

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 27 août 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI KYANEOS DENORMANDIE 4
Type	SCPI fiscale
Catégorie principale	Denormandie
Catégories secondaires	Défiscalisante
Date de création	26/07/2023
SIREN	977 927 383
SIRET (siège)	977 927 383 00017
Visa AMF	N/C
Société de gestion	Kyaneos Asset Management
Type de capital	fixe

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	N/C
Nombre de parts	11 049
Nombre d'associés	182
Valeur de réalisation par part	708,57 €
Valeur de reconstitution par part	858,13 €
Nombre d'actifs immobiliers	0
Surface du patrimoine	5 068 m²
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	12	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	N/C	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	N/C	Frais de gestion TTC annuels	N/C
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	N/C	Cession de parts TTC — sans intervention	N/C
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

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	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Kyaneos Asset Management
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Commissaire aux comptes	S.A J.CAUSSE & Associés
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La SCPI Kyaneos Denormandie 4 vise à acquérir et gérer un patrimoine immobilier locatif majoritairement résidentiel, avec des travaux d'amélioration formant au moins 25% du coût total. Les investissements se concentreront dans les communes éligibles au Dispositif Fiscal, avec des locations vides sur 9 ans. Les biens devront soit obtenir un label "HPE rénovation 2009" ou "BBC rénovation 2009", soit répondre à des exigences énergétiques précises dans deux des cinq domaines clés comme l'isolation ou le chauffage. L'expertise de Kyaneos Asset Management guidera l'analyse et la sélection des actifs et des travaux. Bien que centrée sur le Dispositif Fiscal, la SCPI peut investir 5% de ses fonds dans des actifs non éligibles, comme des commerces ou des logements sans rénovation, tant que le ratio global de conformité est maintenu.

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/f30078-scpi-kyaneos-denormandie-4/>

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