



## SCPI Kyaneos Pierre RÉNOVATION D'UN IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

Acquisition #81

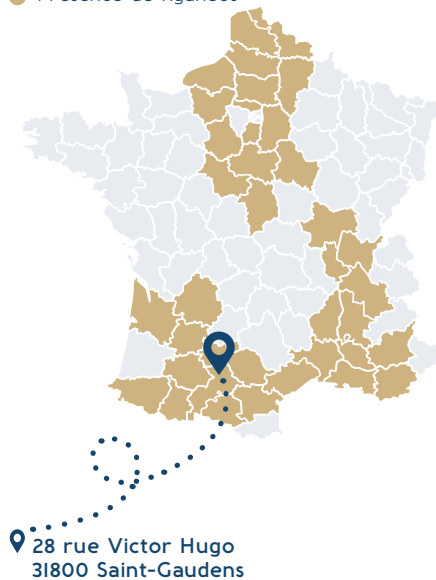


Communication publicitaire. Cet exemple de rénovation n'est pas représentatif de l'ensemble de celles réalisées par la SCPI Kyaneos Pierre. De la même façon, l'impact sur la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre n'est pas représentatif de l'ensemble du parc après travaux.

AVANT



● Présence de Kyaneos



## LA PETITE HISTOIRE

La SCPI Kyaneos Pierre a fait l'acquisition d'un immeuble de 289m<sup>2</sup> au 28 rue Victor Hugo dans le centre-ville de Saint-Gaudens situé dans l'Ouest du département de la Haute-Garonne.

Kyaneos a réhabilité 5 logements et un commerce dans cet immeuble laissé à l'abandon depuis plusieurs décennies.

APRÈS

## QUOI DE NEUF ?

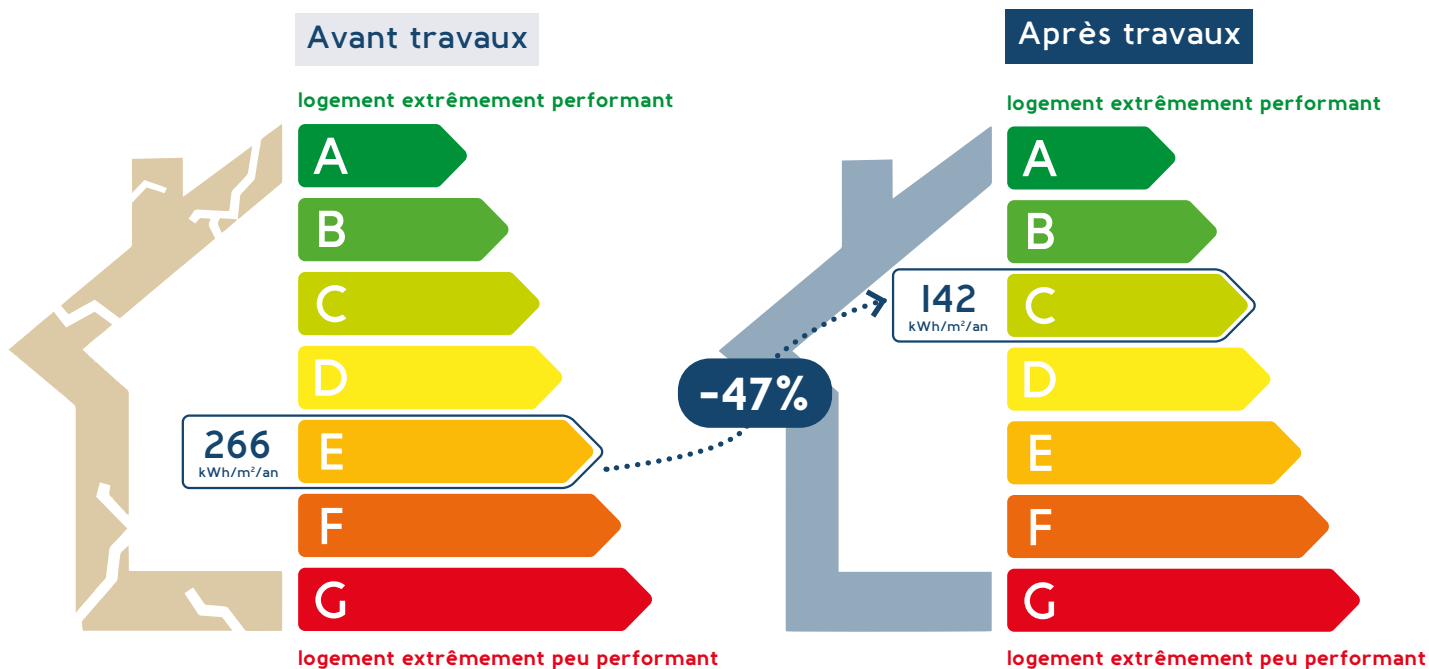
Travaux réalisés sur l'immeuble :

- Façade, volets roulants 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



Les futurs locataires vont bénéficier de logements ayant des prestations équivalentes à des logements neufs tout en gardant le charme de l'ancien.

## DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE APRÈS TRAVAUX



La rénovation de cet immeuble est la preuve que malgré les nombreuses contraintes qui pèsent actuellement sur la rénovation immobilière, nous pouvons obtenir un DPE plus que convenable.

## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE



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

entre **476€** et **706€** /an par appartement

Données issues du DPE, prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

## 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 Pierre

SCPI de rendement à capital variable.

N° RCS Nîmes D 839 154 614 - Visa AMF n°18-08 du 05/06/2018

Durée de la SCPI : 99 ans

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-18000002 du 26/02/2018.