



# COGERIM SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE GÉRANCE IMMOBILIÈRE

# INTRODUCTION

## Plus de 50 ans sous le signe de la qualité

Fondée en 1972, par un syndicat dans le but de gérer le patrimoine immobilier d'une coopérative d'habitations, COGERIM s'est imposée comme une régie immobilière de taille moyenne. Notre portefeuille sous gestion avoisine 90 millions de francs pour environ 10 000 objets, situés principalement sur le canton de Genève, pour le compte de coopératives, de caisses de pensions, de communes ou de copropriétaires.

Indépendante, COGERIM est organisée en coopérative sans part sociale, une forme juridique peu courante qui empêche son rachat et assure sa pérennité. Outre les membres fondateurs, seules des personnes cooptées par les sociétaires en place ont l'opportunité de rejoindre le cercle de nos délégués. Nous comptons aujourd'hui 14 membres disposant chacun d'une voix lors des votes dans nos assemblées.

Au fil des années, forte de son expérience à Avanchet- Parc, COGERIM a développé sa gestion de gérances cen-trales et, parallèlement, ses services gérance, PPE et pilotage immobilier, ainsi que ses départements travaux (plomberie, serrurerie, peinture, carrelage et aménage-ments extérieurs). Notre équipe compte désormais près de 80 collaborateurs – soit 60 % d'employés administratifs et 40 % de travailleurs manuels.

COGERIM est titulaire du « label qualité » de l'Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier (USPI), qui certifie à nos clients propriétaires, que nous respectons la règle-mentation relative au contrôle de leurs états financiers, la réglementation relative aux assurances RC profes-sionnelle et fraude/malveillance, le code de déontologie des professions immobilières, la convention collective de travail pour les employés de régie et les concierges, ainsi que toutes autres dispositions statutaires ou réglemen-taires de l'USPI.

Notre régie est aussi active au sein de l'Association professionnelle des gérants et courtiers en immeubles de Genève (APGCI), tout particulièrement dans sa commission de formation. Certains de nos directeurs dispensent des cours aux apprentis et aux employés de régie. Nous favorisons la formation continue, en libérant régulièrement nos employés pour des cours ou des séminaires utiles à la profession. Un apprenti est en cours de formation. À ce titre, nous bénéficions du « label formation » de l'USPI.

## CHIFFRES-CLÉS

1972 / année de fondation

90 / en millions de francs, notre portefeuille en gestion

80 / nombre d'employés

10 000 / nombre d'objets en gérance

LABELS / USPI / SIG ECO21

MEMBRES / APGCI CGI

## LES PREMIÈRES ANNÉES

---

### Des débuts en fanfare

Parler de la création de COGERIM avec Édouard Galley, directeur général jusqu'en 2008, c'est évoquer « un temps que les moins de 20 ans ne peuvent pas connaître » – comme le chantait Charles Aznavour. Une période où l'immobilier vivait son âge d'or. Des années folles où les amitiés et l'entregent décidaient souvent de la concrétisation (ou pas) d'un projet.

Après avoir remplacé au pied levé la responsable du service immobilier, le Gruyérien – porté par l'amour des chiffres et un sens éclairé des affaires – s'est retrouvé, en 1972, à la tête d'une régie fondée par le syndicat FOMH section de Genève. « J'ai commencé seul avec une secrétaire », rappelle-t-il. Avec la construction d'Avanchet-Parc et la reprise quasi immédiate de la gestion d'une partie du Lignon, COGERIM a très vite gagné ses galons dans la République. « J'ajouterais le chantier à l'avenue Curé-Baud et aux chemins des Semailles – Palettes à Grand-Lancy pour les Fondations Prevhor et Batimétal, où nous avons participé à l'achat du terrain et à l'élaboration du plan de quartier. Nous avons construit pour l'horlogerie, l'église, la commune et le Foyer Handicap. »

S'il a habité six ans au cœur d'Avanchet-Parc « pour sortir ces immeubles de terre », Édouard Galley s'est aussi multiplié pour polir « ce petit joyau » sur d'autres terrains. Homme de dialogue, fin diplomate, il a toujours revendiqué l'indépendance de la régie – quel que soit son interlocuteur – et en a défendu la vocation sociale. « C'était une période magnifique. Nous avons travaillé d'arrache pied pour soutenir et faire progresser le système coopératif du point de vue de la construction, et également pour conserver des loyers aussi bas que possible grâce à des rendements faibles, mais assurés. »

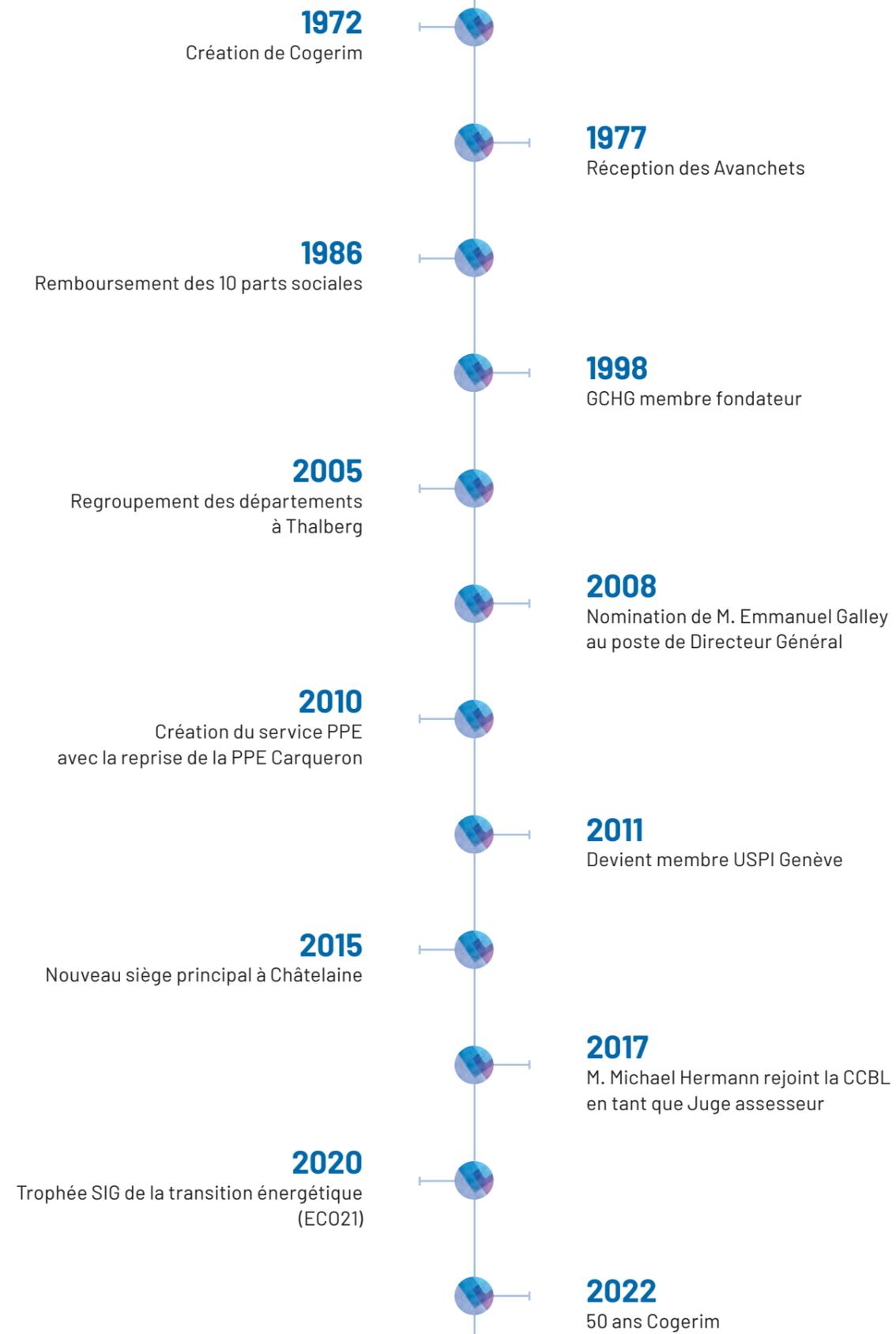
La recette du succès ! COGERIM a non seulement séduit pour son savoir-faire, mais aussi par les valeurs qu'Édouard Galley n'a pas manqué d'insuffler dans l'entreprise : la transparence, la moralité, la solidarité, une certaine sagacité... Ces mêmes valeurs qui, cinquante ans plus tard, continuent de porter la régie immobilière dans son quotidien.

”

COGERIM,  
C'EST 50 ANS AU SERVICE  
DU LOGEMENT COOPÉRATIF !  
POUR CES DERNIÈRES,  
IL ÉTAIT IMPORTANT DE SE  
PRÉOCCUPER DES CONDITIONS  
DE LOGEMENT DE  
LA CLASSE OUVRIÈRE.  
ET, AUJOURD'HUI,  
LE SAVOIR-FAIRE DE COGERIM  
EST RECONNU DANS  
LES MILIEUX IMMOBILIERS.

ALFIERO NICOLINI,  
EX-PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

# AU TRAVERS DES TEMPS

- 
- A vertical timeline on page 7, separated from page 6 by a horizontal line. The timeline consists of a central vertical line with circular markers containing a stylized logo. Events are listed on both sides of the line, with years in bold blue text and descriptions in black text.
- 1972**  
Création de Cogirim
  - 1977**  
Réception des Avanchets
  - 1986**  
Remboursement des 10 parts sociales
  - 1998**  
GCHG membre fondateur
  - 2005**  
Regroupement des départements à Thalberg
  - 2008**  
Nomination de M. Emmanuel Galley au poste de Directeur Général
  - 2010**  
Création du service PPE avec la reprise de la PPE Carqueron
  - 2011**  
Deviens membre USPI Genève
  - 2015**  
Nouveau siège principal à Châtelaine
  - 2017**  
M. Michael Hermann rejoint la CCBL en tant que Juge assesseur
  - 2020**  
Trophée SIG de la transition énergétique (EC021)
  - 2022**  
50 ans Cogirim

# CINQ BÂTISSSES À PART

## Centre de formation Pont-Rouge

RAMPE DU PONT-ROUGE 4



## Ilot 8

RUE DU CERCLE 2 À 10



## Résidence La Plaine (EMS)

ROUTE DE CHALLEX 17



## Carqueron

LES AVANCHETS  
RUE CARQUERON 1 À 10



## Tambourine

RUE DE LA TAMBOURINE 31-33



# EMMANUEL GALLEY, DIRECTEUR GÉNÉRAL

## De 2008 à aujourd'hui : la pyramide inversée

Emmanuel Galley est entré chez COGERIM en 1994 comme responsable informatique. Alors qu'il occupe le poste de secrétaire général, le conseil d'administration lui propose de succéder à son père en 2008. Nommé d'abord pour une période d'essai de six mois, il n'a jamais quitté ce fauteuil de directeur et officie au développement de la régie immobilière.

### Comment s'est passée la transmission de témoin avec votre père en 2008 ?

Je travaille avec lui depuis 28 ans. Je le vois quasiment tous les jours. Cela n'est pas donné à tout le monde de vivre une relation aussi forte. La reprise a été un sacré défi, car mon père est une personnalité reconnue dans ce milieu. Nous avons échangé nos bureaux, il a fallu quelques ajustements, mais tout s'est très bien passé, car le personnel me connaissait depuis des années.

### Comment a évolué COGERIM depuis votre arrivée à sa tête ?

Les cinq premières années ont été merveilleuses à vivre. Au moment de ma nomination, j'ai créé un comité de direction afin d'avoir une vision plus collégiale sur les décisions prises et intégrer tous les responsables de services à la stratégie de l'entreprise. Mais, dès 2013, avec les départs à la retraite de certains piliers de la société, COGERIM a vécu une période plus délicate. Nous étions au creux de la vague : nous avons perdu les automatismes. Ce qui a provoqué une rotation au sein de l'équipe.

### Est-ce à ce moment-là que vous avez choisi de réorganiser la régie ?

Nous avons en effet tenu à proposer une organisation plus libérée dans laquelle chacun est responsable de lui-même. Nous avons en quelque sorte inversé la pyramide : la direction est d'abord là pour soutenir les référents métiers, qui eux-mêmes soutiennent leurs équipes. Chaque personne s'implique davantage dans sa mission quotidienne et se voit grandir au niveau personnel. Il nous a fallu du temps pour intégrer cette nouvelle philosophie et changer les mentalités. Mais, aujourd'hui, COGERIM a retrouvé cette joie de vivre et ce dynamisme que j'avais vécu lors de ma nomination.

### COGERIM se présente comme une « régie à taille humaine ». Comment cela se traduit-il au quotidien ?

C'est d'abord une manière différente d'entretenir des relations au sein de l'entreprise. Nous ne nous retrouvons pas dans une structure hiérarchisée et fermée : chacun peut donner son opinion et participer aux décisions. Cela a ses avantages et ses inconvénients : nous prenons plus de temps pour arrêter une décision. Mais je compare volontiers COGERIM à une famille où tout le monde peut trouver sa place et grandir dans son travail.

### Et à l'extérieur ?

Cela se manifeste au travers du service sur-mesure que nous proposons aux propriétaires comme aux locataires, et de notre éthique de travail. En comparaison des géants de l'immobilier qui se sont formés, COGERIM n'est ni petite, ni grande. Nous devons profiter de cette singularité et de cette vocation sociale, à la base même de sa fondation, pour continuer de promouvoir la qualité et la fiabilité de notre savoir-faire.

### Comment imaginez-vous le développement de COGERIM dans les prochaines années ?

Notre régie n'est pas vouée à s'agrandir de manière démesurée. Je prône un développement organique au gré des mandats que l'on nous proposera. De plus en plus de PPE frappent à notre porte, parce qu'elles souhaitent être gérées avec la même attention particulière utilisée pour administrer les coopératives. Nous avons aussi repris notre activité d'entreprise générale ou totale avec un projet de construction d'une petite PPE à Grand-Lancy. Mon père l'avait fait par le passé, mais cela n'était plus arrivé depuis 2006. Alors que nous avons développé nos compétences dans le pilotage de projets en tant que représentant ou assistant de maître d'ouvrage, cette expérience pourrait nous donner d'autres idées à moyen terme.

## LES VALEURS

---

### Une régie à taille humaine

Ni petite, ni grande, COGERIM se définit comme une « régie à taille humaine ». C'est pourquoi nous mettons un point d'honneur à défendre des valeurs fortes telles que l'éthique professionnelle, l'expérience au service de la qualité, le goût de l'innovation...

Depuis 50 ans, la régie remplit sa mission : gérer et maintenir une offre de logements qui réponde aux besoins d'une population diversifiée. COGERIM s'est ainsi spécialisée dans la gestion globale de logements sociaux ou à loyers contrôlés et a su adapter ses loyers libres à la classe moyenne. Si nous défendons les intérêts des propriétaires, dans le respect des directives des pouvoirs publics, nous considérons aussi les locataires comme des partenaires à part entière, soutenant cette notion, noble, du droit au logement pour tous.

Cette recherche de dialogue, on la retrouve dans notre manière de traiter les litiges et dans la mise en place de nos stratégies avec les locataires (loyers, problèmes de voisinage, etc.). Notre proactivité en la matière explique certainement le taux, très faible, de contentieux frappant les états locatifs sous gestion.

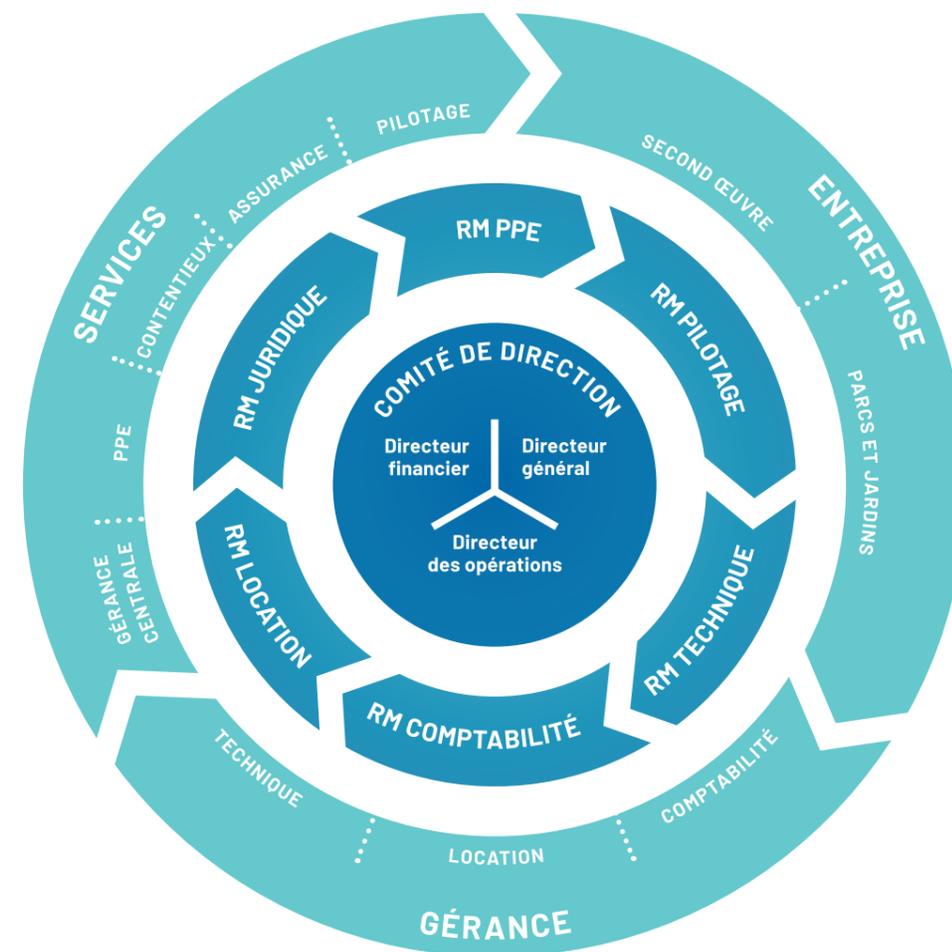
COGERIM défend un code de déontologie et ne déroge pas à certains principes. Ainsi, nous nous refusons à démarcher de la gérance d'immeubles déjà attribuée, mais préférons répondre à des appels d'offres lancés pour de nouveaux mandats.

Nous avons aussi promu le respect au rang de principe élémentaire, notamment avec nos employés et nos prestataires externes. Une philosophie qui porte ses fruits : nous offrons des conditions de travail attractives, ce qui apporte une grande fidélité de la part de nos employés, gage de fiabilité. La moyenne d'ancienneté est de 10 ans. Les réalités du marché nous encourage néanmoins à innover, à remettre en question notre organisation et à renforcer régulièrement nos équipes, afin d'y insuffler les compétences idoines.



NOUS AVONS PROMU  
LE RESPECT AU RANG  
DE PRINCIPE ÉLÉMENTAIRE,  
NOTAMMENT AVEC NOS EMPLOYÉS  
ET NOS PRESTATAIRES EXTERNES.

# L'ORGANISATION



NOTRE ORGANISATION TRANSVERSALE PERMET UNE MEILLEURE COORDINATION ENTRE LES DIFFÉRENTS SERVICES ET UNE PROXIMITÉ AVEC LES RÉALITÉS DU TERRAIN. PAR LEUR EXPÉRIENCE, LES RÉFÉRENTS MÉTIERS (RM) SONT LES GARANTS D'UN TRAVAIL DE QUALITÉ.

# LES FORCES

## La direction



### **EMMANUEL GALLEY**

#### **Directeur général de la société**

Diplôme fédéral de courtier et gérant d'immeubles  
31 ans d'expérience  
Spécialiste en pilotage de projets et développement immobilier



### **MICHAEL HERRMANN**

#### **Directeur des opérations**

Diplôme fédéral de courtier et gérant d'immeubles  
32 ans d'expérience  
Spécialiste de la gérance et de la gérance centrale et PPE  
Juge assesseur à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers (CCBL)



### **FREDERIC MAZZOTTI**

#### **Directeur financier**

Diplôme fédéral d'expert fiscal 37 ans d'expérience Réviseur LBA agréé FINMA, ASG-AOOS, OARG-So-Fit, ARIF-OSIF, Fiduciaire Suisse, Polyreg. Expert-réviseur agréé

Les trois membres de la direction sont soutenus par cinq référents métiers (location, technique, comptabilité, contentieux, PPE et pilotage de projets) : s'ils ont tous suivi des formations continues dispensées par les associations professionnelles, trois d'entre eux ont suivi le cursus du brevet fédéral dans leur spécialité (gérance, développement immobilier). Deux de ces référentes ont également occupé un poste de sous-directrice auprès d'importantes régies du can-ton.

Cette organisation transversale permet une meilleure coordination entre les différents services et une proximité avec les réalités du terrain. Par leur expérience, les référents métiers sont les garants d'un travail de qualité. Ils constituent aussi un soutien direct pour les employés dans la gestion de dossiers complexes ou dans la planification de leurs tâches.

## Les référents métiers (RM)



### **RACHEL ANASTASI**

#### **Location et Juridique**

Brevet fédéral de gérante d'immeubles  
24 ans d'expérience



### **JENNY ALVAREZ**

#### **Pilotage de projets**

Brevet fédéral de développeuse immobilière  
18 ans d'expérience



### **FRANK WEIMANN**

#### **Technique**

Certificats ImmoBase, ImmoPlus, ImmoTechnique et ImmoÉnergie I et II  
21 ans d'expérience



### **SILVIA CUOZZO**

#### **Comptabilité**

Certificat ImmoBase  
26 ans d'expérience



### **MÉLANIE STETTLER**

#### **PPE**

Cursus brevet fédéral de gérante d'immeubles  
32 ans d'expérience

# LES PRESTATIONS

## LOCATION & LOCATION COMMERCIALE ET RESIDENTIELLE

- Valorisation du patrimoine pour garantir sa pérennité
- Optimisation du revenu des états locatifs
- Établissement et signature des baux et avenants
- Recherche de locataires et plan de publicité
- Gestion des listes d'attente des propriétaires
- Gestion de la liste des prospects via un portail d'inscription en ligne
- Optimisation des appartements vacants
- Conseils pour la détermination des loyers cibles et calcul des risques
- Analyse mensuelle des baux selon leur type
- Mise en exploitation des nouvelles constructions
- Suivi du marché
- Gestion administrative des immeubles

## PPE

- Administration de PPE
- Établissement de rapport de l'administrateur
- Proposition et gestion de budgets
- Conseils sur mesure
- Gestion technique des immeubles à la carte
- Résolution des contentieux
- Organisation des assemblées générales ordinaires et extraordinaires
- Mise en œuvre et application du règlement de copropriété
- Appels de charges et fonds de rénovation
- Représentation de la communauté des copropriétaires auprès de tiers
- Mise en exploitation de nouveaux projets

## JURIDIQUE & CONTENTIEUX

- Défense des intérêts des propriétaires
- Recouvrement des arriérés
- Mise en place de solutions sur-mesure en privilégiant le traitement des cas à l'amiable
- Assistance juridique externe à disposition de nos référents métiers
- Représentation des propriétaires auprès de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers (CCBL) et du Tribunal des baux et loyers (TBL)
- Suivi régulier des nouvelles jurisprudences
- Expertise sur les enjeux juridiques

## TECHNIQUE

- Entretien et valorisation des immeubles
- État des lieux avec tablette électronique
- Estimation et études de travaux
- Suivi des chantiers et entretiens courants
- Gestion des budgets (calcul, facturation, etc.)
- Rapports immeubles
- Traitement des appels d'offres et ses départements entretiens et travaux, respect de la déontologie)
- Engagement et gestion des concierges
- Application des restrictions légales (LDTR)
- Permanence téléphonique 24/24
- Suivi et optimisation des contrats d'entretien
- Sensibilisation de nos clients et nos locataires aux enjeux de la transition énergétique
- Mise en exploitation de nouveaux projets

## ASSURANCE

- Gestion proactive des polices d'assurances
- Suivi et gestion des prestations du contrat-cadre
- Suivi des sinistres
- Gestion des travaux de remise en état
- Établissement de rapports
- Suivi du taux de sinistralité et anticipation de la rénovation
- Étroite collaboration avec l'équipe technique
- Décomptes assurances

## COMPTABILITÉ

- Gestion comptable des immeubles
- Décomptes propriétaires et copropriétaires numérisés
- Décomptes chauffage, eau chaude et frais accessoires des locataires
- Paiement des fournisseurs dans les délais
- Suivi et imputation des encaissements de loyers
- Maîtrise des frais / Optimisation des flux de paiements (LSV, etc.) et sensibilisation des locataires à une politique « zéro papier »
- Décompte de la consommation thermique pour le calcul de l'indice de dépense de chaleur (IDC)
- Service de facturation
- Décompte acheteur-vendeur
- Sur demande : orientation sur les aspects fiscaux, trésorerie séparée, mise en place d'une comptabilité société-propriétaire

## DÉPARTEMENTS ENTRETIEN & TRAVAUX

- Services de peinture, plomberie, carrelage, serrurerie et jardinage
- Conclusion et exécution des contrats d'entretien
- Exécution de chantiers de petites ou moyennes importances
- Travaux d'entretien courant
- Établissement de devis gratuits
- Facturation

## PILOTAGE & DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

- Pilotage de projets immobiliers par corps d'état, comme entreprise générale ou entreprise totale
- Accompagnement du maître d'ouvrage à la carte
- Établissement des plans financiers
- Spécialiste des zones de développement
- Négociation pour l'obtention des autorisations
- Mise en place de financements sur mesure
- Conseils typologiques
- Définition du client cible
- Optimisation et suivi des soumissions et adjudications
- Mise en exploitation
- Gestion administrative et comptable du projet

## GÉRANCE CENTRALE

- Gestion et entretien des parties communes
- Mutualisation des contrats d'entretien
- Optimisation des coûts communs
- Calcul et gestion des quote-parts
- Analyse et application des servitudes
- Paiements des frais et appels de fonds
- Établissement des décomptes pour les régies concernées
- Représentation de la communauté des copropriétaires auprès de tiers
- Administration des séances plénières

# MICHAEL HERRMANN, DIRECTEUR DES OPÉRATIONS

---

## L'expérience du terrain

Michael Herrmann a poussé les portes de COGERIM comme apprenti en 1993. Depuis, il n'a plus jamais quitté l'entreprise, incarnant la fidélité dont fait preuve la majorité des collaborateurs envers la régie. Responsable de la gérance centrale à Avanchet-Parc, il a rejoint le comité de direction en 2008 comme fondé de pouvoir, puis en 2017 en tant que directeur des opérations.

### Les moments-clé de COGERIM

Si elle a connu un fort développement depuis cinq ans, la régie a grandi par la force des choses. Le bouche à oreille a beaucoup joué en notre faveur. Mais certains propriétaires nous confient régulièrement un mandat de gestion après la construction ou l'acquisition d'un nouvel immeuble. Je distingue néanmoins trois grandes étapes dans la croissance organique de COGERIM. Dès les premières années, nous avons repris trois coopératives historiques – FOMHAB, Joyeux Logis, puis Galaxie – sur le canton de Genève, une mission qui nous a permis d'asseoir notre réputation dans ce secteur. En 2003, nous avons ensuite été mandatés pour la gestion des immeubles de la SIFOB – un syndicat qui s'autogérait et qui rencontrait des difficultés – dont faisait partie le parc immobilier de la Caisse paritaire de prévoyance de l'industrie et de la construction (CPPIC). Enfin, en 2010, l'administration des 179 lots de la PPE, à la rue Carqueron 1-10, a servi de locomotive dans le développement de notre département PPE au sein de la régie. À chaque fois, ces mandats nous ont encouragés à nous remettre en question et à optimiser nos services.

### L'importance de la gérance centrale

Avanchet-Parc symbolise le point de départ de COGERIM. Notre présence au cœur de cette cité est une force incroyable pour les différents propriétaires comme pour les locataires. Elle nous permet d'être proche de la population et d'être plus efficace dans la gestion quotidienne du site. Cette gérance centrale – qui représente 25 % de mon activité – constitue une belle carte de visite pour COGERIM. Notre expérience et notre savoir-faire ont convaincu d'autres PPE, ainsi que des communes à nous confier la gestion de leurs immeubles et l'entretien de leurs espaces communs.

### Une équipe d'ouvriers qualifiés

C'est l'une de nos forces ! Avec le mandat d'Avanchet-Parc, nous avons immédiatement créé une équipe d'ouvriers afin d'intervenir rapidement sur place en cas de pannes ou de travaux à réaliser. Aujourd'hui, nous avons des compétences et des services que nous pouvons mettre à la disposition d'autres propriétaires.

### Rénovation et transition énergétique

Chez nous, la transition énergétique a très vite constitué un enjeu. Nous avons toujours exhorté les propriétaires à avoir une vision à long terme sur l'entretien de leurs immeubles. Et ils nous écoutent ! Dans chaque projet de rénovation, nous gardons en tête l'objectif d'être plus efficace au niveau écologique et économique en profitant des nouvelles technologies à disposition. L'entrée en vigueur prochaine de la Loi sur l'énergie ne nous inquiète pas, car nous sommes prêts à l'appliquer.

# LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

## Une quête incessante d'optimisation

La transition énergétique fait partie des préoccupations de COGERIM. Notre engagement a d'ailleurs été récompensé en 2020 par le Trophée « éco21 - Régies immobilières » décerné par les SIG. Ce prix est venu saluer nos nombreuses actions dans ce domaine : contrats d'optimisation énergétique, actions sur les ventilations, rénovation intégrale des enveloppes de bâtiments... Notre partenariat avec les SIG garantit d'ailleurs un suivi de la consommation de chacun des immeubles par l'accès direct aux compteurs. Dans cette quête d'efficacité énergétique, nous collaborons avec divers bureaux d'ingénieurs externes pour veiller au bon fonctionnement de toutes les installations de production d'énergie.

COGERIM offre la possibilité à ses clients de mettre en place un partenariat avec Signa-Terre - un bureau d'ingénieurs spécialisé dans l'immobilier durable. Cette contribution leur permettrait d'avoir une vision générale du niveau d'entretien de leurs immeubles et, ainsi, de maximiser l'efficacité énergétique des bâtiments sous gestion.

Parmi nos futurs projets sur le site d'Avanchet-Parc, nous avons ordonné plusieurs études pour la pose de panneaux photovoltaïques, l'équilibrage des installations de chauffage et l'ébouage de ces mêmes installations. Une réflexion sera menée en collaboration avec les SIG et la communauté des propriétaires d'Avanchet-Parc pour l'installation de façades photochromatiques. Et nous ne manquerons pas - comme nous l'avons fait pour l'ensemble des travaux réalisés dans la copropriété - d'obtenir et d'utiliser toutes les subventions mises à disposition tant au niveau fédéral que cantonal.

Afin de soutenir nos efforts dans ce domaine, trois de nos collaborateurs ont suivi une formation sur les enjeux énergétiques et les substances dangereuses. Ils ont ainsi toute latitude pour conseiller nos clients propriétaires sur les différentes stratégies à adopter ; ou sensibiliser nos locataires sur les comportements à suivre pour diminuer les coûts énergétiques et promouvoir le développement durable au sein de la communauté.

## CHIFFRES-CLÉS D'AVANCHET-PARC ENTRE 1999 ET 2020

55% Baisse des coûts eau + électricité

6813 diminution en tonnes de CO<sub>2</sub>

42% Baisse de la consommation de chauffage

330 000.- Depuis 2013 : économie par an en CHF pour les propriétaires sur les taxes de puissance

Indice de dépense de chaleur (IDC) de 600 à 425 mj/m<sup>2</sup>/an, 39% pour respecter la Loi sur l'énergie (LEn) soit une baisse de

COGERIM  
SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE  
DE GÉRANCE IMMOBILIÈRE

Avenue de Châtelaine 81B  
1219 Châtelaine  
Tél. : 022.594.34.34  
info@cogerim.ch  
www.cogerim.ch

03/2025