



30 SEPTEMBRE
2024

June Opportunity

BULLETIN TRIMESTRIEL

NUMÉRO 15

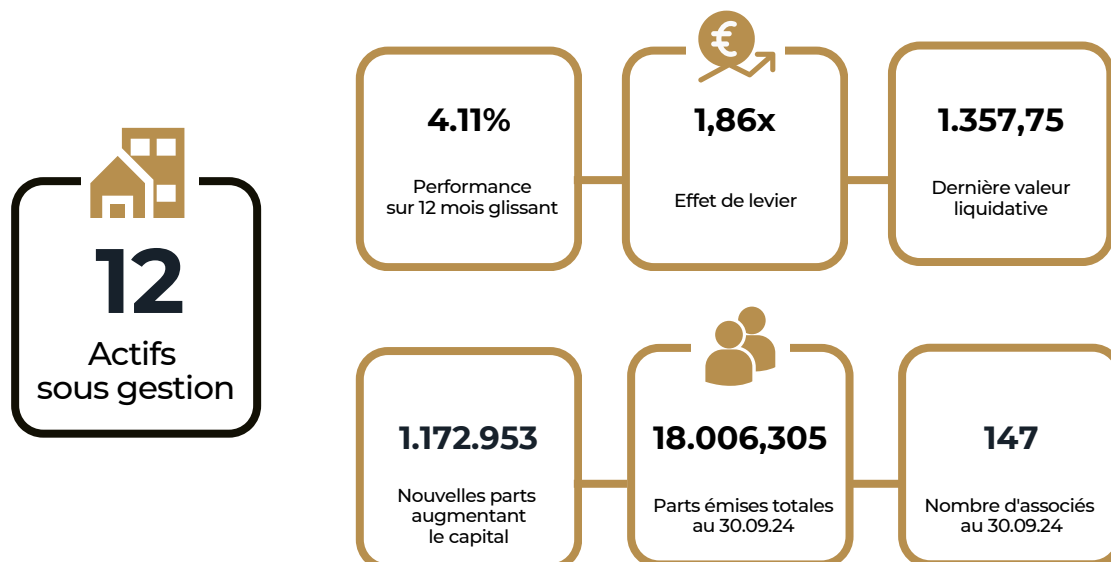
Commentaire de gestion

Votre fonds June Opportunity a poursuivi au troisième trimestre sa politique de création de valeur autour de deux axes. En premier lieu la poursuite de travaux sur les actifs situés à Villeurbanne, Nice, Saint Germain en Laye et Lyon 2, et d'autre part la cession des actifs les plus liquides situés à Avenue Berthelot - Lyon 7 et Faverges.

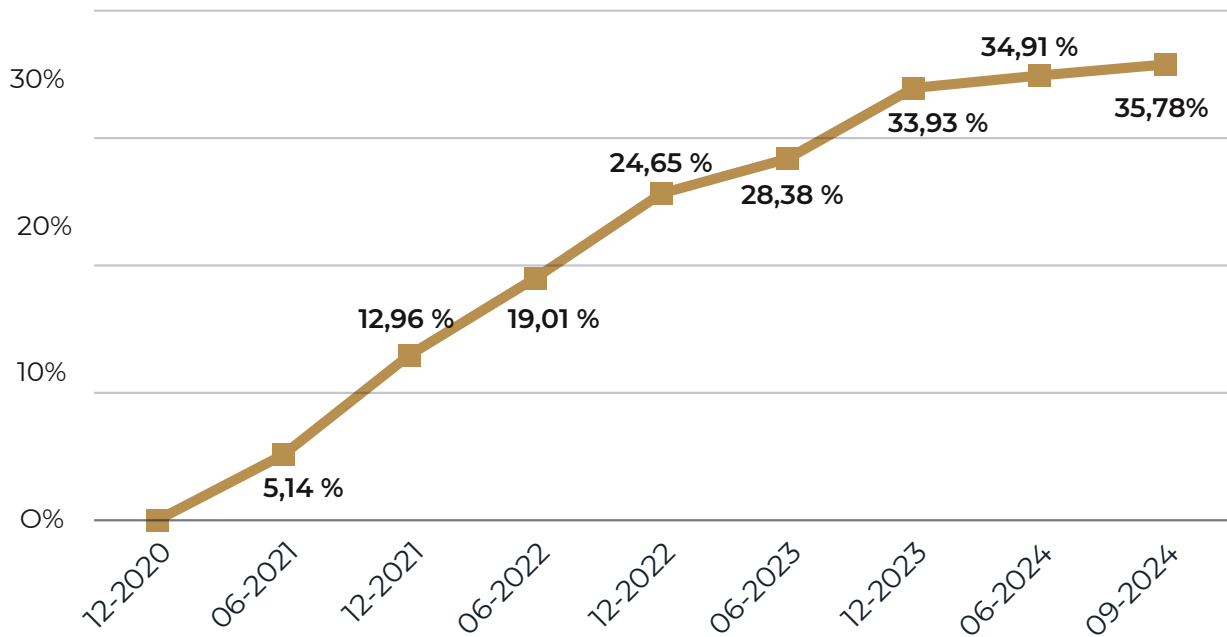
En termes d'acquisition, l'actif résidentiel situé au 10 Quai Claude Bernard à Lyon 7 a finalement été préempté par la métropole de Lyon. L'actif de bureaux situé au 21 Avenue Corentin Laborde à Lyon 9 aura pour sa part été acquis en octobre, postérieurement à la période couverte par le présent bulletin.

L'actif situé à Dijon et qui représente une part significative du portefeuille est toujours en cours de cession. À la suite d'une première prorogation de la promesse de vente au 30.09.24, l'acquéreur a sollicité une nouvelle prorogation. Cette demande est toujours en cours de négociation.

Grâce à la poursuite des souscriptions nouvelles, votre fonds dispose toujours d'une capacité d'investissement précieuse en cette période favorable aux acquéreurs.



Performance depuis la création

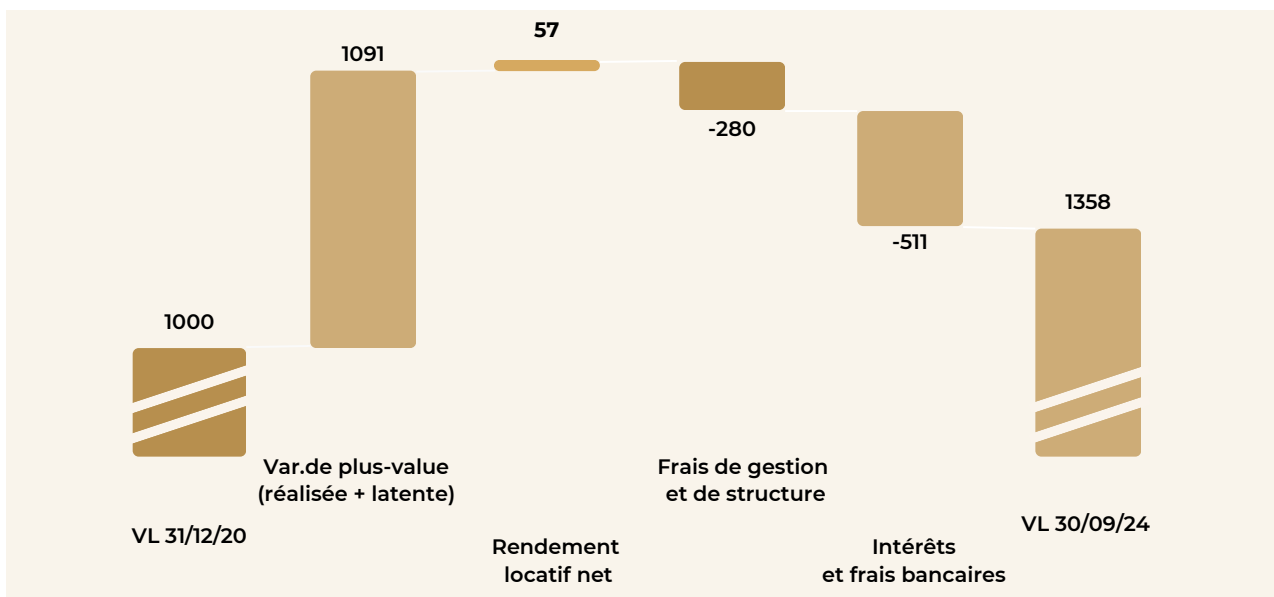


Performance 2021	Performance 2022	Performance 2023	Performance annualisée depuis la création (45 mois)
12,96%	10,35%	7,45%	8,50%



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 (45 mois - en €/part)



Bilan consolidé simplifié



Actifs immobiliers*

45 417k€



Valeur liquidative

24 448k€



Dettes bancaires

27 678k€



Actifs liquides

6 709k€

Ratio d'endettement

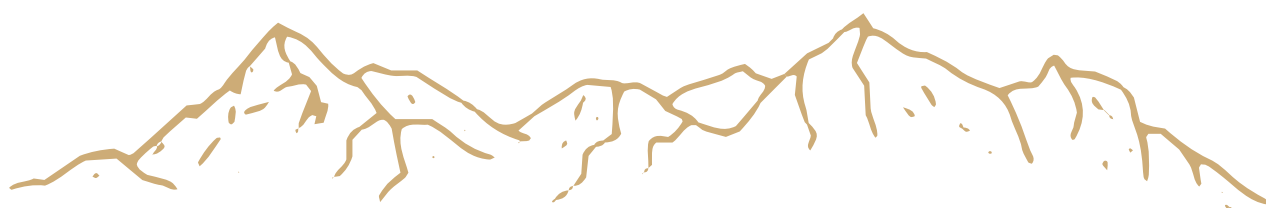
59.5%



* Valeur des actifs immobiliers nette de fiscalité latente

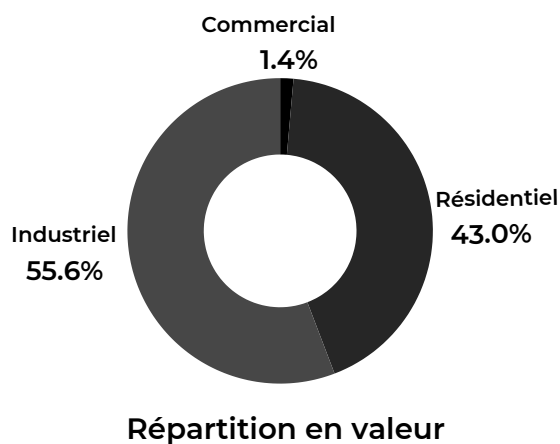
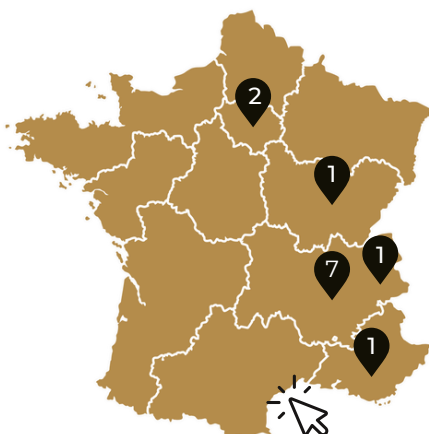


La nature opportuniste des opérations sous jacentes et le recours à l'endettement bancaire sont des facteurs de risque de perte en capital pour l'investisseur. Il appartient à chaque investisseur professionnel et assimilé d'évaluer les conséquences de l'allocation dans June Opportunity sur son portefeuille 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 m².



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 4 autres partiellement.



Cumul acquisitions
depuis la création du fonds

34.2 M€
net vendeur



Cumul cessions
depuis la création du fonds

4.5 M€
net vendeur

Nos cessions et acquisitions

Au cours de ce trimestre, le fonds a signé quatre ventes de lots d'habitation à Faverges et à Lyon 7. Des promesses de vente et une promesse d'acquisition sont actuellement en cours.



Adresse : 163 avenue Berthelot, Lyon
Typologie : Habitation
Statut : Signature d'actes et de promesse de vente



Le fonds a signé 3 actes de vente et une promesse de vente sur cet actif :

- Une maison en arrière cour
- 3 appartements T2



Adresse : 20 et 30 rue Eugène Savioz, Faverges
Typologie : Habitation et garages
Statut : Signature d'acte et de promesse de vente



Le fonds a cédé un appartement T3 de 88,6 m² sur le trimestre. Un autre appartement est sous promesse de vente.



Adresse : 21 Rue Antonin Laborde, Lyon
Typologie : Bureaux
Statut : Acquis en octobre



Le fonds June Opportunity a acquis le 29 octobre, un actif de bureau de 4 316 m² construit en 2010 en R+4 situé dans une zone dynamique du 9^{ème} 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.

Risques 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
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.