



^ #343 - 25 rue Clovis Cappon
76190 Yvetot

05

Projet de résolutions



▾ RÉSOLUTIONS VOTÉES EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE 2025

Exercice clos le 31 décembre 2025

Les associés de la SCPI Kyaneos Pierre sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire au siège de Kyaneos Asset Management au 1578 Avenue de la 2^e Division Blindée, 30133 Les Angles :

- ▲ Sur première le lundi 22 juin 2026 à 11h30.
- ▲ Sur seconde convocation, dans l'hypothèse où le quorum ne serait pas atteint sur première convocation, le lundi 29 juin 2026 à 11h30.

Le texte des résolutions qui seront proposées aux associés est le suivant :

Première résolution - Approbation des comptes et quitus

L'Assemblée Générale Ordinaire, ayant pris connaissance des rapports présentés par la Société de Gestion et le Conseil de Surveillance, ainsi que du rapport général du Commissaire aux Comptes, propose d'approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 tels qu'ils lui ont été soumis, qui se traduisent par un bénéfice de l'exercice de 17 143 492,22€ ; et propose de donner quitus à Kyaneos Asset Management pour sa gestion en 2025.

Deuxième résolution - Approbation des conventions

L'Assemblée Générale Ordinaire, ayant pris connaissance du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport spécial du Commissaire aux Comptes établis en application de l'article L. 214-I06 du Code Monétaire et Financier, propose d'approuver les conventions conclues entre la SCPI et la Société de Gestion, au titre de l'exercice 2025, étant précisé que les conventions conclues avec les sociétés liées Kyaneos Gestion et AMG Services font l'objet des septième et huitième résolutions, conformément à l'article 18 des statuts.

Troisième résolution - Affectation du résultat

L'Assemblée Générale Ordinaire propose d'affecter le bénéfice de l'exercice 2025 s'élevant à 17 143 492,22€ de la manière suivante :

- ▲ En affectation aux dividendes, correspondant aux acomptes déjà versés : 16 898 604,00 €
- ▲ En affectation au report à nouveau : 244 888,22€

Quatrième résolution - Approbation de la valeur comptable

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur comptable de la société arrêtée au 31 décembre 2025

telle qu'elle lui est présentée, qui s'élève à 194,50€ par part.

Cinquième résolution - Approbation de la valeur de réalisation

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur de réalisation de la société arrêtée au 31 décembre 2025, telle qu'elle lui est présentée, qui s'élève à 187,10 € par part.

Sixième résolution - Approbation de la valeur de reconstitution

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur de reconstitution de la société arrêtée au 31 décembre 2025, telle qu'elle lui est présentée, qui s'élève à 225,26 € par part.

Septième résolution - Approbation du gestionnaire locatif Kyaneos Gestion

L'Assemblée Générale Ordinaire propose d'accepter qu'une partie ou la totalité de la gestion locative des immeubles soit confiée à la société « Kyaneos Gestion » qui est une société liée à Kyaneos Asset Management (Société de Gestion de la SCPI Kyaneos Pierre). Il est rappelé que « Société liée » signifie que l'actionnaire majoritaire de Kyaneos Gestion est le même que celui de Kyaneos Asset Management. À titre d'information, l'actionnaire majoritaire est également Président de Kyaneos Asset Management.

Afin d'encadrer ce conflit d'intérêts, un appel d'offres annuel sera effectué et les honoraires seront en ligne avec les honoraires facturés par les autres prestataires, à savoir :

- ▲ Pour la gestion locative : 5%HT des loyers encaissés charges comprises.
- ▲ Pour la relocation (rédaction du bail et état des lieux) : le barème fixé par la loi Alur dans la limite d'un mois de loyer.

À titre d'information, en 2025, les frais de gestion locative et d'honoraires de gestion s'élèvent à 2 318 479,17€.

EDITO
RAPPORT DE GESTION
LES COMPTES AU 31 DÉCEMBRE 2025
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
PROJET DE RÉSOLUTIONS
POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION ET DE CONTRÔLE INTERNE

Huitième résolution – Approbation de la société d’entretien et de dépannage AMG Services

L’Assemblée Générale Ordinaire propose d’accepter qu’une partie ou la totalité des travaux de maintenance et de dépannage divers soit confiée à la société « AMG Services » qui est une société liée à Kyaneos Asset Management (Société de Gestion de la SCPI Kyaneos Pierre). Il est rappelé que « Société liée » signifie que l’actionnaire majoritaire de AMG Services est le même que celui de Kyaneos Asset Management. À titre d’information, l’actionnaire majoritaire est également Président de Kyaneos Asset Management.

Afin d’encadrer ce conflit d’intérêts, les travaux de maintenance et de dépannage seront facturés à l’aide d’un bordereau de prix unitaire. Ce bordereau de prix unitaire sera validé par des personnes n’ayant pas de conflit d’intérêts et l’expérience nécessaire pour veiller à l’intérêt des porteurs de parts de la SCPI Kyaneos Pierre : le Président de Kyaneos Gestion et le Directeur Travaux – également 2nd Dirigeant Responsable – de Kyaneos Asset Management. De plus, des appels d’offres seront effectués annuellement pour vérifier que la grille de prix est en ligne avec les tarifs habituellement facturés par des prestataires équivalents.

La grille tarifaire est disponible sur simple demande auprès de Kyaneos Asset Management à l’adresse : contact@kyaneosam.com.

A titre d’information, en 2025, le montant total des travaux effectués par la société AMG Services pour le compte de la SCPI Kyaneos Pierre s’élève à 1 071 516,45€.

Neuvième résolution – Rémunération du conseil de surveillance

L’Assemblée Générale Ordinaire décide, pour l’exercice 2025, de ne pas allouer de rémunération aux membres du Conseil de surveillance.

Dixième résolution – Formalités

L’Assemblée Générale Ordinaire confère tous pouvoirs au porteur d’un original, d’une copie ou d’un extrait du présent procès-verbal aux fins d’accomplir toutes les formalités de publicité, de dépôt et autres prévues par la loi et les règlements.

EDITO
RAPPORT DE GESTION
LES COMPTES AU 31 DÉCEMBRE 2025
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
PROJET DE RÉSOLUTIONS
POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION ET DE CONTRÔLE INTERNE