

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 10 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI MYSHARESCPI
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit · Diversifiée · ISR
Date de création	16/03/2018
SIREN	834 460 156
SIRET (siège)	834 460 156 00013
Visa AMF	N/C
Société de gestion	My Share Company
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	426 825 236,00 €
Nombre de parts	2 270 347
Nombre d'associés	4 902
Valeur de réalisation par part	152,35 €
Valeur de reconstitution par part	185,70 €
Nombre d'actifs immobiliers	83
Surface du patrimoine	196 041 m²
Taux d'occupation financier	95,75 %
Ratio d'endettement	10,56 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	30 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	188,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	10,20 %
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	12,00 %
Commission d'acquisition HT	1,00 %	Commission de suivi des travaux HT	2,50 %
Arbitrage — plus-value HT	1,00 %	Arbitrage — volume HT	0,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	6,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	120,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	120,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	5,00 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	4,11 %	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	337
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	My Share Company
Dépositaire	N/C
Commissaire aux comptes	AGM AUDIT LÉGAL
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement de MyShare SCPI repose sur une diversification sectorielle et géographique, marquée par une ouverture récente vers le marché allemand à travers l'acquisition d'un actif hôtelier pour un montant de 22,8 millions d'euros. Cette orientation permet de renforcer la présence européenne tout en sécurisant des flux locatifs sur le long terme, notamment avec des baux dont la durée ferme résiduelle dépasse neuf ans. La gestion de l'endettement est utilisée comme un levier de réactivité, avec une restructuration de la dette court terme vers un crédit hypothécaire structuré de 16 millions d'euros, portant la LTV prévisionnelle entre 11 % et 12 %. La gestion locative se caractérise par un arbitrage actif, incluant des cessions opportunistes de locaux vacants et des renouvellements de baux. Au deuxième trimestre 2025, les nouvelles locations ont porté sur plus de 2 200 mètres carrés, illustrant la cohérence d'une gestion axée sur la stabilité des revenus et la valorisation du patrimoine.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit :

<https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f24093-mysharescpi/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com