

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

Dénomination du produit : SCPI Kyaneos Denormandie 3
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 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.

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

▴ Ce produit financier avait-il un objectif d'investissement durable ?

☐ Oui

☒ Non

☐ 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** : ___%

☐ 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 ?

La SCPI Kyaneos Denormandie 3 a pour objectif de rénover des immeubles dans les villes de taille petite et moyenne éligible au dispositif Denormandie 3. Pour, au minimum, 95% du montant collecté, net des frais de commercialisation, la SCPI Kyaneos Denormandie 3 investira dans des actifs pour lesquels elle devra réaliser des économies d'énergie allant de 20% pour les logements individuels (maisons) à 30% pour les logements collectifs (immeubles).

Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité ?

Au 31/12/2024, la performance des indicateurs de durabilité est la suivante :

#	Ville	kWh avant travaux	kWh après travaux	Réduction en %	GES avant travaux	GES après travaux	Réduction en %
1	REVEL	DIAGNOSTICS EN COURS					
2	CAVAILLON	324 kWh	113 kWh	-65%	70 kCO2	3 kCO2	-96%
3	CHALON-SUR-SAÔNE	DIAGNOSTICS EN COURS					
4	CASTRES	317 kWh	113 kWh	-64%	9 kCO2	2 kCO2	-78%
5	ROMANS-SUR-ISÈRE	313 kWh	119 kWh	-62%	9 kCO2	3 kCO2	-67%
6	DIEPPE	232 kWh	112 kWh	-52%	6 kCO2	2 kCO2	-67%
7	MONTAUBAN	328 kWh	123 kWh	-63%	10 kCO2	3 kCO2	-70%
8	SENS	216 kWh	323 kWh	-53%	10 kCO2	4 kCO2	-60%
9	CHÂTEAU-RENARD	363 kWh	151 kWh	-58%	11 kCO2	4 kCO2	-64%
10	AGEN	255 kWh	151 kWh	-41%	54 kCO2	4 kCO2	-93%
11	TARBES	DIAGNOSTICS EN COURS					
12	SAINT-GAUDENS	244 kWh	139 kWh	-43%	53 kCO2	4 kCO2	-93%
13	MARMANDE	300 kWh	133 kWh	-56%	9 kCO2	4 kCO2	-56%
14	LE LUC	DIAGNOSTICS EN COURS					

Et par rapport aux périodes précédentes ?

Au 31/12/2023, la performance des indicateurs de durabilité est la suivante :

#	Ville	kWh avant travaux	kWh après travaux	Réduction en %	GES avant travaux	GES après travaux	Réduction en %
1	REVEL	DIAGNOSTICS EN COURS					
2	CAVAILLON	324 kWh	113 kWh	-65%	70 kCO2	3 kCO2	-96%
3	CHALON-SUR-SAÔNE	DIAGNOSTICS EN COURS					
4	CASTRES	TRAVAUX EN COURS					
5	ROMANS-SUR-ISÈRE	313 kWh	119 kWh	-62%	9 kCO2	3 kCO2	-67%
6	DIEPPE	232 kWh	112 kWh	-52%	6 kCO2	2 kCO2	-67%
7	MONTAUBAN	328 kWh	123 kWh	-63%	10 kCO2	3 kCO2	-70%
8	SENS	216 kWh	323 kWh	-53%	10 kCO2	4 kCO2	-60%
9	CHÂTEAU-RENARD	363 kWh	151 kWh	-58%	11 kCO2	4 kCO2	-64%
10	AGEN	255 kWh	151 kWh	-41%	54 kCO2	4 kCO2	-93%
11	TARBES	DIAGNOSTICS EN COURS					
12	SAINT-GAUDENS	244 kWh	139 kWh	-43%	53 kCO2	4 kCO2	-93%
13	MARMANDE	300 kWh	133 kWh	-56%	9 kCO2	4 kCO2	-56%
14	LE LUC	TRAVAUX EN COURS					

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 Denormandie 3 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.

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 ?

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.

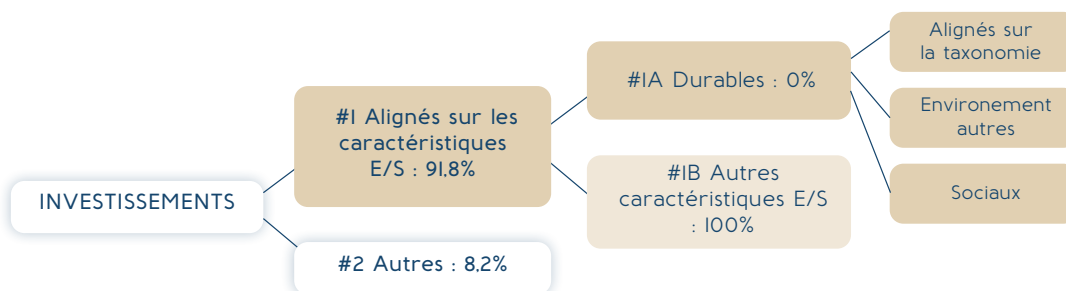
Indicateur d'incidences négatives sur la durabilité	Élément de mesure	Données 2024
17. Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers	Part d'investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles.	0%
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.	91,8%, soit la totalité des logements sont équipés d'installations de tri des déchets, ainsi 8,2% 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%, la SCPI Kyaneos Denormandie 3 n'a effectué que de la rénovation: aucune construction neuve donnant lieu à une artificialisation des sols.

▴ Quels sont les principaux investissements de ce produit financier ?

Investissements les plus importants	Secteur	% d'actifs	Pays
Immobilier	Résidentiel	91,8%	France

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

98% immobilier résidentiel.
2% immobilier tertiaire.



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 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.

Quelle était l'allocation des actifs ?

98% d'immobilier résidentiel.

▴ 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

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.

L'allocation des actifs permet de mesurer la manière dont les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit

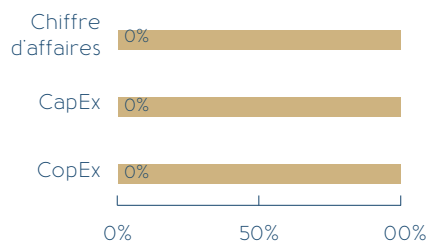
⚠ Le produit financier investit-il dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire qui conformes à la taxinomie de l'UE ?

☐ Oui

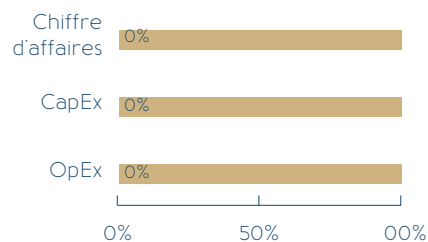
☒ Non

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

1. Alignement des investissements sur la taxinomie, obligations souveraines incluses*



2. Alignement des investissements sur la taxinomie, hors obligations souveraines*



■ Investissements alignés sur la taxinomie
■ Autres investissements

* Aux fins de ces graphiques, les « obligations souveraines » comprennent toutes les expositions 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 remplacement sobre en carbone, et entre autres, dont les niveaux d'émissions de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.

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.



Ce 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 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. Il peut aussi s'agir d'immeuble de type « placement de trésorerie ». En effet, la SCPI Kyaneos Denormandie 3 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 Denormandie 3. 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 promeut. 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 promeut.