



SCPI Kyaneos Denormandie 3

## RÉNOVATION D'UN IMMEUBLE RÉSIDENTIEL DE 3 LOGEMENTS ET 2 COMMERCES

Acquisition #2

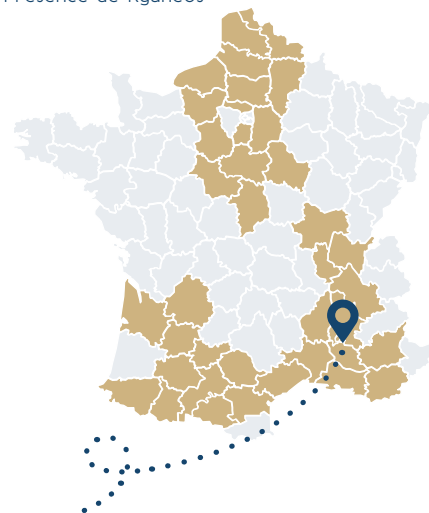


Communication publicitaire. Cet exemple de rénovation n'est pas représentatif de l'ensemble de celles réalisées par la SCPI Kyaneos Denormandie 3. De la même façon, l'impact sur la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre n'est pas représentatif de l'ensemble du parc après travaux.

AVANT



● Présence de Kyaneos



10 boulevard Paul Doumer  
84300 Cavillon



## LA PETITE HISTOIRE

La SCPI Kyaneos Denormandie 3 a fait l'acquisition d'un immeuble d'une surface totale de 312m<sup>2</sup> au 10 boulevard Paul Doumer dans le centre-ville de Cavillon, situé dans le département de Vaucluse. Kyaneos a réhabilité 3 logements et 2 commerces dans cet immeuble.

## QUOI DE NEUF ?

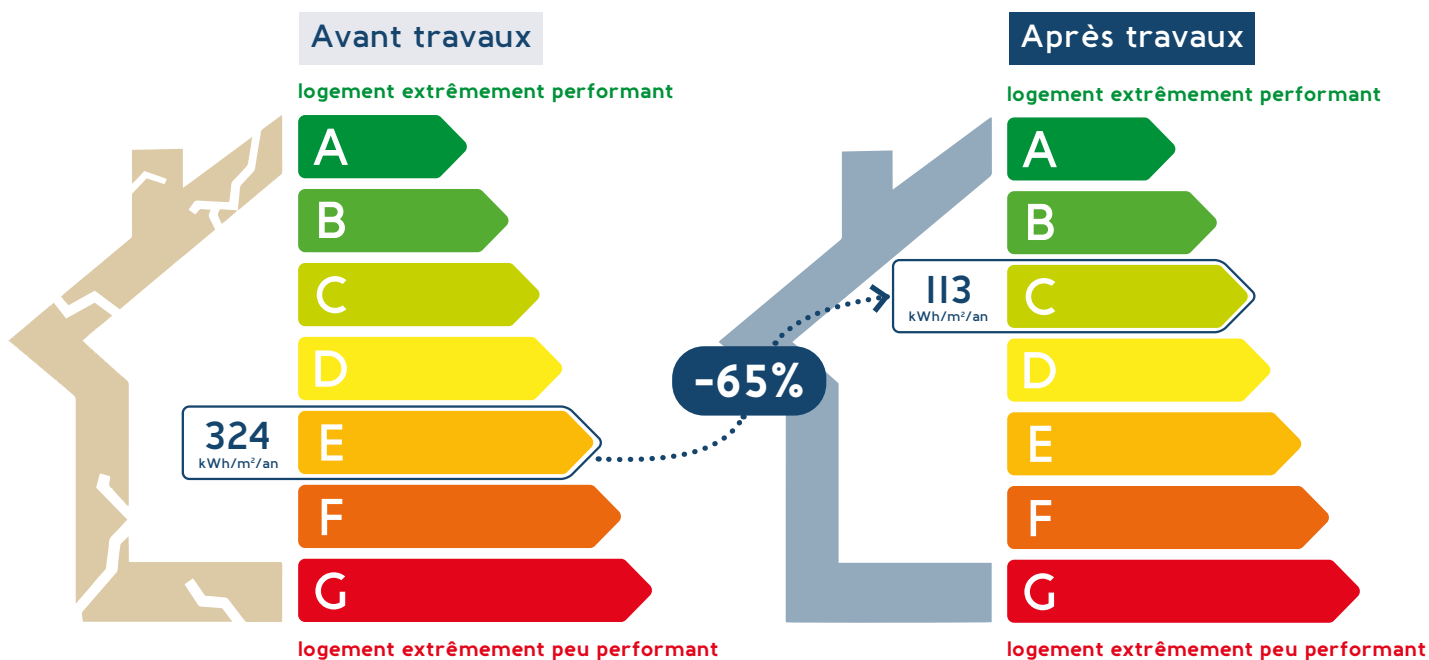
Travaux réalisés sur l'immeuble :

- Isolation des combles et murs
- Électricité et plomberie
- Aménagement intérieur (cuisine, salle de bain et sol)
- Ballons d'eau chaude thermodynamiques
- Chauffage par pompe à chaleur
- VMC hygro B



Kyaneos a fait appel à des artisans locaux, situés à moins de 50 km de l'immeuble.

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



Les travaux de rénovation ont permis de **diminuer la consommation énergétique des logements de 65%**, 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 **593€** et **840€** /an par logement

Données issues des 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 Denormandie 3

Société Civile de Placement Immobilier fiscale « Denormandie » à capital fixe.  
N° RCS Nîmes 917 638 280 - Visa AMF n° 22-13 du 26/08/2022

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.