

Informations précontractuelles pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2 bis, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852

Dénomination du produit : SCPI Kyaneos Pierre

Identifiant d'entité juridique : Kyaneos AM

## Caractéristiques environnementales et/ou sociales

Par **investissement durable**, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés bénéficiaires des investissements appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La **taxinomie de l'UE** est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'activités **économiques durables sur le plan environnemental**. Ce règlement ne dresse pas de liste d'activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés

**Ce produit financier a-t-il un objectif d'investissement durable ?** [Cocher et compléter comme il convient ; le pourcentage représente l'engagement minimal en faveur d'investissements durables]



Oui



Non

Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif environnemental : \_\_\_%



dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE



dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE



Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif social : \_\_\_%



Il promeut des caractéristiques environnementales et sociales (E/S) et, bien qu'il n'ait pas pour objectif l'investissement durable, il contiendra une proportion minimale de \_\_\_% d'investissements durables



ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE



ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE



avec un objectif social



Il promeut des caractéristiques E/S, mais ne réalisera pas d'investissements durables.

### Quelles caractéristiques environnementales et/ou sociales sont promues par ce produit financier ?

La SCPI Kyaneos Pierre a pour objectif d'améliorer la qualité du logement en France. Plus précisément du parc immobilier locatif privé dans les petites et moyennes villes de province. Ainsi, la stratégie d'investissement porte sur un triple objectif :

- Offrir un couple risque/rendement attractif à nos investisseurs
- Améliorer l'efficacité énergétique des logements acquis pour diminuer la consommation d'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre (cf. indicateur plus bas)
- Améliorer la qualité du logement pour le confort de nos locataires (cf. indicateur plus bas)



- **Quels sont les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer la réalisation de chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?**

Pour définir ces indicateurs, notre objectif a été de quantifier de façon précise les travaux réalisés sur les immeubles acquis par la SCPI Kyaneos Pierre.

#### **Indicateur environnemental :**

Pour chaque logement, nous avons identifiés 5 facteurs ayant un impact prépondérant sur la performance énergétique d'un logement :

- Isolation des combles et/ou en sous-face
- Isolation des murs périphériques
- Double vitrage
- Chauffage de type Pompe à Chaleur ou Renouvelable (e.g. chaudière biomasse...)
- Système de ventilation mécanique

À l'aide de ces 5 facteurs clefs, nous attribuons une note sur 5 à chacun de nos logements : chaque critère rapporte 1 point, la note peut donc varier de 0/5 (lorsqu'aucun des critères n'est rempli) à 5/5 (lorsque tous les critères sont remplis).

**La SCPI Kyaneos Pierre s'engage à ce que 80% des logements (soit 64% minimum du parc immobilier) aient une note d'efficacité énergétique supérieure ou égale à 3/5 dans les 12 mois suivant l'acquisition (période nécessaire pour réaliser les travaux).**

#### **Indicateur social :**

Pour chaque logement, nous avons identifiés 5 facteurs ayant un impact prépondérant sur la qualité du logement pour le confort du locataire :

- Basse tension : interphonie/fibre
- Cuisine équipée : meuble haut, meuble bas, évier, hotte, plaque de cuisson
- Meubles de salle de bain : meuble vasque avec rangement, sèche serviette
- Travaux portant sur l'électricité
- Travaux portant sur la plomberie

À l'aide de ces 5 facteurs clefs, nous attribuons une note sur 5 à chacun de nos logements : chaque critère rapporte 1 point, la note peut donc varier de 0/5 (lorsqu'aucun des critères n'est rempli) à 5/5 (lorsque tous les critères sont remplis).

**La SCPI Kyaneos Pierre s'engage à ce que 80% des logements (soit 64% du parc immobilier) aient une note de qualité du logement supérieure ou égale à 3/5 dans les 12 mois suivant l'acquisition (période nécessaire pour réaliser les travaux).**

Les indicateurs de durabilité évaluent la mesure dans laquelle les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.

- **Quels sont les objectifs des investissements durables que le produit financier entend partiellement réaliser et comment l'investissement durable contribue-t-il à ces objectifs ?**

La SCPI n'a pas d'objectif d'investissement durable.



**Les principales incidences négatives** correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

*Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier entend partiellement réaliser ne causent-ils pas de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?*

Sans objet, car la SCPI n'a pas d'investissement durable.

*Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ?*

Sans objet, car la SCPI n'a pas d'investissement durable.

*Dans quelle mesure les investissements durables sont-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ? Description détaillée :*

Sans objet, car la SCPI n'a pas d'investissement durable.

*La taxinomie de l'UE établit un principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » en vertu duquel les investissements alignés sur la taxinomie ne devraient pas causer de préjudice important aux objectifs de la taxinomie de l'UE et qui s'accompagne de critères spécifiques de l'UE.*

Le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Les investissements sous-jacents à la portion restante de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

*Tout autre investissement durable ne doit pas non plus causer de préjudice important aux objectifs environnementaux ou sociaux.*

## Ce produit financier prend-il en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?



Oui

Non

Le concept de préjudice environnemental ou social, également appelé Principales Incidences Négatives (PIN), porte sur 3 aspects :

Est-ce que les logements sont efficaces d'un point de vue énergétique : le seuil d'efficacité pour les logements construits avant le 31/12/2020 a été fixé à 110kWh d'énergie primaire par m<sup>2</sup> et par an, soit un DPE de B. La SCPI Kyaneos Pierre investit uniquement dans des immeubles anciens dont la majorité ont plus de 50 ans et pour certains plus de 100 ans, l'objectif étant de rénover ces immeubles pour éviter qu'ils soient détruits et reconstruits ce qui aurait un impact néfaste pour l'environnement (la construction étant très émettrice de Gaz à Effet de Serre). De plus, ces immeubles sont très souvent soumis à des prescriptions d'Architectes de Bâtiments de France qui rendent plus difficile de réaliser des travaux d'amélioration de la performance énergétique. Pour toutes ces raisons, le seuil d'un DPE « B » nous semble très difficile à atteindre et nous ne prenons aucun engagement sur cet objectif. Ainsi, nous considérons qu'aucun actif ne sera aligné avec cet objectif d'efficacité énergétique avec le seuil fixé par les « PIN ».

Deux autres objectifs sont fixés par les « PIN » :

- Pourcentage d'immeubles équipés de tri collectif : Seul 20% des actifs détenus par la SCPI Kyaneos Pierre pourraient ne pas respecter cet objectif puisque tous les logements de la SCPI Kyaneos Pierre sont équipés de tri collectif et les logements représentent, à minima, 80% de la SCPI.
- Pourcentage de la SCPI investie dans des activités liées à l'extraction d'énergie fossile : 0%

Indicateur d'incidences négatives sur la durabilité	Élément de mesure	Données 2024
17. Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers	Part d'investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles.	0%
18. Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique	Part d'investissement dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique.	100%
20. Production de déchets d'exploitation	Part des actifs immobiliers qui n'est pas équipée d'installations de tri des déchets ni couverte par un contrat de valorisation ou de recyclage des déchets.	88%, soit la totalité des logements sont équipés d'installations de tri des déchets, ainsi, 12% est la part des actifs immobiliers qui ne sont pas équipés d'installations de tri des déchets.
22. Artificialisation des sols	Part de surface non végétale (surfaces des sols sans végétation, ainsi que des toitures, terrasses et façades non végétalisées) dans la surface totale des parcelles de tous les actifs.	0%, de 2018 à 2024, la SCPI Kyaneos Pierre n'a effectué que de la rénovation: aucune construction neuve donnant lieu à une artificialisation des sols.

## Quelle stratégie d'investissement ce produit financier suit-il ?

La stratégie d'investissement de la SCPI Kyaneos Pierre consiste à acquérir des immeubles en vue d'effectuer, lorsque nécessaire, des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique et de la qualité du logement. L'actif de la SCPI Kyaneos Pierre est composé à minima de 80% d'immobilier résidentiel.

La stratégie d'investissement guide les décisions d'investissement selon des facteurs tels que les objectifs d'investissement et la tolérance au risque.

Les pratiques de bonne gouvernance concernent des structures de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel et le respect des obligations fiscales.

- **Quels sont les éléments contraignants de la stratégie d'investissement utilisés pour sélectionner les investissements afin d'atteindre chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par ce produit financier ?**

Les éléments contraignants de la stratégie d'investissement utilisés pour sélectionner les investissements afin d'atteindre les caractéristiques de la SCPI sont les suivants : Lors de la sélection des actifs en phase d'investissement et en phase d'exploitation, chacun des actifs est de manière systématique évalué en fonction du référentiel défini par la Société de Gestion pour l'investissement. L'ensemble du parc immobilier résidentiel, soit au minimum 80% du patrimoine immobilier en valeur bénéficie d'une note d'efficacité énergétique (objectif environnemental) et d'une note de qualité du logement pour le confort du locataire (objectif social) : **ces deux notes doivent être supérieure à 3/5 dans les 12 mois suivant l'acquisition**, ce qui nécessite de réaliser des travaux dans la majorité des immeubles acquis par la SCPI Kyaneos Pierre.

- **Quel est le taux minimal d'engagement pour réduire la portée des investissements envisagés avant l'application de cette stratégie d'investissement ?**

Le concept d'univers d'investissement n'est pas applicable à l'immobilier. Par conséquent, cette question ne s'applique pas à la SCPI compte tenu de la nature de ses investissements.

- **Quelle est la politique suivie pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés bénéficiaires des investissements ?**

Une « Charte Kyaneos » a été rédigée par la société de gestion et est signée par l'ensemble des artisans réalisant des travaux supérieurs à 10 000€. Cette charte a vocation à s'assurer du respect des artisans pour les normes d'hygiène et de sécurité sur les chantiers, le respect du droit du travail etc... de plus, la charte a également vocation à inciter les artisans à promouvoir les matériaux biosourcés et peu nocif pour l'environnement auprès des équipes de Kyaneos lors de la mise en place des chantiers de rénovation.

L'allocation des actifs décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.



## Quelle est l'allocation des actifs prévue pour ce produit financier ?

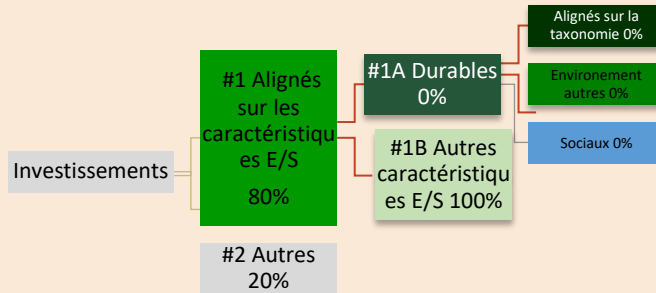
La SCPI Kyaneos Pierre investit à 80% en immobilier résidentiel et la totalité de ces actifs intègre des caractéristiques E/S (#1 Alignés sur les caractéristiques E/S), telles que décrites dans la réponse à la question « Quelles caractéristiques environnementales et/ou sociales sont promues par ce produit financier ? ». La SCPI est autorisée à investir le reste de son actif dans des actifs immobiliers non notés sur le plan extra-financier, des liquidités et des instruments dérivés (#2 Autres).

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :

- **du chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés bénéficiaires des investissements ;

- **des dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés bénéficiaires des investissements, pour une transition vers une économie verte par exemple ;

- **des dépenses d'exploitation (OpEx)** pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés bénéficiaires des investissements.



La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** inclut les investissements du produit financier utilisés pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier.

La catégorie **#2 Autres** inclut les investissements restants du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considérés comme des investissements durables.

La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** comprend :

- la sous-catégorie **#1A Durables** couvrant les investissements durables ayant des objectifs environnementaux ou sociaux;
- la sous-catégorie **#1B Autres caractéristiques E/S** couvrant les investissements alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales qui ne sont pas considérés comme des investissements durables.

● **Comment l'utilisation de produits dérivés atteint-elle les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?**

Non applicable, La SCPI Kyaneos Pierre n'a pas recourt à l'utilisation de produits dérivés.



**Dans quelle mesure minimale les investissements durables ayant un objectif environnemental sont-ils alignés sur la taxinomie de l'UE ?**

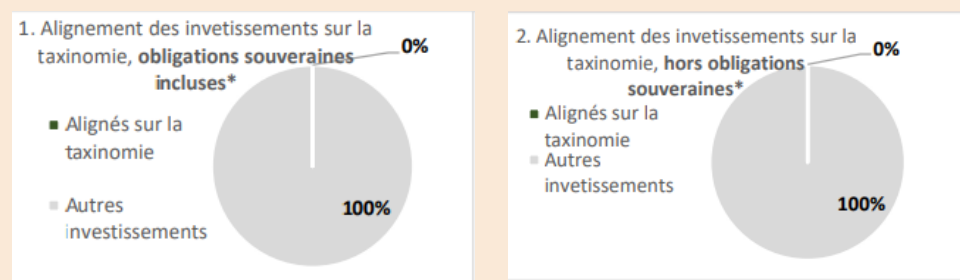
La SCPI n'a pas pour objectif l'investissement durable et ne s'engage pas à un minimum d'investissement aligné sur la taxinomie de l'UE (c'est-à-dire qu'il pourrait être de 0). Les graphiques ci-dessous indiquent en vert le pourcentage minimum d'investissements qui sont alignés sur la taxinomie de l'UE. Les graphiques montrent l'alignement sur la Taxinomie par rapport à tous les investissements de la SCPI.

● **Le produit financier investit-il dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire qui conformes à la taxinomie de l'UE ?**

OUI

NON

Les deux graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage minimal d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE. Étant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines \* sur la taxinomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxinomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxinomie uniquement par rapport aux investissements du produit financier autres que les obligations souveraines.



\* Aux fins de ces graphiques, les « obligations souveraines » comprennent toutes les expositions souveraines.

Les **activités habilitantes** permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental.

Les **activités transitoires** sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.

- **Quelle est la part minimale d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes ?**

Non applicable.

Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui **ne tiennent pas compte des critères** applicables aux activités économiques durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE.



- **Quelle est la part minimale d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne sont pas alignés sur la taxinomie de l'UE ?**

La SCPI n'a pas pour objectif d'investir dans des investissements durables sur le plan environnemental.



- **Quelle est la part minimale d'investissements durables sur le plan social ?**

La SCPI n'investit pas dans des investissements socialement durables.



- **Quels investissements sont inclus dans la catégorie « #2 Autres », quelle est leur finalité et existe-t-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?**

Les investissements inclus dans le poste "#2 Autres" sont principalement composés de « pieds d'immeuble », i.e. de commerce, bureaux ou autres activités tertiaires présentes dans l'immeuble au moment de l'acquisition. En effet, la SCPI Kyaneos Pierre privilégie les acquisitions d'immeubles en pleine propriété afin de réaliser des travaux lorsqu'elle le décide sans avoir besoin de le valider lors d'une Assemblée Générale de Copropriétaire. Ainsi, il peut arriver qu'il y ait des locaux tertiaire (bureaux, commerces, professions libérales etc...) dans les immeubles acquis par la SCPI Kyaneos Pierre. Il n'existe pas de garanties environnementales et sociales spécifiques pour ces actifs.



## Un indice spécifique a-t-il été désigné comme indice de référence pour déterminer si ce produit financier est aligné sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promeut ?

Aucun indice spécifique n'a été conçu comme référence pour déterminer si la SCPI est alignée sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promeut. Cette question et les questions ci-dessous ne sont donc pas applicables.

Les indices de référence sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint les caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promeut.

- **Comment l'indice de référence est-il en permanence aligné sur chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?**

Non applicable.

- **Comment l'alignement de la stratégie d'investissement sur la méthodologie de l'indice est-il garanti en permanence ?**

Non applicable.

- **En quoi l'indice désigné diffère-t-il d'un indice de marché large pertinent ?**

Non applicable.

**Où trouver la méthode utilisée pour le calcul de l'indice désigné ?**

Non applicable.



## Où puis-je trouver en ligne davantage d'informations spécifiques au produit ?

De plus amples informations sur le produit sont accessibles sur le site internet : [www.kyaneosam.com](http://www.kyaneosam.com)





**Modèle d'informations périodiques pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2 bis, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852**

Par **investissement durable**, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés bénéficiaires des investissements appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La **taxinomie de l'UE** est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Ce règlement n'établit pas de liste d'activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie.

Dénomination du produit : SCPI Kyaneos Pierre

Identifiant d'entité juridique : Kyaneos AM

## Caractéristiques environnementales et/ou sociales

**Ce produit financier avait-il un objectif d'investissement durable ?** *[cocher et compléter comme il convient; le pourcentage représente l'engagement minimal en faveur d'investissements durables]*



**Oui**



Il a réalisé des **investissements durables ayant un objectif environnemental** : \_\_\_%



dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE



dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE



Il a réalisé des **investissements durables ayant un objectif social** : \_\_\_%



**Non**



Il promouvait des **caractéristiques environnementales et/ou sociales (E/S)** et bien qu'il n'ait pas eu d'objectif d'investissement durable, il présentait une proportion de \_\_\_% d'investissements durables



ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE



ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE



ayant un objectif social



Il promouvait des caractéristiques E/S, mais **n'a pas réalisé d'investissements durables**

**Dans quelle mesure les caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par ce produit financier ont-elles été atteintes ?**



Les **indicateurs de durabilité** permettent de mesurer la manière dont les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit

La SCPI Kyaneos Pierre a pour objectif d'améliorer la qualité du logement en France. Plus précisément du parc immobilier locatif privé dans les petites et moyennes villes de province. Ainsi, la stratégie d'investissement porte sur un triple objectif :

- Offrir un couple risque/rendement attractif à nos investisseurs

- Améliorer l'efficacité énergétique des logements acquis pour diminuer la consommation d'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre (cf. indicateur plus bas)
- Améliorer la qualité du logement pour le confort de nos locataires (cf. indicateur plus bas)

● **Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité ?**

Au 30/06/2024, les notes sont les suivantes :

- Efficacité énergétique : 93% des logements ont une note supérieure ou égale à 3/5
- Qualité du logement / confort des locataires : 83% des logements ont une note supérieure ou égale à 3/5

● **... Et par rapport aux périodes précédentes ?**

Au 31/12/2023, les notes étaient les suivantes :

- Efficacité énergétique : 92% des logements ont une note supérieure ou égale à 3/5
- Qualité du logement : 83% des logements ont une note supérieure ou égale à 3/5

● **Quels étaient les objectifs des investissements durables que le produit financier entendait partiellement réaliser et comment l'investissement durable a-t-il contribué à ces objectifs ?**

La SCPI Kyaneos Pierre n'a pas d'objectif d'investissement durable.

● **Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier a partiellement réalisés n'ont-ils pas causé de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?**

Sans objet, car la SCPI n'a pas d'investissement durable.

— — — *Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ?*

Sans objet, car la SCPI n'a pas d'investissement durable.

— — — *Les investissements durables étaient-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'Homme ? Description détaillée :*

Sans objet, car la SCPI n'a pas d'investissement durable.

Les principales incidences négatives correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au



## Comment ce produit financier a-t-il pris en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

Indicateur d'incidences négatives sur la durabilité	Élément de mesure	Données 2024
17. Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers	Part d'investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles.	0%
18. Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique	Part d'investissement dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique.	100%
20. Production de déchets d'exploitation	Part des actifs immobiliers qui n'est pas équipée d'installations de tri des déchets ni couverte par un contrat de valorisation ou de recyclage des déchets.	88%, soit la totalité des logements sont équipés d'installations de tri des déchets, ainsi, 12% est la part des actifs immobiliers qui ne sont pas équipés d'installations de tri des déchets.
22. Artificialisation des sols	Part de surface non végétale (surfaces des sols sans végétation, ainsi que des toitures, terrasses et façades non végétalisées) dans la surface totale des parcelles de tous les actifs.	0%, de 2018 à 2024, la SCPI Kyaneos Pierre n'a effectué que de la rénovation: aucune construction neuve donnant lieu à une artificialisation des sols.

La liste comprend les investissements constituant **la plus grande proportion d'investissements** du produit financier au cours de la période de référence.

## Quels sont les principaux investissements de ce produit financier ?

Investissements les plus importants	Secteur	% d'actifs	Pays
<b>Immobilier</b>	<b>Résidentiel</b>	<b>88%</b>	<b>France</b>

*La taxinomie de l'UE établit un principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » en vertu duquel les investissements alignés sur la taxinomie ne devraient pas causer de préjudice important aux objectifs de la taxinomie de l'UE et s'accompagne de critères spécifiques de l'Union.*

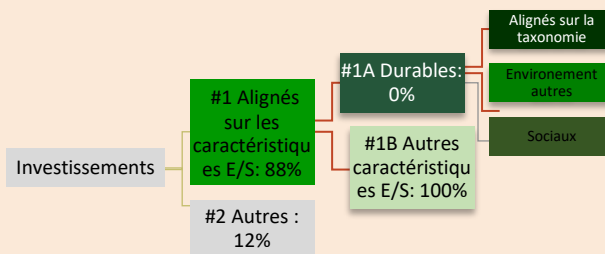
Le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Les investissements sous-jacents à la portion restante de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

L'allocation des actifs décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.

## Quelle était la proportion d'investissements liés à la durabilité ?

88% soit la totalité de la poche d'immobilier résidentiel a une note de durabilité.





La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** inclut les investissements du produit financier utilisés pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier.

La catégorie **#2 Autres** inclut les investissements restants du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considérés comme des investissements durables.



● **Quelle était l'allocation des actifs ?**

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :  
 - du chiffre d'affaires pour refléter le caractère écologique actuel des sociétés bénéficiaires des investissements des dépenses d'investissement (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés bénéficiaires des investissements, ce qui est pertinent pour une transition vers une économie verte ;  
 - des dépenses d'exploitation (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés bénéficiaires des investissements.

88% immobilier résidentiel  
 12% immobilier tertiaire

● **Dans quels secteurs économiques les investissements ont-ils été réalisés ?**

88% immobilier résidentiel  
 12% immobilier tertiaire

**Dans quelle mesure les investissements durables ayant un objectif environnemental étaient-ils alignés sur la taxinomie de l'UE ?**

La SCPI n'a pas pour objectif l'investissement durable et ne s'engage pas à un minimum d'investissement aligné sur la taxinomie de l'UE (c'est-à-dire qu'il pourrait être de 0). Les graphiques ci-dessous indiquent en vert le pourcentage minimum d'investissements qui sont alignés sur la taxinomie de l'UE. Les graphiques montrent l'alignement sur la Taxinomie par rapport à tous les investissements de la SCPI.

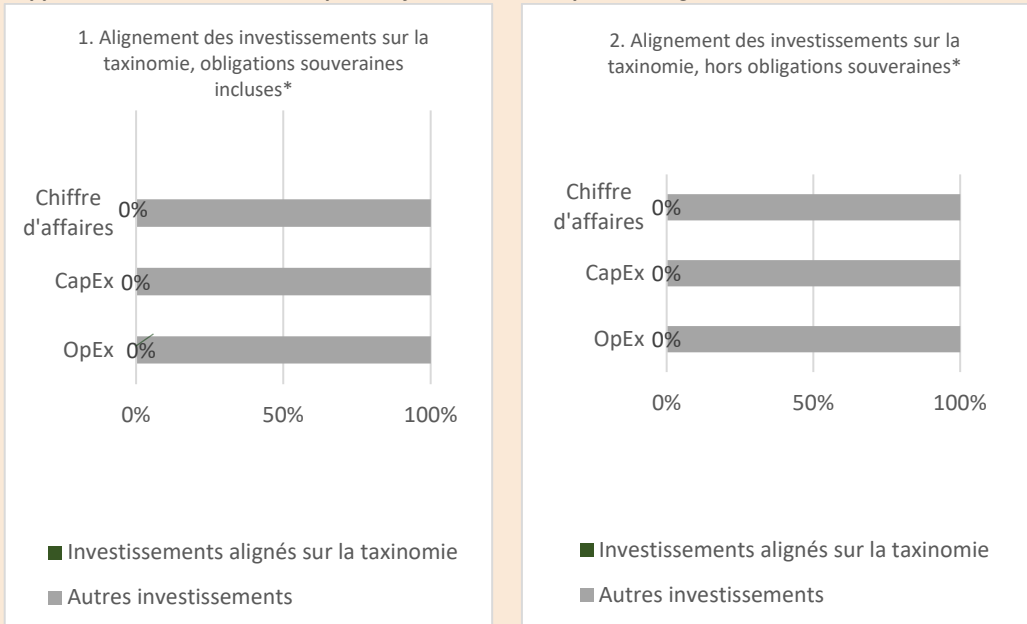
● **Le produit financier investit-il dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire qui conformes à la taxinomie de l'UE ?**

- OUI
- NON

Les graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE. Étant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines\* sur la taxinomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxinomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxinomie uniquement par rapport aux investissements du produit financier autres que les obligations souveraines.

Les **activités habilitantes** permettent à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif.

Les **activités transitoires** sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de



\* Aux fins de ces graphiques, les « obligations souveraines » comprennent toutes les expositions souveraines.

Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne tiennent pas compte des critères en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental au titre du règlement (UE) 2020 /852.

**Quelle était la part des investissements réalisés dans des activités transitoires et habilitantes ?**

Non applicable.

**Où se situe le pourcentage d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE par rapport aux périodes de référence précédentes ?**

Non applicable.



**Quelle était la part d'investissements durables ayant un objectif environnemental non alignés sur la taxinomie de l'UE ?**

La SCPI n'a pas pour objectif d'investir dans des investissements durables sur le plan environnemental.



**Quelle était la part d'investissements durables sur le plan social ?**

La SCPI n'investit pas dans des investissements socialement durables.



**Quels étaient les investissements inclus dans la catégorie « autres », quelle était leur finalité et existait-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?**

Les investissements inclus dans le poste "#2 Autres" sont principalement composés de « pieds d'immeuble », i.e. de commerce, bureaux ou autres activités tertiaires présentes dans l'immeuble au moment de l'acquisition. En effet, la SCPI Kyaneos Pierre privilégie les acquisitions d'immeubles en pleine propriété afin de réaliser des travaux lorsqu'elle le décide

sans avoir besoin de le valider lors d'une Assemblée Générale de Copropriétaire. Ainsi, il peut arriver qu'il y ait des locaux tertiaire (bureaux, commerces, professions libérales etc...) dans les immeubles acquis par la SCPI Kyaneos Pierre. Il n'existe pas de garanties environnementales et sociales spécifiques pour ces actifs.



**Quelles mesures ont été prises pour respecter les caractéristiques environnementales et/ou sociales au cours de la période de référence ?**

Aucun indice spécifique n'a été conçu comme référence pour déterminer si la SCPI est alignée sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promet. Cette question et les questions ci-dessous ne sont donc pas applicables.



**Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence durable ?**

Non applicable.

***En quoi l'indice de référence différerait-il d'un indice de marché large ?***

Non applicable.

***Quelle a été la performance de ce produit financier au regard des indicateurs de durabilité visant à déterminer l'alignement de l'indice de référence sur Les indices de l'objectif d'investissement durable ?***

Non applicable.

***Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence ?***

Non applicable.

***Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de marché large ?***

Non applicable.

Les indices de référence sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint les caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promet.