



## SCPI Kyaneos Denormandie RÉNOVATION D'UN IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

Acquisition #3



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. Ceci est une communication publicitaire.



AVANT



● Présence de Kyaneos



3 rue du Rempart Touronc  
09100 PAMIERS



## LA PETITE HISTOIRE

La SCPI Kyaneos Denormandie a fait l'acquisition d'un immeuble de 470m<sup>2</sup> comportant 7 logements au 3 rue du Rempart Touronc à Pamiers, dans le département de l'Ariège. Il s'agit d'un bâtiment datant du début du siècle comportant un grand garage pouvant accueillir les véhicules des locataires.



## QUOI DE NEUF ?

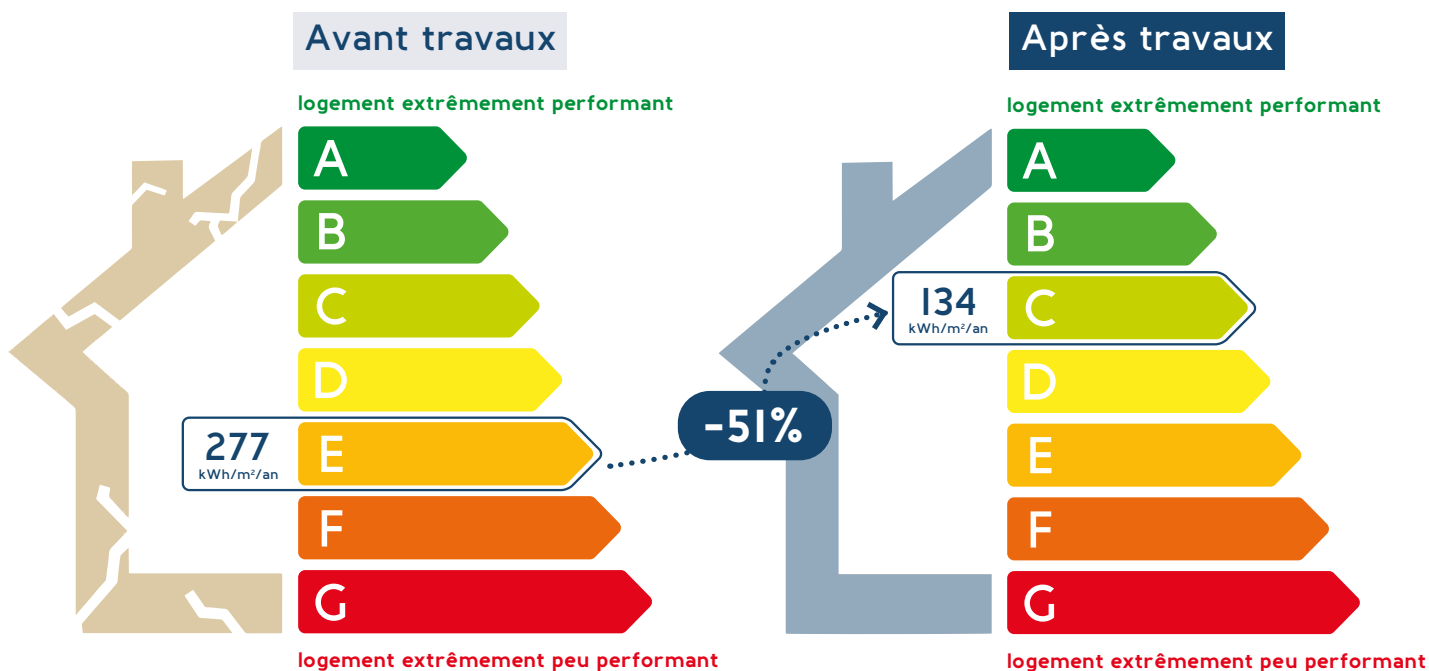
Travaux réalisés sur l'immeuble :

- Façade, 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



**Le petit + qui fait la différence !  
la cour est de nouveau accessible  
aux locataires.**

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



Les travaux de rénovation ont permis de **diminuer la consommation énergétique des logements de 51%**, 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.

## LE SOUCI DU DÉTAIL



Credits photos @Kyaneos AM - Michael Benete

## 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 financier n'est pas garanti.

# KYANEOS



**OÙ NOUS TROUVER ?**  
Kyaneos Asset Management  
Avenue de la 2e 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.