



## RÉNOVATION D'UN IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

📍 28 rue Victor Hugo 31800 Saint-Gaudens #81 – SCPI Kyaneos Pierre



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.

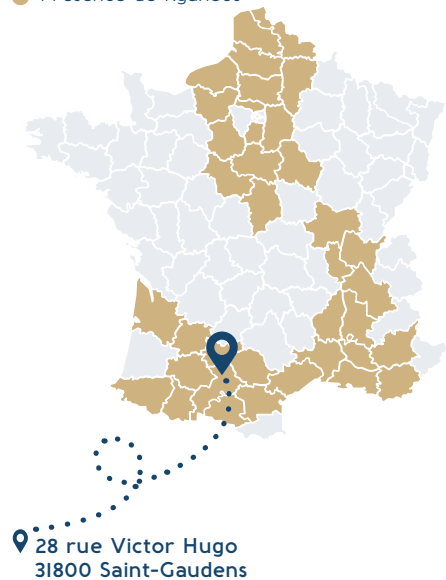
De plus, comme tout investissement immobilier, cet investissement présente un risque de perte en capital, un risque de liquidité et le rendement financier n'est pas garanti. Ceci est une communication publicitaire.



AVANT



● Présence de Kyaneos



## LA PETITE HISTOIRE

La SCPI Kyaneos Pierre a fait l'acquisition d'un immeuble de 289m<sup>2</sup> au 5 rue du Moulin dans le centre-ville de Saint-Gaudens situé dans l'Ouest du département de la Haute-Garonne.

Kyaneos a réhabilité 5 logements et un commerce dans cet immeuble laissé à l'abandon depuis plusieurs décennies.



APRÈS

## QUOI DE NEUF ?

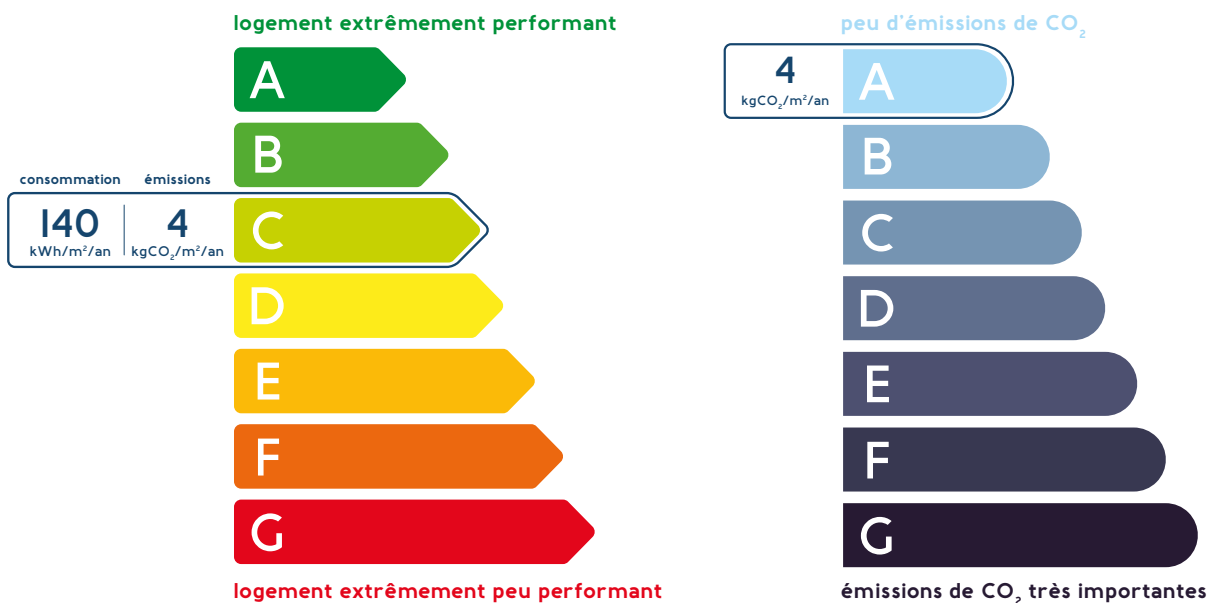
Travaux réalisés sur l'immeuble :

- Façade, volets roulants et menuiseries
- Isolation des combles et murs
- Électricité et plomberie
- Aménagement intérieur (cuisine, salle de bain et sol)
- Pompe à chaleur et VMC hygro B



Les futurs locataires vont bénéficier de logements ayant des prestations équivalentes à des logements neufs tout en gardant le charme de l'ancien.

# DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE APRÈS TRAVAUX



## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE



entre 476€ et 706€ /an

Une facture d'électricité des locataires estimée entre 476€ et 706€ par appartement et par an.

## ACTUALITÉ



Kyaneos AM a remporté le prix de la meilleure Société de Gestion Immobilière à critère ESG lors de la première édition du « Real Estate Day » organisé par Finance Innovation en partenariat avec Pierrepapier.fr

## TROIS BONNES RAISONS D'INVESTIR



### RENDEMENT FINANCIER

Proposer un couple risque/rendement attractif à nos investisseurs.



### 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.

# KYANEOS



**OÙ NOUS TROUVER ?**  
Kyaneos Asset Management  
Avenue de la 2e Division Blindée  
30133 Les Angles



**COMMENT NOUS CONTACTER ?**  
04 86 34 80 73  
contact@kyaneosAM.com  
www.kyaneosam.com