

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

SLP JUNE OPPORTUNITY - Part AA+

CODE ISIN : FR00140001C5

FIA de droit français géré par June Real Estate Investment Management

Nom de l'initiateur : June Real Estate Investment Management

Site internet : <https://june-reim.fr/>

Contact : Appelez le 04 28 29 18 27 pour de plus amples informations

Autorité compétente : L' Autorité des Marchés Financiers (AMF) est chargée du contrôle de June Real Estate Investment Management en ce qui concerne ce document d'informations clés. June Real Estate Investment Management est agréée en France et réglementée par l'Autorité des marchés financiers.

Date de production : 01/01/2023

Avertissement

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et peut être difficile à comprendre.

En quoi consiste ce produit ?

Type : Le Fonds est une société de libre partenariat (SLP) constituée en France sous la forme d'une société en commandite simple à capital variable. Il s'agit d'un fonds d'investissement alternatif (FIA) non agréé par l'Autorité des Marchés Financiers, dont les règles de fonctionnement sont fixées par ses Statuts. Le Fonds est créé pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans qui pourra être prorogée par le Gérant avec l'accord préalable des Investisseurs

Objectifs : Ce produit est un fonds professionnel investissant au travers de participations dans des actifs immobiliers présentant un potentiel de création de valeur ajoutée à court ou moyen terme. Le fonds sera investi en actifs de bureaux, commerces, logements, hôtels, ou autres typologies immobilières de quelque nature que ce soit. Les biens immobiliers seront localisés en France et en Europe, et majoritairement dans les grandes métropoles françaises. Le fonds vise des actifs immobiliers bénéficiant de bons fondamentaux, à des prix décotés, par des vendeurs qui sont soit contraints de céder leurs actifs, soit qui privilégient l'investissement sur d'autres marchés, ou encore, qui souhaitent opérer un arbitrage. Le fonds cherche donc à capter cette prime de risque et à créer de la valeur ajoutée à court et moyen terme en repositionnant les biens immobiliers concernés sur leur marché. Ce repositionnement repose, sans être exhaustif, sur les axes suivants : rénovation, optimisation du taux d'occupation et des conditions de location, mise en conformité, changement d'affectation, obtention d'autorisations administratives, mise en copropriété, construction. Le fonds pourra s'endetter dans la limite de 80% de la valeur des actifs immobiliers détenus directement et indirectement.

Le Fonds prend en compte les critères environnementaux, sociétaux et de gouvernance (ESG) dans le cadre de sa stratégie d'investissement et se qualifie comme un produit financier répondant de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers.

Investisseurs de détail visés : Ce produit est destiné aux investisseurs professionnels et assimilés en France investissant au minimum 100 000 €, recherchant une durée de placement de long terme. Ce produit pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant la durée de placement recommandée. Ce produit comporte des risques de perte en capital et de liquidité.

Dépositaire : ODDO BHF SCA

Les statuts, les derniers documents annuels et périodiques, ainsi que toutes autres informations pratiques et notamment où trouver le tout dernier prix des parts sont disponibles sur notre site internet <https://june-reim.fr/> ou sur simple demande écrite, gratuitement, à : June Real Estate Investment Management - Service Clients - 10, Rue de la Charité 69002 Lyon.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Indicateur de risque



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez les actions pendant 8 années.

Avertissement : Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé le produit dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés financiers, il est probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Risques matériellement pertinents et non pris en compte dans l'indicateur :

Risque de perte en capital : Ce produit présente un risque de perte en capital. Ce placement dont les performances sont liées au marché de l'immobilier n'offre pas de rendement garanti. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas du marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. Lorsqu'un investisseur demande le rachat de ses parts, les actifs sous-jacents pourraient ne pas être immédiatement liquides.

Risque de liquidité : L'attention des Investisseurs est attirée sur le caractère à long terme de cet investissement. Il n'y a pas aujourd'hui et il n'y aura pas dans le futur de marché organisé sur lequel les Parts du Fonds pourraient être négociées.

Autres risques : Le Fonds sera également exposé à des risques liés à l'activité, au marché immobilier, et tels que décrits à l'annexe I des statuts.

Garantie : La SLP n'est pas garantie en capital.

Scénarios de performance (montants exprimés en Euros) :

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision. Les scénarios présentés représentent des exemples basés sur les résultats du passé et sur certaines hypothèses. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Période de détention recommandée : 8 ans			
Exemple d'Investissement : 10 000 €			
Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 8 ans (Période de détention recommandée)
Minimum	Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, il n'existe aucun rendement minimal garanti si vous sortez avant 8 ans. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.		
Tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	5 740 €	2 020 €
	Rendement annuel moyen	-42.60%	-18.12%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	7 260 €	9 100 €
	Rendement annuel moyen	-27.40%	-1.17%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 040 €	17 570 €
	Rendement annuel moyen	0.40%	7.30%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	12 870 €	22 670 €
	Rendement annuel moyen	28.70%	10.77%

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Ces différents scénarios indiquent la façon dont votre investissement pourrait se comporter et vous permettent d'effectuer des comparaisons avec d'autres produits.

Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit.

Si vous sortez de l'investissement avant la fin de période de détention recommandée, aucune garantie ne vous est donnée et vous pourriez subir des coûts supplémentaires.

Que se passe-t-il si June Real Estate Investment Management n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

June Real Estate Investment Management est une société de gestion de portefeuille agréée et suivie par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) et doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres. Les fonds de l'investisseur ou les revenus de la SLP sont versés sur un ou plusieurs comptes bancaires ouverts au nom de la SLP. Par conséquent, le défaut de June Real Estate Investment Management n'aurait pas d'impact sur les actifs de la SLP. La SLP ne bénéficie pas d'un système d'indemnisation.

Que va me coûter cet investissement ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires.

Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

Coûts au fil du temps (montants exprimés en Euros) :

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.
- 10 000 € sont investis.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 8 ans (Période de détention recommandée)
Coûts totaux	1 380 €	13 573 €
Incidence des coûts annuels (*)	13.80%	7.96% chaque année

(*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 15.26% avant déduction des coûts et de 7.30% après cette déduction.

Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

Composition des coûts :

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	5.00% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	800 EUR
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	0 EUR
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	3.56% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	328 EUR
Coûts de transaction	2.70% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	248 EUR
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats et commission d'intéressement	15% de la performance au-delà de 7%	4 EUR

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

Période de détention recommandée : 8 ans

Le Fonds est ouvert aux rachats de parts et publie des valeurs liquidatives trimestrielles. L'investisseur peut donc à tout moment émettre un bulletin de rachat aux fins de se faire racheter ses parts par le Fonds lors de la prochaine valeur liquidative trimestrielle. Néanmoins, lorsqu'un investisseur demande le rachat de ses parts, les actifs sous-jacents pourraient ne pas être immédiatement liquides.

Aussi la Société de Gestion conserve la possibilité :

- de reporter quatre fois un ordre de rachat sur la valeur liquidative trimestrielle suivante, soit un an ;
- si des ordres de rachats portant sur plus de 20% des parts sur un an glissant sont enregistrés, de suspendre les demandes de rachat pour une durée maximale de 2 ans.

Aussi en cas de besoin de liquidité, votre argent pourrait ne pas être immédiatement disponible.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Vous pouvez formuler une réclamation concernant le produit ou le comportement (i) de la société June Real Estate Investment Management (ii) d'une personne qui fournit des conseils au sujet de ce produit, ou (iii) d'une personne qui vend ce produit en adressant un courrier électronique ou un courrier postal aux personnes suivantes, selon le cas :

- Si votre réclamation concerne le produit lui-même ou le comportement de la société June Real Estate Investment Management : veuillez contacter la société June Real Estate Investment Management, par courriel (contact@june-reim.fr) ou par courrier, de préférence avec A/R (June Real Estate Investment Management – à l'attention de la direction risques et conformité – June Real Estate Investment Management - Service Clients – 10, Rue de la Charité 69002 Lyon).
- Si votre réclamation concerne une personne qui fournit des conseils sur le produit ou bien qui le propose, veuillez contacter cette personne en direct.

Autres informations pertinentes

Les informations relatives à la démarche environnementale sont disponibles sur le lien suivant : <https://june-reim.fr/>

Conformément aux dispositions de l'article L.621-19 du Code monétaire et financier et à la charte de médiation de l'Autorité des marchés financiers, l'Associé pourra saisir, gratuitement, le médiateur de l'Autorité des marchés financiers sous réserve que (i) l'Associé ait effectivement présenté une demande écrite aux services de Sogenial et ne soit pas satisfait de la réponse de Sogenial et (ii) qu'aucune procédure contentieuse, ni aucune enquête de l'Autorité des marchés financiers, portant sur les mêmes faits ne soit en cours :

Madame/Monsieur le Médiateur de l'Autorité des marchés financiers

17, place de la Bourse 75082 PARIS CEDEX 02

www.amf-france.org