

# SCPI KYANEOS PIERRE

---

Au regard des éléments que vous avez portés à notre connaissance, notre conseil consiste à orienter votre investissement vers la SCPI KYANEOS PIERRE proposée par KYANEOS ASSET MANAGEMENT.

Les raisons qui ont motivé notre préconisation sont notamment les suivantes :

- Vous souhaitez effectuer un investissement sur un horizon à long terme (la durée d'investissement conseillée pour ce produit est d'au moins 10 ans),
- Vous souhaitez investir dans un produit de rendement, afin de diversifier votre portefeuille,
- Vous êtes en mesure de supporter une perte en capital partielle ou totale en cours de vie et à l'échéance,
- Vos connaissances et votre expérience sont suffisantes sur les marchés financiers, leurs fonctionnements et leurs risques, et la classe d'actifs du sous-jacent et votre conseiller financier vous a informé de tous ces éléments.

# SCPI KYANEOS PIERRE

---

Les principales caractéristiques de la SCPI KYANEOS PIERRE sont détaillées dans la documentation jointe.

Nous attirons votre attention sur les points suivants :

- Le SRRI (indicateur synthétique de risque et de rendement) évalué à 3 (sur une échelle de 1 à 7), le profil de risque de cette SCPI.
- La SCPI répond à l'article 6 du règlement SFDR (Sustainable Finance Disclosure Régulation).
- La stratégie d'investissement est axée principalement sur l'immobilier à usage d'habitation (tout type d'immeuble loué ou vacant, anciens ou neuf ou à construire). Et jusqu'à 20% du patrimoine, la SCPI pourra investir dans les locaux tertiaires à usage professionnel ou commercial, susceptibles d'être transformés en logement ou non (notamment en pieds d'immeuble type bureaux, commerces ou résidences de services, logements étudiants, etc.). La SCPI investit uniquement en France. La SCPI met en place tout au long du cycle de vie des actifs immobiliers une démarche d'efficacité énergétique sur 90% minimum des actifs immobiliers détenus ainsi qu'une démarche de respect du locataire sur 90% minimum des actifs immobiliers détenus,
- La SCPI peut avoir recours à l'endettement, dans la limite de l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale constitutive, soit 50% de la valeur d'acquisition de ses actifs immobiliers.
- L'entrée en jouissance des parts est fixée le 1er jour du sixième mois suivant la souscription. À noter que ce délai pourra être modifié au cours de vie du produit. Il vous appartient de vous rapprocher du gestionnaire afin de connaître le délai d'entrée en jouissance qui vous sera appliqué.
- Le minimum de souscription est fixé à 10 parts, soit 2 220€ prime d'émission comprise (10 x 222 €). Ce minimum de parts ou ce prix d'acquisition pourront être modifiés en cours de vie du produit. Il vous appartient de vous rapprocher du gestionnaire ou de vous reporter au bulletin de souscription afin de connaître le montant minimum/maximum et/ou le prix d'acquisition qui vous seront appliqués.

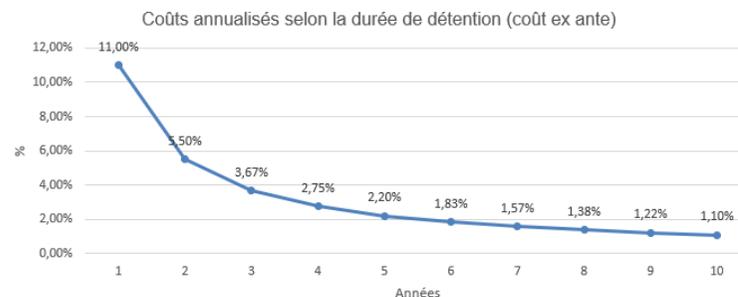
# COÛTS ET FRAIS

L'ensemble des coûts et frais liés au produit sont indiqués dans les documents d'informations clé (DIC) joint à cette proposition.

À ces frais et coûts liés au produit peuvent s'ajouter nos honoraires de conseil. Ces honoraires sont indiqués dans la lettre de mission qui vous a été remise au préalable à l'investissement sur laquelle figure le montant et la date de règlement (\*).

Pour cet investissement, nous vous précisons que notre rémunération est fixée sur la base d'une combinaison de trois types de rémunération : honoraires, commission, autre rémunération.

Coût ex ante	Montant	%
Sur une base d'un investissement de :	2 220 €	
(*) Coûts liés aux services (honoraires CIF)	0 €	0,00%
Paiement reçu de tiers par le CIF	155 €	7,00%
Coûts liés aux produits	89 €	4,00%
<b>COÛTS TOTAUX</b>	<b>244 €</b>	<b>11,00%</b>



Un investissement de 2 220 euros est réalisé, les coûts d'entrée sont de 11% TTI du montant investi. A noter que ces coûts d'entrée sont inscrits en TTI au sein des statuts de cette SCPI (cf. Article 17 des Statuts).

Les frais de gestion annuels sont 8% TTI prélevés sur les loyers encaissés HT et de 2 % HT soit 2.5% TTC sur les commissions de mouvement immobilier éventuel. Les coûts d'entrée sont lissés sur la période de détention préconisée de 10 ans (soit 1,10% par an). Si le client demande le rachat la première année, outre les frais de gestion et de transaction, son investissement sera impacté par l'intégralité des frais d'entrée.