



KYANEOS PIERRE

PLAQUETTE COMMERCIALE

MISE A JOUR - JUILLET 2020

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**, disponible sur le site internet de Kyaneos AM: www.kyaneosAM.com. Acheter des parts de SCPI est un investissement immobilier. Comme tout placement immobilier, il s'agit d'un **investissement 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 garanti 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 de manière aléatoire à la hausse comme à la baisse.

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

MODALITES 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.

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.

MENTIONS REGLEMENTAIRES ET CONTACT

KYANEOS ASSET MANAGEMENT

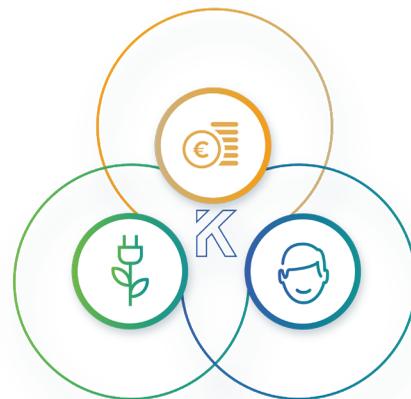
Agrément AMF	GP-I8000002 du 26/02/18
Siège social	8 rue d'Annanelle - 84000 Avignon
RCS Avignon	834 610 313
Forme juridique	SAS au capital de 270 000€

SCPI KYANEOS PIERRE

Visa AMF	18-08 du 25/05/18
Capital initial	832 000€
RCS Avignon	839 154 614
Type de SCPI	SCPI de rendement "résidentielle" à capital variable

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

- Kyaneos Pierre, SCPI à capital variable, est **une des premières SCPI de rendement investie principalement en immobilier résidentiel**. Gérée par les équipes de Kyaneos AM, ce fonds s'est concentré dans un premier temps sur l'immobilier du quart sud-est de la France.
- Le triple objectif des fonds gérés par Kyaneos 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 de Province**.
- La SCPI Kyaneos Pierre, ouverte aux souscriptions depuis le 18 juin 2018, à récemment soufflé sa deuxième bougie. Ces deux premières années nous ont permis d'atteindre des résultats confortant notre stratégie axée sur le résidentiel en Province.
- Grâce aux travaux effectués le parc immobilier de la SCPI **a diminué sa consommation d'énergie de près d'un tiers**.
Les émissions de gaz à effet de serre ont quant à elles **diminuer de près de moitié**.
La **note attribuée à la qualité des logements** est passée de 5/10 à **8.3/10** (le système de notation interne est disponible dans la Note d'Information de la SCPI)



LES DONNÉES CLEFS

	31/12/2018	31/12/2019	01/07/2020
Capitalisation	1 699 323 €	19 260 800 €	31 117 360 €
Nombre d'associés	42	327	572
Nombre de lots	39	216	399
Surface totale	1 315 m ²	11 357 m ²	22 064 m ²
Prix de souscription	1 000€	1 040€	1 060€
Parts retirées	0	0	0



CONDITIONS DE SOUSCRIPTION AU 1ER JUILLET 2020

10 parts minimum pour tout nouvel associé

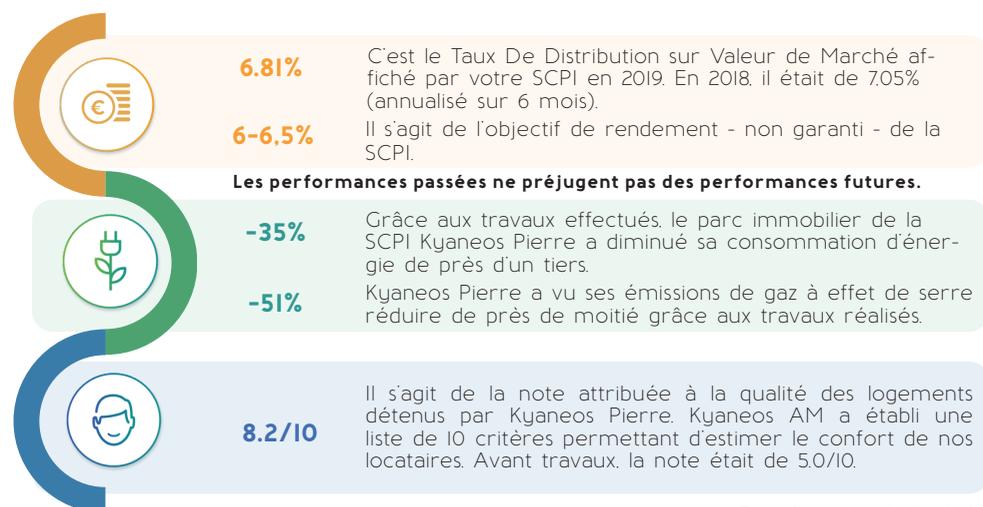
Prix de souscription : 1.060€/part

Entrée en jouissance : 1er jour du 6^e mois

Capital social maximum : 100 000 000€

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

La stratégie d'investissement de Kyaneos Pierre tente de concilier ces trois axes autour desquels nous communiquons régulièrement.

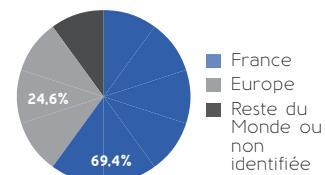


Données au 1er juillet 2020

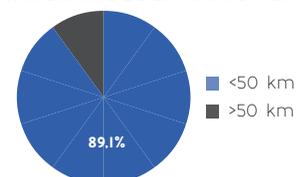
TRAVAUX : MATÉRIEL ET MAIN D'OEUVRE

90% des travaux réalisés ont fait appel à une équipe d'artisan local, situé à moins de 50km de l'immeuble. Plus des deux tiers des matériaux sont produits en France.

PROVENANCE DU MATÉRIEL



PROVENANCE DE LA MAIN D'OEUVRE



Données au 1er juillet 2020



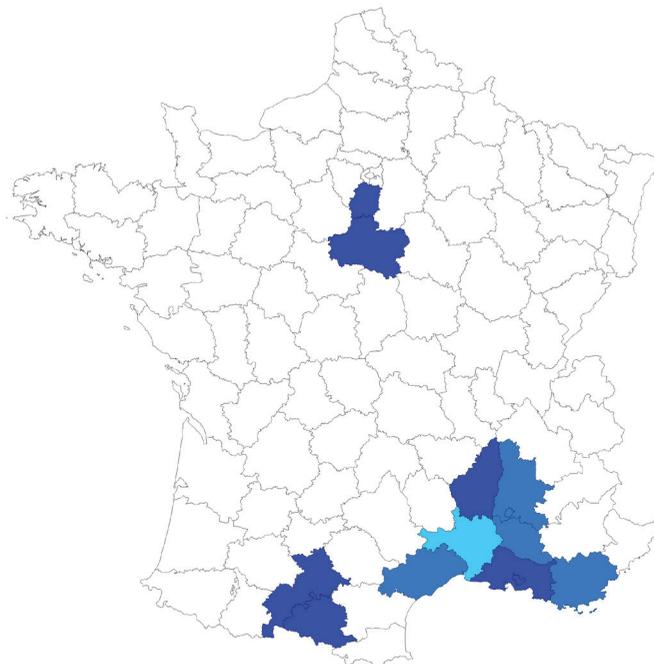
LOCALISATION DES ACTIFS AU 1ER JUILLET 2020

Kyaneos AM étend sa zone d'investissement !

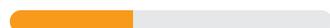
Sur 3 teintes de bleu, les zones où est investie la SCPI Kyaneos Pierre en 2018, 2019 et 2020 (du plus clair au plus foncé).

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

Sur un horizon court, Kyaneos Pierre pourra s'appuyer sur l'expertise de ses gérants afin de renforcer sa position dans le quart Sud Ouest et au Sud de l'Île de France.

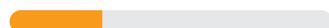


NIVEAU DE RISQUE



3/7 Cet indicateur synthétique vous informe sur le couple rendement/risque de la SCPI. Plus le rendement augmente, plus le risque est élevé.

NIVEAU D'ENDETTEMENT



22,4% Au 01/07/20, la dette représente 22,4% de la capitalisation de la SCPI, qui est autorisée à s'endetter au max. à 50%.

DIVERSIFICATION LOCATIVE



399 C'est le nombre de locataires présents dans la SCPI Kyaneos Pierre au 01/07/20.

PRIX D'ACHAT AU M²



~1600€ C'est le prix moyen du m² payé par la SCPI, travaux et frais inclus, au 01/07/20. La part des travaux représente entre 5% et 15% du prix d'achat.

QUELS SONT LES FRAIS ?

En investissant dans la SCPI Kyaneos Pierre, vous supportez directement ou indirectement certains frais.

Frais d'entrée et de sortie

11% TTI

Montant de la commission de souscription prélevé sur le montant total investi

120€ TTC

Frais supportés par le cédant lors de la cession de ses parts (marché de gré à gré)

6% TTI

Frais supportés par le cédant lors de la cession de ses parts, calculé sur le montant de la cession (marché secondaire)

Frais récurrents supportés par la SCPI

8% TTI

Montant de la commission de gestion annuelle, calculée sur les produits locatifs HT et produits financiers nets encaissés

2,4% TTI

Montant de la commission de suivi et pilotage des travaux, calculée sur le montant HT des travaux immobilisés.

3% TTI

Montant de la commission d'acquisition ou de cession des actifs immobiliers, calculée sur le prix d'achat et/ou de vente (hors taxes et frais)

AVERTISSEMENT

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.

CONTACT

Vous pouvez nous contacter via notre site internet : www.kyaneosAM.com; également par courrier à l'adresse du siège:

Kyaneos AM - 8 rue d'Annanelle - 84000 Avignon.

Nous sommes également disponibles par email : contact@kyaneosam.com

Et par téléphone : 04 65 81 12 65



Immeuble de 11 appartements, situé à Nîmes, acheté par la SCPI au 3T 2018.
Surface: 465m², rendement AEM : 81%
Les actifs présentés ne préjugent pas de l'ensemble des actifs détenus par la SCPI.

