



30 JUIN 2024

# June Opportunity

## BULLETIN TRIMESTRIEL

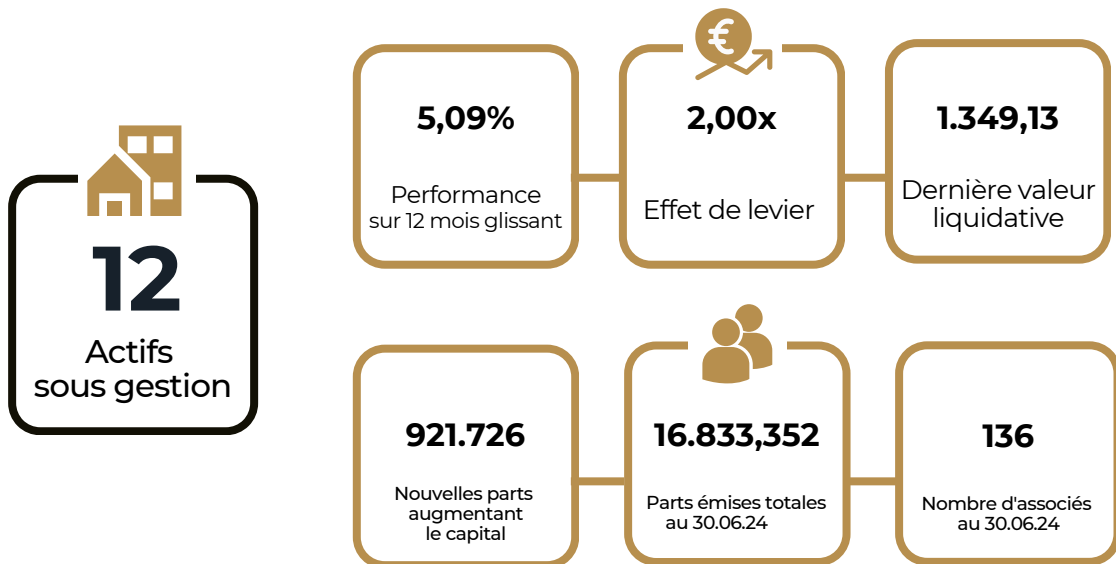
NUMÉRO 14

### **Commentaire de gestion**

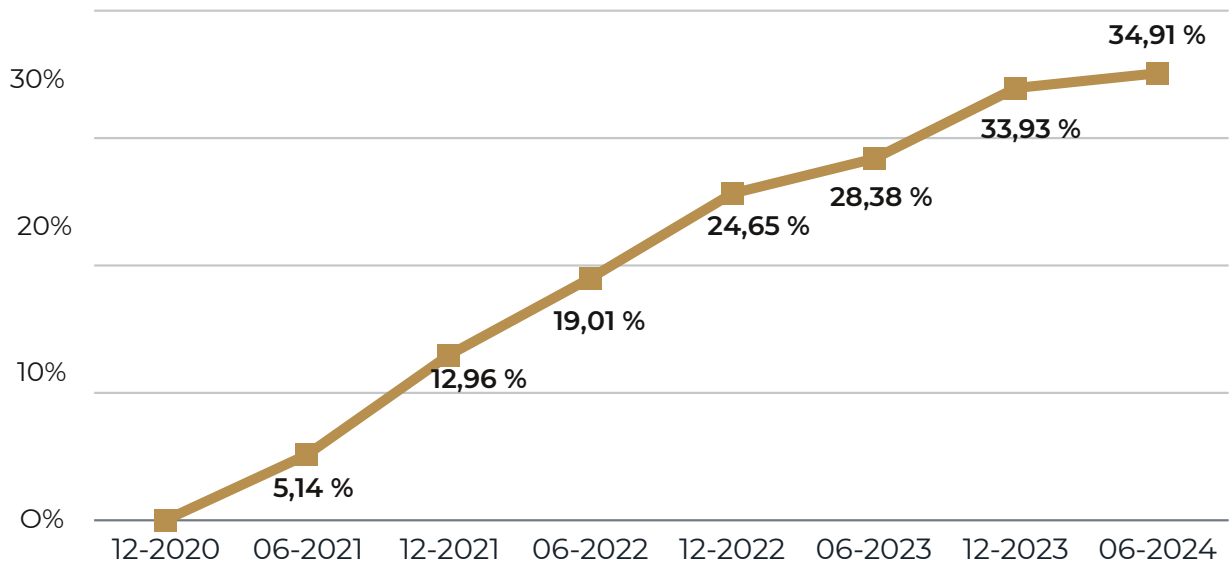
Au second trimestre 2024, le fonds June Opportunity a poursuivi sa dynamique de redéploiement du portefeuille avec la signature de promesses de vente pour l'acquisition de 2 actifs immobiliers pour un montant total de 17M€.

L'opération située à Dijon, dominante dans le portefeuille et dont la cession était prévue au 2ème trimestre 2024, est toujours en portefeuille à ce jour. L'acquéreur a sollicité une prorogation de la promesse de vente, ce qui lui a été accordé en échange d'une reconnaissance de la levée de toutes les conditions suspensives de la vente et de la prise en charge par l'acquéreur des frais de portage jusqu'au 30 septembre 2024.

La fin du second trimestre 2024 a été particulièrement marquée par l'attentisme sur un marché immobilier toujours favorable aux acquéreurs. Votre fonds est plus que jamais en capacité de saisir les opportunités offertes par ce contexte de marché.



## Performance depuis la création

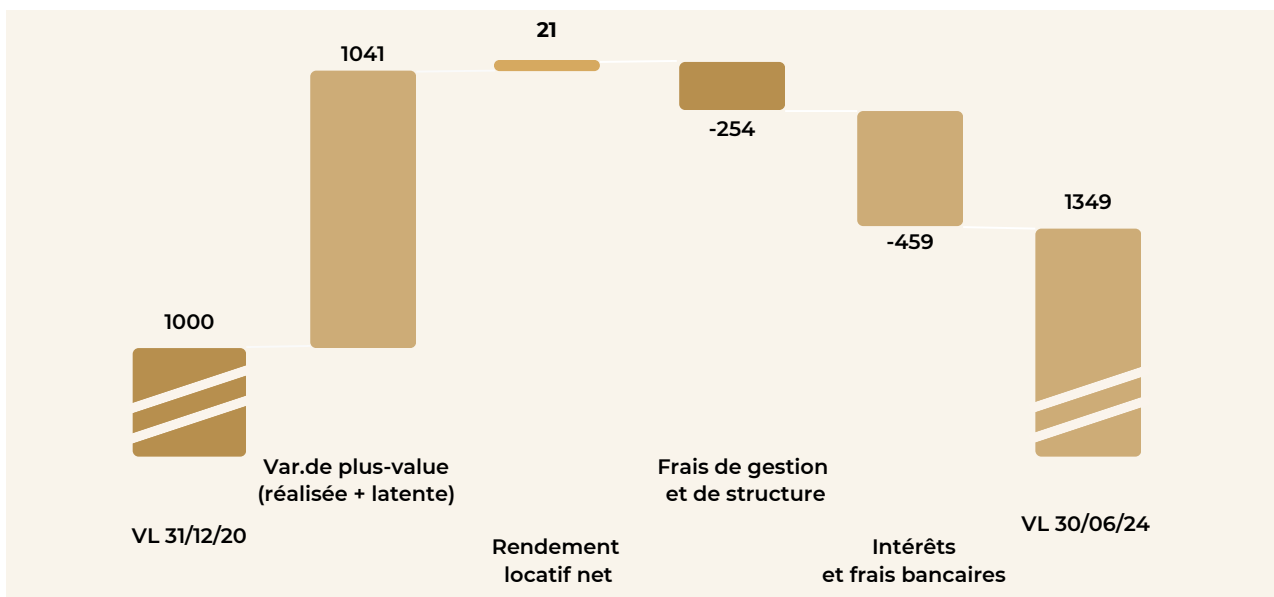


Performance 2021	Performance 2022	Performance 2023	Performance annualisée depuis la création (42 mois)
12,96%	10,35%	7,45%	8,93%



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La durée de placement recommandée dans le fonds June Opportunity est de 8 ans.

## Attribution de performance depuis l'origine (42 mois - en €/part)



## Bilan consolidé simplifié



Actifs immobiliers\*

45 430k€



Valeur liquidative

22 710k€



Dettes bancaires

30 036k€



Actifs liquides

7 316k€

Ratio d'endettement

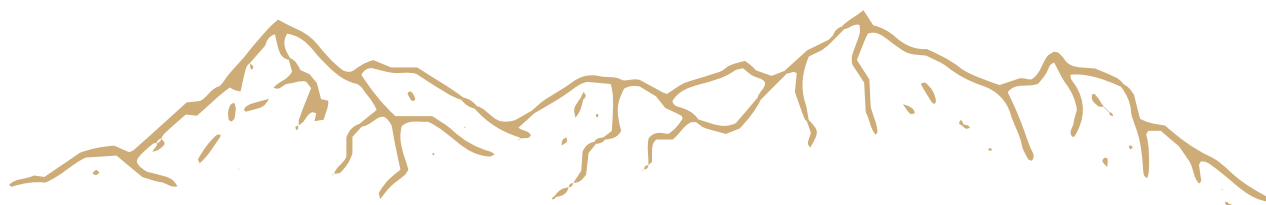
64.7%



\* Valeur des actifs immobiliers nette de fiscalité latente

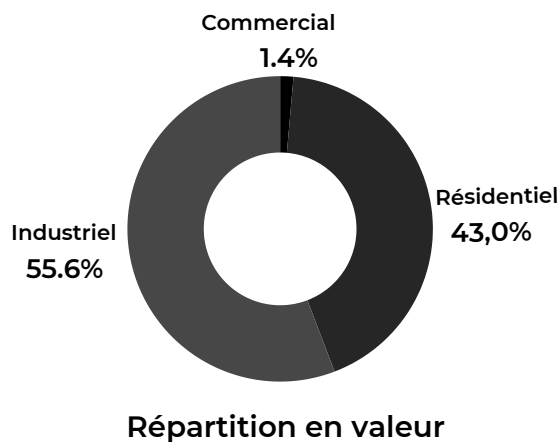
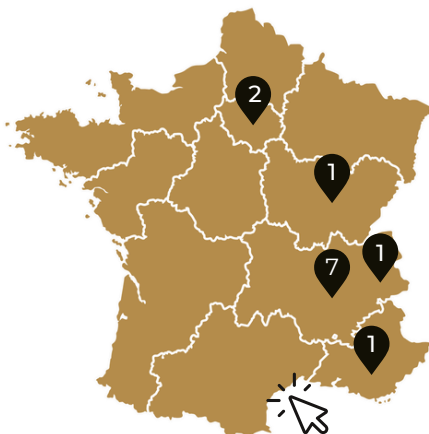


*La nature opportuniste des opérations sous jacentes et le recours à l'endettement bancaire sont des facteurs de risque de perte en capital pour l'investisseur. Il appartient à chaque investisseur professionnel et assimilé d'évaluer les conséquences de l'allocation dans June Opportunity sur son portefeuille afin de mitiger son risque global.*



## Localisation du portefeuille actuel

Notre portefeuille compte 12 actifs dont 7 en agglomération lyonnaise, 2 en région parisienne, 1 à Dijon, 1 à Nice et 1 en Haute-Savoie pour une surface totale de 62 389 m<sup>2</sup>.



## Faits marquants du trimestre



## Cumuls acquisitions et cessions réalisées

Depuis sa création, June Opportunity a acquis 14 actifs dont 2 ont été intégralement cédés et 3 autres partiellement.



Cumul acquisitions  
depuis la création du fonds

34.2 M€  
net vendeur



Cumul cessions  
depuis la création du fonds

3.7 M€  
net vendeur

## Nos cessions et acquisitions

Au cours de ce trimestre, le fonds a signé deux ventes de lots d'habitation à Saint-Germain-en-Laye et Faverges. Cinq promesses de vente sont actuellement en cours. Le fonds a aussi signé la promesse d'acquisition d'un immeuble situé sur les Quais du Rhône à Lyon.



**Adresse :** 163 avenue Berthelot, Lyon  
**Typologie :** Habitation  
**Statut :** Promesse de vente en cours



Le fonds a signé 4 promesses de vente sur cet actif :

- Une maison en arrière cours
- 3 appartements T2



**Adresse :** 22 Rue de la République, Saint-Germain-en-Laye  
**Typologie :** Habitation  
**Statut :** Vendu et en commercialisation



Suite à la signature du règlement de copropriété de l'immeuble, un lot a été vendu à un des locataires de l'immeuble et trois autres biens sont actuellement en commercialisation.



**Adresse :** 20 et 30 rue Eugène Savioz, Faverges  
**Typologie :** Habitation et garages  
**Statut :** Sous promesse et en commercialisation



Une vente et une promesse ont été signées par le fonds concernant des lots de 88,6 m<sup>2</sup> et 69 m<sup>2</sup> ainsi que 3 garages.



## Nos cessions et acquisitions



**Adresse :** 10 Quai Claude Bernard, Lyon  
**Typologie :** Résidentiel  
**Statut :** Promesse d'acquisition en cours



Le fonds June Opportunity a signé une promesse concernant un bien immobilier constitué de 18 lots au total, dont certains bénéficient d'une vue sur Fourvière et le Rhône.  
Parmi ces lots, certains nécessitent des travaux de rénovation.



**Adresse :** 21 Rue Antonin Laborde, Lyon  
**Typologie :** Bureaux  
**Statut :** Promesse d'acquisition en cours



Le fonds June Opportunity a signé une promesse d'acquisition concernant un actif de bureau de 4 316 m<sup>2</sup> construit en 2010 en R+4 situé dans une zone dynamique du 9ème arrondissement de Lyon.  
La stratégie est de réaliser une copropriété et de revendre à la découpe.

# AVERTISSEMENTS

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 comporte des risques de perte en capital et de liquidité et pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant la durée de placement recommandée.

## Risques de sous-performance et de perte en capital

Des circonstances de marché, ou un défaut d'évaluation des opportunités par la Société de Gestion, peuvent conduire à une sous-performance du fonds par rapport aux objectifs de l'investisseur.

La Valeur Liquidative des parts du fonds peut évoluer à la hausse comme à la baisse.

L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué en totalité ou ne l'être que partiellement.

## Risques de liquidité

Le fonds étant investi en immobilier, il est considéré comme peu liquide et doit être envisagé dans une optique long-terme. En cas de volumes de demandes de rachats importants, le fonds pourrait ne pas disposer des liquidités nécessaires pour répondre à ces demandes, et la société de gestion serait contrainte de reporter les demandes de rachats en attendant de pouvoir réaliser des cessions d'actifs immobiliers.

## Risque de durabilité

Il s'agit du risque lié à un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

## Risques liés au marché immobilier

Les investissements réalisés par le fonds seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers faisant l'objet de travaux de rénovation. De très nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou, plus particulièrement, au marché immobilier) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des actifs immobiliers détenus indirectement par le fonds

## Risques liés aux opérations de restructuration

Le fonds peut être exposé à des risques affectant la rentabilité de ses opérations tels que des dépassements de budget, des surcoûts entraînés par un retard de livraison, prix ou rythme de location et ou vente moindre que celui escompté. Dans certains cas, le fonds peut être exposé à des actions judiciaires visant des vices structurels ou des désordres affectant certains des immeubles qu'il fait restructurer ou rénover ; la modification des régimes fiscaux locaux.

## Risques lié à l'endettement

Le fonds aura recours à l'endettement directement ou au travers des sociétés. L'effet de levier engendre une augmentation des ressources disponibles, mais également des risques de perte.

Avant toute souscription, il convient de prendre connaissance de la documentation remise par votre conseiller financier, dont notamment le Document d'Information Clé pour l'investisseur, et les Statuts du fonds.


Nous tenons à votre disposition notre procédure de traitement des réclamations clients qui est disponible sur simple demande.

## COORDONNÉES

June REIM  
10 rue de la Charité,  
69002 Lyon

04 28 29 18 27  
[www.june-opportunity.fr](http://www.june-opportunity.fr)  
[contact@june-reim.fr](mailto:contact@june-reim.fr)



 La mise en page de ce support est optimisée afin de réduire l'impact écologique de l'impression mais vous pouvez adopter une éco-attitude en n'imprimant ce document que si c'est nécessaire.