

MeilleureSCPI.com**Extrait d'identification de la SCPI**

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI MYSHAREEDUCATION
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Santé et éducation
Catégories secondaires	Européenne · ISR · Santé et éducation
Date de création	20/09/2023
SIREN	979 740 412
SIRET (siège)	979 740 412 00015
Visa AMF	n° VISA AMF : 23-09 du 23/09/2023
Société de gestion	My Share Company
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	59 760 084,00 €
Nombre de parts	295 842
Nombre d'associés	1 085
Valeur de réalisation par part	176,93 €
Valeur de reconstitution par part	209,46 €
Nombre d'actifs immobiliers	9
Surface du patrimoine	23 536 m²
Taux d'occupation financier	100,00 %
Ratio d'endettement	11,72 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	30 parts	Fréquence des dividendes	N/C
Durée de placement conseillée	10	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	N/C
Versements programmés	Non	Démembrement	N/C
Éligibilité en assurance vie	N/C	Prix de souscription	202,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	8,00 %	Frais de souscription TTC	9,60 %
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	12,00 %
Commission d'acquisition HT	2,00 %	Commission de suivi des travaux HT	1,50 %
Arbitrage — plus-value HT	1,50 %	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	180,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	6,00 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	17
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	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de gestion de MyShare Education repose sur une diversification géographique et sectorielle ciblée, privilégiant des implantations en régions comme à Saint-Priest, Rennes ou Aix-en-Provence. Les investissements se concentrent sur des actifs dédiés à l'éducation, tels que des écoles de commerce, des centres de formation ou des laboratoires de recherche, avec un rendement moyen lors des dernières acquisitions de 7,18 %. Pour soutenir sa croissance, la SCPI utilise l'endettement comme levier de gestion, ayant notamment recours à un crédit hypothécaire structuré à taux fixe pour financer ses nouveaux actifs. La gestion locative se caractérise par une forte stabilité, illustrée par une durée moyenne des baux de 7,03 ans (WALTs) et une durée ferme de 5,41 ans (WALB). Cette maturité des engagements locatifs, couplée à un taux d'occupation intégral, démontre une cohérence globale entre les objectifs de rendement thématique et la sécurisation des flux de revenus à long terme.

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/f29992-scpi-my-share-education/>

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