



MyShareNewsSCPI

Votre rendez-vous semestriel n°10 - 28 avril 2026

Chères associées, Chers associés,

Bienvenue dans la 10^{ème} édition de **MyShareNewsSCPI** ! Comme vous le savez, cette lettre d'information, publiée 2 fois par an, en octobre et en avril, est l'occasion pour nous de revenir sur les évènements marquants du semestre en cours.

Pour rappel, elle vient compléter les bulletins d'information publiés tous les semestres, conformément à la réglementation. Lesdits bulletins vous sont envoyés en janvier et juillet.

L'actualité à ne pas manquer

- Nous avons le plaisir de vous annoncer **la mise en place d'une nouvelle clé de démembrement 7 ans sur MyShareSCPI**. 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.
- Par ailleurs, depuis le 20 avril dernier, vos relevés de fiscalité sont disponibles sur votre espace client.
- Le résultat courant de votre SCPI au 1^{er} trimestre 2026 nous permet de maintenir un **acompte sur dividende brut de 2,35€** par part en pleine jouissance sur la base d'un taux de distribution cible de 5,00%*, objectif (non garanti) que nous maintenons pour 2026, soit un objectif supérieur à la moyenne attendue du marché (rappel pour 2025 : 4,91%, source ASPIM/IEIF).

Rappel : l'ordre de virement des revenus de *MyShareSCPI* a été donné le 23 avril 2026. Vous pouvez télécharger votre bordereau de revenus sur [votre espace client](#).

*Taux non garanti, calculé selon la méthode édictée par l'ASPIM, entrée en application au 1^{er} janvier 2022.

Situation au 31 mars 2026 sur *MyShareSCPI*

- **La collecte brute s'est élevée à près de 5,85M€**, sur les 3 premiers mois de l'année.
- **La collecte nette**, compte tenu des retraits enregistrés au 31 mars 2026, s'est élevée à **2,75M€**.
- **Le Taux d'Occupation Financier (TOF) indicatif s'élève à 95,64%**, en phase avec l'objectif que s'est fixé *MyShareSCPI* de maintenir un TOF supérieur à 95%.
- **4 854 associés** détiennent 2 262 674 parts du capital social pour une **capitalisation de plus de 425M€** (au 31 mars 2026).

 **Capitalisation**

425M€

 **Collecte brute⁽¹⁾**

5,85M€

 **Associés**

4 854

 **Locataires**

338

 **Durée moyenne résiduelle des baux**

4,47 ans

 **Immeubles**

140

(1) Sur les 3 premiers mois de l'année

Distribution des revenus

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	2,35€	0,090€	0,000€	0,000€
2T 2026	Distribution fin juillet 2026			
3T 2026	Distribution fin octobre 2026			
4T 2026	Distribution fin janvier 2027			

1^{er} acompte payé le 23 avril 2026

(1) Les loyers des immeubles situés en Espagne, aux Pays-Bas et en Allemagne, 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 ou de l'application du taux effectif 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 1^{er} janvier 2026

Zoom sur les événements marquants intervenus depuis le 1^{er} janvier 2026

1.Arbitrages

Conformément à notre gestion active du portefeuille, **une promesse de vente a été signée pour une cession prévue courant septembre**. Il s'agit d'un lot de copropriété à usage de bureaux, d'une surface de 240,75 m², situé allée des Barbanniers à Gennevilliers. Cette opération permet à MyShareSCPI d'arbitrer un lot vacant et de conserver, après cession, un

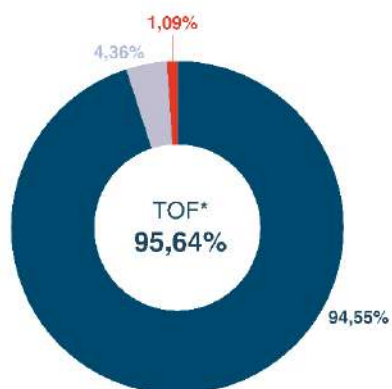
actif entièrement loué dans une zone qui présente le plus haut taux de vacance en Ile-de-France.

2. Investissements

Nous bénéficions actuellement d'une exclusivité sur un dossier situé à Saint Grégoire, à proximité de Rennes. Il s'agit d'un actif à usage de commerces loué à deux enseignes nationales, offrant un taux de rendement de 7,00%. Par ailleurs, nous étudions attentivement un second actif commercial dans le Nord de la France, présentant un rendement attendu supérieur à 7,50% ainsi qu'un actif bureaux/activités situé à proximité d'Aix-en-Provence, siège d'une société spécialisée dans les semi-conducteurs.

Taux d'Occupation Financier indicatif

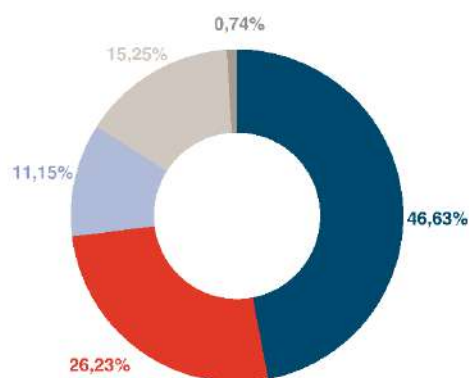
(au 31/03/2026)



- Locaux occupés
- En recherche de locataire
- Locaux occupés sous franchises ou indisponible à la location. Sous promesse de vente, travaux, en restructuration

Répartition sectorielle

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



- Bureaux
- Commerces
- Hôtels, tourisme, loisirs
- Logistique et locaux d'activité
- Santé et éducation

***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.



Vos prochains rendez-vous avec *MyShareSCPI*

Mai/juin 2026	Envoi des convocations et tenue de l'Assemblée Générale. Publication du Rapport annuel et du Rapport extra-financier de <i>MyShareSCPI</i>
Juillet 2026	Distribution des revenus au titre du 2 ^{ème} trimestre 2026 et publication du bulletin périodique d'information du 1 ^{er} semestre 2026
Octobre 2026	Distribution des revenus du 3 ^{ème} trimestre 2026 et envoi de la 11 ^{ème} édition de <i>MyShareNewsSCPI</i>
Janvier 2027	Distribution des revenus du 4 ^{ème} trimestre 2026 et publication du bulletin d'information du 2 ^{ème} semestre 2026

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.



Dossier : <<CODE CLIENT>>

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](#)

