

## **Keys Selection, un rebond attendu en 2025**

*Après deux années marquées par la crise immobilière et des valeurs d'expertise en baisse, Keys Selection affiche des signes positifs pour 2025. Créé en 2017 et réservé aux investisseurs professionnels, ce fonds a démontré sa résilience avec des performances historiques nettement supérieures à la moyenne des fonds immobiliers retails : +5,49 % sur 3 ans et +12,90 % sur 5 ans, contre 1,62 % et 5,94 % pour la moyenne du marché (source Quantalis) et sa baisse des derniers mois est bien plus contenue que la moyenne du marché.*

### **Une stabilisation des valeurs d'expertise**

En 2023, la baisse des valeurs d'expertise, ajustées trimestriellement et non annuellement comme 95% des autres fonds retails, a été limitée par rapport à la moyenne du marché. Ces valeurs se sont stabilisées et sont légèrement reparties à la hausse cette année : +0,14 % lors de la dernière mise à jour, prévision de +0 à +1 % pour la prochaine. « Cela nous permet d'envisager les mois à venir avec un certain optimisme. En effet, compte tenu de l'évolution des valeurs et de la compression des taux, nous misons sur une performance globale, nette de fiscalité pour le porteur, ce qui constitue un avantage significatif, supérieure à 5 % en 2025 », explique Pierre Mattei, cofondateur de Keys REIM.

### **Un portefeuille solide et diversifié**

Keys Selection repose sur un portefeuille équilibré : bureaux, commerces et hôtellerie. Sans exposition excessive aux bureaux ni de prise de risques inutiles. Les actifs sont récents, conformes aux critères ISR et alignés sur les exigences environnementales, comme le décret tertiaire 2023. Parmi eux, des emplacements emblématiques, tels que l'Abbaye des Vaux de Cernay, ou le siège du Crédit du Nord à Lille.

### **Une stratégie offensive pour 2025**

L'approche de Keys Selection reste dynamique, avec une rotation annuelle de 10 et 15 % des actifs afin de tirer parti des opportunités du marché. Le contexte actuel est favorable : les taux reculent légèrement et les valeurs d'expertise se stabilisent. Et de nombreux actifs sont disponibles suite à des ajustements forcés des propriétaires pour des raisons de refinancement ou de liquidité.

La collecte reste un levier clé : Keys Selection prévoit de lever 25 à 30 millions d'euros au premier semestre 2025, portant l'encours du fonds à 650 millions d'euros, avant sa clôture définitive. Cette clôture a pour objectif de préserver l'esprit « club deal » de Keys Selection, garantissant un alignement fort entre les investisseurs et la stratégie du fonds.

Avec des indicateurs en amélioration, une gestion prudente et une stratégie proactive, Keys Selection est prêt à renouer avec la performance en 2025. Les bases sont solides pour capter la reprise immobilière à moyen et long terme.

**Avertissements :** Tout investissement présente des risques et notamment un risque de perte en capital. Les performances passées ne présument pas des performances futures.

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](mailto:galivel@galivel.com)

**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](http://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.

**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](mailto:galivel@galivel.com)