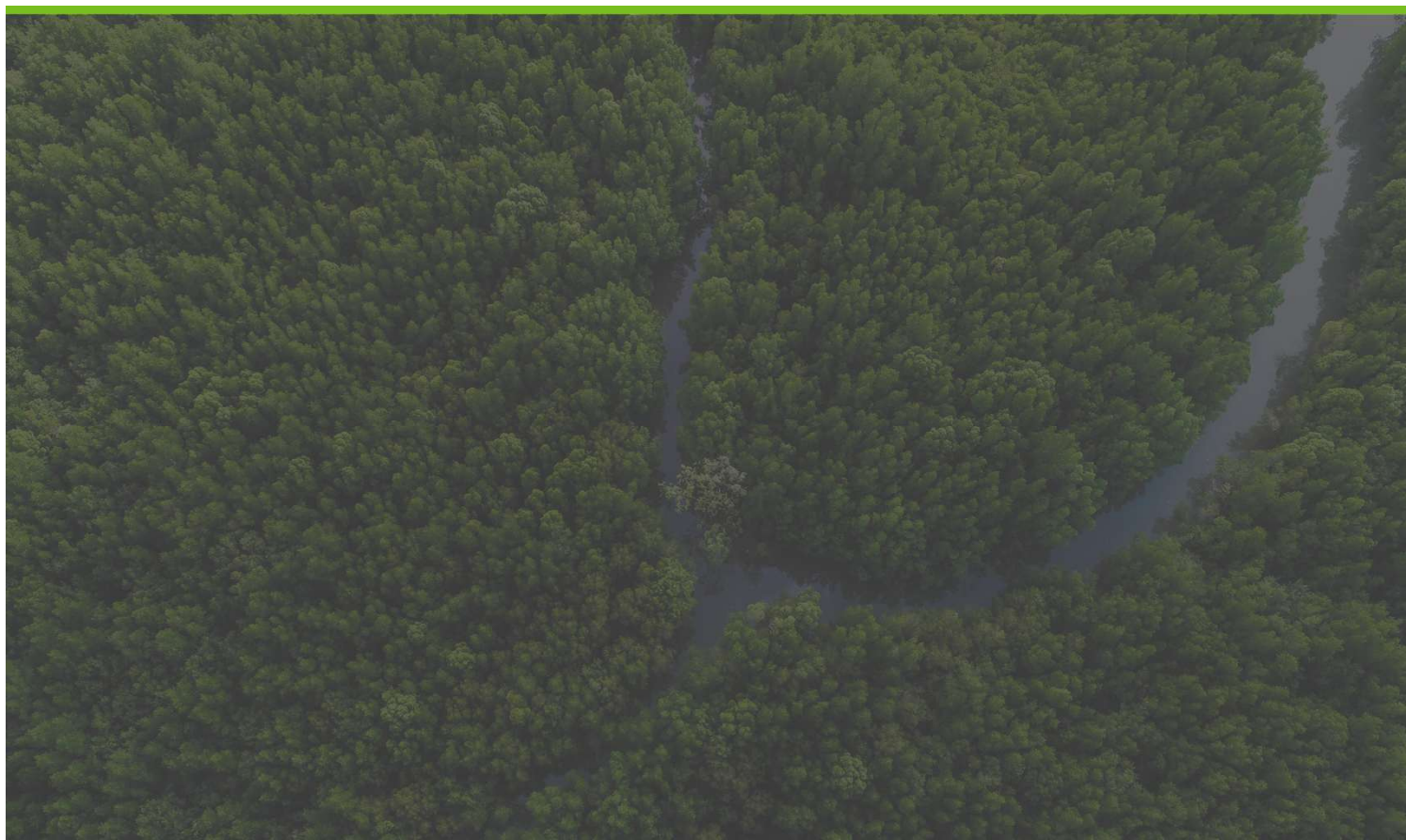


RAPPORT RÉGLEMENTAIRE

Rapport périodique Conforme aux exigences de l' Article 29 de la Loi Énergie- Climat

Sur l'exercice 2025 – MyShareCompany

Juin 2026



Sommaire

0

Périmètre d'application

Présentation de l'entité et des fonds gérés

p.03

1

Démarche de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance

Stratégie d'investissement, information des souscripteurs, déclarations SFDR et adhésion aux standards

p.05

Annexes

Glossaire

Définition des termes clés

p.12

0

SECTION 0

PÉRIMÈTRE D'APPLICATION

Présentation de la société de gestion MyShareCompany et des fonds gérés dans le périmètre du rapport Article 29 LEC, sur l'exercice 2025.

En application des dispositions des articles L.533-22-1 et D.533-16-1 du Code monétaire et financier tels que modifiés par l'article 29 de la Loi Energie-Climat, les sociétés de gestion de portefeuille sont tenues de mettre à la disposition de leurs souscripteurs et du public un document retraçant leur politique sur la prise en compte dans leur stratégie d'investissement des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance et des moyens mis en œuvre pour contribuer à la transition énergétique et écologique ainsi qu'une stratégie de mise en œuvre de cette politique. Les sociétés de gestion de portefeuille comptabilisant un encours et un bilan inférieurs à 500 millions à la fin de l'exercice 2025, telles que MyShareCompany, sont uniquement tenues de publier les informations relatives à leur stratégie générale en matière de prise en compte des facteurs de durabilité.

MyShareCompany

La société de gestion auquel s'applique le présent rapport est MyShareCompany, filiale d'Atland Voisin et de Drouot Estate. Elle est une société de gestion agréée par l'AMF avec effet au 19/10/2019 sous le numéro GP19000038.

Atland Voisin, filiale du Groupe ATLAND, est une société de gestion de portefeuille qui opère sur l'ensemble du marché français depuis Paris et Dijon. Acteur pionnier en la matière, avec la création d'Immo Placement dès 1968, Atland Voisin est un créateur et gérant de produits collectifs immobiliers (SCPI, OPPCI). La société opère sur l'ensemble du marché français et européen depuis Paris et Dijon.

Drouot Estate, filiale du Groupe AXA France, est spécialisée dans le secteur des activités des agents et courtiers d'assurances et est habilitée à conseiller des investisseurs en matière d'épargne immobilière dans le cadre, notamment, d'une diversification d'investissement.

Fonds gérés par MyShareCompany en 2025

MyShareCompany lance en 2018 son premier fonds immobilier sous forme d'une SCPI axée sur l'immobilier d'entreprise : MyShareSCPI. Conscient des impacts climatiques et sociétaux que l'immobilier peut avoir sur son environnement, MyShareCompany a pris la décision d'inscrire MyShareSCPI dans une démarche vertueuse par le biais d'une labellisation ISR obtenue en 2022 et renouvelée en 2025. Ce renouvellement confirme l'intégration progressive des enjeux ESG dans la gestion du patrimoine. Le présent document présentera les éléments au 31/12/2025, après le renouvellement.

En 2023, MyShareCompany lance sa deuxième SCPI, MyShareEducation, dont la stratégie d'investissement s'articule autour de l'acquisition de locaux en lien avec les domaines de l'éducation, l'enseignement et la recherche dans la zone Euro. A l'instar de MyShareSCPI, MyShareCompany a décidé de labelliser ISR MyShareEducation en 2024.

FONDS	NATURE	STRATÉGIE	STATUT ESG	ENCOURS SOUS GESTION
	SCPI	Fonds diversifié en zone euro	Label ISR depuis 2022 · Article 8 SFDR	392 661 775 €
	SCPI	Éducation en zone euro	Label ISR depuis 2024 · Article 8 SFDR	48 951 086 €

CHIFFRES CLES

100% du patrimoine immobilier dans une démarche ISR au 31/12/2025	100% du patrimoine article 8 au sens de la SFDR au 31/12/2025	2 fonds gérés au 31/12/2025
---	---	---------------------------------------

1

SECTION 1

DEMARCHE DE L' ENTITE SUR LA PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG

Présentation de la démarche et impact sur la stratégie d'investissement, information des souscripteurs et clients, déclaration SFDR et adhésion à des standards de référence.

La démarche de la société de gestion

MyShareCompany inscrit sa stratégie d'investissement dans une démarche d'investissement socialement responsable (ISR), structurée et reconnue. Les deux fonds gérés par la société (MyShareSCPI et MyShareEducation) sont labellisés ISR Immobilier. Conformément aux dispositions du Référentiel Immobilier du label ISR, la politique des fonds repose sur les trois piliers E, S et G (Environnement, Social et de Gouvernance). En intégrant les critères ESG au cœur de sa politique d'acquisition, de gestion locative et de dialogue avec les parties prenantes, MyShareCompany entend contribuer à l'amélioration de la qualité environnementale du parc immobilier qu'elle gère, tout en préservant la pérennité des rendements servis à ses associés.

LABEL ISR

Le Label ISR est un label d'État attribué à des produits d'investissement impliqués dans une **démarche socialement responsable**, pour une durée de **3 ans**. Cette période est renouvelable après audit réalisé par un **certificateur indépendant** accrédité par le COFRAC (Comité Français d'Accréditation). Un **audit annuel** permet de s'assurer du respect du cahier des charges par le fonds. En cas de manquement, la société de gestion court le **risque d'un retrait du label** pour le fonds qu'elle gère.

Pour conduire cette démarche, la société de gestion doit établir une **grille d'évaluation ISR** composée de critères qui portent sur les différentes thématiques ESG. Les thématiques traitées et les pondérations des critères peuvent dépendre de la typologie des actifs, ainsi que de leur localisation. Les critères couvrent l'ensemble du cycle de vie de chaque bien immobilier. Cela signifie que la démarche doit être respectée à tout moment de la vie des fonds concernés.

Pour chaque pilier ESG, un objectif principal est déterminé, auquel se rattachent des familles de critères. Ces objectifs sont inscrits dans les stratégies respectives des fonds* :

Pilier	MyShareSCPI	MyShareEducation
Environnement	Réduction de l' empreinte environnementale du bâtiment :	
	> Réduction des consommations énergétiques > Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)	
	> Promotion de la biodiversité	> Réduction de la consommation d'eau
Social	Promotion de la qualité de vie des locataires sur leur lieu de travail, en favorisant :	
	> Promotion de l'usage des mobilités alternatives > Promotion de la qualité de l'eau et de l'air au sein des locaux	
		> Accessibilité des actifs aux Personnes à Mobilité Réduite > Orientation du choix des locataires vers le domaine de l'éducation, de l'enseignement ou de la recherche.
Gouvernance	Influencer les parties prenantes pour qu'elles adoptent des pratiques environnementales et sociétales vertueuses :	
	> Sensibilisation des mandataires techniques > Prise en compte des enjeux de résilience climatique	
	> Sensibilisation des locataires	

* Les objectifs détaillés sont disponibles dans la documentation précontractuelle de chaque fonds

Une stratégie ISR transverse

MyShareCompany a développé deux grilles d'analyse ESG, chacune adaptée à la stratégie d'investissement du fonds concerné. À l'occasion du renouvellement du label ISR de MyShareSCPI en 2025, la grille de ce fonds a été mise en cohérence avec celle de MyShareEducation et enrichie de nouveaux critères issus des retours d'expérience des trois premières années.. Au 31/12/2025, la grille de MyShareSCPI comprend 45 critères et celle de MyShareEducation en comprend 46. Ces grilles sont cohérentes et adaptées à la stratégie de chaque fonds, les différences étant liées à l'adaptation de la stratégie de MyShareEducation à la typologie spécifique des bâtiments visés dans le domaine de l'éducation. Les thématiques traitées, communes aux deux fonds, sont les suivantes :

Environnement	Social	Gouvernance
Performance énergétique	Mobilités décarbonées	Gestion de la chaîne d'approvisionnement
Energies renouvelables	Sécurité et santé des occupants	Relations utilisateurs et riverains
Emissions de GES	Services aux occupants	Economie circulaire
Gestion de l'eau	Accessibilité	Résilience du bâtiment
Gestion des déchets	Impact territorial (uniquement MyShareEducation)	
Biodiversité		
Pollution de l'eau et des sols (noté uniquement pour MyShareEducation)		

Après avoir rempli la grille d'évaluation ISR, une **note ESG sur 100** est affectée à chacun des actifs de la SCPI. Une « **note seuil** » est définie pour chaque fonds en évaluant un actif type performant et **représentatif** de l'univers investissable selon les informations disponibles (référentiel de l'OID, moyenne des actifs du fonds, éléments réglementaires, etc.). Il est important de noter que la notion de note seuil **dépend exclusivement du système de notation** choisi pour chaque fonds, et ne peut donc en **aucun cas être comparée** à d'autres fonds engagés dans une démarche ISR. À partir de cette note seuil, deux catégories d'actifs sont établies :

POCHE BEST-IN-CLASS

Actifs dont la note obtenue **dépasse la note seuil**. La société de gestion devra, a minima, maintenir ces actifs au-dessus de la note seuil.

POCHE BEST-IN-PROGRESS

Actifs dont la note est **en dessous de la note seuil**. Ils font l'objet d'un plan d'action sur 3 ans visant à atteindre a minima la note seuil ou + 20 points de progression.

Un plan d'action sur 3 ans est ensuite défini et déployé, pour chaque actif, avec d'une part les actions relatives au plan d'amélioration général systématiquement déployé sur chaque actif (indépendamment de la note obtenue), et d'autre part les actions dites « spécifiques » pour les actifs pour lesquels cela s'avère nécessaire. Cela permet aux actifs « best-in-progress » de s'améliorer significativement ou d'atteindre la note seuil du fonds, et aux actifs « best-in-class » de maintenir leurs performances ESG.

Ce travail est ensuite appliqué à chaque acquisition.

Approche Best-in-Progress

L'approche déployée sur l'ensemble du patrimoine labélisé de MyShareCompany est une approche « Best-in-Progress » : l'accent est mis sur l'évolution de la performance ESG des actifs dans le temps, contribuant ainsi à l'accompagnement de la transition du parc existant.

Suivi de la performance ESG

En complément de la grille ESG, le suivi de la performance extra-financière des actifs des fonds MyShareSCPI et MyShareEducation se fait via, respectivement, 12 et 13 indicateurs d'impact détaillés ci-dessous. Ils ont été choisis pour rendre compte de la poursuite des objectifs spécifiques des fonds et font l'objet d'un reporting annuel à destination des investisseurs et autres parties prenantes des fonds.

12

indicateurs de suivi pour MyShareSCPI

13

indicateurs de suivi pour
MyShareEducation

Pilier		MYSHARE SCPI	MYSHARE éducation
Environnement	› Taux de couverture de la remontée des consommations énergétiques › Performance énergétique moyenne du fonds par rapport au référentiel › Consommations réelles tous fluides tous usages (parties communes et privatives) › Taux de couverture du calcul des émissions de GES › Performance carbone moyenne du fonds par rapport au référentiel		
	› Part du patrimoine disposant d'un espace vert, qui bénéficie soit d'une étude écologue, soit d'un équipement spécifique favorisant la biodiversité		› Taux d'installation d'équipements hydro-économes
Social	› Taux d'actifs présentant au moins une facilité pour l'usage des mobilités douces › Taux d'actifs présentant au moins une mesure de la qualité de l'eau ou de l'air de moins de 36 mois		
	› Taux d'actifs présentant des bornes de recharges pour les véhicules électriques		› Taux d'actifs présentant au moins un transport en commun à moins de 800m › Taux d'actifs présentant plus de 75% de leur surface accessible aux personnes à mobilité réduite › Taux d'actifs dont au moins un des locataires a une activité en lien avec l'éducation, la formation ou la recherche
Gouvernance	› Taux d'actifs dont les mandataires techniques bénéficient de clauses ESG dans leurs contrats › Taux d'actifs qui bénéficient d'une étude de résilience climatique		
	› Taux d'actifs qui ont bénéficié de la mise à disposition d'un guide des écogestes		

Résultats 2025

Au 31/12/2025, les résultats de la performance ESG des actifs des fonds MyShareSCPI et MyShareEducation sont les suivants :

Pilier		MYSHARE SCPI	MYSHARE education
Environnement	› Taux de couverture de la remontée des consommations énergétiques	81%	52%
	› Performance énergétique moyenne du fonds par rapport au référentiel	-16%	-40%
	› Consommations réelles tous fluides tous usages (parties communes et privatives)	144,58 kwhEF/m²	75,23 kwh/m²
	› Taux de couverture du calcul des émissions de GES	81%	52%
	› Performance carbone moyenne du fonds par rapport au référentiel	-22%	-55%
	› Taux d'installation d'équipements hydro-économes	/	100%
	› Part du patrimoine disposant d'un espace vert, qui bénéficie soit d'une étude écologue, soit d'un équipement spécifique favorisant la biodiversité	67%	/
Social	› Taux d'actifs présentant au moins une facilité pour l'usage des mobilités douces	71%	81%
	› Taux d'actifs présentant au moins un transport en commun à moins de 800m	/	83%
	› Taux d'actifs présentant des bornes de recharges pour les véhicules électriques	43%	/
	› Taux d'actifs présentant au moins une mesure de la qualité de l'eau ou de l'air de moins de 36 mois	44%	24%
	› Taux d'actifs présentant plus de 75% de leur surface accessible aux personnes à mobilité réduite	/	79%
	› Taux d'actifs dont au moins un des locataires a une activité en lien avec l'éducation, la formation ou la recherche	/	100%
Gouvernance	› Taux d'actifs dont les mandataires techniques bénéficient de clauses ESG dans leurs contrats	68%	23%
	› Taux d'actifs qui bénéficient d'une étude de résilience climatique	80%	37%
	› Taux d'actifs qui ont bénéficié de la mise à disposition d'un guide des écogestes	100%	/

La communication de MyShareCompany

Dans l'objectif de diffuser les principes de gestion responsable de la société à l'ensemble de ses parties prenantes significatives, dont les investisseurs, les documents relatifs aux fonds MyShareSCPI et MyShareEducation, sont disponibles sur le site internet de MyShareCompany, dans les onglets [MyShareSCPI](#) et [MyShareEducation](#) :

DOCUMENT	FRÉQUENCE
Code de transparence	Annuelle
Politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes	Annuelle
Politique / objectifs ISR	Annuelle
Rapport extra-financier	Annuelle
Rapport annuel	Annuelle
Bulletins périodiques d'information	Semestrielle



D'autres actions de communication sur la stratégie ESG des fonds sont effectuées :

- › L'obtention du label à travers différents supports ;
- › Un paragraphe sur la stratégie ISR a été inscrit dans les fiches d'acquisitions (une fiche pour chaque actif acquis par le fonds) ;
- › Une catégorisation Best-in-Class/Best-in-Progress a été intégrée dans la section « Acquisitions » des bulletins périodiques d'informations.

Une [page](#) du site internet de MyShareCompany est également dédiée à la présentation des engagements responsables de la société et de son action dans le cadre du label ISR.

Communications réglementaires

La société de gestion MyShareCompany publie son rapport exigé par l'Article 29 de la Loi Energie Climat sur son [site internet](#) dans une section dédiée et le dépose sur la plateforme Climate Transparency Hub de l'ADEME. L'historique de ces différents rapports annuels sont donc archivés et consultables sur le site Climate Transparency Hub.

Les annexes SFDR sont également disponibles sur le site web de MyShareCompany, dans les onglets respectifs des fonds : annexe réglementaire Disclosure (SFDR), et annexes périodiques publiées dans le rapport annuel.

Déclaration SFDR et adhésion à des standards de référence

Déclaration SFDR des produits financiers

En application des articles 6 à 9 du Règlement européen n°2019/2088 dit Règlement « Disclosure » ou « SFDR », pour chaque fonds, il doit être publié sur le site internet de l'entité, avant souscription, les informations en matière de prise en compte des risques de durabilité, les modalités de prise en compte des principales incidences négatives et, s'ils sont concernés, la manière dont ils promeuvent les caractéristiques environnementales et sociales.

En 2025, les deux fonds de MyShareCompany étant classés article 8 au sens de la réglementation SFDR. À ce titre, la société de gestion publie un rapport, annexé au rapport annuel de chaque fonds visant à présenter aux investisseurs la démarche ESG de chaque SCPI et les résultats obtenus au cours de l'exercice écoulé. Ces documents, appelés « Annexes SFDR », renseignent notamment sur les caractéristiques environnementales et sociales promues par le fonds, les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité prises en compte, les indicateurs associés et les résultats obtenus annuellement.

	Typologie d' actifs	Classification SFDR (au 31/12/2025)	Part des encours sous gestion intégrant des caractéristiques environnementales et/ou sociales
	Diversifié (bureaux, commerces, logistique, santé, hôtel/tourisme/loisirs)	Article 8	98,52 %
	Ecoles, centres de formation, crèches	Article 8	84,11 %

Adhésion à des standards de référence



Depuis février 2022, MyShareSCPI est labellisé ISR (labellisation renouvelée en octobre 2025), tandis que MyShareEducation a obtenu sa labellisation en 2024.



MyShareCompany est adhérent à l'Institut de la Finance Durable (IFD), association coordinatrice et fédératrice des acteurs de la Place financière de Paris pour accélérer le financement de la transition écologique vers un modèle bas-carbone, aligné sur l'Accord de Paris.



MyShareCompany est membre de l'ASPIM (l'Association française des Sociétés de Placement Immobilier) qui représente et défend les intérêts de ses adhérents, les gestionnaires de fonds d'investissement alternatif en immobilier (FIA), et a participé à plusieurs comités (ISR et finance durable).

ANNEXES

ANNEXES



Glossaire

Glossaire

Article 29 LEC

Article de la Loi Énergie-Climat obligeant les investisseurs institutionnels à publier annuellement un rapport sur la prise en compte des critères ESG, climatiques et de biodiversité dans leur stratégie.

Best-in-Class / Best-in-Progress

- **Best-in-Class** : Actif dont la note, associée à la performance, est supérieure ou égale à la note seuil fixée pour le fonds.
- **Best-in-Progress** : Actif dont la note, associée à la performance, est inférieure à la note seuil fixée pour le fonds.

GES - Gaz à Effet de Serre

Gaz responsables du réchauffement climatique : CO₂, CH₄, N₂O. Les émissions des bâtiments sont exprimées en kgCO₂eq/m²/an.

Note seuil

Note ESG minimale (seuil) fixée pour le fonds en fonction de sa stratégie et de ses objectifs et suivant le poids relatif de chacun des trois domaines ainsi que des critères retenus dans le référentiel de notation. La note seuil des SCPI est définie à l'aune de la performance et des spécificités des actifs immobiliers, et par rapport à la performance moyenne observée au niveau national et européen sur les aspects environnementaux, sociaux et de gouvernance.

SFDR - Sustainable Finance Disclosure Regulation

Règlement européen imposant aux acteurs des marchés financiers de publier des informations sur la prise en compte des risques de durabilité (ESG) et sur les principaux impacts négatifs (PAI) dans leurs processus d'investissement. Les obligations portent également sur la transparence au niveau des fonds, en fonction de leurs engagements ESG.

Valeur vénale

Valeur de marché d'un bien immobilier, estimée par expertise, correspondant au prix auquel il pourrait être cédé dans des conditions normales de marché entre parties informées et consentantes.

Analyse ESG - Environnement Social Gouvernance

L'analyse ESG permet d'évaluer la note ESG des actifs. Pour ce faire, en collaboration avec l'ensemble des parties prenantes concernées, le formulaire ESG est rempli et les éléments justificatifs sont rassemblés afin d'attribuer une note ESG initiale à l'actif concerné.

Exposition et Vulnérabilité aux risques climatiques

- L'**exposition** mesure le degré auquel un actif est soumis à des aléas climatiques (inondations, chaleur, sécheresse) selon sa localisation.
- La **vulnérabilité** qualifie l'intensité des impacts potentiels (perte de valeur, d'exploitabilité) selon ses caractéristiques intrinsèques.

Label ISR - Investissement Socialement Responsable

Label français garantissant l'intégration de critères ESG dans un fonds d'investissement, audité tous les ans, renouvelable tous les 3 ans après audit d'un certificateur accrédité COFRAC.

SCPI

Véhicules d'investissement collectif permettant à des épargnants d'investir indirectement dans un patrimoine immobilier.

SGP - Société de Gestion de Portefeuille

Société agréée par l'Autorité des marchés financiers (AMF), habilitée à gérer des fonds collectifs immobiliers (SCPI, OPPCI) au nom et pour le compte d'investisseurs tiers.

tCO₂eq - Tonne de CO₂ équivalent

Unité standardisée de mesure des GES permettant de comparer différents gaz (méthane, protoxyde d'azote...) en les exprimant en équivalent CO₂.



Concevons des
trajectoires à
impact

www.citae.fr