

Fonds immobilier Solvalor 61

Solvalor 61 renforce son positionnement stratégique par l'acquisition d'un immeuble résidentiel dans le quartier de Champel à Genève



Genève – Avenue Dumas 9-11

Lausanne, le 25 août 2026 – Le fonds immobilier Solvalor 61 annonce l'acquisition d'un immeuble résidentiel situé Avenue Dumas 9-11 à Genève, au cœur du quartier prisé de Champel. Cette opération renforce la présence du fonds dans un marché immobilier résidentiel genevois particulièrement attractif. L'opération a été réalisée sous forme d'apport en nature partiel.

Idéalement situé au centre de Genève, à proximité des transports publics, des infrastructures et des commodités urbaines, l'immeuble se distingue par son emplacement de premier ordre dans le quartier très recherché de Champel. Il comprend 84 logements dans un très bon état d'entretien, représentant une surface locative résidentielle d'environ 3'500 m², complétés par deux surfaces de vente représentant 90 m². Intégralement loué, l'immeuble a été acquis pour un montant total de CHF 60.0 millions, dont CHF 12.0 millions d'apport en nature. Cette acquisition présente également un potentiel de valorisation à travers l'aménagement des combles, actuellement à l'étude. Ce projet s'inscrit dans la continuité des opérations de densification déjà menées avec succès par le fonds à Genève, et constitue un levier supplémentaire de création de valeur durable.

Cette opération présente un intérêt stratégique majeur pour Solvalor 61. Elle renforce la présence du portefeuille sur le marché résidentiel genevois, qui représente désormais plus de 35% du fonds en valeur vénale. Elle s'inscrit dans une logique de prise de valeur à long terme, dans un contexte de rareté foncière et de demande soutenue pour des logements de qualité à Genève, comme en témoigne le taux de vacance exceptionnellement bas du canton (0,31% au 1^{er} juin 2026).

L'apport en nature partiel permet à Solvalor 61 d'intégrer un actif de qualité tout en limitant la mobilisation de sa trésorerie, et offre un cadre fiscal et juridique optimisé pour les deux parties. Le vendeur reçoit des parts du fonds exonérées d'impôt sur le revenu et la fortune, lui permettant ainsi d'optimiser sa charge fiscale. Cotés à la bourse SIX, les titres sont facilement cessibles sur le marché boursier et transmissibles dans le cadre d'une succession avec plusieurs héritiers. Au total, 32'051 nouvelles parts du fonds ont ainsi été émises.

Le fonds de placement Solvalor 61 continue donc d'encourager de nouvelles opérations en apport en nature permettant de diversifier son portefeuille tout en ciblant des actifs résidentiels bien situés, offrant une solidité locative immédiate et un potentiel patrimonial sur le long terme.

Photo disponible via ce lien:

[Genève – Avenue Dumas 9-10 \(crédit photo: Yannic Bartolozzi\)](#)

Contacts pour les investisseurs:

Hugo Debreczeny, Realstone SA, Portfolio Manager / +41 58 262 00 41 / hugo.debreczeny@realstone.ch

Martin Keller, Realstone SA, Investor Relations Manager / +41 58 262 00 81 / martin.keller@realstone.ch

Contacts pour les médias:

Natacha Sinclair, Realstone SA, Communication Manager / +41 58 262 00 82 / natacha.sinclair@realstone.ch

Mélissa Lambelet, Realstone SA, Communication Officer / +41 58 262 00 05 / melissa.lambelet@realstone.ch

DISCLAIMER Ces documents et leurs éventuelles annexes ont été préparés à titre d'information seulement et n'ont pas force de loi. Ils ne constituent pas une recommandation d'achat et ne doivent pas servir de base à un quelconque investissement. Pour connaître les performances passées des fonds de placement, il est recommandé de consulter les précédents rapports semestriels et annuels. Les performances historiques ne représentent pas un indicateur des performances courantes ou futures. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts. Les informations contenues sur les sites web ne peuvent pas être considérées comme des conseils d'ordre juridique, fiscal ou autre. Il est vivement conseillé aux investisseurs intéressés par les fonds de consulter un spécialiste (intermédiaire financier professionnel) avant de prendre une décision de placement. La publication de documents hors de Suisse peut être soumise à certaines restrictions.