



Communiqué de presse

Genève, le 27 janvier 2026

LakeRock Capital lance son deuxième fonds immobilier orienté sur le résidentiel haut de gamme en Suisse

Après avoir initié avec succès un premier fonds immobilier haut de gamme fin 2023, la société d'investissement genevoise LakeRock Capital lance aujourd'hui un second « vintage ». Il prévoit une allocation dédiée aux zones alpines, venant compléter le périmètre d'investissement initial.

Fort du succès de son premier véhicule d'investissement avec un IRR de plus 30% annuel* sur ses 4 premiers actifs cédés, LakeRock Capital annonce le lancement de LakeRock II SCmPC (LakeRock II), un second fonds immobilier haut de gamme dédié au résidentiel premium suisse.

Le véhicule LakeRock II ambitionne une levée de fonds lui permettant d'investir environ CHF 300 millions dans une trentaine de projets résidentiels haut de gamme. L'objectif de performance cible un IRR net supérieur à 12% annuel, porté par une stratégie d'acquisitions rapides et de cycles courts. La période de souscription se déroule jusqu'à la fin du premier trimestre 2026, tandis que les premières acquisitions interviendront au cours du second trimestre 2026.

Au-delà d'un rendement particulièrement attractif en CHF, le traitement fiscal des dividendes de fonds immobiliers est considéré comme du gain en capital et donc non imposable pour les investisseurs privés, et les fonds investis sortent de la fortune imposable. Cela renforce l'attrait de ce type de véhicule auprès d'investisseurs.

Un environnement particulièrement porteur

Ce second fonds conserve le positionnement du premier — l'immobilier résidentiel suisse premium — tout en élargissant son univers initialement centré sur l'arc lémanique, aux actifs en montagne, prisés pour leur rareté, leur attractivité internationale et leur qualité de vie exceptionnelle. Il répond ainsi à un enjeu majeur dans un contexte de pénurie structurelle de logements en Suisse, particulièrement marqué dans des villes où les taux de vacance demeurent inférieurs à 1 %. Le véhicule cible aussi bien des rénovations que des constructions prêtes à démarrer, permettant ainsi une mise en œuvre rapide des projets et une maîtrise des délais, qui fait partie de l'ADN du gestionnaire.

« Avec LakeRock II SCmPC, nous élargissons notre approche en intégrant les régions de montagne, où l'intérêt des investisseurs internationaux ne cesse de croître. L'immobilier résidentiel haut de gamme, qu'il soit urbain ou alpin, reste porté par une demande structurellement supérieure à l'offre. Nous intervenons en tant que marchand de biens, sur des cycles courts, avec une forte création de valeur sur chacun des projets », déclare Léonard Cohen, co-fondateur et Président de LakeRock Capital.

Un modèle institutionnel de marchand de biens, exécuté avec discipline et axé sur la performance

Concrètement, LakeRock acquiert des lots dans des promotions dont les permis sont déjà en force, investit dans des terrains autorisés et procède à la rénovation d'objets résidentiels, avant de les céder dans un horizon maîtrisé de 6 à 24 mois après avoir optimisé ces actifs et créé de la valeur pour un client final.

Les acquisitions ne sont réalisées que lorsque l'équipe de gestion, le Comité d'investissement et le Conseil d'administration disposent d'une conviction forte quant au potentiel de valorisation des actifs et au strict respect de ses critères d'investissement.

« Notre rigueur d'exécution et notre connaissance approfondie du marché local constituent des atouts essentiels. Notre équipe pluridisciplinaire apporte sur chacun de nos projets une expertise aussi bien légale, financière, immobilière que réglementaire. Aussi, le skin-in the game et l'alignement d'intérêts des dirigeants et actionnaires de LakeRock Capital avec les investisseurs sont des témoignages forts de nos convictions dans chacun des projets menés » souligne Alexandre Costa, co-fondateur et CEO de LakeRock Capital.



En effet, une particularité des véhicules de placement développés par LakeRock réside dans le fait que sa rémunération dépend principalement de la performance générée lors de la revente des actifs. De plus, les dirigeants et actionnaires ont eux-mêmes investi plus de 25 % du capital du premier fonds, et prévoient également d'allouer un montant substantiel dans ce second vintage.

**non audité*

A propos de LakeRock Capital - <https://www.lakerock.ch/>

LakeRock Capital SA est une société de droit Suisse agissant en tant qu'associée indéfiniment responsable des sociétés en commandites de placements collectifs et autorisée par la FINMA en tant que gestionnaire de fortune collective, LakeRock Swiss SCmPC et LakeRock II SCmPC (en cours de constitution). L'équipe de direction, le Comité d'investissement ainsi que le Conseil d'administration sont composés d'experts dans les domaines de l'immobilier, de la construction, de la finance et du droit.

Les véhicules gérés par LakeRock investissent dans de l'immobilier résidentiel à valeur ajoutée en Suisse. Les SCmPC offrent aux investisseurs une exposition à de l'immobilier résidentiel haut de gamme en Suisse, un ancrage dans l'économie réelle et une forte création de valeur. LakeRock Swiss SCmPC et LakeRock II SCmPC sont réservés aux investisseurs qualifiés.

Contact presse

AlexandreCosta
+4176310432
a.costa@lakerock.ch

Disclaimer

Le présent document a été préparé avec la contribution de LakeRock Capital SA et constitue de la publicité au sens de la loi sur les services financiers (LSFin). La documentation relative à LakeRock Swiss SCmPC et LakeRock II SCmPC (notamment le contrat de société, le prospectus et les rapports annuels) sont disponibles sur demande auprès de LakeRock Capital SA.