# *MyShareNewsEducation*

**Votre rendez-vous semestriel n°5 - 28 avril 2026**

Chères associées, Chers associés,

Dans cette nouvelle édition de ***MyShareNewsEducation*** nous revenons sur les actualités de votre SCPI depuis le dernier bulletin d'information.

- Nous avons le plaisir de vous annoncer **la mise en place d'une nouvelle clé de démembrement 7 ans sur MyShareEducation**. Elle vient compléter l'offre existante afin de s'adapter plus finement à votre situation fiscale, patrimoniale et à vos objectifs d'épargne. Pour plus d'informations nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseiller habituel.
- Depuis le 20 avril dernier, vos relevés de fiscalité sont disponibles sur votre espace client.
- **La collecte du 1er trimestre 2026 s'est élevée à 4,89 M€,** et a permis de réaliser 2 acquisitions : un établissement d'enseignement supérieur situé à Changé (Laval) ainsi qu'un actif à usage de formation et de recherche à Illkirch pour un montant total de 4,87M€ (AeM) à un taux moyen supérieur à 7,20 %.

Ces acquisitions confirment la pertinence de notre stratégie d'investissement sur un marché porteur où les capitaux collectés sont déployés à des rendements attractifs.

- **Ainsi, l'acompte sur dividende du 1er trimestre 2026, versé en avril, s'établit à 3,03€ par part en pleine jouissance**
- Cet acompte correspond à **un Taux de Distribution prévisionnel 2026 de 6,00% (non garanti)** supérieur à l'objectif initialement prévu de 5,00%.

Nous vous invitons à vous connecter à votre espace client pour consulter votre bordereau de revenus.

Nous vous rappelons que les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

- Au 31 mars 2026, le capital de la SCPI est composé de **266 040 parts détenues par 996 associés, et pour une capitalisation qui s'élève à 53,74 M€.** À cette date, aucune part en attente de retrait n'est enregistrée, et aucun retrait n'a été constaté au cours du 1er trimestre.
- Au moment de rédiger ces lignes, nous avons d'ores et déjà réalisé l'acquisition d'une école située à Nancy pour un montant supérieur à 7,5 M€ dans le cadre d'un bail dont la durée ferme résiduelle est supérieure à 9 ans (au 30/04/2026). Nous sommes également en cours d'acquisition **d'une école supérieure située à Dublin** pour un volume d'investissement d'un peu plus de 2,5 M€ et d'une école à Montpellier pour un montant proche de 10 M€.

Toute l'équipe de *MyShareCompany* se joint à moi pour vous remercier de votre confiance.

**Le Président**

**Etienne WICKER**

## 📊 6 chiffres à retenir sur *MyShareEducation* au 31 mars 2026

| Capitalisation | Collecte brute(1) | Associés |
|---|---|---|
| 53,74M€ | 4,89M€ | 996 |

| Locataires | Durée moyenne résiduelle des baux | Immeubles |
|---|---|---|
| 15 | 6,46 ans | 12 |

*(1)Sur les 3 premiers mois*

## 💸 Votre acompte sur dividende au titre du 1er trimestre 2026

| Acomptes | Revenu brut distribué par part en pleine jouissance | Impôt étranger prélevé sur les loyers (1) | Montant du dividende composé de produits financiers (2) | Prélèvements sociaux et forfaitaires uniques |
|---|---|---|---|---|
| **1T 2026** | **3,03€** | **0,090€** | **0,382€** | **0,120€** |
| **2T 2026** | Distribution fin juillet 2026 | | | |
| **3T 2026** | Distribution fin octobre 2026 | | | |
| **4T 2026** | Distribution fin janvier 2027 | | | |

1er acompte payé le 23 avril 2026

(1) Les loyers des immeubles situés en Espagne font l'objet de retenues à la source payées par votre SCPI et diminuées des acomptes sur dividendes versés. Elles sont neutralisées en France par l'octroi d'un crédit d'impôt sur la déclaration d'impôt sur le Revenu.

(2) Revenus financiers issus de la rémunération des fonds versés dans le cadre des acquisitions en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou de placements de trésorerie (comptes à terme et autres supports équivalents). Ces revenus sont soumis au Prélèvement Forfaitaire Unique de 31,4 % (se décomposant en 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu + 18,6 % au titre des prélèvements sociaux), sauf option globale et irrévocable pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Conformément à la loi de financement de la Sécurité sociale pour 2026, le taux de la CSG a évolué de +1,4 point au 1er janvier 2026

## 🏢 Zoom sur les dernières acquisitions de *MyShareEducation*

📅 Février 2026

### Laval

**Locaux d'éducation**

📍 5 rue Marie Curie - 53810 Laval

**Surface : 845 m² | Prix acte en main* : 2,0 M€**

Cette nouvelle acquisition, portant sur **une école d'enseignement supérieur à Changé (Laval),** au sein d'une zone établie et dynamique, illustre parfaitement la stratégie de MyShareEducation. En effet, l'ensemble immobilier à usage d'éducation est idéalement situé à proximité immédiate de Laval, dans une zone d'activité dynamique regroupant établissements d'enseignement, services et pôles économiques, renforçant l'attractivité pour les étudiants et entreprises. **L'actif est intégralement loué à un locataire reconnu** dans le secteur de l'éducation, déjà présent dans l'un de nos immeubles.

*Acte en main (tous frais d'acquisition inclus)

📅 Mars 2026

### Illkirch-Graffenstaden

**Locaux d'éducation**

📍 1 150 boulevard Sébastien Brant - 67400 Illkirch-Graffenstaden

**Surface : 1 240 m² | Prix acte en main* : 2,8 M€**

L'acquisition de cet immeuble mixte à usage de formation et de recherche idéalement situé au coeur du Parc de l'Innovation, zone majeure de l'agglomération strasbourgeoise, offre à MyShareEducation l'opportunité de réaliser une nouvelle opération en phase avec sa stratégie d'investissement à **un taux très attractif (>7,5%)**. L'actif est **intégralement loué à 2 locataires** de qualité, dont l'un est présent sur site depuis l'origine, **avec une durée résiduelle des baux supérieure à 5 ans**. Cette nouvelle acquisition permet à MyShareEducation de poursuivre la diversification de son patrimoine avec un actif dont les locataires sont orientés vers la recherche et la formation.

*Acte en main (tous frais d'acquisition inclus)

**Taux d'Occupation Financier***

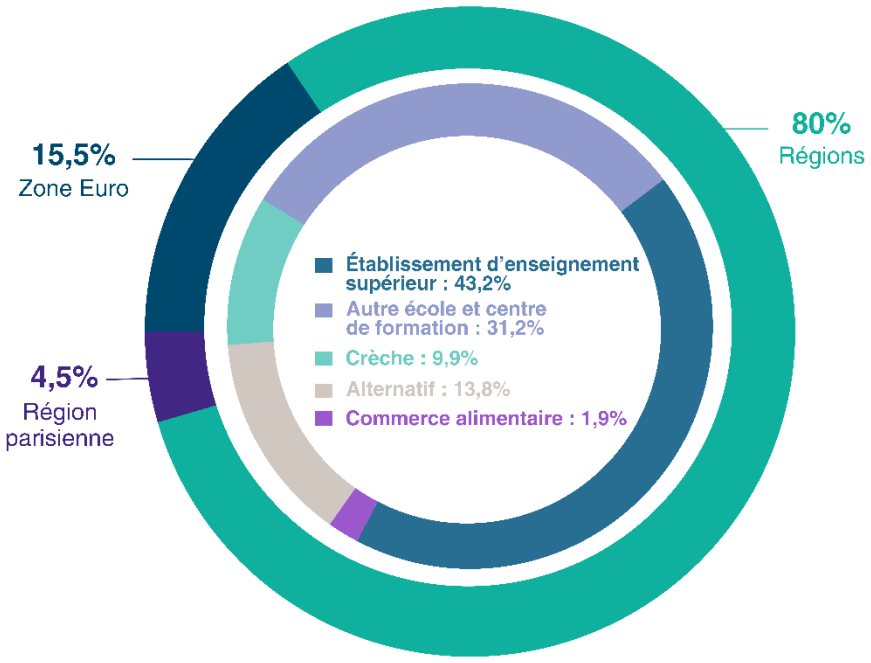
(au 31/03/2026)

Le Taux d'Occupation Financier porte sur la totalité du patrimoine entièrement loué, soit 12 actifs dont un en travaux avant livraison au locataire.

**Taux d'Occupation Financier (TOF) :** le TOF 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.

## Composition du patrimoine

(en % des valeurs vénales au 31/03/2026)




## Vos prochains rendez-vous avec *MyShareEducation*

| | |
|---|---|
| Mai/juin 2026 | Envoi des convocations et tenue de l'Assemblée Générale. Publication du Rapport annuel et du 2ème Rapport extra-financier de MyShareEducation |
| Juillet 2026 | Distribution des revenus au titre du 2ème trimestre 2026 et publication du bulletin périodique d'information du 1er semestre 2026 |
| Octobre 2026 | Distribution des revenus au titre du 3ème trimestre 2026 et publication de la 6ème édition de MyShareNewsEducation |
| Janvier 2027 | Distribution des revenus du 4ème trimestre 2026 et publication du bulletin d'information du 2ème semestre 2026 |

## 📋 Fiche d'identité de la SCPI

**Classification :** SCPI à capital variable

**Date de création :** 27 septembre 2023

**N°Visa AMF SCPI :** n°23-09

**Date de délivrance :** 3 octobre 2023

**Durée conseillée de conservation des parts de SCPI :** 10 ans

**Durée de vie de la SCPI :** 99 années

**Capital maximum statutaire :** 150 000 000 €

**Délai de jouissance :** 1er jour du 6ème mois

**Fréquence de distribution :** trimestrielle

**Société de gestion :** MyShareCompany GP-19000038 du 09/10/2019

**Dépositaire :** Société Générale Securities Services

**Evaluateur immobilier :** Cushman & Wakefield

**Commissaire aux Comptes Titulaire :** Implid Audit

---

### 🚩 Avertissements

Ce document ne saurait constituer un conseil en investissement financier. Il est rappelé que les performances passées ne préjugent pas des performances futures et que l'investissement dans une SCPI est un placement dont la rentabilité est fonction :

- Des éventuels dividendes versés. Ces derniers 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, niveau des loyers).
- Du montant du capital que l'associé percevra lors de la vente ou 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, ni la SCPI ni la Société de gestion ne garantissent la revente des parts. La sortie n'est 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 qu'une 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 les capacités de remboursement de la SCPI. L'Assemblée Générale des associés fixe ce montant de telle sorte qu'il soit compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base des 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 minimale d'au moins dix ans.


*Copyright (C) 2026 MyShareCompany. All rights reserved.*

Our mailing address is:

Want to change how you receive these emails?
You can update your preferences or unsubscribe

INTUIT mailchimp