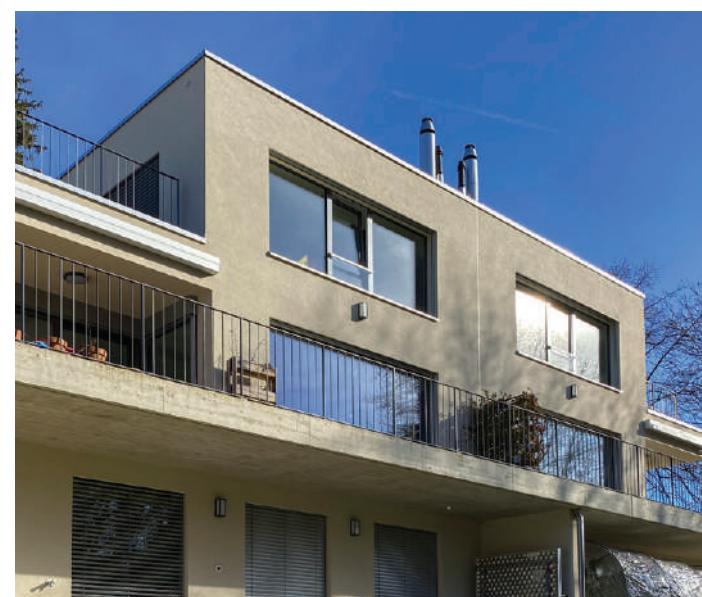
NOM:	Résidences Les Avoulies		
LIEU:	1271 Givrins		
SURFACE EN M²:	680 m ² pondérés		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):	5 appartements		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING:	10 places de parc		
ARCHITECTE: Nassissi architecture Sàrl Glatz	ANNÉE: 2018 - 2020	ENTREPRISE GENERALE: Primogerance SA, Glatz, Ramozzi & Pariat SA, Femiso SA, Nassissi architecture Sàrl	PROMOTEURS: Primogerance 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: Statech ingénieurs civils SA	ANNÉE: 2013 - 2014	ENTREPRISE GENERALE: Statech ingénieurs civils SA	PROMOTEURS: 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: Statech ingénieurs civils SA	ANNÉE: 2017 - 2018	ENTREPRISE GENERALE: Promco Sàrl & Cts	PROMOTEURS: Promco Sàrl & Cts

CHAVORNAY

Résidence de la Chapelle II



NOM:			
LIEU:			
SURFACE EN M²:	1576 m ²		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):	24		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :	34		
ARCHITECTE: Squalli, Architectes SA	ANNÉE: 2021	ENTREPRISE GENERALE: Squalli, Architectes SA	PROMOTEURS: Promco Sàrl & Cts

BUSSIGNY

Résidence du Parc



NOM:	Résidence du Parc Bussigny		
LIEU:			
SURFACE EN M²:	763 m ²		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):	10 appartements + 1 commerce		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :	13 places de parking	ARCHITECTE: Squalli, Architectes SA	ANNÉE: 2011
ENTREPRISE GENERALE: Squalli, Architectes SA	PROMOTEURS: Promco Sàrl & Cts		

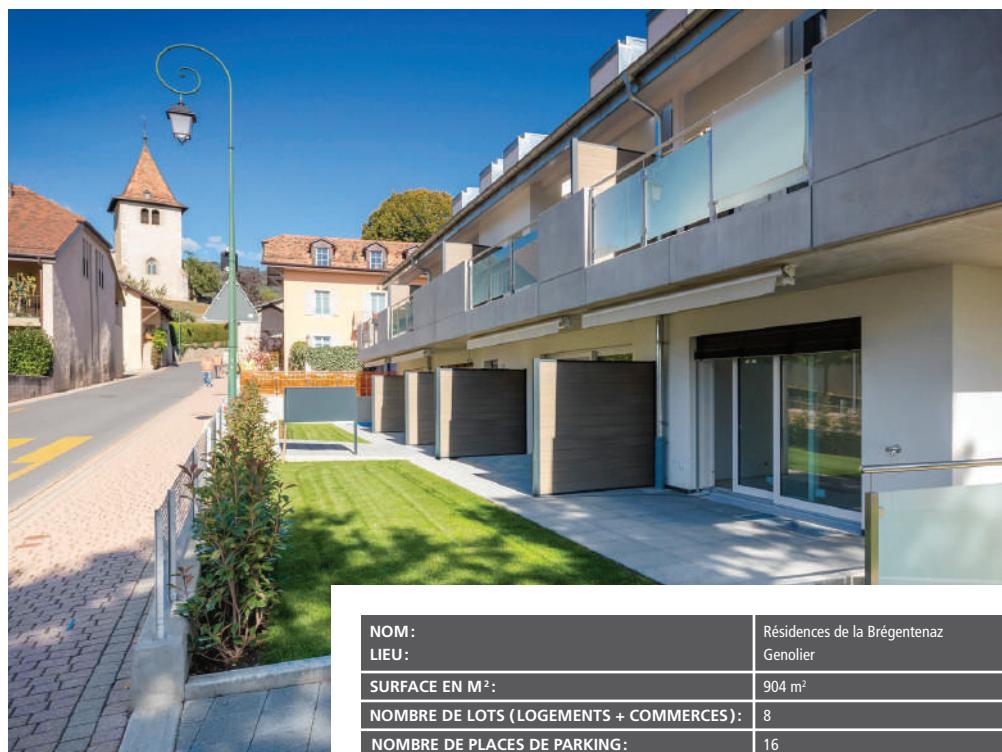
BLONAY



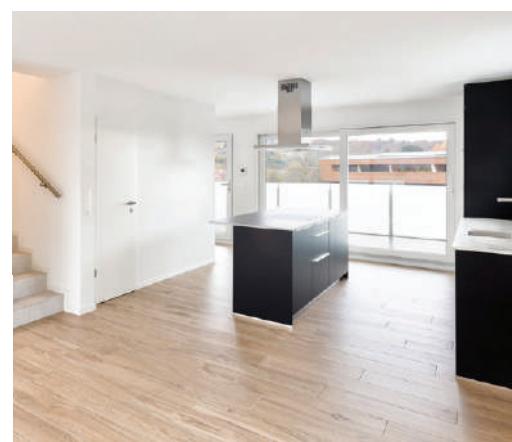
NOM:	Le Hameau du Lacuez		
LIEU:	Blonay		
SURFACE EN M²:	2415 m ²		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):	10 villas mitoyennes		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING:	/		
ARCHITECTE: Wamaco SA	ANNÉE: 2021	ENTREPRISE GENERALE: Wamaco SA	PROMOTEURS: Promco Sàrl & Cts



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

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
