

Délices d'initiés : trésors d'Egypte

Jean-Denis Errard / Journaliste | Le 29/04 à 17:39

LES BONS RENDEMENTS DU RÉSIDENTIEL

Mise de départ :



Profil de risque :



« *L'histoire de Kyaneos Pierre commence avec ma stratégie personnelle* », relève Jérémie Rouzaud, président fondateur de la société de gestion immobilière Kyaneos AM. À titre personnel donc, il a acquis une vingtaine d'appartements, puis son cercle de famille et d'amis l'a conduit à réaliser d'autres opérations, et maintenant il se lance pour un public d'investisseurs avec sa propre SCPI. Ingénieur de formation, avec un master en finance, ancien trader à Londres, il mise sur un créneau boudé par les grands investisseurs professionnels : le résidentiel. Basé à Avignon, il cible de petits immeubles - il en détient déjà sept - en commençant par des bourgades qu'il connaît bien dans sa région, à la périphérie de Nîmes ou d'Avignon. Sa démarche est originale : « *Je ne voulais pas investir juste pour gagner de l'argent, je voulais que ce soit durable.* » Jérémie Rouzaud rachète des immeubles mal entretenus qu'il va remettre à niveau de performance énergétique, d'isolation thermique et de confort d'habitabilité. Cela avec son directeur général, homme de métier du BTP. La SCPI recherche des immeubles entre 0,5 et 2 millions d'euros, voire jusqu'à 3 millions, avec une clientèle de locataires à pouvoir d'achat moyen, et au-dessus de 8% de rendement brut après travaux.