

Kyaneos Pierre (Kyaneos AM)

SCPI spécialisée
créée en 2018

Type de capital :

Variable Fixe

Capitalisation : **19,2 M€**

Nombre d'associés : **327**

Collecte brute 2019 : **17,5 M€**

Collecte nette 2019 : **17,5 M€**



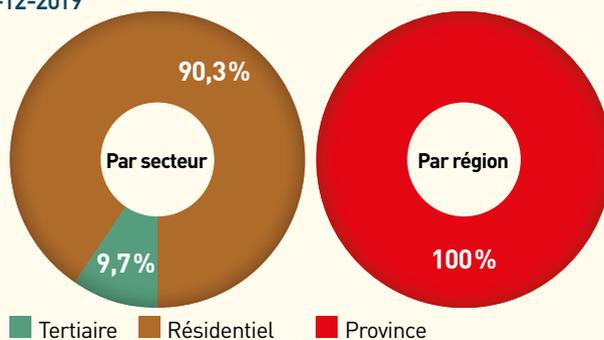
Immeuble d'habitation situé à Nîmes, acquis par la SCPI au troisième trimestre 2018.

PATRIMOINE À LA LOUPE AU 31-12-2019

Immeubles
24

Locataires
216

Taux d'occupation
financier
85,6%



CHIFFRES AU 31-12-2019

Prix de souscription	1 060,00 €⁽¹⁾
Valeur de reconstitution	1 121,07 €
Valeur de réalisation	934,22 €
Souscription minimale	10 parts
Frais de souscription	11 %
Fréquence des confrontations	Mensuelle
Dividende 2019	69,50 €
Report à nouveau par part	0,03 €

(1) Au 1^{er} juillet 2020.

DONNÉES FINANCIÈRES



KYANEOS AM

KYANEOS AM

Kyaneos Pierre

COMMUNIQUÉ

« Kyaneos s'affirme comme un véritable acteur de la rénovation immobilière »

Kyaneos Pierre est une SCPI investie majoritairement en immobilier résidentiel. Elle privilégie les petites et moyennes villes et leurs périphéries sur tout le territoire.

Pourquoi avoir créé Kyaneos AM ?

Nous pensons qu'en investissant dans l'immobilier résidentiel, nous pouvons concilier notre triple objectif : offrir un couple risque/rendement attractif aux investisseurs ; améliorer l'efficacité énergétique des logements ; renforcer la qualité de ces derniers.

Quelle est votre stratégie d'investissement ?

Kyaneos AM investit dans des immeubles à usage d'habitation présentant des décotes de vente en bloc. Nous réalisons d'importantes économies d'échelle lors des travaux de rénovation et, ainsi, pouvons proposer des logements de bonne qualité à des loyers modérés.

Quels sont vos résultats ?

Concernant l'objectif financier, la SCPI Kyaneos Pierre vise une distribution comprise entre 6 et 6,5%. Jusqu'à présent, nous l'avons dépassée, avec 7,05% en 2018 et 6,81% en 2019. Pour accroître l'efficacité énergétique des logements, nous travaillons essentiellement sur l'isolation des combles et des murs périphériques, l'installation de pompes à chaleur et l'amélioration du système de ventilation. Ainsi, nous avons réduit d'un tiers la consommation d'énergie et de moitié les émissions de gaz à effet de serre. Enfin, concernant la qualité du logement, nous attribuons une note sur 10 à



Jérémie Rouzaud,
président de
Kyaneos AM

chacun de nos logements en fonction de la présence de certains équipements (pompe à chaleur, double vitrage...). A ce jour, 80% de nos logements ont une note supérieure ou égale à 8 sur 10 (contre une moyenne à 5 avant travaux)

Que pouvez-vous ajouter sur votre stratégie ?

Pour réaliser les travaux, nous privilégions les entreprises situées à moins de 50 kilomètres des immeubles et le matériel fabriqué en France ou en Europe. Depuis la création de la SCPI Kyaneos Pierre, 89% des chantiers ont été réalisés par des entreprises « locales », 70% du matériel utilisé a été fabriqué en France et 25%, en Europe.

Vous venez de lancer la SCPI Kyaneos Normandie : pouvez-vous nous en dire davantage ?

L'objectif est inchangé : rénover le parc immobilier français. Nous visons un rendement (non garanti) de 4 à 4,5%, couplé à une réduction d'impôt de 2% par an pour l'investisseur. Pour cette SCPI, nous nous intéressons à de nouvelles méthodes de rénovation comme l'isolation à l'aide de paille ou autres matériaux biosourcés, l'installation de chaudières à granulés de bois (chaudières biomasse), le système de ventilation double flux ou hygroB (avec capteur du taux d'humidité).

Société de gestion : Kyaneos AM
Tél. : 04 65 81 12 65
Site : www.kyaneosam.com