

# 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

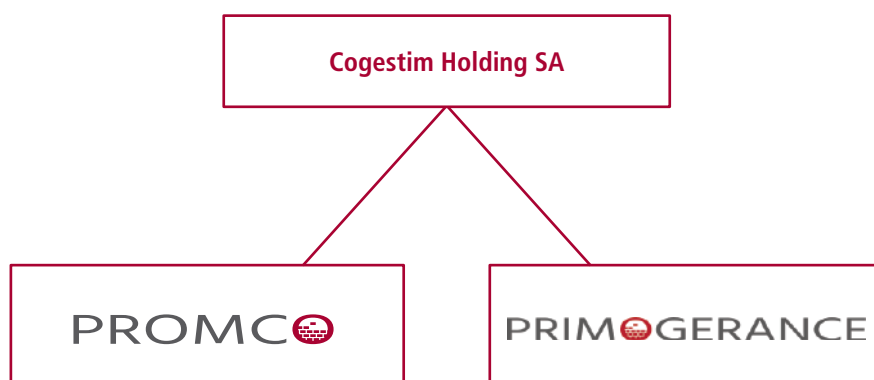
- Montage de l'opération en termes fiscal, juridique et foncier
- Coordination et suivi des mandataires (géomètre, notaire, architecte, constructeur)
- Organisation de la visibilité du projet, préparation des outils de communication
- Organisation de la commercialisation (contrats, suivi des clients,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

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 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

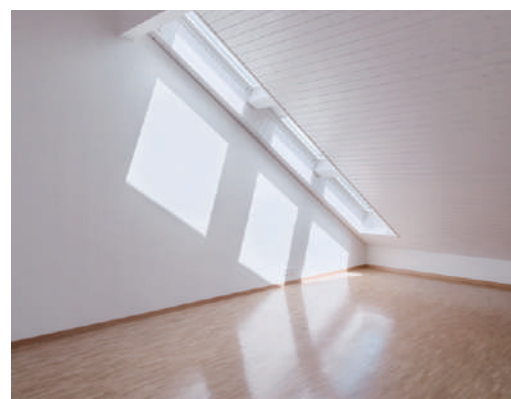
### Résidences de la Chapelle



NOM :	Résidences de la Chapelle		
LIEU :	Chavornay		
SURFACE EN M <sup>2</sup> :	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 M <sup>2</sup> :	/		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES) :	96		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :	118		
ARCHITECTE :	ANNÉE :	ENTREPRISE GENERALE :	PROMOTEURS :
AL30 Architectes Sàrl	2013	Implemia Suisse SA	Société simple Grands - Champs



## LAUSANNE

## Noirmont



NOM:	Noirmont 11		
LIEU:	Lausanne		
SURFACE EN M <sup>2</sup> :	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



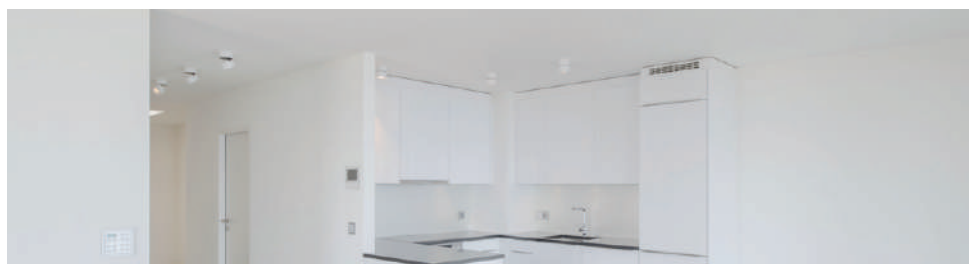
NOM:	Les vergers de Marcelin		
LIEU:	Morges		
SURFACE EN M <sup>2</sup> :	550		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):	7		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING:	5		
ARCHITECTE:	ANNÉE:	ENTREPRISE GENERALE:	PROMOTEURS:
AL30 Architectes Sàrl	2015	AL30 Architectes Sàrl	Promco Sàrl & Cts





## 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	Implenla Suisse SA	Primogérance SA Implenla Suisse SA



## EYSINS

### Domaine du Verger



NOM :	Domaine du Verger		
LIEU :	Eysins		
SURFACE EN M <sup>2</sup> :	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 <sup>2</sup> :	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 <sup>2</sup> :	/
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCE) :	12 villas
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :	/
ARCHITECTE :	Christen Architectes SA
ANNÉE :	2012
ENTREPRISE GENERALE :	Christen Architectes SA
PROMOTEURS :	Primogérance SA & Cts

## ETOY

## Domaine du Clos



NOM :	Domaine du Clos
LIEU :	Etoy
SURFACE EN M <sup>2</sup> :	1750
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCE) :	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 M <sup>2</sup> :	1'335 m <sup>2</sup> 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

## Figuers



NOM :	Résidences Les Figuiers		
LIEU :	1260 Nyon		
SURFACE EN M <sup>2</sup> :	600 m <sup>2</sup> 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 M <sup>2</sup> :	785 m <sup>2</sup> PPE pondérés		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCE) :	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 M <sup>2</sup> :	580 m <sup>2</sup> pondérés		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCE) :	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 m² PPE pondérés	
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):		30 appartements	
NOMBRE DE PLACES DE PARKING:		38 places de parc	
ARCHITECTE:	ANNÉE:	ENTREPRISE GENERALE:	PROMOTEURS:
Christen Architectes SA	2015 - 2017	Primogérance SA, LCH Promotion Sàrl, Pierpalolo Pugnale	Primogérance SA, Cts



## ALLENS

## Les Charmilles



NOM :	Les Charmilles		
LIEU :	1304 Cossonay		
SURFACE EN M² :	1'220 m² 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 M² :			
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 m² PPE pondérés		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCE) :	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



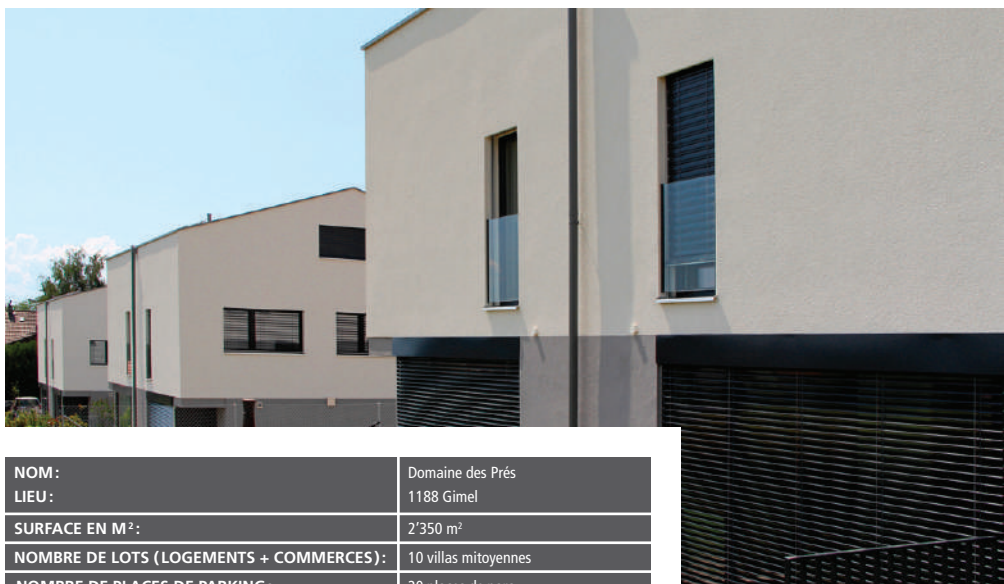
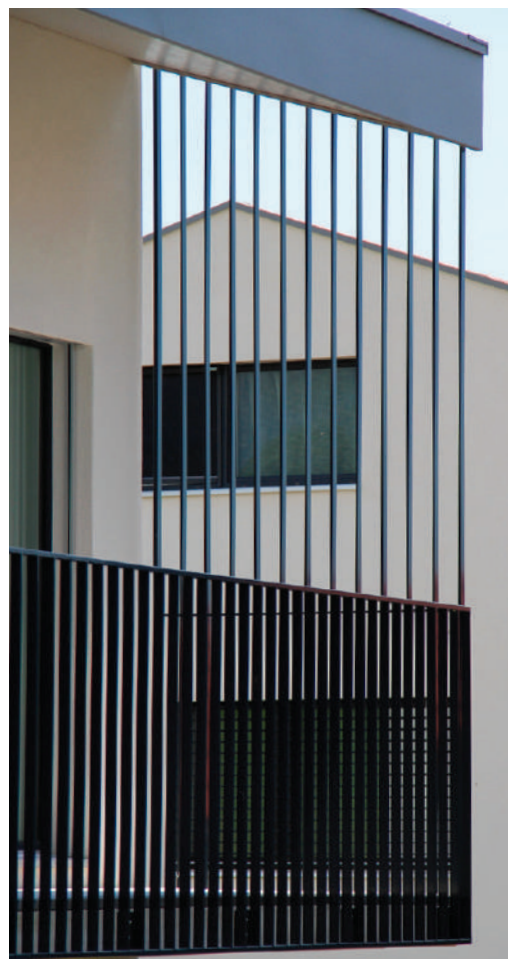
NOM :	Résidence le Centre		
LIEU :	1276 Gingins		
SURFACE EN M² :	580 m² PPE pondérés		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCE) :	6 appartements		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING :	7 places de parc		
ARCHITECTE :	ANNÉE :	ENTREPRISE GENERALE :	PROMOTEURS :
Corerta SA	2015 - 2017	Corerta Réalisations Sàrl	Société simple « Résidence le Cercle »





## GIMEL

## Domaine des Prés



NOM:	Domaine des Prés		
LIEU:	1188 Gimel		
SURFACE EN M²:	2'350 m²		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCE):	10 villas mitoyennes		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING:	20 places de parc		
ARCHITECTE:	ANNÉE:	ENTREPRISE GENERALE:	PROMOTEURS:
Coretta SA	2018 - 2020	Coretta Réalisations Sàrl	Promco Sàrl Gestra SA & Cs



## GIVRINS

## Résidences Les Avoulies



<b>NOM :</b>		Résidences Les Avoulies	
<b>LIEU :</b>		1271 Givrins	
<b>SURFACE EN M² :</b>		680 m² pondérés	
<b>NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCE) :</b>		5 appartements	
<b>NOMBRE DE PLACES DE PARKING :</b>		10 places de parc	
<b>ARCHITECTE :</b>	<b>ANNÉE :</b>	<b>ENTREPRISE GENERALE :</b>	<b>PROMOTEURS :</b>
Nassissi architecture Sàrl Glatz	2018 - 2020	Primogérance SA, Glatz, Ramoszi & Parlat SA, Femiso SA, Nassissi architecture Sàrl	Primogérance SA & Cts

## NYON

## Vallon



<b>NOM :</b>		Chemin du Vallon 26	
<b>LIEU :</b>		1260 Nyon	
<b>SURFACE EN M² :</b>		500 m² pondérés	
<b>NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCE) :</b>		3 habitations	
<b>NOMBRE DE PLACES DE PARKING :</b>		4 places de parc	
<b>ARCHITECTE :</b>	<b>ANNÉE :</b>	<b>ENTREPRISE GENERALE :</b>	<b>PROMOTEURS :</b>
Glatz, Nassissi architecture Sàrl	2018 - 2021	Promco Sàrl	Promco Sàrl



<b>NOM :</b>		Chemin du Vallon 24	
<b>LIEU :</b>		1260 Nyon	
<b>SURFACE EN M² :</b>		500 m² pondérés	
<b>NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCE) :</b>		2 villas mitoyennes	
<b>NOMBRE DE PLACES DE PARKING :</b>		4 places de parc	
<b>ARCHITECTE :</b>	<b>ANNÉE :</b>	<b>ENTREPRISE GENERALE :</b>	<b>PROMOTEURS :</b>
Glatz, Nassissi architecture Sàrl	2017 - 2019	Promco Sàrl	Promco Sàrl



## COINSINS

## Résidence Le Moulin



NOM :	Résidences Le Moulin		
LIEU :	1267 Coinsins		
SURFACE EN M <sup>2</sup> :	1'450 m <sup>2</sup> PPE pondérés		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCE) :	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 M <sup>2</sup> :	680 m <sup>2</sup> PPE pondérés		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCE) :	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

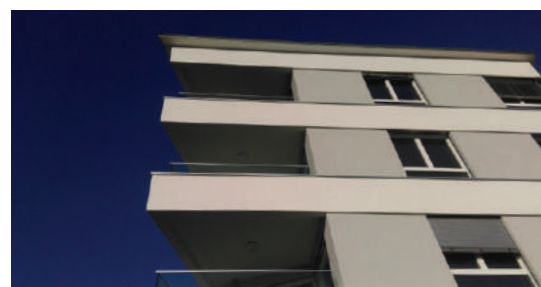
## Résidence de la Chapelle II



NOM :			
LIEU :			
SURFACE EN M² :		1576 m²	
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 M²:		763 m²	
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 m²		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):	10 villas mitoyennes		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING:	/		
ARCHITECTE:	ANNÉE:	ENTREPRISE GENERALE:	PROMOTEURS:
Wamaco SA	2021	Wamaco SA	Promco Sàrl & Cts

## GENOLIER

## Résidences de la Brégentenaz



NOM:	Résidences de la Brégentenaz		
LIEU:	Genolier		
SURFACE EN M²:	904 m²		
NOMBRE DE LOTS (LOGEMENTS + COMMERCES):	8		
NOMBRE DE PLACES DE PARKING:	16		
ARCHITECTE:	ANNÉE:	ENTREPRISE GENERALE:	PROMOTEURS:
Christen Architectes SA	2021	Wamaco SA	Promco Sàrl & Cts











# Contact Pilotage de projet



Pierre Aguet

+41 22 990 93 09

+41 79 210 66 05

[pierre.aguet@cogestim.ch](mailto:pierre.aguet@cogestim.ch)



Philippe Saudan

+41 22 404 43 22

+41 79 721 25 99

[philippe.saudan@cogestim.ch](mailto:philippe.saudan@cogestim.ch)

## Cogestim, agence de Rolle



021 822 08 60



Grand-Rue 12 | 1180 Rolle  
Case postale 1078



[rolle@cogestim.ch](mailto:rolle@cogestim.ch)

Retrouvez Cogestim  
sur les réseaux sociaux



---

[www.cogestim.ch](http://www.cogestim.ch)

Plaquette réalisée par le service Marketing & Communication

