



SCPI Kyaneos Denormandie 2

## RÉNOVATION D'UN IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

Acquisition #6



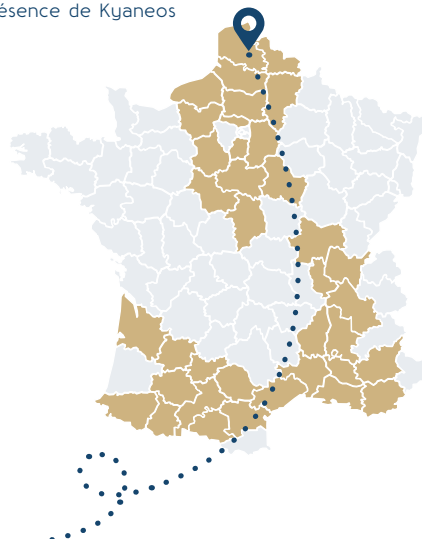
Communication publicitaire. Cet exemple de rénovation n'est pas représentatif de l'ensemble de celles réalisées par la SCPI Kyaneos Denormandie 2. De la même façon, l'impact sur la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre n'est pas représentatif de l'ensemble du parc après travaux.



AVANT



● Présence de Kyaneos



📍 55 rue des 3 visages  
62000 Arras



## LA PETITE HISTOIRE

La SCPI Kyaneos Denormandie 2 a fait l'acquisition d'un immeuble de 325m<sup>2</sup> constitué de onze logements, de petite surface, laissés à l'abandon depuis plusieurs années et dans un état de vétusté avancé. Ces logements faisaient partie de ce que l'on appelle des passoires énergétiques. L'opération de rénovation de l'immeuble a duré une année entre l'acquisition, les travaux et la mise en location. Kyaneos a fait appel à des artisans locaux situés à moins de 50 km autour de l'immeuble.





## QUOI DE NEUF ?

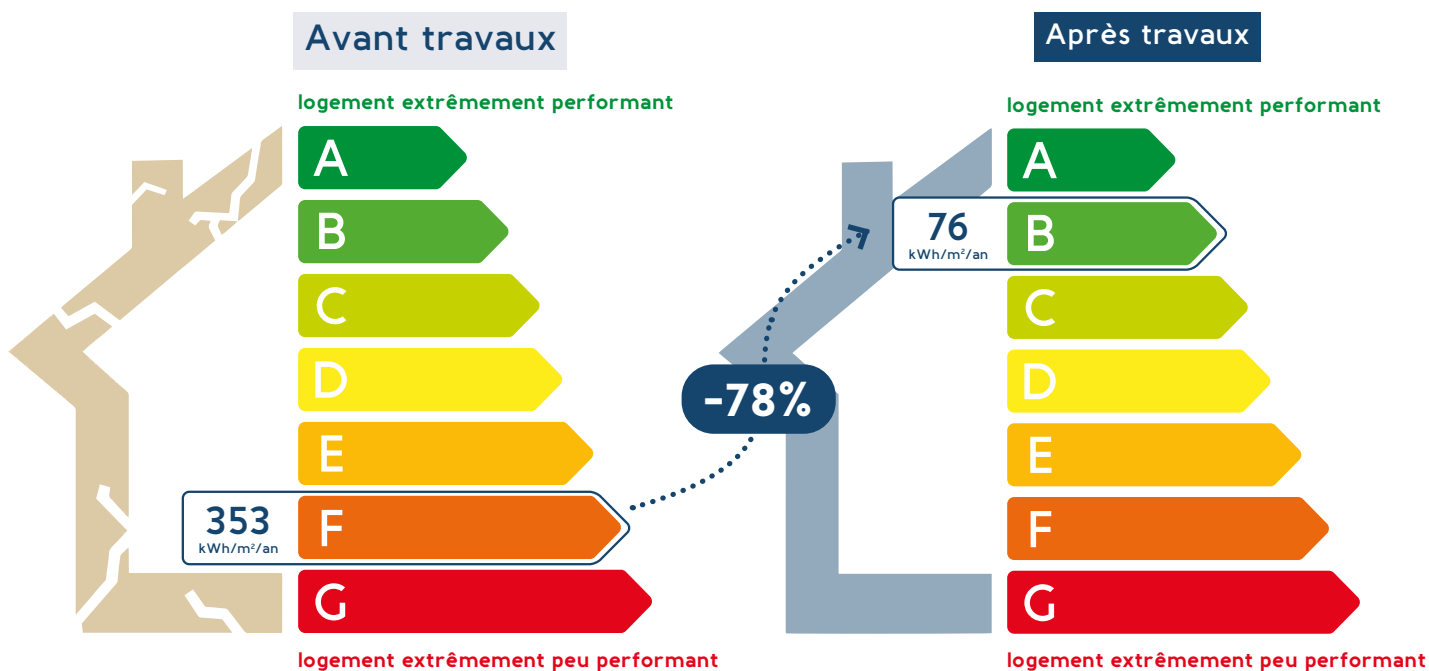
Travaux réalisés sur l'immeuble :

- Couverture et ravalement de façade
- Isolation par l'extérieur
- Menuiseries fabriquées localement
- Ballons d'eau chaude thermodynamiques
- Chauffage par pompe à chaleur
- Aménagement intérieur (cuisine, salle de bain et sol)
- Électricité et plomberie
- Fibre optique et interphonie
- VMC hygro B



Kyaneos a transformé onze logements de petites surfaces (30 m<sup>2</sup> en moyenne) en 5 logements familiaux (65m<sup>2</sup> en moyenne), mais également créé un local commercial au RDC de l'immeuble qui participe à la redynamisation du centre-ville.

# DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



Les travaux de rénovation ont permis de **diminuer la consommation énergétique des logements de 78%**, 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



Crédits photos : @kyaneos AM - Antoine Denis



## 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<sup>e</sup> Division Blindée  
30133 Les Angles



### COMMENT NOUS CONTACTER ?

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

SCPI Kyaneos Denormandie 2

Société Civile de Placement Immobilier fiscale "Denormandie" à capital fixe.  
N° RCS Nîmes 882 775 620 - Visa AMF n°21-I2 du 10/08/2021.

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.