MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 5 octobre 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	**Trimestriel**
Durée de placement conseillée	**10**	Indicateur de risque (DIC)	**3**
Souscription en ligne	**Non**	Souscription à crédit	**Oui**
Versements programmés	**Non**	Démembrement	**Oui**
Éligibilité en assurance vie	**Non**	Prix de souscription	**202,00 €**

meilleurescpi.com

Ce document reproduit les informations publiées sur meilleurescpi.com et est fourni à titre informatif. Il ne constitue ni un conseil

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	**0,00 %**	Commission de retrait	**Néant**
Cession de parts TTC — avec intervention	**6,00 %**	Cession de parts TTC — sans intervention	**180,00 €**
Transmission à titre gratuit TTC	**180,00 €**		

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	**article 8**
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/

Ce document reproduit les informations publiées sur meilleurescpi.com et est fourni à titre informatif. Il ne constitue ni un conseil

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

Ce document reproduit les informations publiées sur meilleurescpi.com et est fourni à titre informatif. Il ne constitue ni un conseil