



^ #343 - 25 rue Clovis Cappon  
76190 Yvetot

05

# Projet de résolutions



# ▾ RÉSOLUTIONS VOTÉES EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Exercice clos le 31 décembre 2024

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<sup>ème</sup> Division Blindée, 30133 Les Angles :

▲ Sur première convocation le lundi 16 juin 2025 à 9 heures.

▲ Sur seconde convocation, dans l'hypothèse où le quorum ne serait pas atteint sur première convocation, le lundi 23 juin 2025 à 9 heures.

Le texte des résolutions votées par les 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, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils lui ont été soumis, qui se traduisent par un bénéfice de l'exercice de 16 332 571,46 € : et propose de donner quitus à Kyaneos Asset Management pour sa gestion en 2024.

## 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. 214-106 du Code Monétaire et Financier, prend acte des conventions conclues entre la SCPI et la Société de Gestion, au titre de l'exercice 2024, conformément à l'article 18 des statuts.

## Troisième résolution - Affectation du résultat

L'Assemblée Générale Ordinaire propose d'affecter le bénéfice de l'exercice 2024 s'élevant à 16 332 571,46€ de la manière suivante :

Origine :

- ▲ Résultat bénéficiaire de l'exercice : 16 332 571,46€
- ▲ Prélèvement sur le poste « Report à nouveau créateur » : 133 073,56€

Affectation :

- ▲ A titre de dividendes : 16 465 645,02€
- ▲ Solde du poste « Report à nouveau créateur » : 19 931,91€

## Quatrième résolution - Approbation de la valeur comptable

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur comptable de la société arrêtée au 31 décembre 2024, telle qu'elle lui est présentée, qui s'élève à 194,01€ 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 2024, telle qu'elle lui est présentée, qui s'élève à 188,10€ 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 2024, telle qu'elle lui est présentée, qui s'élève à 225,32€ par part.

## Septième résolution - Approbation du gestionnaire locatif Kyaneos Gestion

L'Assemblée Générale Ordinaire accepte 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. A titre d'information, l'actionnaire majoritaire est également Président de Kyaneos Asset Management.

Afin d'encadrer ce conflit d'intérêts, un appel d'offre 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.

EDITO

RAPPORT DE GESTION

LES COMPTES  
AU 31 DÉCEMBRE 2024

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](mailto:contact@kyaneosam.com).

## Neuvième résolution - Non allocation de jetons de présence

L’Assemblée Générale Ordinaire décide, pour l’exercice 2024, de ne pas allouer de jetons de présence 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 2024	RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES	PROJET DE RÉSOLUTIONS	POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION ET DE CONTRÔLE INTERNE
-------	--------------------	---------------------------------	------------------------------------	-----------------------	--