

# KYANEOS

ACTEUR DE LA RÉNOVATION IMMOBILIÈRE

## DOSSIER DE SOUSCRIPTION SCPI KYANEOS PIERRE

MAJ : SEPTEMBRE 2023



^ #81 - 28 rue Victor Hugo 31800 Saint-Gaudens

### COMMENT SOUSCRIRE ?



- Le dossier de souscription
  - ▲ Remplir
  - ▲ Dater
  - ▲ Signer
- Rassembler les justificatifs
- Renvoyer à Kyaneos AM par courrier ou par mail
- Conserver une copie !



### OÙ NOUS TROUVER ?

Kyaneos Asset Management  
Immeuble Grand Angle  
Avenue de la 2<sup>ème</sup> Division Blindée  
30133 Les Angles



### COMMENT NOUS CONTACTER ?

04 86 34 80 73  
contact@kyaneosAM.com  
kyaneosam.com



## VOUS ÊTES UN PARTICULIER

## SOUSCRIPTEUR

M.  Mme Numéro associé (si déjà associé) Nom Prénom Nom de jeune fille Nationalité Date de naissance Ville de naissance Pays de naissance Secteur d'activité 

Si retraité, merci d'indiquer votre ancien secteur d'activité

## CO-SOUSCRIPTEUR (le cas échéant)

M.  Mme Numéro associé (si déjà associé) Nom Prénom Nom de jeune fille Nationalité Date de naissance Ville de naissance Pays de naissance Secteur d'activité 

Si retraité, merci d'indiquer votre ancien secteur d'activité

## SITUATION DE FAMILLE

- célibataire
- marié(e)
- veuf(ve)
- divorcé(e)
- pacsé(e)
- union libre

RÉGIME MATRIMONIAL  
(le cas échéant)

- communauté réduite aux acquêts
- communauté universelle (contrat)
- participation aux acquêts
- séparation de biens

PERSONNE POLITIQUEMENT EXPOSÉE  
ET/OU US PERSON

- Je suis une personne politiquement exposée ou étroitement associée à une telle personne selon les articles R.56I-18 II et III du CMF <sup>(1)</sup>
- Je suis une US Person <sup>(2)</sup>

(1) Personne physique exerçant ou ayant exercé dans les douze derniers mois une haute fonction publique, ou qui est intimement associée à une telle personne. (2) Au sens de la loi américaine FATCA, tout citoyen/résident américain ou toute personne ayant des indices d'américanité au sens de cette loi.

OU

## VOUS ÊTES UNE SOCIÉTÉ

## À PROPOS DE LA SOCIÉTÉ

Numéro associé (si déjà associé) Forme juridique Dénomination sociale N° SIREN Imposition  IS/BIC  IR

## REPRÉSENTANT LÉGAL

M.  Mme Nom Prénom Date de naissance Ville de naissance Pays de naissance 

## LE GÉRANT ET/OU L'UN DES BÉNÉFICIAIRES EFFECTIFS EST-IL UNE PERSONNE POLITIQUEMENT EXPOSÉE ET/OU US PERSON ?

- Je suis une personne politiquement exposée ou étroitement associée à une telle personne selon les articles R.56I-18 II et III du CMF <sup>(1)</sup>
- Je suis une US Person <sup>(2)</sup>

(1) Personne physique exerçant ou ayant exercé dans les douze derniers mois une haute fonction publique, ou qui est intimement associée à une telle personne.

(2) Au sens de la loi américaine FATCA, tout citoyen/résident américain ou toute personne ayant des indices d'américanité au sens de cette loi.

Pays de résidence fiscale Téléphone 1  Téléphone 2 Adresse postale Ville CP  Pays 

En indiquant votre adresse mail, vous acceptez de recevoir les informations relatives à la vie de la SCPI (bulletins trimestriels, bordereau de dividendes, documents relatifs aux Assemblées Générales...) directement sur l'espace client prévu à cet effet :

@ 

Je m'engage/Nous nous engageons à consulter régulièrement cet espace et à informer Kyaneos AM de tout changement y afférent.

### ÉTAPE 3

## ORDRE DE SOUSCRIPTION

Prix de la part : 1 000€

PLEINE PROPRIÉTÉ ou  DÉMEMBREMENT sur  ans

nue-propiété :  %

ou  usufruit :  %

#### NOMBRE DE PARTS

En toutes lettres  En chiffres  parts

#### MONTANT SOUSCRIT

En toutes lettres  En chiffres  €

NB : en cas de souscription en démembrement, il s'agit du montant que vous versez.

#### RÈGLEMENT

Chèque à l'ordre de SCPI KYANEOS PIERRE ou  Virement sur le compte de la SCPI  
FR76 1131 5000 0108 0241 9384 634 BIC : CEPAPRPP13

ou

Prélèvement (remplir ci-dessous) Le prélèvement aura lieu au maximum 5 jours ouvrés après la réception de votre dossier complet.

Titulaire du compte

IBAN

BIC

Domiciliation bancaire

Créancier:  
Kyaneos Asset Management  
Immeuble Grand Angle  
Avenue de la 2<sup>ème</sup> DB  
30133 Les Angles  
ICS : FR94ZZZ893531

Pour garantir l'enregistrement sur le mois en cours, les dossiers avec prélèvement seront acceptés jusqu'au 25 du mois, au-delà la SGP fera au mieux sans garantie. Le compte bancaire (compte courant uniquement) doit être ouvert au nom de l'Associé(e) dans un établissement financier domicilié en France ou dans l'Union Européenne (zone SEPA). En signant le présent mandat, j'autorise la société de gestion Kyaneos Asset Management à envoyer des instructions à ma banque pour débiter mon compte aux coordonnées bancaires ci-dessus du montant dû au titre de ma souscription.

### ÉTAPE 4

## ORIGINE DES FONDS

Nature des fonds :

Somme(s) affectée(s) à l'opération :  
À COMPLETER OBLIGATOIREMENT (en chiffres)

Épargne / Trésorerie	<input type="text"/>	€
Cession d'actif(s) immobilier(s)	<input type="text"/>	€
Cession d'actif(s) financier(s)	<input type="text"/>	€
Emprunt bancaire (banque : _____)	<input type="text"/>	€
Autre, précisez : _____	<input type="text"/>	€

> JOINDRE UN JUSTIFICATIF EN CAS DE SOUSCRIPTION SUPÉRIEURE OU ÉGALE À 100.000 EUROS SUR UNE ANNÉE GLISSANTE

### ÉTAPE 5

## SIGNATURE(S)

J'atteste, nous attestons, que la proposition de souscrire à des parts de SCPI Kyaneos Pierre faite par mon, notre conseiller était appuyée sur les éléments suivants dont j'ai, nous avons, pris connaissance :

- Documentation juridique : Statuts, note d'information, Document d'information clés (DIC)
- Documentation commerciale : Rapport annuel, Bulletin Trimestriel, Condition générale en dernière page de ce document

Je confirme / Nous confirmons que je n'ai/nous n'avons pas été démarché(s) par mon/notre conseiller : la proposition de souscrire à des parts de SCPI Kyaneos Pierre ne s'est faite ni à mon domicile, ni à mon lieu de travail, ni en tout autre lieu non destiné à la commercialisation de produits instruments et services financiers.

**AVERTISSEMENT :** Les SCPI n'offrent ni garantie de capital, ni garantie de rendement. Les performances passées ne préjugent pas des performances à venir. La société de gestion ne garantit pas la revente des parts. La durée recommandée de conservation des parts est de 10 ans et la liquidité du placement est limitée durant toute la durée de vie de la SCPI. Avant tout investissement ou réinvestissement, vous devez vérifier qu'il est adapté à votre situation patrimoniale, votre appétence au risque, et votre profil d'investisseur.

Fait à : \_\_\_\_\_ SOUSCRIPTEUR

Fait à : \_\_\_\_\_ CO-SOUSCRIPTEUR

Le : \_\_\_\_\_

Le : \_\_\_\_\_



Signature manuscrite ou signature électronique certifiée par un tiers de confiance (Yousign, Universign, Docusign...). Les autres types de signatures (signature via Adobe par exemple) seront refusés. Les dossiers non datés/sans lieu/sans signatures seront également refusés : le présent document sera à compléter et à envoyer de nouveau.

**POUR LES PARTICULIERS**

- Passeport ou carte nationale d'identité **à jour**
- Justificatif de domicile **de moins de 3 mois**
- Relevé d'Identité Bancaire **format IBAN**
- Justificatif d'origine des fonds (**si > 100 000€ sur une année glissante**)
- Deuxième justificatif d'identité **à jour** si vous souscrivez directement (sans intermédiaire) auprès de Kyaneos AM (passeport, carte nationale d'identité, permis de conduire, carte vitale...)
- Document d'Entrée en Relation si vous souscrivez directement (sans intermédiaire) auprès de Kyaneos AM

**POUR LES SOCIÉTÉS**

- Passeport ou carte nationale d'identité **à jour** du ou des représentants légaux
- KBIS **de moins de 3 mois + RIB** format IBAN
- Statuts **à jour**
- Compte de résultat et bilan** du dernier exercice
- Justificatif d'origine des fonds (**si > 100 000€ sur une année glissante**)
- Formulaire **DBE-SI** (bénéficiaires effectifs) / RBE
- Passeport ou CNI **à jour** du/des bénéficiaire(s) effectif(s)

**CONDITIONS GÉNÉRALES****OBJET SOCIAL**

Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

**DATE DE CRÉATION**

23 avril 2018

**DATE D'OUVERTURE DES SOUSCRIPTIONS AU PUBLIC**

Le 18 juin 2018

**DURÉE**

La durée de la société est fixée à 99 années à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

**CAPITAL SOCIAL MAXIMUM :**

500 000 000€

**PRIX DE SOUSCRIPTION (à compter du 01/07/2023)**

Pour une part :

Nominal :

1 100 €

Prime d'émission :

800 €

dont commission de souscription due :

300 €

121 €

**COMMISSION DE SOUSCRIPTION**

La SCPI règle à la Société de Gestion une commission de souscription de 11% TTI. Cette commission est destinée à amortir notamment:

- les frais de collecte à hauteur de 8 % TTI (la commission est exonérée de TVA conformément à l'article 261 C-I-e du Code général des impôts).

- les frais de recherche et d'investissement à hauteur de 3% TTI (commission exonérée en vertu de l'article 135, paragraphe I, sous g de la directive 2006/112/CE du Conseil du 28 novembre 2006)

Une partie de la commission de souscription de 11% TTI pourrait être reversée par la société de gestion au Conseiller / Commercialisateur. Pour connaître le niveau de sa rémunération, merci de vous rapprocher de votre Conseiller / Commercialisateur.

**JOUISSANCE DES PARTS**

Les parts souscrites sur un mois N portent jouissance au **premier jour du 6<sup>e</sup> mois** suivant la souscription.

**MINIMUM DE SOUSCRIPTION**

Le minimum est fixé à **dix parts pour tout nouvel associé**.

**FISCALITÉ**

**Personnes physiques :** La SCPI KYANEOS PIERRE bénéficie du régime fiscal prévu par l'article 239 septies du Code Général des Impôts imposant le revenu entre les mains de chaque associé. L'associé n'est pas imposé sur le dividende qu'il perçoit mais sur la fraction (calculée au prorata de ses droits et compte tenu de la date de mise en jouissance de ses parts) du revenu net de la Société.

**Personne morales :** La quote-part des résultats sociaux qui revient aux associés personnes morales soumis à l'impôt sur les Sociétés, est déterminée d'après les règles fixées par les articles 38 et 39 du Code Général des Impôts concernant les bénéfices industriels et commerciaux.

La fiscalité est propre à chaque investisseur et requiert une analyse personnalisée.

**MODALITÉS DE RÈGLEMENT**

Le règlement s'effectue à l'ordre de KYANEOS PIERRE au moment de la souscription et pour la totalité du prix de souscription. Les dossiers complets sont enregistrés selon leur ordre d'horodatage par la société de gestion.

**MOYEN DE TRANSMISSION DES DOSSIERS**

Les souscriptions en version papier sont à envoyer au siège de la Société de Gestion : Kyaneos AM.

**Il est vivement conseillé de faire parvenir son dossier avec un courrier suivi ou un recommandé.**

Les souscriptions au format électronique (Universign, Docusign...) sont à transmettre par email, à l'adresse suivante : [souscriptions@kyaneosam.com](mailto:souscriptions@kyaneosam.com)

**COMMENT S'INFORMER?**

L'ensemble de la documentation de la SCPI est disponible sur : [kyaneosam.com](http://kyaneosam.com) et au siège de la Société.

Nous sommes disponibles via [contact@kyaneosam.com](mailto:contact@kyaneosam.com) ou au 04 86 34 80 73 pour toute demande d'informations ou de documents.

Votre conseiller habituel peut également vous informer et recevoir vos demandes.

Vos informations personnelles nous aident à mieux vous connaître. Nous les conservons durant la période de détention des parts. Après sortie du produit, elles sont conservées pendant le délai de prescription. Vous gardez bien sûr tout loisir d'y accéder, de demander leur modification, rectification, portabilité ou effacement et de vous opposer à leur utilisation. Vous pouvez également prendre contact avec le responsable des données personnelles pour toute information ou contestation (loi «Informatique & Libertés») relative aux données vous concernant en adressant un courriel à l'adresse [contact@kyaneosAM.com](mailto:contact@kyaneosAM.com) ou en adressant un courrier auprès de : Kyaneos Asset Management, Immeuble Grand Angle - Avenue de la 2<sup>e</sup> DB - 30133 Les Angles.

**KYANEOS ASSET MANAGEMENT**

SAS au capital de 276.500 € - RCS Nîmes n° 834 610 313 - Immeuble Grand Angle - Avenue de la 2<sup>ème</sup> DB - 30133 Les Angles

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-I8000002 du 26/02/2018

**KYANEOSAM.COM**

**RÉSERVÉ AU CONSEILLER**

Retournez ce bulletin à l'adresse ci-dessous :

**escpi.com**

27 avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie 75116 Paris

Tél. 01 40 75 10 10 • Fax 01 47 20 52 00