

Keys Sélection Vie souffle sa première bougie avec une performance de 5,86 %

Lancée début 2023, le fonds Keys Sélection Vie, la société civile labellisée ISR gérée par la société de gestion Keys REIM, fête sa première année d'existence et présente pour l'occasion une performance¹ de 5,86 % sur 1 an (au 19/01/2024), supérieure à son objectif cible initial. Pour 2024, la société de gestion vise toujours une performance au-delà des 5 %².

Une première année dynamique

Accessible en contrat d'assurance vie de droit français, le fonds Keys Sélection Vie (la "Société Civile") est le premier fonds géré par Keys REIM accessible au public à travers sa distribution en contrat en assurance vie. Comme le reste de sa gamme de fonds ouverts, la Société Civile est labellisée ISR Immobilier.

Avec une collecte de près de 30 M€ en 2023, la société a su saisir des opportunités dans un marché en plein ajustement de valeurs.

Keys REIM a opéré un lancement réfléchi en 2023 pour sa "Société civile Nouvelle Génération"³ diversifiée pour s'inscrire dans un nouveau cycle immobilier, au service d'une ville plus humaine et durable.

Sa stratégie d'investissement vise des actifs tangibles ancrés dans leur territoire, en accord avec la vision de l'immobilier de demain de la société de gestion.

Deux acquisitions majeures

L'année dernière, la société de gestion a acquis 2 actifs, parmi lesquels l'immeuble Dock Ouest à Lyon (69). Livré en 2011, il offre une mixité d'usages en développant plus de 2 600 m² 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* de 43 chambres aux 3 étages supérieurs.



Photo 1: Dock Ouest ©Keys REIM

Le portefeuille de Keys Sélection Vie comprend également un ensemble immobilier constitué d'anciens dépôts ferroviaires de la fin du XIX^{ème} siècle,

¹ Les performances ne sont pas garanties. Elles ne sont pas constantes et peuvent varier dans le temps à la hausse comme à la baisse.

² Objectif cible non garanti.

³ Désignation interne par 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

les Ateliers de la Plaine à Saint-Denis (93). Entièrement restructurés en 2015, ces deux bâtiments communicants à usage de bureaux, développent une surface totale d'environ 4 200 m².



Photo 2 : Ateliers de La Plaine ©Keys REIM

- Ces deux exemples d'actifs détenus par le fonds Keys Sélection Vie, actuellement loués à 100%, démontrent le savoir-faire de Keys REIM à identifier en amont les opportunités de création de valeur d'un bien.

Un objectif cible supérieur à 5% pour cette seconde année

« Notre objectif de performance prévu au lancement, bien que supérieur à la moyenne du marché 2022, a été atteint, preuve que notre engagement à investir dans des actifs répondant aux enjeux sociétaux actuels est pertinent. C'est cette stratégie que nous continuerons à porter pour l'année en cours, en poursuivant le développement de notre portefeuille avec, comme ligne de mire, une performance 2024 comprise entre 5 % et 6 % »,⁴ précise **Judith Magharian Boulanger, Directrice Développement Grands Compte Keys REIM.**

Principales caractéristiques – Société Civile Keys Sélection Vie :

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

Le fonds Keys Sélection Vie est référencée dans les contrats d'assurance vie et PER de Selencia et Suravenir. Elle est en cours d'étude auprès d'autres compagnies d'assurance vie.

Avertissements : Tout investissement dans le fonds Keys Sélection Vie présente des risques et notamment 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. Elles peuvent varier à la hausse comme à la baisse.

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 ».

⁴ Les objectifs présentés n'ont pas de valeur contractuelle et ne sont pas garantis.

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, société de gestion de portefeuille, agréée par l'AMF le 04/04/2016 sous le numéro GP16000011. www.keys-reim.com.

Keys REIM est spécialisée 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.

Keys REIM 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 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