

MyShareCompany

Deux SCPI,
une vision

MyShareCompany :

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF,
n° GP-19000038 avec effet au 09/10/2019

SAS au capital de 345 212 € - **RCS Paris** 834 045 882

Siège social : 121, avenue de Malakoff - 75116 Paris

Service relations clients : 03 80 59 90 91

contact@mysharecompany.com

www.mysharecompany.com

Document édité en septembre 2026.



Avertissements

L'investissement dans une Société Civile de Placement Immobilier est un placement dont la rentabilité est fonction :

- des éventuels revenus versés qui dépendent des conditions de location des immeubles et peuvent évoluer de manière aléatoire à la hausse comme à la baisse en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, valeurs locatives et régularité des paiements des loyers) ;
- du montant du capital que l'associé percevra lors de la cession de ses parts ou de la liquidation de la SCPI. Ce montant dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprise, sur la durée du placement ainsi que du niveau de la demande.

De plus :

- le capital investi n'est pas garanti, cet investissement comporte un risque de perte de capital ;
- la SCPI ne garantit pas la revente des parts, la sortie n'étant possible que dans le cas de l'existence d'une contrepartie ;
- en cas d'acquisition des parts de SCPI à crédit, le souscripteur ne doit pas tenir compte exclusivement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement ;
- en outre, en cas de défaillance au remboursement du

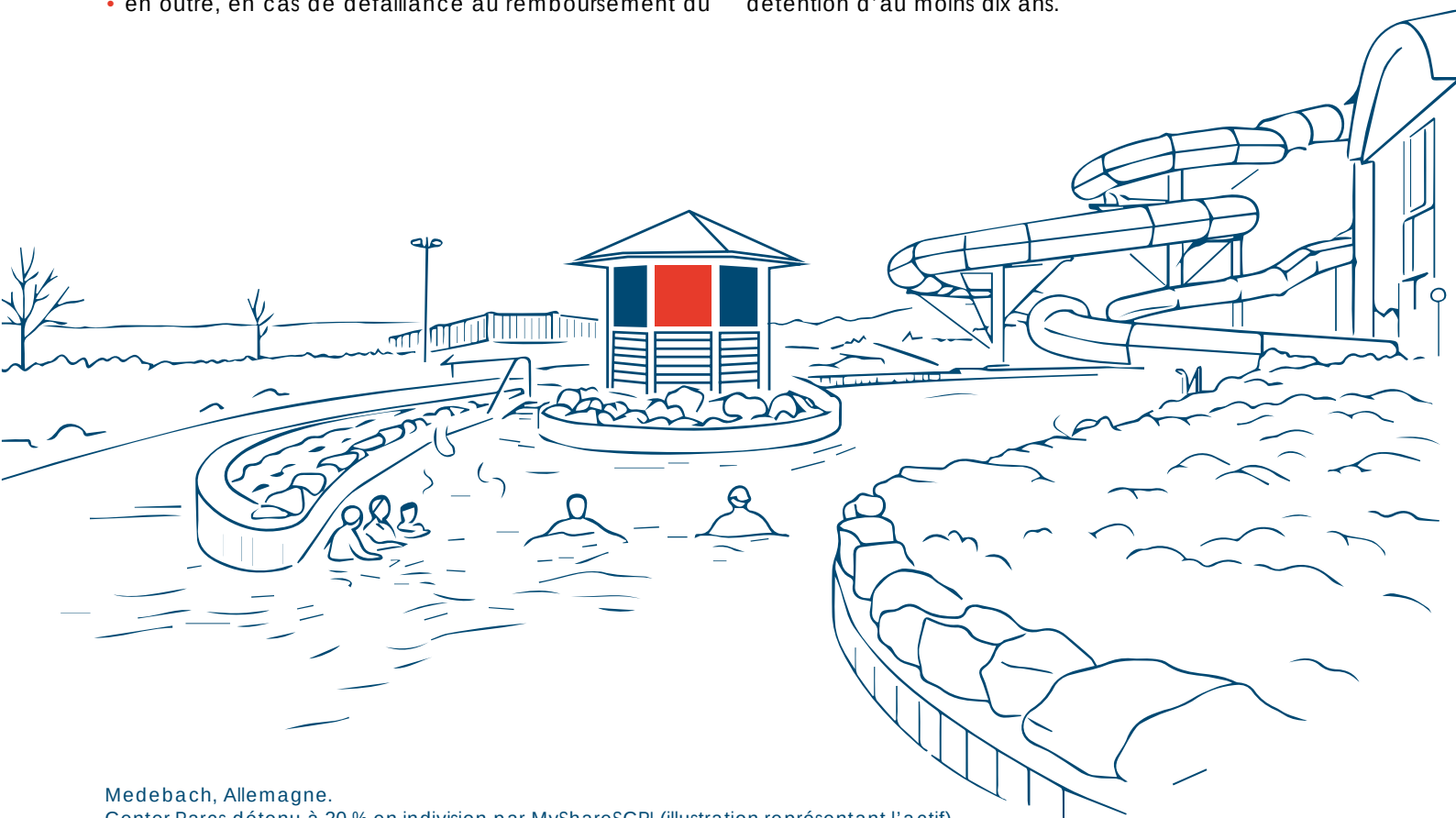
prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte de capital ;

- enfin, en cas de vente des parts de la SCPI à un prix décoté, l'associé devra compenser la différence éventuelle existant entre le capital restant dû (en vue de rembourser le solde du prêt) et le montant issu de la vente de ses parts.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI peut recourir à l'endettement pour financer ses investissements. Néanmoins, le montant total de la dette souscrite par la SCPI devra rester compatible avec ses capacités de remboursement. L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle des associés fixe ce montant de telle sorte qu'il soit compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

Cette opération présente un caractère risqué, le capital perçu par les associés lors de la liquidation de la société étant subordonné au remboursement intégral préalable des emprunts contractés par la SCPI.

S'agissant d'un investissement exclusivement dédié à l'immobilier, celui-ci doit s'envisager à long terme. La Société de Gestion recommande une durée de détention d'au moins dix ans.



Medebach, Allemagne.
Center Parcs détenu à 20 % en indivision par MyShareSCPI (illustration représentant l'actif)

QUI SOMMES-NOUS ?

| Deux partenaires, une ambition partagée

MyShareCompany est une société de gestion de portefeuille, agréée par l'AMF, dont les actionnaires à parts égales sont Drouot Estate, filiale d'AXA France, et Atland Voisin, filiale d'Atland. Dédiée à la clientèle d'AXA France et à ses réseaux de distribution externes, elle capitalise sur les savoir-faire complémentaires de ses deux actionnaires.

ACTIONNAIRE - AXA FRANCE

Drouot Estate

Sélection et distribution d'offres immobilières auprès de la clientèle AXA France.

ACTIONNAIRE - ATLAND

Atland Voisin

Conception, structuration, investissement et gestion de fonds immobiliers pour investisseurs particuliers et institutionnels.

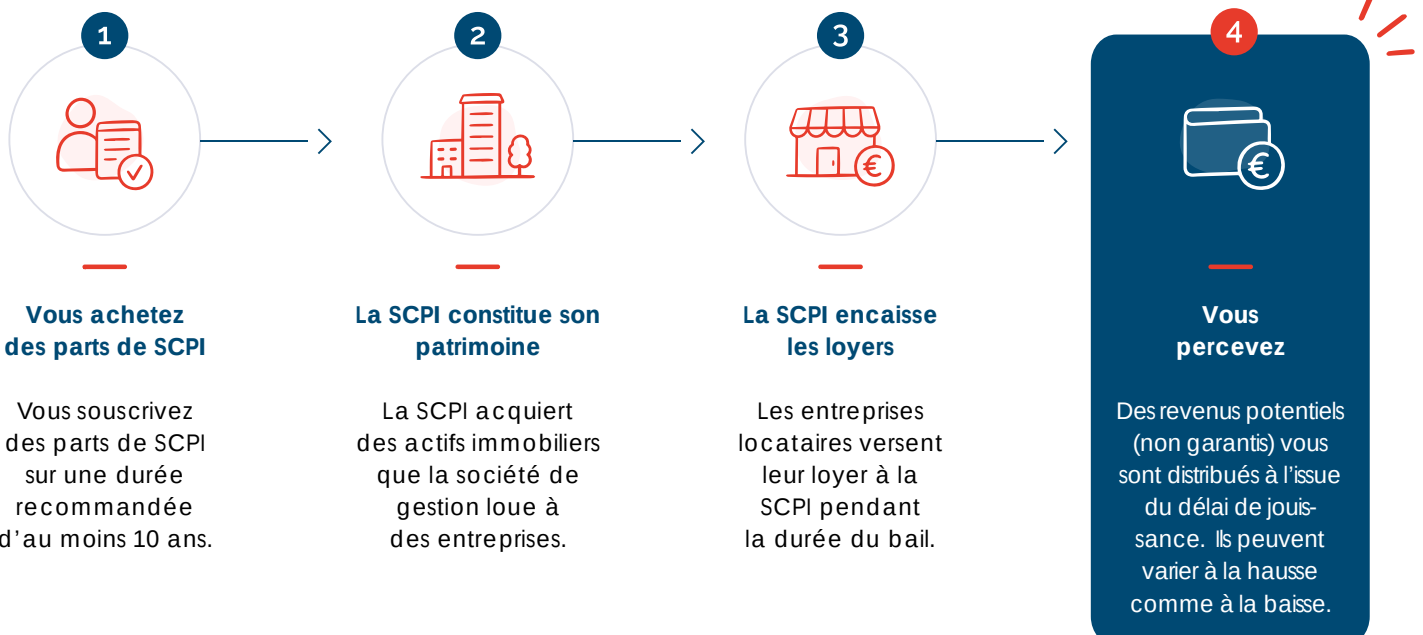


« Notre ambition est de générer une performance durable (non garantie), supérieure à la moyenne du marché des SCPI de rendement, au service de nos associés. »

Étienne WICKER - Président, MyShareCompany

LE FONCTIONNEMENT D'UNE SCPI

| Les principales étapes



LA SCPI DE RENDEMENT DIVERSIFIÉE

MyShareSCPI



Données au 31/12/2025

422,64 M€

Capitalisation

4 769

Associés

140

Immeubles

5,00 %Performance
Globale Annuelle⁽¹⁾**5,00 %**Taux de
distribution⁽²⁾**95,86 %**TOF⁽³⁾
moyen 2025

Madrid, Espagne - Bureaux/Logistique

Les performances passées ne sauraient préjuger des performances futures. L'investissement en SCPI comporte un risque de perte en capital et de liquidité. Le capital investi n'est pas garanti.

Caractéristiques principales

NATURE

SCPI à capital variable

STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

Immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, logistique, hôtellerie) en France et en zone euro

OUVERTURE AU PUBLIC

16 mars 2018

DURÉE DE VIE

99 ans

PRIX DE SOUSCRIPTION

188,00 € par part

DÉLAI DE JOUISSANCE

1^{er} jour du 6^{ème} mois suivant la souscription et la réception des fonds

Les frais de MyShareSCPI

Commission de souscription

calculée sur le montant de la souscription
(incluse dans le prix de souscription)

12,00 % TTC

Commission de gestion

calculée sur les produits locatifs HT
et les produits financiers nets encaissés

12,00 % TTC

Commission de cession des parts

calculée sur le prix net vendeur* ou forfait
de 120 € TTC par cessionnaire/bénéficiaire**

6,00 % TTC

Commission de suivi
et de pilotage des travauxcalculée sur le montant des travaux
immobilisés HT, dès 250 000 € par chantier

3,00 % TTC

Commission d'acquisition d'actifs

calculée sur le montant de l'acquisition,
net de financement bancaire, en cas de
emploi du produit d'une cession

1,20 % TTC

Commission de cession d'actifs

calculée sur le prix net vendeur, selon le
niveau de plus-value nette fiscale1,20 % TTC
à 1,50 % TTC

*Lorsque la cession s'effectue par l'intermédiaire de la SGP

**Lorsque la SGP n'intervient pas dans la cession des parts

(1) La Performance Globale Annuelle (PGA) correspond à la somme du taux de distribution de l'année n et de la variation du prix de souscription entre le 1^{er} janvier de l'année n et le 1^{er} janvier de l'année n+1.

(2) Le Taux de Distribution (TD) correspond au rapport entre le dividende brut versé au titre de l'année n, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par la SCPI pour le compte de l'associé (y compris les acomptes exceptionnels et QP de plus-values distribuées, représentant 0,08 € par part en 2025, soit 0,85 % du montant total distribué sur l'exercice), par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année n.

(3) Le TOF est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

Ceci est une communication publicitaire ne constituant ni un conseil en investissement ni une recommandation personnalisée. Veuillez vous référer à la note d'information de la SCPI visée par l'AMF en février 2018 (VISA n°18-02), mise à jour en juin 2026 et au document d'information clé disponibles sur le site de la société de gestion (www.mysharecompany.com) avant de prendre toute décision d'investissement.

LA SCPI DE RENDEMENT THÉMATIQUE

MyShareEducation

Données au 31/12/2025

48,85 M€

Capitalisation

905

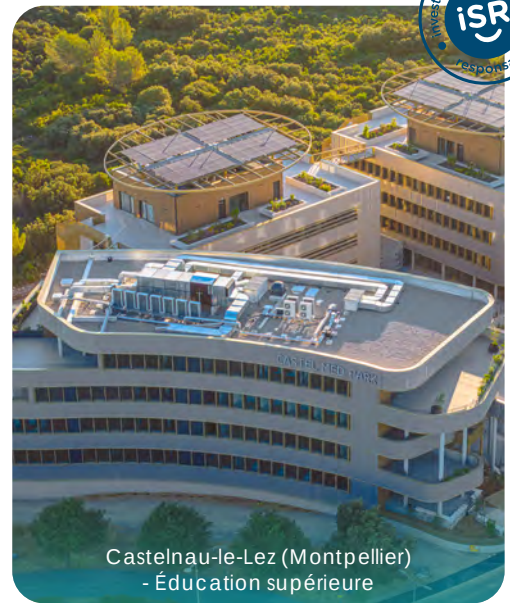
Associés

10

Immeubles

7,00 %Performance
Globale Annuelle⁽¹⁾**6,00 %**Taux de
distribution⁽²⁾**100 %**TOF⁽³⁾
moyen 2025

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. L'investissement en SCPI comporte un risque de perte en capital et de liquidité. Le capital investi n'est pas garanti.



Caractéristiques principales

NATURE

SCPI à capital variable

STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

Immobilier d'éducation (écoles, campus, centres de formation, crèches) en France et en zone euro

OUVERTURE AU PUBLIC

12 octobre 2023

DURÉE DE VIE

99 ans

PRIX DE SOUSCRIPTION⁽⁴⁾

202,00 € par part

DÉLAI DE JOUISSANCE

1^{er} jour du 6^{ème} mois suivant la souscription et la réception des fonds

Les frais de MyShareEducation

Commission de souscription

calculée sur le montant de la souscription
(incluse dans le prix de souscription)

9,60 % TTC

Commission d'acquisition d'actifs

calculée sur le prix d'acquisition
hors taxes, hors droits et hors frais

2,40 % TTC

Commission de gestion

calculée sur les produits locatifs HT
et les produits financiers nets encaissés

12,00 % TTC

Commission de cession des parts

calculée sur le prix net vendeur* ou forfait
de 180 € TTC par cessionnaire/bénéficiaire**

6,00 % TTC

Commission de suivi et
de pilotage des travaux

calculée sur le montant des travaux
immobilisés HT, dès 100 000 € par chantier

1,80 % TTC***

2,40 % TTC****

Commission de cession d'actifs

calculée sur le prix net vendeur, selon
le niveau de plus-value nette fiscale

1,80 % TTC

à 3,60 % TTC

*Lorsque la cession s'effectue par l'intermédiaire de la SGP

**Lorsque la SGP n'intervient pas dans la cession des parts

France *Hors France

(1) La Performance Globale Annuelle (PGA) correspond à la somme du taux de distribution de l'année n et de la variation du prix de souscription entre le 1^{er} janvier de l'année n et le 1^{er} janvier de l'année n+1.

(2) Le Taux de Distribution (TD) correspond au rapport entre le dividende brut versé au titre de l'année n, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par la SCPI pour le compte de l'associé (y compris les acomptes exceptionnels et QP de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année n.

(3) Le TOF est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

(4) Le prix de souscription de MyShareEducation a été revalorisé au 1^{er} décembre 2025, passant de 200 € à 202 €.

Ceci est une communication publicitaire ne constituant ni un conseil en investissement ni une recommandation personnalisée. Veuillez vous référer à la note d'information de la SCPI visée par l'AMF en octobre 2023 (VISA SCPI n°23-09 du 03/10/2023), mise à jour en juin 2026 et au document d'information clé disponible sur le site de la société de gestion (www.mysharecompany.com) avant de prendre toute décision d'investissement.



DES SCPI ENGAGÉES

L'investissement socialement responsable

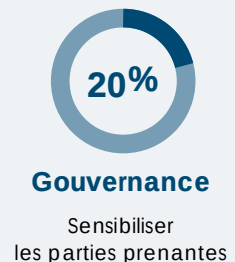
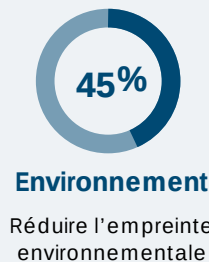
Les critères extra-financiers pèsent de plus en plus dans le choix des investisseurs. MyShareCompany, pour le compte de ses SCPI MyShareSCPI et MyShareEducation, s'engage à améliorer l'impact environnemental et sociétal de ses actifs afin de préserver durablement la valeur du patrimoine immobilier.

LA PONDÉRATION DES PILIERS PAR SCPI

MYSHARE SCPI

Labellisée ISR depuis 2022, renouvelé en 2025 pour une période de 3 ans. La SCPI relève de l'article 8 du règlement SFDR.

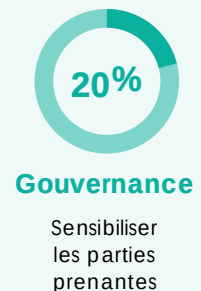
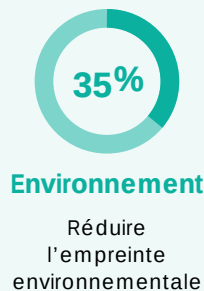
45 critères ESG retenus, répartis sur les 3 piliers de l'investissement socialement responsable selon la pondération propre à **MyShareSCPI**.



MYSHARE education

Labellisée ISR depuis juin 2024 pour une période de 3 ans. La SCPI relève de l'article 8 du règlement SFDR.

46 critères ESG retenus, répartis sur les 3 piliers de l'investissement socialement responsable selon la pondération propre à **MyShareEducation**.



LA NOTE ESG - UNE NOTE SUR 100 POUR CHAQUE ACTIF



Best-in-progress

Note inférieure au seuil fixé par la SCPI

Un plan d'actions est mis en place afin d'améliorer la note dans les 3 ans à compter de la date d'acquisition de l'actif.



Best-in-class

Note supérieure au seuil fixé par la SCPI

La performance ESG de l'actif est maintenue, voire améliorée dans le temps par la société de gestion.

Fonds de partage

En investissant dans MyShareEducation, vous contribuez indirectement à notre initiative de soutien à l'éducation, financée par MyShareCompany sur ses propres ressources, notamment au financement de projets portés par l'association **Orchestre à l'École**, qui favorise l'accès à l'éducation musicale pour des milliers d'enfants.
> Scannez le QR code pour en savoir plus.

