

DOSSIER DE SOUSCRIPTION

MyShareSCPI

15 Place Grangier - 21000 DIJON

Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital variable
procédant à une offre publique de ses parts sociales

Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

VISA de l'Autorité des Marchés Financiers SCPI n° 18-02 en date du 16/02/2018

À retourner à :

DROUOT ESTATE

Pour tous courriers et LRAR

TSA 70500

75 458 PARIS CEDEX 09

Rendez-vous et Chronopost

66/74 rue de la Victoire

75009 PARIS

Pour que votre souscription puisse être validée, veuillez compléter et fournir les documents suivants :

- Bulletin de souscription
- Relevé d'identité bancaire (au nom du ou des souscripteurs)
- Chèque (ou avis de virement) à l'ordre de MyShareSCPI (les sommes afférentes à la souscription doivent provenir exclusivement du compte bancaire du souscripteur)
- Déclaration d'origine des fonds (+ justificatifs en cas de souscription supérieure à 100 000 € sur 12 mois ainsi que pour les cas particuliers demandant des diligences spécifiques ; par exemple, pour toute somme glissant en provenance de l'étranger. En cas de démembrement de propriété, un justificatif pour chaque partie)

Pour les souscripteurs – personnes physiques

- Récépissé de démarchage
- Copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité
- Copie d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois
- Si le bulletin est signé par le représentant ou le mandataire du souscripteur, joindre le justificatif de ses pouvoirs et la copie recto-verso de sa pièce d'identité en cours de validité
- Questionnaire de connaissance client

Pour les co-souscripteurs – personnes physiques

- Récépissé de démarchage
- Copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité
- Copie d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois
- Questionnaire de connaissance client

Pour les souscripteurs – personnes morales

- Récépissé de démarchage (le cas échéant)
- Copie des derniers statuts, certifiée conforme à la date de la souscription et signée par le représentant légal
- Extrait K-bis de moins de 3 mois
- Copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité du représentant de la personne morale
- Questionnaire de connaissance client (par le représentant)

Pour les sociétés ne faisant pas apparaître la composition du capital dans les statuts (par exemple SA, SAS) :

- copie du registre de mouvement de titres ou, à défaut, une attestation du représentant de la société permettant d'identifier les actionnaires/associés détenant au moins 25 % du capital ou des droits de vote au jour de la souscription
- et copie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité de tout actionnaire/associé du souscripteur représentant au moins 25 % du capital ou des droits de vote

VERTISSEMENTS

Les parts doivent être souscrites dans un but de diversification de patrimoine.

Investissement dans une SCPI et un placement dont la rentabilité est fonction :

les 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.

En plus,

le capital investi n'est pas garanti, cet investissement comporte un risque de perte de capital,

la SCPI ne garantit pas 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 que MyShareSCPI est une SCPI qui peut recourir à l'endettement pour financer ses investissements.

En outre, 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 devra voter ce montant de telle sorte qu'il soit compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour ses emprunts et les dettes, et avec ses capacités d'engagement pour ses 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.

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 au moins dix ans.

MY SHARE COMPANY - Société de gestion de portefeuille

66/74 rue de la Victoire - 75458 Paris Cedex 09

Tél. : 03 80 30 14 44

e-mail : contact@mysharecompany.com

Agrément de la Société de Gestion par l'AMF :

GP-19000038 en date du 09 octobre 2019

Version publiée : 10 - 2019

Paraphes obligatoires

JAX

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

SOUSCRIPTEUR :

 Souscripteur Nu-Propriétaire

Nom du conseiller :

Code :

Personne physique

 MME M.

Nom : ANCIAUX

Prénoms : JOSIANE, FERNANDE, ADRIENNE

Date de naissance : 28/09/1945

Nom de naissance : ANCIAUX

à : SAINT DENIS Dépt : 93

Nationalité : FRANCAISE

Profession : RETRAITEE

PPE (**) Oui NonUS Person (***) Oui Non

Personne morale

 SOCIETE AUTRES

Forme juridique :

Nom de la personne morale :

Représentée par (NOM et Prénom) :

OU Agissant en qualité de (*) :

SIRET :

CODE APE :

Un des dirigeants ou actionnaires de la personne morale est :

PPE (**) Oui NonUS Person (***) Oui Non

Situation de famille

 Marié(e) Célibataire Veuf(ve) Divorcé(e) Pacsé(e)

Si vous êtes marié(e)

 Sans contrat, communauté légale Communauté universelle Séparation de biens Autre :

Régime fiscal

 Assujéti à l'impôt sur le revenu Assujéti à l'impôt sur les sociétés Non assujéti (association)

Résidence fiscale

 France et DOM TOM UE Hors UE (précisez):

Adresse : 34 RUE SAINTE MARGUERITE

Code Postal : 21200

Ville : BEAUNE

Tél. personnel :

Tél. professionnel :

Mail (en lettres capitales):

Adresse fiscale (si différente de l'adresse postale) :

CO-SOUSCRIPTEUR :

 Co-souscripteur Usufruitier Tuteur

Personne physique

 MME M.

Nom :

Prénoms :

Date de naissance :

Nom de naissance :

à :

Dépt :

Nationalité :

Profession :

PPE (**) Oui NonUS Person (***) Oui Non

Personne morale

 SOCIETE AUTRES

Forme juridique :

Nom de la personne morale :

Représentée par (NOM et Prénom) :

OU Agissant en qualité de (*) :

SIRET :

CODE APE :

Un des dirigeants ou actionnaires de la personne morale est :

PPE (**) Oui NonUS Person (***) Oui Non

Situation de famille

 Marié(e) Célibataire Veuf(ve) Divorcé(e) Pacsé(e)

Si vous êtes marié(e)

 Sans contrat, communauté légale Communauté universelle Séparation de biens Autre :

Régime fiscal

 Assujéti à l'impôt sur le revenu Assujéti à l'impôt sur les sociétés Non assujéti (association)

Résidence fiscale

 France et DOM TOM UE Hors UE (précisez):

Adresse :

Code Postal :

Ville :

Tél. personnel :

Tél. professionnel :

e.mail (en lettres capitales):

Adresse fiscale (si différente de l'adresse postale) :

Paraphes obligatoires

JA

Notes de renvoi :

(*) : joindre le document justificatif des pouvoirs du représentant, signataire du bulletin de souscription, s'il ne s'agit pas d'un dirigeant mentionné dans l'extrait Kbis / ou dans l'avis SIREN.

(**) : « Personnes Politiquement Exposées » : s'entend des personnes françaises ou étrangères qui exercent ou ont cessé d'exercer depuis moins d'un an une fonction publique importante (politique, administrative, juridictionnelle, etc.) au niveau national dans leur pays ainsi que les membres directs de leur famille (conjoint, ascendants, descendants, concubins notoire, etc.) ou des personnes connues pour leur être étroitement associées.

(***) : « US person » au sens de la réglementation dite FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) applicable depuis le 1^{er} juillet 2014. Du point de vue de l'administration fiscale américaine, cette notion de US person est large puisqu'elle vise notamment toute personne physique qui est citoyenne ou résidente américaine ou ayant leur lieu de naissance aux Etats-Unis. Sont également concernées les sociétés créées aux Etats-Unis ou relevant du droit américain, ainsi que les structures patrimoniales (trust notamment) dirigées ou détenues à au moins 25% par des citoyens américains.

MyShareSCPI

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, L. 214-1, L. 214-24 à L. 214-24-233, L. 214-86 à L. 214-120, L. 231-8 à L. 231-21, D. 214-32 à D. 214-32-8, R. 214-130 à R. 214-160 et suivant du Code Monétaire et Financier, L.231-1 à L. 231-8 du Code de commerce, les dispositions du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, par tous les textes subséquents et ses statuts.

Siège Social : 15 Place Grangier - 21000 DIJON – 834 460 156 RCS DIJON

Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

Conformément à l'article 422-196 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, la notice a été publiée au BALO du 09/03/2018.

La note d'information a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n° 18-02 en date du 16/02/2018.

Elle peut être obtenue gratuitement sur demande adressée au siège social de MY SHARE COMPANY ou au Service Clients, 15 Place Grangier, 21000 DIJON.

La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital et dans la limite du montant de cette part.

CONDITIONS DE L'OFFRE AU PUBLIC

CAPITAL SOCIAL INITIAL	765 000 € divisé en 5 100 parts de 150 € de valeur nominale
CAPITAL SOCIAL STATUTAIRE MAXIMUM	500 000 100 € divisé en 3 333 334 parts de 150 € de valeur nominale
DATE D'OUVERTURE AU PUBLIC	16/03/2018.
PRIX DE SOUSCRIPTION.....	Valeur nominale : 150 € Prime d'émission : 30 € Prix global d'une part : 180 € Ce prix s'entend net de tous autres frais.
COMMISSION DE SOUSCRIPTION	La commission de souscription fixée 10,20%TTC est composée : - des frais de collecte (notamment la préparation et la réalisation des augmentations de capital, le placement des parts de la Société lié à l'activité d'entremise des distributeurs) à hauteur de 9%HT en exonération de TVA (commission de souscription exonérée de TVA conformément à l'article 261-C-1 ^e du CGI) - Des frais de recherche et d'investissement à hauteur de 1%HT, majoré de la TVA au taux en vigueur soit actuellement 1,20%TTC.
MINIMUM DE SOUSCRIPTION	Minimum de 30 parts lors de la première souscription, aucun minimum pour les souscriptions suivantes.
MODALITES DE REGLEMENT ET D'ENREGISTREMENT	Le prix des parts, prime d'émission incluse, doit être totalement libéré dès la souscription. Les souscriptions payées comptant ne seront validées qu'à la date d'encaissement des fonds. En cas de souscriptions financées à crédit, elles ne seront validées qu'après encaissement de l'intégralité des fonds.
JOUISSANCE DES PARTS	Les parts souscrites porteront jouissance le premier jour du sixième (6 ^{ème}) mois suivant le mois de la souscription et de la réception des fonds. Exemple : - parts souscrites et réglées en juillet 2019 : jouissance à compter du 1 ^{er} janvier 2020 - parts souscrites à crédit en juillet 2019 et fonds issus du crédit versés en octobre 2019 : jouissance à compter du 1 ^{er} avril 2020
FISCALITE	L'essentiel des revenus de MyShareSCPI est imposable dans la catégorie des revenus fonciers. Seule une petite partie est imposable dans les revenus des capitaux mobiliers. Ils sont réalisés par «la SCPI» grâce au placement de sa trésorerie et sont également imposés au niveau de chaque associé. L'article 28 de la loi de Finances pour 2018 instaure un prélèvement forfaitaire de 12,8 % correspondant à l'impôt sur le revenu, soit un prélèvement de 30 % en tenant compte des 17,2 % des prélèvements sociaux. Ce prélèvement forfaitaire n'exclut pas la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus. Les contribuables y ayant intérêt peuvent opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu. L'option, expresse et irrévocable, est globale et porte sur l'ensemble les revenus, gains nets, profits et créances entrant dans le champ d'application du prélèvement forfaitaire unique. Les revenus financiers donneront alors lieu, au moment de leur versement à un prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8 %. Ce prélèvement sera par la suite imputé sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle il a été opéré. L'option pour le barème progressif peut donc entraîner un complément d'impôt lors de l'imposition définitive. Toutefois, les contribuables peuvent aussi demander à être dispensés du prélèvement forfaitaire non libératoire dès lors que le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur à 25.000 € pour une personne seule et 50.000 € pour un couple marié ou pacsé. Ils doivent, pour ce faire, adresser à la Société de Gestion, avant le 30 novembre de l'année qui précède la perception de ces revenus, une attestation sur l'honneur selon leur situation familiale. Cette attestation est téléchargeable à l'adresse : www.mysharecompany.com ou sur simple demande via le formulaire de contact de notre site. En outre, les revenus financiers sont soumis aux prélèvements sociaux au taux de 17,2 %. Les associés non-résidents en France : en vertu des règles prévues par les conventions fiscales internationales, les revenus financiers de source française sont en principe imposables dans le pays de résidence de l'associé. Le droit d'imposer ces revenus peut être aussi accordé à la France (retenue à la source).
PRELEVEMENT A LA SOURCE	Depuis janvier 2019, le prélèvement à la source permet le paiement de l'impôt sur le revenu la même année que la perception des revenus eux-mêmes. Concernant les revenus fonciers, l'impôt sur les revenus de l'année en cours fera l'objet d'acomptes calculés par l'administration fiscale et payés directement sur le compte bancaire du contribuable par prélèvements mensuels ou trimestriels à l'exception de la première année de perception d'un revenu foncier où le contribuable pourra régler lui-même un acompte calculé sur une base estimative ou attendre la déclaration de ses revenus (en n+1) pour régler l'impôt correspondant. Pour déterminer le montant des acomptes l'administration appliquera le taux du prélèvement à la source de votre foyer fiscal à vos derniers revenus fonciers déclarés et imposés. En revanche, rien ne change pour les Revenus financiers et les Plus-values immobilières, ceux-ci étant déjà prélevés à la source.
INFORMATION	L'entrée en vigueur de la loi Dodd Frank aux Etats Unis impacte l'ensemble des sociétés de gestion françaises. Elle impose des restrictions et obligations spécifiques pour la commercialisation de produits de placements financiers à des résidents américains. Ainsi, les parts des SCPI gérées par My Share Company ne peuvent plus être souscrites par des « US persons » ou transférées à des « US persons ».

Paraphes obligatoires

JAX

Les informations recueillies dans le cadre de cette souscription sont strictement confidentielles et nécessaires au traitement de votre dossier par My Share Company. Ces informations sont soumises aux dispositions de la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement général de protection des données (Règlement UE 2016/679 du 27 Avril 2016). Vos données personnelles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès, de rectification et d'opposition en écrivant à : My Share Company, Protection des données personnelles, au siège de la société ou au 15 place Grangier, BP 62686, 21026 Dijon Cedex ou par courrier électronique à l'adresse dpo@mysharecompany.com en indiquant dans l'objet du message « protection des données personnelles ». La politique de gestion des données est à disposition sur le site Internet de la Société de Gestion.

C
M
C
C
A

Cadre réservé à la Société de gestion N° d'associé :
 Entrée en jouissance :
 Date de réception :

SOUSCRIPTION

A raison de 180 euros par part (prime d'émission incluse), je déclare souscrire

INSTRUCTIONS	RÈGLEMENT
Nombre de parts : en toutes lettres .. CINCQ CENT CINQUANTE SIX PARTS et en chiffres .. 556	<input checked="" type="checkbox"/> AU COMPTANT : par chèque bancaire ou postal à l'ordre de MyShareSCPI ou par virement (voir RIB ci-dessous, prière de libeller comme suit « NOM Prénom »)
Montant : en toutes lettres .. CENT MILLE QUATRE VINGT et en chiffres .. 100080 euros, euros.	<input type="checkbox"/> A CREDIT : Je verse ce jour à titre d'apport personnel la somme de euros par chèque bancaire ou postal à l'ordre de MyShareSCPI ou par virement (voir RIB ci-dessous, prière de libeller comme suit « NOM Prénom »).
Tout souscripteur, non associé de MyShareSCPI, devra souscrire un minimum de 30 parts.	Le solde pour un montant de : euros par prêt souscrit auprès de l'organisme Adresse

Titulaire du compte : MYSHARESCPI

Banque : LCL CAE DUON IMMOBILIER

BIC (Iso Bank Identification Code International)

CRLYFRPP

IBAN (International Bank Account Number)

FR29 3000 2031 7500 0046 6238 Q82

Je déclare avoir pris connaissance des documents suivants qui m'ont été remis sur support durable* : les statuts, la note d'information en cours de validité visée par l'AMF, le document d'informations clés, et une copie du présent bulletin de souscription contenant les modalités de l'offre au public récapitulée en dernière page.

Je déclare avoir pris connaissance des documents suivants qui ont été mis à ma disposition sur le site internet de la Société de Gestion : le dernier rapport annuel, le dernier bulletin périodique d'information, la dernière valeur de réalisation de la SCPI, les performances passées de la SCPI.

Je déclare ne pas être une « US person ».

J'atteste avoir complété une déclaration d'origine des fonds et déclare me conformer à la réglementation relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Je m'engage à informer sans délai la Société de Gestion de toute modification de ma situation familiale et fiscale et de lui communiquer tout justificatif y afférent.

Je déclare avoir pris connaissance et compris les informations figurant à la rubrique « AVERTISSEMENTS » en première page du présent bulletin de souscription et mentionnant la durée de placement minimale recommandée (10 ans) ainsi que les facteurs de risques particuliers présentés par un investissement en parts de SCPI, notamment : risque de fluctuation des revenus, risque de liquidité, risque de perte en capital, qui peuvent être accrus lorsque l'acquisition des parts de la SCPI a été financée par un prêt.

En particulier, je confirme avoir été informé(e) que la SCPI ne garantit pas la revente des parts, ni le retrait.

Par mesure de prudence, les propriétaires de parts de SCPI sont classés par la Société de Gestion My Share Company dans la catégorie des « clients de détail » qui leur permet de bénéficier du meilleur niveau de protection et d'information. Toutefois, si vous souhaitez être traité comme un « client professionnel » en renonçant à une partie de la protection qui vous est reconnue, vous pouvez présenter une demande en ce sens à My Share Company. Après un examen des critères fixés par la réglementation (et rappelés dans la Note d'information visée par l'AMF), My Share Company vous indiquera si vous pouvez ou non relever de la catégorie « client professionnel » pour les transactions ou services d'investissements envisagés.

* au sens de l'article 314-5 du Règlement Général de l'AMF, à savoir tout instrument permettant à un client de stocker des informations qui lui sont adressées personnellement d'une manière permettant de s'y reporter aisément à l'avenir pendant un laps de temps adapté aux fins auxquelles les informations sont destinées et qui permet la reproduction à l'identique des informations stockées.

PREFERENCES EN MATIERE DE COMMUNICATION :

IMPORTANT : un email est indispensable pour accéder à votre compte en ligne et être averti des opérations courantes. Nous vous invitons à le renseigner en page 2 de façon lisible (dans le cas d'une co-souscription, seul celui du Souscripteur sera pris en compte. Dans le cas d'un démembrement, fournir celui du Nu-propriétaire et celui de l'Usufruitier)

Je donne mon accord pour que les documents ou actes suivants soient dématérialisés (sous réserve des aménagements réglementaires et de la mise en place de ce service par My Share Company)

Bulletins périodiques et bordereaux de distribution :

Bordereau fiscal (montants à déclarer) :

Rapports annuels, convocation aux Assemblées Générales, et vote :

J'autorise My Share Company à envoyer toute publication réglementaire qui serait demandée à l'avenir :
 (par exemple : informations relatives à l'actualité de la Société de Gestion)

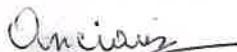
Souscripteur / Nu-propriétaire Usufruitier (si applicable)

<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non

Fait à Beaunele 10/03/2020

(en trois exemplaires dont un est resté en ma possession).

Signature(s)



signatures des deux conjoints en cas de souscription commune – en cas de souscription à titre individuel par un époux marié sous le régime de la communauté, le second époux doit signer et parapher le bulletin afin de signifier son consentement (article 1832-2 alinéa 1 du Code civil) – signature du ou des usufruitier(s) en cas de démembrement.