



SCPI Kyaneos Pierre

## TRANSFORMATION D'UNE GRANGE EN 4 LOGEMENTS

Acquisition #149



Ceci est une 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



835 Route de Noilhan  
32130 Samatan

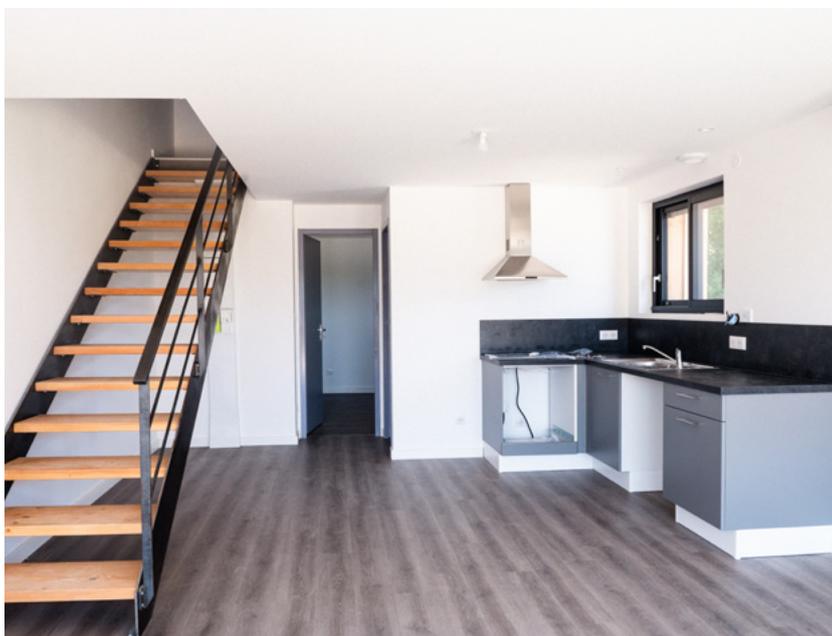


## LA PETITE HISTOIRE

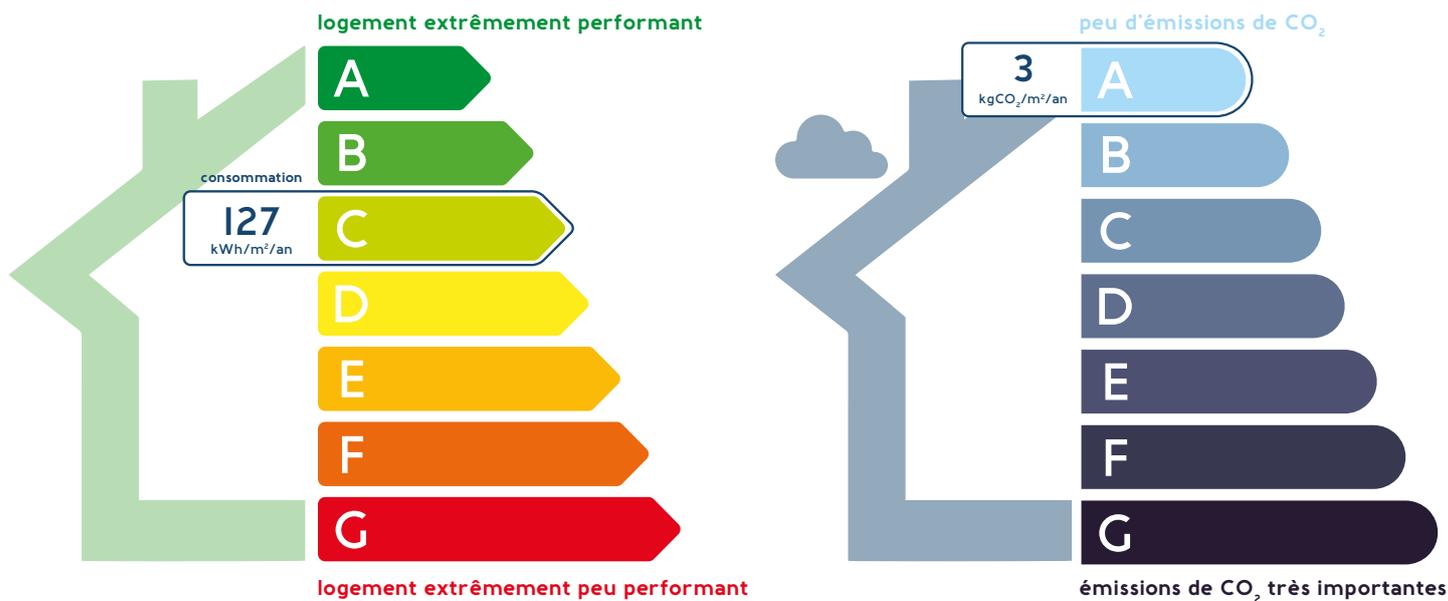
La SCPI Kyaneos Pierre a fait l'acquisition d'une ancienne grange de 320m<sup>2</sup> au 835 Route de Noilhan à Samatan dans le département du Gers. Kyaneos a réhabilité cette grange en 4 duplex de 80m<sup>2</sup> qui bénéficient chacun d'un jardin privatif et d'une place de stationnement.

## QUOI DE NEUF ?

- Travaux réalisés sur la grange :
- Isolation des combles et murs en paille
  - Façades et menuiseries
  - Electricité et plomberie
  - Aménagement intérieur (cuisines, salles de bain et sols)
  - Pompe à chaleur et VMC hygro B



## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



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

## UNE ISOLATION NATURELLE



Kyaneos a isolé les murs périphériques de cette ancienne grange en botes de paille, un isolant naturel, dont le niveau d'énergie grise nécessaire à sa production est très faible. En plus d'être entièrement biodégradable, il a une durée de vie de 100 ans.



Crédits photos @Kyaneos AM - Yannick Blaser - novembre 2023

## 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 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.