

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 21 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI KYANEOS DENORMANDIE 5
Type	SCPI fiscale
Catégorie principale	Denormandie
Catégories secondaires	Résidentielle
Date de création	08/08/2025
SIREN	990 753 677
SIRET (siège)	990 573 677 00012
Visa AMF	n° n° 25-18 du 14/10/2025
Société de gestion	Kyaneos Asset Management
Type de capital	fixe

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	2 132 000,00 €
Nombre de parts	2 132
Nombre d'associés	41
Valeur de réalisation par part	876,92 €
Valeur de reconstitution par part	974,19 €
Nombre d'actifs immobiliers	0
Surface du patrimoine	N/C
Taux d'occupation financier	N/C
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	10 parts	Fréquence des dividendes	N/C
Durée de placement conseillée	13	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	N/C
Versements programmés	N/C	Démembrement	N/C
Éligibilité en assurance vie	N/C	Prix de souscription	1 000,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	N/C	Frais de gestion TTC annuels	10,00 %
Commission d'acquisition HT	N/C	Commission de suivi des travaux HT	N/C
Arbitrage — plus-value HT	N/C	Arbitrage — volume HT	N/C
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	5,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	250,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	250,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	N/C	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	4,00 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Kyaneos Asset Management
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Commissaire aux comptes	FI Partners
Label ISR immobilier	Non
Classification SFDR	Article 8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La SCPI Kyaneos Denormandie 5 constitue un patrimoine locatif résidentiel en centre-ville, dans les communes visées à l'article 199 novovicies du CGI. Elle acquiert des immeubles anciens à réhabiliter, y fait réaliser des travaux de rénovation énergétique par des entreprises RGE portant sur au moins deux des cinq catégories éligibles (isolation de la toiture, des murs, des parois vitrées, système de chauffage, production d'eau chaude sanitaire), puis loue les logements nus à titre de résidence principale pendant 9 ans. La phase de constitution du patrimoine est estimée entre 18 et 24 mois, la mise en location complète étant attendue début 2028. À l'issue de la période, le parc est revendu immeuble par immeuble, voire à la découpe.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit : <https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-fiscales/f19524-scp-kyaneos-denormandie-5-1/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute

souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com