

AVERTISSEMENT

Avant d'investir dans la SCPI Kyaneos Pierre, vous devez **lire attentivement le Document d'Information Clef (DIC), les statuts, la note d'information, les derniers bulletins trimestriels et rapports annuels**, disponibles sur notre site internet : www.kyaneosAM.com.

Acheter des parts de SCPI est un investissement immobilier. Comme tout placement immobilier, il s'agit d'un **investissement à long terme dont la liquidité est limitée**. Nous vous recommandons une **durée de placement de 10 ans minimum**. Il existe un risque de perte en capital. Les revenus et les performances ne sont pas garantis.

QUELS SONT LES PRINCIPAUX RISQUES POUR UN INVESTISSEMENT EN SCPI ?

Risque de perte en capital : Le capital que vous investissez dans la SCPI n'est pas garanti, ni en terme de rendement, ni en terme de performance.

Risque de liquidité : La SCPI est un placement présentant une liquidité limitée. Les conditions de sortie pouvant varier de manière importante en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier, à la hausse comme à la baisse. La sortie n'est possible que si il existe une contrepartie. La Société de Gestion ne garantit pas le retrait des parts.

Risque lié aux revenus potentiels : La rentabilité d'un investissement dans la SCPI dépend des potentiels dividendes qui vous seront versés et de l'évolution de la valeur de la part. Le versement des dividendes n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse.

MODALITÉS DE SORTIE

Dans le cas le plus répandu, lorsqu'un associé souhaite se séparer de ses parts, il en émet la demande auprès de la Société de Gestion. **Le remboursement de ses parts n'est possible qu'en contrepartie d'une souscription correspondante.**

Dans le cas, à priori exceptionnel, de suspension de la variabilité du capital (i.e suspension du marché primaire), l'associé qui souhaite se séparer de ses parts demande la cession de ses parts sur le marché secondaire par confrontation.

Risque lié à l'endettement : La SCPI peut avoir recours à l'endettement. Le recours à l'endettement a pour effet d'augmenter la performance potentielle de la SCPI mais également les risques de perte en capital.

Risque lié à l'emprunt du souscripteur : En cas de recours à l'emprunt pour la souscription de vos parts et en cas de retrait de vos parts, le produit de la cession pourrait être insuffisant pour rembourser votre dette. En cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte en capital.

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon de placement et de votre profil de risque. L'investissement en SCPI est un placement à long terme devant être adapté à votre objectif patrimonial dans une optique de diversification de votre patrimoine.

Le souscripteur ne doit pas tenir compte exclusivement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement.

La durée de placement recommandé est d'au moins 10 ans.

Les possibilités ci-dessus sont distinctes et non cumulatives.

En aucun cas, les mêmes parts d'un associé peuvent faire l'objet à la fois d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire. Enfin, l'associé peut également effectuer une cession directe de ses parts sans intervention de la Société de Gestion à des conditions librement fixées entre le cédant et le cessionnaire (gré à gré). Il est important de souligner que ce cas est peu fréquent. Selon ces différentes modalités de sortie, le prix de cession pourra être inférieur au prix de retrait.

SCPI KYANEOS PIERRE : LA CONVICTION DE L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL EN FRANCE

- Kyaneos Pierre est **une SCPI de rendement investissant en immobilier résidentiel** en France métropolitaine.
- Le triple objectif de Kyaneos AM est au cœur de la stratégie d'investissement de la SCPI Kyaneos Pierre. Ce triple objectif est le reflet de notre volonté à **réhabiliter le parc immobilier français**, pour satisfaire au **confort de nos locataires**, tout en **profitant des rendements offerts par l'immobilier résidentiel**.
- La SCPI Kyaneos Pierre, ouverte aux souscriptions depuis le 18 juin 2018, à récemment soufflé sa quatrième bougie. Ces dernières années nous ont permis d'atteindre des résultats confortant notre stratégie axée sur l'immobilier résidentiel en province.

NOTRE TRIPLE OBJECTIF : RENDEMENT FINANCIER (NON GARANTI), QUALITÉ DES LOGEMENTS, RÉNOVATION DE L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL FRANÇAIS

Offrir un couple risque/rendement attractif à nos investisseurs

Améliorer l'efficacité énergétique des logements

La SCPI Kyaneos Pierre communique à ses clients la réalisation des travaux suivants :

- Isolation des combles et/ou sous face.
- Isolation des murs périphériques.
- Installation de chauffage de type pompe à chaleur ou énergie renouvelable.
- Changement des menuiseries par du double vitrage.
- Amélioration du système de ventilation (VMC ou hygro B).

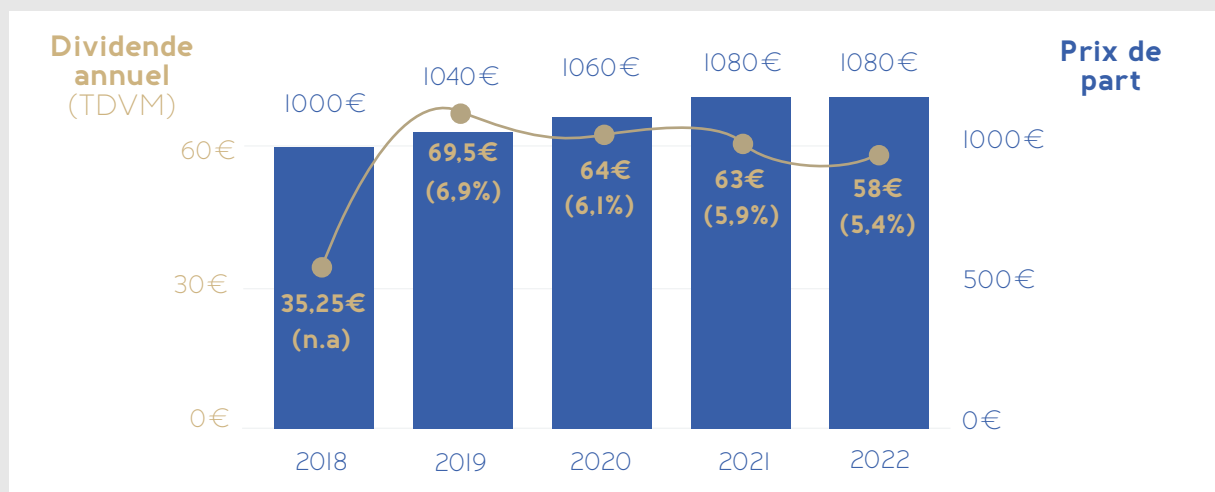


Améliorer la qualité des logements pour un meilleur confort des locataires

La SCPI Kyaneos Pierre communique à ses clients la réalisation des travaux suivants :

- Installation de l'interphonie et de la fibre optique.
- Réfection des cuisines (installation de meubles hauts, meubles bas, hotte et plaque chauffante).
- Réfection des salles de bain (installation de meubles vasques avec rangement, luminaires, miroir et sèche serviette).
- Mise en conformité des installations électriques.
- Travaux portant sur la plomberie robinetterie, l'espace sanitaire et les évacuations d'eaux usées.

ÉVOLUTION DU PRIX DE PART ET DU DIVIDENDE ANNUEL



$$\text{TDVM} = \frac{\text{dividende annuel} \times 100}{\text{prix de part}}$$

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

CHIFFRES CLÉS DE LA SCPI AU 31/12/2022



237 M€
DE CAPITALISATION



5 218
ASSOCIÉS



430
IMMEUBLES



194 678 m²
DE SUPERFICIE
TOTALE



3 290
LOTS



78%
TAUX D'OCCUPATION
FINANCIER

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

AU 31/08/2022

MINIMUM DE SOUSCRIPTION

10 parts pour tout nouvel associé

PRIX DE SOUSCRIPTION

1 080€/part tous frais inclus

DATE D'ENTRÉE EN JOUISSANCE

1^{er} jour du 6^{ème} mois suivant la souscription

DURÉE DE PLACEMENT RECOMMANDÉE

10 ans minimum

ÉVOLUTION DE LA SCPI DEPUIS SA CRÉATION

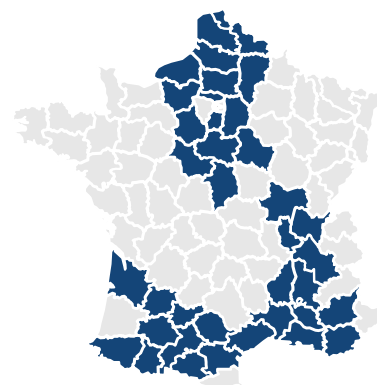
	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
CAPITALISATION	1 699 323€	19 260 800€	58 486 560€	150 159 960€	237 591 360
NOMBRE D'ASSOCIÉS	42	327	1 215	3 253	5 218
NOMBRE DE LOTS	39	216	701	2 011	3 290
SURFACE TOTALE	1 315 m ²	11 357 m ²	41 267 m ²	120 118 m ²	194 678 m ²
PARTS RETIRÉES	0	0	160	60	437

LOCALISATION DU PATRIMOINE

La SCPI Kyaneos Pierre s'étend sur **37 départements** au total, sur les 96 départements de France Métropolitaine.

Pour rappel, la SCPI vise tout type d'immeubles, loués ou vacants, avec ou sans locaux commerciaux, en favorisant les immeubles en pleine propriété, dans des zones géographiques où la démographie est positive.

Kyaneos Pierre étend peu à peu sa zone d'investissement au nord et au sud du bassin Île-de-France.



KYANEOS PIERRE

Les informations contenues dans ce document sont transmises uniquement à titre d'information. KYANEOS ASSET MANAGEMENT décline toute responsabilité en cas d'altération, déformation ou falsification dont ce document pourrait faire l'objet.

Ce support non contractuel ne constitue en aucun cas une recommandation, une sollicitation d'offre ou offre d'achat, de vente ou d'arbitrage, et ne doit en aucun cas être interprété comme tel. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Tout investisseur doit prendre connaissance des documents réglementaires préalablement à toute décision d'investir, documents disponibles gratuitement sur le site de Kyaneos AM : www.kyaneosAM.com ou sur simple demande auprès de la Société de Gestion.

Ce document ne peut être reproduit intégralement ou partiellement sur quelque support que ce soit sans l'autorisation préalable de KYANEOS ASSET MANAGEMENT.

NOUVELLE ADRESSE



**1578 Av. de la 2^{ème} Division Blindée
Immeuble Porte Grand Angles
30133 Les Angles**



04 86 34 80 73



contact@kyaneosAM.com

KYANEOS

Kyaneos Pierre - SCPI de rendement à capital variable. La note d'information prévue par le Code Monétaire et Financier a obtenu de l'Autorité des Marchés Financiers le Visa n°18-08 du 05/06/2018. Nîmes D 839 154 614 RCS - Durée de la SCPI : 99 ans. Capital maximum statutaire : 182 400 000€ au 01/01/2023 augmenté de 8M€ par mois jusqu'au 01/06/2024 pour un maximum de 291 200 000€. Kyaneos AM est agréée par l'AMF sous le n° GPI8-00002 depuis le 26/02/2018.



kyaneosam.com