



SCPI Kyaneos Denormandie RÉNOVATION D'UN ENSEMBLE DE 4 MAISONS

Acquisition #1

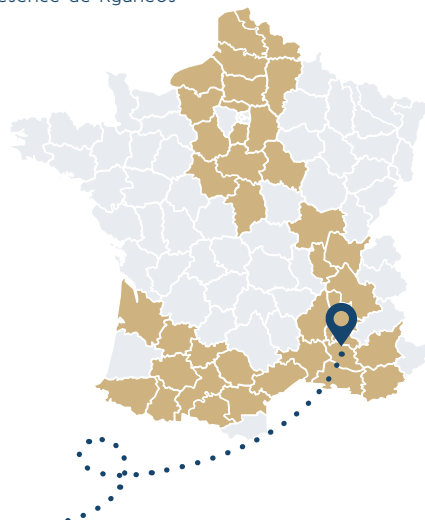


Communication publicitaire. Cet exemple de rénovation n'est pas représentatif de l'ensemble de celles réalisées par la SCPI Kyaneos Denormandie. De la même façon, l'impact sur la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre n'est pas représentatif de l'ensemble du parc après travaux.

AVANT



● Présence de Kyaneos



88 - 100 chemin de Donne
84300 Cavailon



LA PETITE HISTOIRE

La SCPI Kyaneos Denormandie a fait l'acquisition d'un ensemble de 4 maisons mitoyennes de 232m² au 88 - 100 chemin de Donne à Cavailon, dans le département de Vaucluse. Les maisons étaient laissées à l'abandon depuis plusieurs dizaines d'années.

En rénovant ces bâtiments Kyaneos a ajouté au parc résidentiel français des maisons de bonne qualité, avec un excellent DPE et dans lesquelles nos locataires sont logés confortablement.

APRÈS

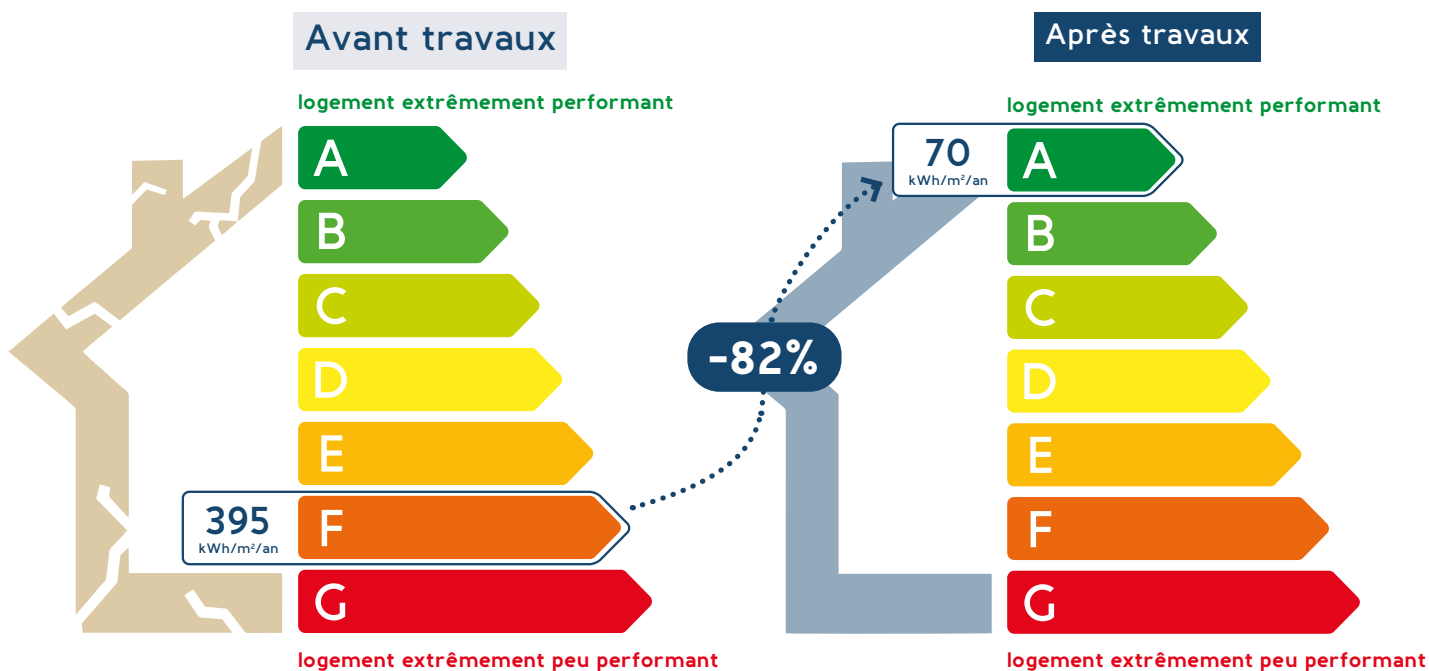
QUOI DE NEUF ?

- Travaux réalisés sur les maisons :
- Façade, toiture, volets et menuiseries
 - Isolation des combles et murs
 - Électricité et plomberie
 - Aménagement intérieur (cuisine, salle de bain et sol)
 - Pompe à chaleur et VMC hygro B
 - Portail automatique



Le petit + qui fait la différence !
Nos locataires disposent d'un espace extérieur individuel et d'une place de stationnement.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



Les travaux de rénovation ont permis de **diminuer la consommation énergétique des logements de 82%**, permettant ainsi de réduire de manière significative la facture d'électricité des locataires.

Ces données extra-financières sont propres à l'opération présentée. Chaque opération a son propre niveau d'amélioration énergétique qui ne correspond pas nécessairement aux niveaux indiqués pour ces logements.

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques des logements et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires)

entre **316€** et **427€** /an par logement

Données issues des DPE, prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Crédits photos @kyaneos AM - Clément Puig

TROIS BONNES RAISONS D'INVESTIR



RENDEMENT FINANCIER

Proposer un couple risque/rendement attractif à nos investisseurs (non garanti).



IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Réduire la consommation énergétique des immeubles et leurs émissions de GES.



QUALITÉ DES LOGEMENTS

Rénover le parc immobilier en offrant des logements de qualité à nos locataires.

Comme tout investissement immobilier, cet investissement présente un risque de perte en capital, un risque de liquidité et le rendement n'est pas garanti.

KYANEOS



OÙ NOUS TROUVER ?

Kyaneos Asset Management
Avenue de la 2^e Division Blindée
30133 Les Angles



COMMENT NOUS CONTACTER ?

04 86 34 80 73
contact@kyaneosAM.com
kyaneosam.com

SCPI Kyaneos Denormandie

Société Civile de Placement Immobilier fiscale "Denormandie" à capital fixe.
N° RCS Nîmes 882 775 620 - Visa AMF n°20-13 du 30/06/2020.

Kyaneos Asset Management

Société de Gestion de Portefeuille. S.A.S au capital de 276 500€
N° RCS Nîmes 834 610 313 - Agrément AMF : GP-I8000002 du 26/02/2018.