

KEYS
REIMCommuniqué de presse
Paris, le 11 septembre 2023

L'Unité de Compte immobilière Keys Sélection Vie fête ses 6 mois : retour sur son lancement

Au premier trimestre 2023, Keys REIM, société de gestion de portefeuille immobilier, a lancé l'Unité de Compte immobilière Keys Sélection Vie. Labellisée ISR Immobilier, Keys Sélection Vie a pour objectif la création de valeur immobilière en participant au développement au sein des métropoles régionales de lieux de vie modernes, vivants et durables, répondant aux besoins quotidiens des utilisateurs.

Année de nouveau cycle immobilier, 2023 présente de nouvelles opportunités immobilières à saisir. Constat confirmé par l'accueil au lancement de l'unité de compte immobilière Keys Sélection Vie.

Plus de 26 M€ ont été collectés en quelques mois. Cette collecte a permis à Keys REIM de saisir des opportunités d'investissement attractives dans un marché en plein ajustement de prix.

« Si la performance prévue au lancement était légèrement supérieure à la moyenne du marché 2022, nous avons révisé notre fourchette à la hausse et avons aujourd'hui comme objectif de proposer cette année une performance supérieure à 5 % annualisée. Un objectif encore loin d'être figé : si nos projets d'investissements en cours se finalisent d'ici la fin d'année, notre fourchette pourrait être encore revue à la hausse », affirme **Judith Magharian – Boulanger, Directrice Développement Grands Comptes, Keys REIM.**

Une ambition : la fabrique d'une ville plus humaine et durable.

Traduction directe de l'expertise de Keys REIM en Private Equity immobilier, Keys Sélection Vie est le premier fonds grand public géré par la société de gestion, accessible en assurance vie de droit français.

Avec cette nouvelle unité de compte immobilière, Keys REIM poursuit sa stratégie d'investissement sur des actifs tangibles et vivants ancrés dans leur territoire, en accord avec sa vision de l'immobilier de demain, comme le démontrent ses deux premières acquisitions :

- Dock Ouest à Lyon : l'immeuble, livré en 2011, offre une mixité d'usages dans sa programmation. Une attention particulière a été portée sur les espaces extérieurs, avec



© Keys REIM

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

notamment une terrasse, un jardin, ainsi qu'un Rooftop.

Il se développe sur 5 niveaux pour plus de 2600 m² avec :

- des commerces, et une crèche en pied d'immeuble,
- des bureaux au 1^{er} étage,
- une résidence de tourisme 3* exploitée par ADONIS sur les 3 étages supérieurs, proposant 43 chambres modernes avec balcon et cuisine équipée.

- Ateliers de la Plaine à Saint-Denis, est un ensemble immobilier d'époque Eiffel constitué de deux bâtiments communicants de style industriel. A usage de bureaux, il développe une surface totale d'environ 4 200 m².

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'une restructuration complète en 2015. Les bâtiments, liés par un grand hall vitré central, disposent d'une cour intérieure en rez-de-jardin, d'une toiture-terrasse accessible et de très beaux volumes magnifiés par le passé industriel du bâtiment. Autant d'éléments qui apportent tout le confort d'usage aux utilisateurs.

Cette transformation d'un site historique en un site vivant et attractif illustre le savoir-faire de Keys REIM à identifier les pistes de création de valeur d'un bien dès son sourcing.



© Keys REIM

- **Ces deux actifs, actuellement loués à 100%, permettent une visibilité des rendements à moyen et long terme.**

Un référencement dynamique

Déjà disponible dans les offres d'assurance vie et de PER - selon les contrats – d'Ageas Patrimoine, Generali Patrimoine, Nortia et Vie Plus, Keys Sélection Vie propose une nouvelle opportunité dans les allocations d'actifs des clients en quête de diversification au sein de leurs contrats.

Principales caractéristiques – Unité de compte Keys Sélection Vie :

- SCI à capital variable (Autre FIA) labellisée ISR
- Investie en Zone Euro, principalement en France
- Typologie visée : bureaux, commerces, hôtellerie
- SRI : niveau 3
- Valeur liquidative hebdomadaire
- Durée de placement recommandée : 8 ans

Avertissements : Tout investissement en SCI présente un risque de perte en capital. Les objectifs de performance cités ne constituent pas une garantie de la réalisation de ces performances. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

La souscription au FIA Keys Sélection Vie, sous la forme d'une Société Civile Immobilière (SCI), directement, est réservée aux investisseurs professionnels au sens de la directive 2014/65/UE mentionnés à l'article L-533-16 du code monétaire et financier, ainsi qu'aux investisseurs étrangers appartenant à une catégorie équivalente sur le fondement du droit du pays dont ils relèvent. Elle ne s'adresse pas aux « US Persons ».

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

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 Principles 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