

KEYS

REIM

Communiqué de presse
Paris, le 28 juillet 2023



KEYS SELECTION VIE REALISE L'ACQUISITION DE DOCK OUEST A LYON (69)



© Keys REIM

Keys Sélection Vie, l'unité de compte immobilière gérée par Keys REIM, annonce l'acquisition de l'immeuble Dock Ouest à Lyon. Cet immeuble mixte (résidence tourisme 3*, bureaux, et commerces) de 2 632 m² est situé dans le 9^{ème} arrondissement de Lyon dans le quartier de Vaise.

Dock Ouest, la mixité d'usages en un seul et même lieu

L'immeuble a été livré en 2011 et offre une mixité d'usages dans sa programmation.

L'ensemble immobilier se développe sur 5 niveaux avec des commerces et une crèche en pied d'immeuble, des bureaux au 1^{er} étage et une résidence de tourisme 3* exploitée par ADONIS sur les 3 étages supérieurs. L'établissement hôtelier possède 43 chambres modernes et climatisées avec balcon, cuisine équipée dans chaque chambre.

Un parking sécurisé en sous-sol de 30 places complète l'actif. Les espaces extérieurs comprennent notamment une terrasse, un jardin, ainsi qu'un Rooftop.

Situé en plein cœur du quartier de Vaise, dans le 9^e arrondissement de Lyon, il bénéficie d'une bonne accessibilité en véhicule privé (périphérique Nord à moins d'un kilomètre et centre-ville de Lyon à 20 minutes par les quais de Saône) comme en transports en commun avec la proximité du pôle multimodal de la Gare de Vaise.

L'immeuble est actuellement occupé à 100 % par 5 locataires pour une durée moyenne résiduelle de 8,5 ans.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02 - 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy galivel@galivel.com

Justine Chateaux – j.chateaux@keys-reim.com - +33 6 71 24 12 05

« Dock Ouest coche en tout point la stratégie d'investissement de notre unité de compte immobilière Keys Sélection Vie : un actif mixte au positionnement fort, ancré dans son territoire et disposant d'un état locatif stabilisé, adapté à l'horizon long terme de l'assurance vie. », indique **Amaury Chautard, Responsable des Investissements chez Keys REIM.**

Keys Sélection Vie, l'Unité de Compte immobilière qui privilégie les nouveaux usages

Keys Sélection Vie, c'est un nouvel accès à l'expertise de *private equity* immobilier incarnée par Keys REIM développée depuis plus de 10 ans.

Son portefeuille intègre de façon directe ou indirecte des bureaux loués ou en cours de commercialisation mettant en avant la qualité d'usage (espaces extérieurs, flexibilité, services ...), des actifs hôteliers lifestyle capables d'attirer un large segment de clientèle ou encore des commerces aux positionnements forts, ancrés dans leur territoire, tous adaptés à l'horizon long terme de l'assurance vie. Labellisé ISR Immobilier dès son lancement, le fonds porte une attention particulière aux critères ESG déterminants dans sa stratégie de création de valeur et de résilience dans le temps.

Principales caractéristiques – Unité de compte Keys Sélection Vie :

- SC à capital variable (Autre FIA) labellisée ISR
- Investie en Zone Euro, principalement en France
- Typologies principales visées : bureaux, commerces, hôtellerie
- SRI : niveau 3
- Valeur liquidative hebdomadaire
- Durée de placement recommandée : 8 ans
- Référencement auprès des assureurs Suravenir, Generali et Ageas et via les plateformes Generali Patrimoine, Vie Plus, Nortia et Ageas Patrimoine

Pour cette acquisition, Keys REIM a été conseillé par l'étude Alcaix pour la partie notariale ainsi que par IEMTIS pour les aspects techniques et a fait appel à la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes pour le financement. Le vendeur a quant à lui été conseillé par l'office notarial de Me Benoît Morel.

Tout investissement présente des risques et notamment un risque de perte en capital.

À propos de Keys REIM :

Keys REIM est la société de gestion de portefeuille du groupe Keys Asset Management, agréée par l'AMF le 04/04/2016 sous le numéro GP16000011. www.keys-reim.com.

Créé en 2011 par Pierre Mattei et Cyril Garreau, le Groupe Keys Asset Management est spécialisé dans le développement et la gestion de fonds d'investissement immobiliers alternatifs pour le compte d'investisseurs professionnels et assimilés. Il développe une approche centrée sur quatre métiers : la gestion patrimoniale, la valorisation immobilière, le financement d'opérations de développement et le capital investissement.

Le groupe Keys Asset Management est signataire des Principes for Responsible Investment de l'Organisation des Nations Unies ; son fonds flagship a reçu le label ISR du ministère de l'Économie et des Finances.

Soutenu par Naxicap Partners, acteur de référence du capital investissement en France, – affilié de Natixis Investment Managers*.

Investisseur impliqué et responsable, Naxicap Partners construit aux côtés des entrepreneurs avec lesquels il s'associe, un partenariat solide et constructif pour la réussite de leur projet.

Retrouvez en ligne : [Toutes les informations sur le Groupe Keys Asset Management](#)

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02 - 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy galivel@galivel.com

Justine Chateaux – j.chateaux@keys-reim.com - +33 6 71 24 12 05