

## MAJ : JUILLET 2025

Conformément à la réglementation en vigueur, Kyaneos Asset Management doit s'informer de la situation patrimoniale de ses clients, de leur connaissance et de leur expérience en matière de placements financiers, ainsi que de leur objectif de placement. Il est donc primordial que vos réponses soient complètes et sincères, afin de nous permettre d'évaluer l'adéquation du produit avec votre situation personnelle.

Au sens de la directive MIF, vous serez d'emblée classé en tant que « client non professionnel » et bénéficierez ainsi de la catégorisation la plus sécurisée. Si toutefois cette classification ne vous semblait pas adaptée à votre situation, merci de bien vouloir prendre contact avec la Société de Gestion.

**AVERTISSEMENT : Pour que votre questionnaire soit valide, l'intégralité du document doit être complété.**

## VOUS ÊTES UN PARTICULIER

### SOUSCRIPTEUR

M.  Mme

Numéro associé (si déjà associé)

Nom

Prénom

Date de naissance

### CO-SOUSCRIPTEUR (le cas échéant)

M.  Mme

Numéro associé (si déjà associé)

Nom

Prénom

Date de naissance

Les informations relatives à votre patrimoine et vos revenus vous sont demandées dans le cadre de la réglementation LCB/FT mais n'ont pas vocation à réaliser un conseil adapté à votre profil de client.

### PATRIMOINE GLOBAL NET DE VOTRE FOYER :

- |   |                     |                        |
|---|---------------------|------------------------|
| <input type="checkbox"/> Moins de 50 000 €            | Immobilier :        | <input type="text"/> % |
| <input type="checkbox"/> Entre 50 001 € et 100 000 €  | Assurances :        | <input type="text"/> % |
| <input type="checkbox"/> Entre 100 001 € et 200 000 € | Actifs financiers : | <input type="text"/> % |
| <input type="checkbox"/> Entre 200 001 € et 500 000 € | Liquidités :        | <input type="text"/> % |
| <input type="checkbox"/> Plus de 500 000 €            | Autre :             | <input type="text"/> % |
|   | <b>TOTAL :</b>      | <b>100 %</b>           |

### REVENU FISCAL GLOBAL DE VOTRE FOYER

- Moins de 25 000 €
- Entre 25 001 € et 50 000 €
- Entre 50 001 € et 100 000 €
- Entre 100 001 € et 500 000 €
- Plus de 500 000 €

### A COMBIEN ESTIMEZ-VOUS VOTRE CAPACITÉ D'ÉPARGNE ?

€ /an

### RÉPARTITION DES CHARGES DE VOTRE FOYER

Emprunt immobilier  € /an

Crédit à la consommation  € /an

Autre  € /an

Précisez quel type :

### CES REVENUS PROVIENNENT DE :

Salaire net  € /an

Retraite  € /an

Revenus immobiliers  € /an

Autre  € /an

Précisez quel type :

OU

## VOUS ÊTES UNE SOCIÉTÉ

### À PROPOS DE LA SOCIÉTÉ

Numéro associé (si déjà associé)

Forme juridique

Dénomination sociale

N° SIREN

REPRÉSENTANT LÉGAL M.  Mme

Nom

Prénom

Fonction

## VOUS ÊTES UN PARTICULIER OU UNE SOCIÉTÉ

### VOTRE NIVEAU DE CONNAISSANCE OU D'INTERVENTION SUR LES INSTRUMENTS FINANCIERS, EN PARTICULIER EN SCPI :

- Investisseur basique** : ayant une connaissance de base des SCPI et pouvant prendre une décision d'investir, appuyée sur une documentation d'offre réglementée. Ce profil est adapté, par exemple, à un investisseur réalisant sa première opération.
- Investisseur intermédiaire** : ayant une connaissance moyenne des SCPI et pouvant prendre une décision d'investir, appuyée sur une documentation réglementée, avec la connaissance et la compréhension suffisante pour jauger des caractéristiques et des risques indiqués dans la documentation. Ce profil est adapté par exemple à une personne ayant déjà une connaissance du secteur financier.
- Investisseur confirmé** : ayant une bonne connaissance des SCPI et ayant une solide expérience professionnelle dans le secteur financier ou étant accompagné et conseillé par des professionnels en investissement.
- Investisseur expert** : ayant une connaissance de spécialiste des instruments financiers complexes comme, par exemple, des CFD (Contrat For Difference), et notamment des SCPI

### INDIQUEZ LA FRÉQUENCE DE VOS OPÉRATIONS D'ACHAT ET DE VENTE SUR INSTRUMENTS FINANCIERS :

- Aucune transaction dans l'année
- Moins de 40 transactions/an
- Plus de 40 transactions/an

### INDIQUEZ LE MONTANT MOYEN DE VOS TRANSACTIONS :

- Moins de 15 000€
- Entre 15 000€ et 100 000€
- Entre 100 000€ et 300 000€
- Entre 300 000€ et 500 000€
- Entre 500 000€ et 1 000 000€
- Plus de 1 000 000€

### CONNAISSEZ VOUS LES CARACTÉRISTIQUES (OBJECTIFS, RISQUES...) DES INSTRUMENTS SUIVANTS? LE CAS ÉCHÉANT, RENSEIGNEZ LE NOMBRE D'OPÉRATIONS RÉALISÉES LA DERNIÈRE ANNÉE :

Produits monétaires :  Oui  Non      Nombre d'opérations :  Moins de 10  Plus de 10

Produits obligataires :  Oui  Non      Nombre d'opérations :  Moins de 10  Plus de 10

Actions cotées :  Oui  Non      Nombre d'opérations :  Moins de 10  Plus de 10

Pierre Papier (SCPI) :  Oui  Non      Nombre d'opérations :  Moins de 10  Plus de 10

Autres, précisez :

Oui  Non      Nombre d'opérations :  Moins de 10  Plus de 10

Oui  Non      Nombre d'opérations :  Moins de 10  Plus de 10

### LES MODES DE GESTION AUXQUELS VOUS AVEZ DÉJÀ EU RECOURS :

- Gestion directe, précisez les instruments :
- Gestion conseillée, précisez les instruments :
- Gestion sous mandat, précisez les instruments :

## ▲ VOTRE APPROCHE DES SCPI

### A / LES MODES DE GESTION AUXQUELS VOUS AVEZ DÉJÀ EU RECOURS :

SOUSCRIPTEUR

CO-SOUSCRIPTEUR

**1 Le rendement potentiel distribué par les SCPI n'est pas garanti : les revenus distribués peuvent varier à la hausse comme à la baisse. Les nus-proprétaires ne touchent pas de revenus durant la durée du démembrement. Ce risque est accru en cas de souscription à crédit. Êtes-vous conscient(e) de ce risque, et prêt(e) à l'accepter?**

Oui, je suis conscient(e) de ce risque et je suis prêt(e) à l'accepter.

Non, je ne suis pas prêt(e) à accepter ce risque.

**2 Les SCPI intègrent par nature un risque de liquidité : la Société de Gestion ne peut garantir aux souscripteurs ni le retrait, ni la revente, ni le remboursement de leurs parts. Ce risque est accru lors d'une souscription en démembrement temporaire ou à crédit. Êtes-vous conscient(e) de ce risque et prêt(e) à l'accepter?**

Oui, je suis conscient(e) de ce risque et je suis prêt(e) à l'accepter.

Non, je ne suis pas prêt(e) à accepter ce risque.

**3 Le capital investi dans une SCPI n'est pas garanti : le prix de la part peut varier à la hausse comme à la baisse. Ainsi, en cas de retrait de parts en pleine propriété, la somme qui vous sera restituée pourrait être inférieure à votre investissement initial. Ce risque est accru en cas de souscription à crédit ou de cession de parts détenues en démembrement temporaire. Êtes-vous conscient(e) de ce risque et prêt(e) à l'accepter ?**

Oui, je suis conscient(e) de ce risque et je suis prêt(e) à l'accepter.

Non, je ne suis pas prêt(e) à accepter ce risque.

**4 Un placement en SCPI s'apparente à un placement immobilier : la durée de placement recommandée est de dix (10) ans. En cas de démembrement temporaire de durée :**

- < à 10 ans, la durée de placement recommandée est de 10 ans
- > à 10 ans, la durée de placement recommandée correspond à la durée de démembrement.

**Êtes-vous conscient(e) de ce risque et prêt(e) à l'accepter ?**

Oui, je suis conscient(e) de ce risque et je suis prêt(e) à l'accepter.

Non, je ne suis pas prêt(e) à accepter ce risque.

**5 Vous vous apprêtez à souscrire des parts de SCPI Kyaneos Pierre. Quel est le but de votre investissement ? (plusieurs réponses possibles)**

Constituer et valoriser un patrimoine

Rechercher des revenus complémentaires :

- Pleine Propriété = Immédiats (après délai de jouissance de 6 mois)
- Nue-Propriété = A la fin du démembrement temporaire
- Usufruit = Pendant la durée du démembrement temporaire

Obtenir une réduction d'impôt

Me constituer une épargne disponible immédiatement si besoin

Autres raisons (précisez) :

**B / RISQUES ET OBJECTIFS EXTRA-FINANCIERS :**SOUSCRIPTEURCO-SOUSCRIPTEUR

**1** La SCPI Kyaneos Pierre n'a pas pour objectif de détenir des actifs immobiliers considérés comme durables par la taxonomie européenne, ainsi le ratio d'exposition à ce type d'actif pourrait être de 0%.

Avez-vous conscience de ce seuil et correspond-il à vos objectifs ?

Oui, cela correspond à mon objectif de proportion d'actifs considérés comme durables par la taxonomie européenne.

Non, cela ne correspond pas à mon objectif de proportion d'actifs considérés comme durables par la taxonomie européenne.

Un des objectifs de durabilité fixé par la taxonomie européenne concerne les émissions de perturbateurs endocriniens des matériaux de rénovation utilisés : ces émissions doivent être inférieures à 7mg/m<sup>3</sup> pour que l'immeuble soit aligné avec les objectifs. Nous ne disposons pas de ces données pour l'entièreté des matériaux utilisés, ainsi, aucun de nos immeubles ne peut être considéré comme durable par la taxonomie européenne.

**2** La SCPI Kyaneos Pierre a un objectif de durabilité (non nécessairement aligné avec les objectifs fixés par la taxonomie et la réglementation SFDR) portant sur a minima 64% de ses actifs immobiliers et est soumise à l'article 8 de la réglementation "SFDR".

Avez-vous conscience de ce seuil et correspond-il à vos objectifs ?

Oui, cela correspond à mon objectif de proportion d'actifs ayant un objectif de durabilité.

Non, cela ne correspond pas à mon objectif de proportion d'actifs ayant un objectif de durabilité.

La SCPI Kyaneos Pierre a plusieurs objectifs extra-financiers environnementaux et sociétaux. Dans les 12 mois suivant l'acquisition, 80% des logements détenus doivent avoir une note d'efficacité énergétique et une note de qualité du logement supérieure ou égale à 3/5 : reportez-vous à la documentation commerciale et la note d'information pour davantage d'informations sur ces objectifs extra-financiers.

**3** La SCPI Kyaneos Pierre prend en compte les principales incidences négatives (PIN) sur les investissements en immobilier résidentiel qui représentent a minima 80% des actifs. Cependant, les seuils fixés par la réglementation (\*) ne correspondent pas à nos objectifs de rénovation, ainsi, la SCPI Kyaneos Pierre pourrait avoir l'ensemble de ses actifs considérés comme inefficace sur le plan énergétique (DPE C ou inférieur) par la réglementation SFDR.

Oui, cela correspond à mon objectif portant sur le suivi et le ratio d'actifs respectant les PIN.

Non, cela ne correspond pas à mon objectif portant sur le suivi et le ratio d'actifs respectant les PIN.

\*Les 3 PIN choisis pour la SCPI Kyaneos Pierre sont "La part d'actifs non équipés pour le tri des déchets", "Les expositions aux énergies fossiles" et "L'exposition aux actifs inefficaces sur le plan énergétique". Concernant ce troisième point, nous soulignons que la SCPI Kyaneos Pierre investit dans des immeubles anciens dans le but de les rénover. Les travaux nécessaires pour atteindre des niveaux de DPE "A" ou "B" sur des immeubles anciens ou très anciens ne sont pas compatibles avec nos objectifs de rendement.

**SIGNATURE(S)****> MANUSCRITE OU ÉLECTRONIQUE CERTIFIÉE PAR UN TIERS DE CONFIANCE**

J'atteste, Nous attestons, avoir répondu à ce questionnaire avec exactitude et sincérité et avoir pris connaissance des risques ci-dessus.

Dans le cas où vous avez déjà complété un questionnaire il y a moins d'un an, et que votre situation personnelle n'a pas évolué depuis, vous pouvez cocher cette case et signer directement le formulaire.

Fait à : \_\_\_\_\_ SOUSCRIPTEURFait à : \_\_\_\_\_ CO-SOUSCRIPTEUR

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

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

Dispositif de traitement des données personnelles : Kyaneos AM est responsable du traitement des données personnelles auquel elle procède au sens des dispositions du Règlement 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (ci-après «RGPD») et procède au dit traitement conformément à l'article 6 (1) c/ du RGPD. Sont seuls destinataires de tout ou partie des données, les membres habilités de Kyaneos AM, les autorités légales, administratives ou réglementaires qui sont en droit, au regard de leur statut, de les recevoir. Je reconnais (i) avoir été informé(e) de mes droits, à tout moment, d'accéder aux données à caractère personnel me concernant, de rectifier ou d'effacer celles-ci, de limiter le traitement ou de m'opposer à celui-ci, et de la portabilité de mes données et (ii) avoir pris connaissance des conditions d'utilisation et de la durée de conservation de mes données, disponibles sur kyaneosam.com.