



MyShareNews

Votre rendez-vous semestriel n° 3 - octobre 2022

📧 Chères associées, chers associés,

Bienvenue dans la troisième édition de **MyShareNews** ! Cette lettre d'information, publiée deux fois par an, en avril et en octobre, est l'occasion pour nous de revenir sur les événements marquants du semestre en cours.

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

Concrètement :

- Au 1er août 2022, le prix de part de *MyShareSCPI* a été revalorisé de +1,90% à **188 €**. Il s'agit de la deuxième augmentation en moins d'un an après celle de +2,5% intervenue en octobre 2021, **soit une revalorisation globale du prix de part de 4,45%**.
- L'acompte sur dividende trimestriel **a été augmenté de +1,73%** (2,35 € par part en pleine jouissance contre 2,31 € le trimestre précédent). Cette augmentation permettra d'offrir un taux de distribution supérieur à 5%* en 2022, au-dessus du taux de distribution moyen attendu du marché.
- Depuis le dernier bulletin périodique, **la collecte brute s'est élevée à 26,34 M€**, portant la capitalisation totale à **298 M€** détenus par **3 049 épargnants**.
- **9 acquisitions** ont été réalisées pour un montant total acte en mains de **25,9 M€**. Intégralement loués, ces immeubles sont parfaitement en ligne avec la stratégie de diversification et de mutualisation voulue pour votre SCPI. Le TOF indicatif au 3ème trimestre 2022 est en augmentation à **96,96%**.

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

L'équipe de MyShareCompany

L'essentiel de votre SCPI au 30 septembre 2022

Capitalisation

 298 M€

Collecte brute

 67,2 M€

Associés

 3 049

Locataires

 321

Durée moyenne résiduelle des baux

 4,2 ans

Immeubles

 121

 À la une



**Le prix de souscription de MyShareSCPI a
augmenté de +1,90% !**

Le prix de souscription a été revalorisé de +1,90% le 1er août, passant de 184,50€ à 188,00€. Rappelons que cette augmentation fait suite à celle de 2,50% actée en octobre 2021.

[En savoir plus](#)



Les revenus distribués en 2022

ACOMPTES ⁽¹⁾	3T 2022	2T 2022	1T 2022	Rappel 2021
Revenu brut distribué par part en pleine jouissance	2,35 €	2,31 €	2,31 €	9,06 €
Impôt étranger prélevé sur les loyers ⁽²⁾	0,061 €	0,045 €	0,044 €	0,171 €
Part du dividende composée de produits financiers ⁽³⁾	0,002 €	0,028 €	0,031 €	0,125 €

(1) 3ème acompte payable le 21 octobre 2022.

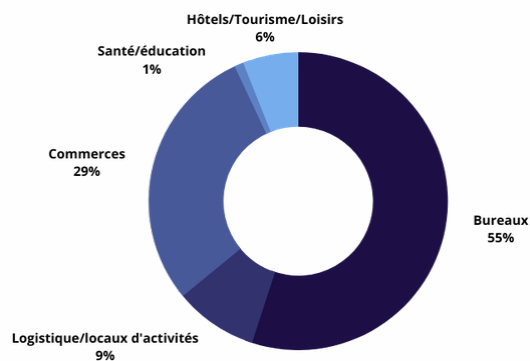
(2) Les loyers des immeubles situés en Espagne font l'objet de retenues à la source, payées par votre SCPI et diminuées des acomptes sur dividendes versés. Elles sont neutralisées en France par l'octroi d'un crédit d'impôt sur la déclaration d'impôt sur le Revenu.

(3) Revenus financiers issus de la rémunération des fonds versés dans le cadre des acquisitions en l'état futur achèvement (VEFA) et soumis aux prélèvements sociaux, et PFU selon option.



Les actualités marquantes de votre patrimoine

Le 3ème trimestre a été très actif du côté des acquisitions. En effet, pas moins de 9 acquisitions ont été réalisées avec la volonté de diversifier encore le patrimoine de MyShareSCPI et ce tant sur le plan géographique que typologique. Ainsi, 5 ensembles de commerces ont été acquis en France et deux nouveaux immeubles situés en Espagne rejoignent le patrimoine de votre SCPI.



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



Vos prochains rendez-vous

- **Fin janvier 2023** : distribution du dividende du 4ème trimestre 2022 et publication du bulletin portant sur le second semestre 2022
- **Mars** : envoi des informations fiscales pour les personnes morales et publication de la valeur IFI des parts

- **Avril** : envoi du relevé d'informations fiscales pour les personnes physiques (IFU)
- **Avril (entre le 18 et le 25)** : distribution des revenus du 1er trimestre 2023 et publication de la quatrième édition de *MyShareNews*
- **Mai ou juin** : envoi des convocations et tenue de l'Assemblée Générale des associés. Publication du Rapport Annuel et du Rapport extra-financier.
- **Juillet (entre le 18 et le 25)** : distribution des revenus du 2ème trimestre 2023 et publication du second bulletin périodique d'information de l'année
- **Octobre (entre le 18 et le 25)** : distribution des revenus du 3ème trimestre 2023 et envoi de la cinquième édition de *MyShareNews*

Notre analyse du marché

“ Nous vivons actuellement une conjonction inédite de chocs – inflationniste, sanitaire, géopolitique, énergétique, climatique et monétaire – qui entame sérieusement les prévisions de croissance pour 2022 et même 2023. Cela étant, l'immobilier et votre SCPI en particulier font figures de rempart contre cette crise. En effet les indexations de loyer (tant qu'elles sont supportables par les locataires) ont un effet positif sur les revenus de MyShareSCPI. Par ailleurs, l'augmentation des conditions de financement n'ont qu'un impact marginal sur les performances de votre SCPI compte-tenu du faible endettement actuel. Nous sommes convaincus de la pertinence de notre stratégie d'investissement, à savoir la mutualisation du risque locatif et la diversification. Le résultat de votre SCPI devrait être en augmentation cette année et le report à nouveau suffisant pour absorber d'éventuels secousses en 2023. “

Etienne WICKER, Directeur Général de MyShare SCPI

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, si le rendement des parts n'est pas suffisant pour rembourser le crédit ou en cas de baisse du prix des parts lors de la revente, l'investisseur devra payer la différence. Il 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 cas de revente des parts de la SCPI à un prix décoté, l'associé devra compenser la différence éventuelle entre le capital restant dû au titre du prêt et le montant issu de la vente des 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) 2022 MyShareCompany. All rights reserved.

Vous recevez ce message car vous avez opté pour la dématérialisation des communications

Our mailing address is:

**MyShareCompany
15 place Grangier
BP 62686
DIJON 21026**

France

[Ajoutez-nous à votre carnet d'adresses](#)

Want to change how you receive these emails?
You can [update your preferences](#) or [unsubscribe](#)

