

**SCPI-8**.com un service  GROUPE **EUODIA**

LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



## SCPI KYANEOS PIERRE

### SYNTHÈSE 2019

**SCPI-8** un service EUODIA

131 Avenue Charles de Gaulle  
92200 **Neuilly-sur-Seine**

**Tél.** 01 47 38 30 07  
@ [contact@scpi-8.com](mailto:contact@scpi-8.com)  
[www.scpi-8.com](http://www.scpi-8.com)  
[www.euodia.fr](http://www.euodia.fr)

## La SCPI **KYANEOS PIERRE**

### SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2019

RENDEMENT	6,81 %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	1040 €
TYPE	Rendement	VALEUR DE RETRAIT	925.6 €
CATÉGORIE	Résidentiel	ANNÉE DE CRÉATION	2018
TYPE DE CAPITAL	Variable	SOCIÉTÉ DE GESTION	Kyaneos AM
PERFORMANCE GLOBALE	10,81 %	GÉOGRAPHIE	France
NOMBRE DE PART MINIMUM	10	INVESTISSEMENT MINIMUM	10 400 €

### PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

Créée le 18 juin 2018, la SCPI Kyaneos Pierre est détenue par la société de gestion Kyaneos Asset Management.

L'acquisition de parts pour cette SCPI permet à l'investisseur de répondre à un triple objectif :

- Un rendement financier avec un Taux de Distribution sur Valeur de Marché (TDVM) optimal
- Une efficacité énergétique liée avec un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)
- Le respect des locataires portant sur des critères précis en termes de confort et concernant les charges

Le rendement annualisé de cette SCPI en 2018 s'élève à 7,05%.

À noter que la durée de carence initiale est de trois mois, le premier dividende étant versé le premier jour du quatrième mois à compter de la date d'acquisition des parts.

Au 1er Juillet 2019, le prix de la part de la SCPI augmente de 4% (de 1000€ à 1040€).

SCPI8 au travers du groupe EUODIA commercialise la SCPI kyaneos pierre sous les formes suivantes : cash et crédit

### CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2019

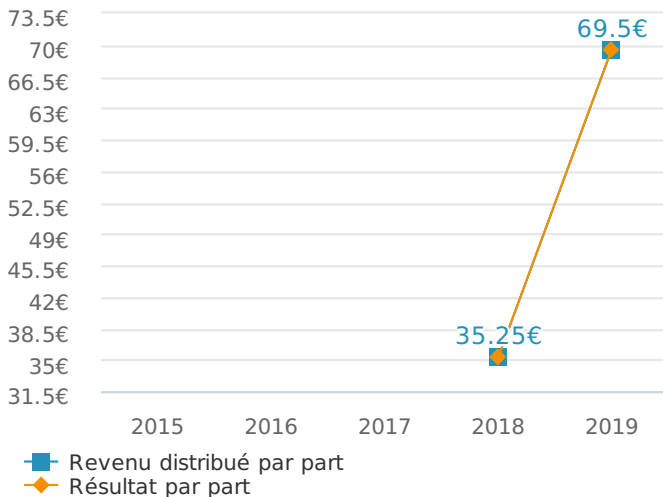
TAUX DE DISTRIBUTION	6,81 %	VALEUR DE RECONSTITUTION	1 121,07 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	1040 €	DIVIDENDE GLOBAL	69,53 €
VALEUR DE RETRAIT	925.6 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	0,03 €
VALEUR DE RÉALISATION	934,22 €	DVM	6,81 %

## PERFORMANCE

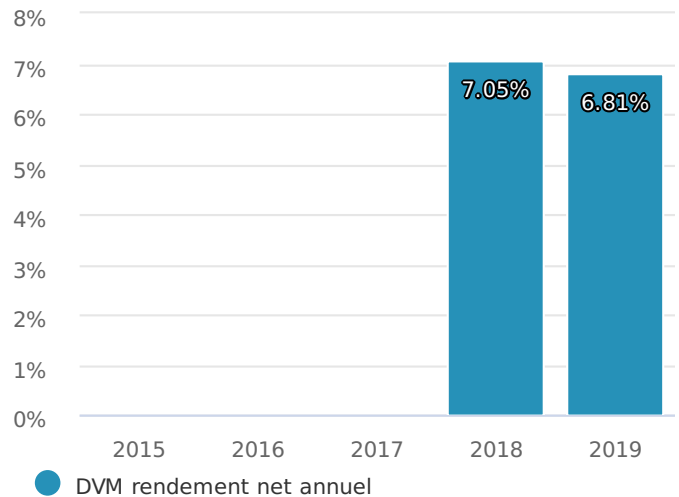
	2019	2018	2017	2016
PRIX ACQUEREUR DE LA PART AU 31/12	1040 €	1000 €	1000 €	1000 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	+4.00%	0.00%	NA	NA
RÉSULTAT PAR PART	69,53 €	35,27 €	NA	NA
DIVIDENDES VERSÉS	1 287 140 €	66 446,25 €	NA	NA
TAUX DVM	6,81 %	7,05 %	NA	NA
REPORT A NOUVEAU CUMULE	555,60 €	NA	NA	NA
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	85 %	95,50 %	83,80 %	NA

## INDICATEUR DE PERFORMANCE

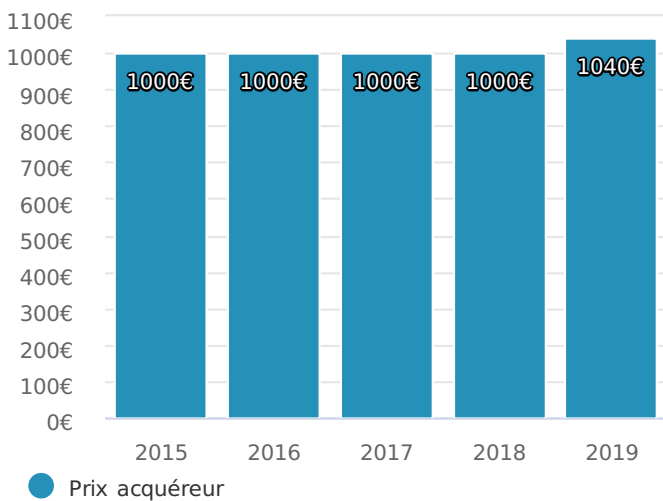
### RÉSULTAT PAR PART



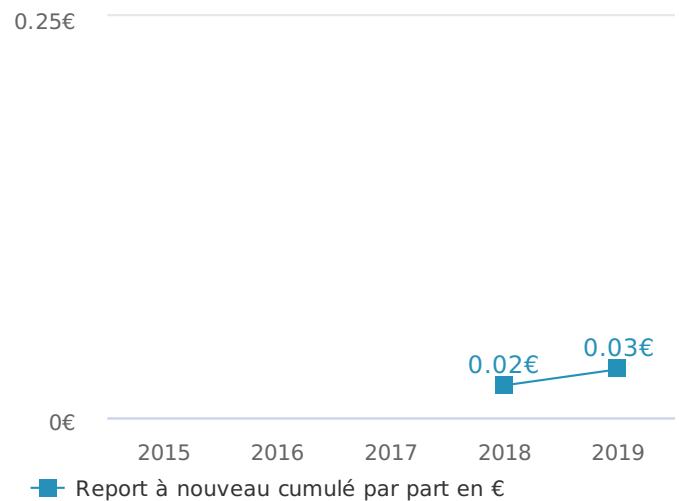
### DVM KYANEOS PIERRE



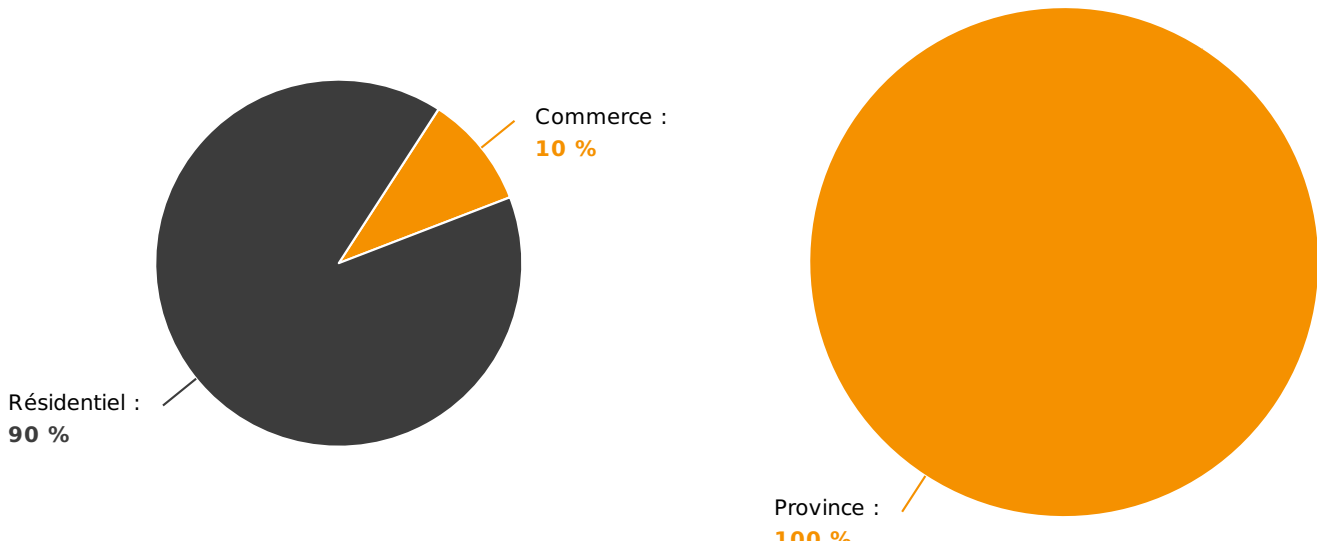
### PRIX DE LA PART KYANEOS PIERRE



### REPORT À NOUVEAU

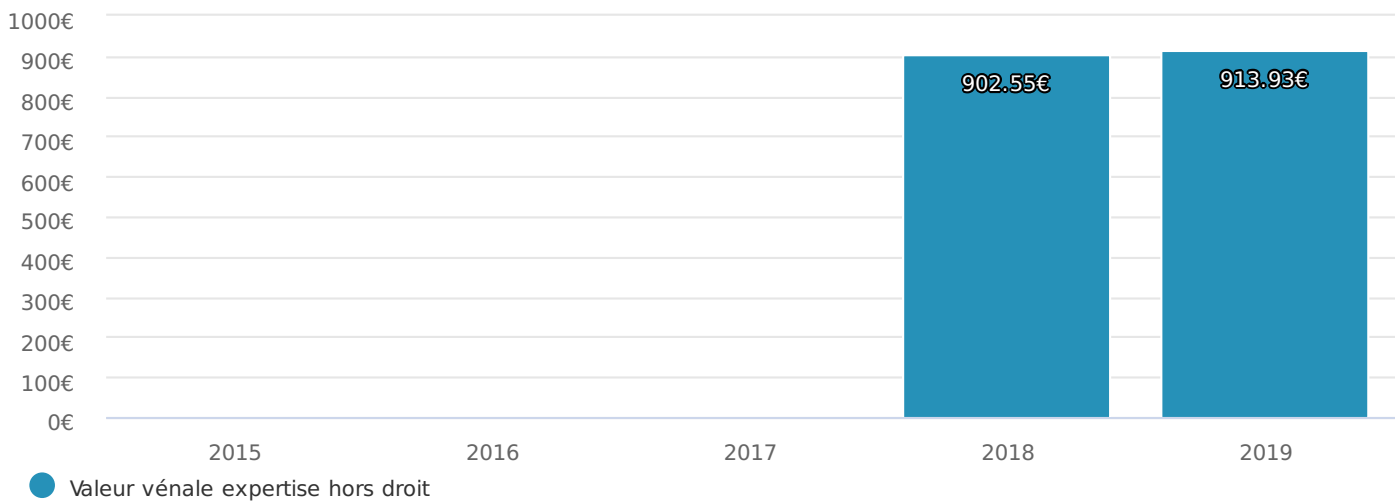


## REPARTITIONS SECTORIELLE ET GEOGRAPHIQUE



## EVOLUTION DU PATRIMOINE

### VALEUR VÉNALE EXPERTISE HORS DROIT



## DOCUMENTS OFFICIELS

### Les documents inhérents aux différentes SCPI choisies vous ont été fournis, c'est à dire :

- > [Rapport annuel 2019](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2019-kyaneos-pierre.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2019-kyaneos-pierre.pdf
- > [Document d'information Clé](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-kyaneos-pierre.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-kyaneos-pierre.pdf
- > [BT 2T 2020](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2020-kyaneos-pierre.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2020-kyaneos-pierre.pdf
- > [BT 4T 2020](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2020-kyaneos-pierre.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2020-kyaneos-pierre.pdf
- > [Note information](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/note-information-kyaneos-pierre.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/note-information-kyaneos-pierre.pdf
- > [BT 1T 2020](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2020-kyaneos-pierre.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2020-kyaneos-pierre.pdf
- > [BT 3T 2020](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2020-kyaneos-pierre.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2020-kyaneos-pierre.pdf
- > [Statuts](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/statuts-kyaneos-pierre.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/statuts-kyaneos-pierre.pdf

01

## FORTE MUTUALISATION DU RISQUE

Les SCPI divisant leur par immobilier en un grand nombre de parts, le risque est mutualisé sur tous les associés de la SCPI. Cela signifie que le risque lié à un loyer impayé ou à une baisse des rendements est faible et qu'un événement négatif n'aura que de très faibles conséquences sur le rendement distribué au détenteur de parts de SCPI

02

## RENDEMENT SIGNIFICATIF

La SCPI Kyaneos Pierre affiche un rendement annualisé en 2018 de l'ordre de 7,05%. En tenant compte de la moyenne du marché des SCPI de 4,35%, la SCPI se hisse en haut du tableau des SCPI en terme de rendement. Il n'est pas rare qu'une jeune SCPI (lancée en 2018) affiche de tels rendements.

03

## AUCUNE GESTION, AUCUNE TRÉSORERIE

En investissant dans la SCPI, vous vous dégagez de toutes contraintes de gestion ou de trésorerie. En effet, c'est la société de gestion qui gère l'ensemble de ces contraintes au quotidien. Au final, les loyers reversés aux propriétaires sont nets de tous frais (charges d'entretien, remise aux normes, provision pour travaux futurs, taxe foncière...).

04

## UNE TOTALE FLEXIBILITÉ

L'accessibilité du placement et sa liquidité en font un placement "flexible". La SCPI se charge de trouver une contrepartie en cas de revente des parts d'un ou de plusieurs associés de la SCPI. Il n'y a pas de limite de souscription et l'investisseur peut à tout moment sortir de cet investissement.