

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 21 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI KYANEOS PIERRE
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Résidentielle
Catégories secondaires	À crédit · France · Logement · Régionale · Rénovation · Spécialisée
Date de création	23/04/2018
SIREN	839 154 614
SIRET (siège)	839 154 614 00011
Visa AMF	n° GP-18000002
Société de gestion	Kyaneos Asset Management
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	453 093 000,00 €
Nombre de parts	2 022 738
Nombre d'associés	11 091
Valeur de réalisation par part	187,10 €
Valeur de reconstitution par part	225,26 €
Nombre d'actifs immobiliers	579
Surface du patrimoine	298 176 m²
Taux d'occupation financier	88,90 %
Ratio d'endettement	23,00 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	10 parts	Fréquence des dividendes	Annuel
Durée de placement conseillée	10	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	Oui	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	224,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	9,16 %	Frais de souscription TTC	11,00 %
Frais de gestion HT annuels	6,66 %	Frais de gestion TTC annuels	8,00 %
Commission d'acquisition HT	2,50 %	Commission de suivi des travaux HT	2,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	2,50 %
Arbitrage — moins-value TTC	0,00 %	Commission de retrait	Aucune
Cession de parts TTC — avec intervention	6,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	120,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	120,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,35 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	4,30 %	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	FI Partners et Cabinet Denjean & Associés
Label ISR immobilier	Non
Classification SFDR	Article 8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de gestion de Kyaneos Pierre s'articule autour de trois axes principaux que sont le rendement immobilier résidentiel, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et l'impact social par la rénovation de logements dégradés. L'allocation géographique privilégie les centres-villes et les communes où la demande locative est soutenue, avec une volonté marquée de transformer des actifs anciens ou inoccupés en logements aux normes environnementales actuelles. Dans cette optique, la gestion locative intègre une phase de restructuration technique, puisque 3,7 % du patrimoine est actuellement vacant pour travaux, contribuant à une vacance totale de 10,2 %. Pour soutenir son développement et l'acquisition de nouveaux immeubles, la SCPI utilise l'endettement avec un ratio de LTV de 23 % au 30 septembre 2025. Cette politique d'investissement, qui inclut des partenariats avec des organismes publics pour la création de logements sociaux, vise à générer une valorisation patrimoniale sur le long terme tout en répondant aux enjeux de la transition écologique.

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-de-rendement/f36547-kyaneos-pierre/>

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