

## > COMMENT REMPLIR SON DOSSIER DE SOUSCRIPTION ?

**Après avoir pris connaissance de la documentation réglementaire,**  
complétez les documents suivants :



**Questionnaire** de connaissance client

**Récépissé de communication** des documents réglementaires

> 48h de délai entre la date de signature du récépissé et du bulletin de souscription en cas de démarchage financier

**Bulletin de souscription**

*en double exemplaire*

**LES ZONES GRISÉES DES DOCUMENTS DOIVENT TOUTES ÊTRE COMPLÉTÉES**

## > QUELS DOCUMENTS JOINDRE AU DOSSIER DE SOUSCRIPTION ?

### > 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)
- **Dernier avis d'impôt sur le revenu**
- Deuxième justificatif d'identité à jour (passeport, carte nationale d'identité, permis de conduire, carte vitale...) 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)
- Passeport ou carte nationale d'identité **à jour** du/des bénéficiaire(s) effectif(s)

**CES DOCUMENTS SONT A JOINDRE OBLIGATOIREMENT AU DOSSIER**

## > COMMENT ENVOYER LE DOSSIER DE SOUSCRIPTION ?

- > Renvoyez votre dossier **complet** accompagné de l'éventuel chèque à l'adresse suivante:  
Kyaneos AM - Immeuble Grand Angle, Avenue de la 2<sup>ème</sup> Division Blindée  
30133 Les Angles

**Privilégiez un envoi avec suivi ou en recommandé.**

## > COMMENT M'INFORMER SUR LE TRAITEMENT DE MON DOSSIER ?

Vous pouvez nous contacter à tout moment via **souscriptions@kyaneosam.com** et au **04 86 34 80 73**.

A réception de votre dossier, nous revenons vers vous rapidement pour vous informer de la complétude de votre dossier et vous réclamer les éventuels éléments manquants.

Dans les 15 jours suivant l'enregistrement de votre souscription, vous recevrez un certificat de parts.



> Vous avez entre les mains un dossier pour la souscription de parts de la SCPI Kyaneos Denormandie 3 qui vous a été remis par votre conseiller. Ce dossier comprend deux parties : un récépissé attestant de la remise des documents d'information relative à ce produit et le bulletin de souscription. Conformément à l'article L-341-16-IV du Code Monétaire et Financier, **en cas de démarchage, vous disposez d'un délai de réflexion de 48h avant de signer votre ordre de souscription** et faire parvenir les fonds, à compter du lendemain de la signature du présent récépissé.

## > VOUS ÊTES UN PARTICULIER

Mr Mme

Numéro associé (si déjà associé) Nom Prénom Date de naissance Ville de naissance Pays de naissance 

## > Co-souscripteur (le cas échéant)

Mr Mme

Nom Prénom Date de naissance Ville de naissance Pays de naissance 

## > VOUS ÊTES UNE SOCIÉTÉ

Numéro associé (si déjà associé) Forme juridique Dénomination sociale N° SIREN 

## > Représentant habilité :

Nom Prénom Date de naissance Ville de naissance Pays de naissance 

J'atteste, nous attestons, que la proposition de souscrire à des parts de SCPI Kyaneos Denormandie 3 faite par mon, notre conseiller était appuyée sur les éléments suivants dont j'ai, nous avons, pris connaissance:

- # Statuts à jour de la SCPI
- # Note d'information à jour de la SCPI
- # Document d'Informations Clés (DIC) à jour de la SCPI
- # Dernier rapport annuel (si existant)
- # Dernier bulletin trimestriel (si existant)
- # Conditions générales (dernière page du présent document)

A compter du lendemain de la signature du présent récépissé, je (nous) dispose(ons) d'un délai minimum de 48h pour réfléchir à l'opportunité de souscrire à la présente proposition. **Avant l'expiration de ce délai de réflexion, Kyaneos AM ou toute personne mandatée ne peut recueillir ni ordres, ni fonds de ma part en vue de la souscription de parts de SCPI. Ce délai n'a pas lieu d'être si le(s) souscripteur(s) n'a(ont) pas fait l'objet d'un démarchage, auquel cas, il convient de cocher la case ci dessous :**

Je n'ai/Nous n'avons pas été démarché(s) par mon/notre, conseiller : la proposition de souscrire à des parts de SCPI Kyaneos Denormandie 3 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.

## Accord relatif à la transmission électronique des documents

En cochant cette case, j'accepte de recevoir les informations relatives à la vie de la SCPI (**bulletins trimestriels, bordereau de dividendes, documents relatifs aux Assemblées Générales..**) directement par courriel à l'adresse email suivante :

 @ 

Je m'engage à la consulter régulièrement et à informer Kyaneos AM de tout changement y afférent.

## Signature(s) > Manuscrite ou électronique certifiée par un tiers de confiance.

Fait à

Signature du souscripteur :

En date du | |

Signature du co-souscripteur:

> VOUS ÊTES UN PARTICULIER  M.  MmeNuméro associé (si déjà associé) Nom Prénom Nom de jeune fille Nationalité Date de naissance Ville de naissance Pays de naissance  salarié  non salarié  retraité  sans professionProfession 

(si retraité, indiquez votre ancienne profession)

## Situation de famille Régime matrimonial

- célibataire  communauté réduite aux acquêts  
 marié(e)  communauté universelle (contrat)  
 veuf(ve)  participation aux acquêts  
 divorcé(e)  séparation de biens  
 pacsé(e)  
 union libre

## Personne politiquement exposée et US Person

- Je suis une personne politiquement exposée <sup>(1)</sup>  
 Je suis une US Person <sup>(2)</sup>

## &gt; VOUS ÊTES UNE SOCIÉTÉ

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

## Représentant légal :

Nom Prénom Date de naissance Ville de naissance Pays de naissance 

## Personne politiquement exposée et US Person

- Je suis une personne politiquement exposée <sup>(1)</sup>  
 Je suis une US Person <sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup> Personne physique exerçant (ou ayant exercé dans les douze derniers mois) une haute fonction publique, ou qui est intimement associée à une telle personne.<sup>(2)</sup> 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 fixe Téléphone mobile Adresse postale Code postal  Ville  Pays 

## Co-Souscripteur, le cas échéant

 M.  MmeNuméro associé (si déjà associé) Nom Prénom Nom de jeune fille Nationalité Date de naissance Ville de naissance Pays de naissance  salarié  non salarié  retraité  sans professionProfession 

(si retraité, indiquez votre ancienne profession)

 Je suis une personne politiquement exposée <sup>(1)</sup>  Je suis une US Person <sup>(2)</sup>

## Ordre de souscription

Prix de la part : 1 000€

Nombre de parts :  en toutes lettres  en chiffresMontant souscrit :  en toutes lettres  € en chiffres

## Paiement :

 Chèque à l'ordre de SCPI KYANEOS DENORMANDIE 3  Virement sur le compte de la SCPI FR76 4097 8000 8721 0525 7621 557. BIC BSPFFRPPXXX

## Signature(s) &gt; Manuscrite ou électronique certifiée par un tiers de confiance.

Fait à

Signature du souscripteur :

En date du | |

Signature du co-souscripteur :

## RÉSERVÉ AU CONSEILLER

Société Nom Email Téléphone 

Signature :

**AVERTISSEMENT**

**Les SCPI n'offrent ni garantie de capital, ni garantie de rendement. Les performances passées ne préjugent pas des performances à venir. Il est fortement recommandé de conserver ses parts jusqu'à dissolution totale de la SCPI. La liquidité de vos parts est très limitée. 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.**

Nature des fonds :	Somme(s) affectée(s) à l'opération : <b>A COMPLETER OBLIGATOIREMENT</b>
Epargne / Trésorerie	€
Cession d'actif(s) immobilier(s)	€
Cession d'actif(s) financier(s)	€
Emprunt bancaire (banque: _____ )	€
Autre, précisez :	€

**> JOINDRE UN JUSTIFICATIF EN CAS DE SOUSCRIPTION SUPÉRIEURE A 100.000 EUROS SUR UNE ANNÉE GLISSANTE**

**Objet social**

Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

**Date d'ouverture des souscriptions au public**

01/09/2022

**Date de création**

03/08/2022

**Modalités de règlement**

Le règlement s'effectue à l'ordre de KYANEOS DENORMANDIE 3 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.

**Durée de la Société**

Jusqu'au 03/08/2033 puis dissolution

**Capital social maximum**

7 500 000 €

**Moyen de transmission des dossiers**

Les souscriptions en version papier sont à envoyer au siège de la Société de Gestion : Kyaneos AM - Immeuble Grand Angle Avenue de la 2<sup>ème</sup> Division Blindée - 30133 Les Angles

**Prix de souscription (à compter du 01/09/2022)**

Nominal : **1.000,00 €**  
 Prime d'émission : **750,00 €**  
 dont commission de souscription due : **250,00 €**

**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).

**Commission de souscription**

**110,00 €**

La SCPI règle à la Société de Gestion une commission de souscription de 12% TTI. Cette commission est destinée à amortir notamment:

- les frais de collecte à hauteur de 10 % TTI (la commission est exonérée de TVA conformément à l'article 261 C-1<sup>o</sup>-e du Code général des impôts).
- les frais de recherche et d'investissement à hauteur de 2% 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)

**Suivi de votre dossier de souscription**

**Kyaneos n'offre pas d'espace client personnalisé à ce jour.**  
 Contactez nous par téléphone (04 86 34 80 73)

**Jouissance des parts**

Les parts souscrites sur un mois N portent jouissance au **premier jour du 6ème mois** suivant la souscription.

**Minimum de souscription**

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

**Fiscalité**

**Personnes physiques :** La SCPI KYANEOS DENORMANDIE 3 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.**

**Remise en cause de l'avantage fiscal**

Si vous cédez vos parts avant l'échéance de la SCPI, vous perdrez l'avantage fiscal et devrez restituer les avantages fiscaux déjà perçus. L'avantage fiscal n'est ni reportable, ni restituable : la fraction non consommée est définitivement perdue.

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 2ème Division Blindée - 30133 Les Angles.

**KYANEOS ASSET MANAGEMENT**

SAS au capital de 276.500 € - RCS Avignon n° 834 610 313 - Immeuble Grand Angle, Avenue de la 2<sup>ème</sup> Division Blindée 30133 Les Angles  
 Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-1800002 du 26/02/2018  
[www.kyaneosam.com](http://www.kyaneosam.com)