



31 MARS 2024

# June Opportunity

## BULLETIN TRIMESTRIEL

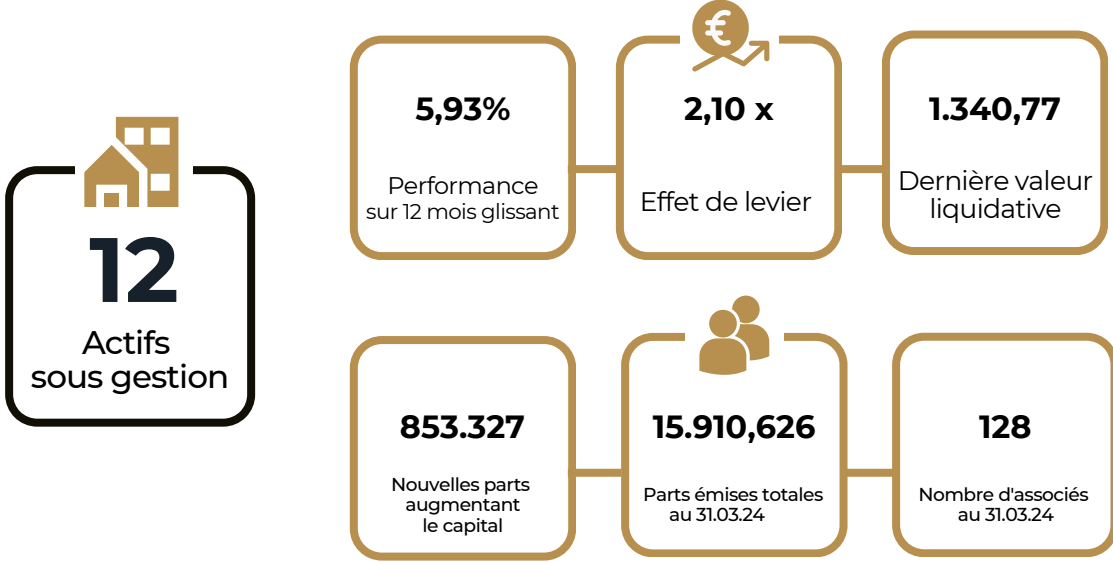
NUMÉRO 13

### **Commentaire de gestion**

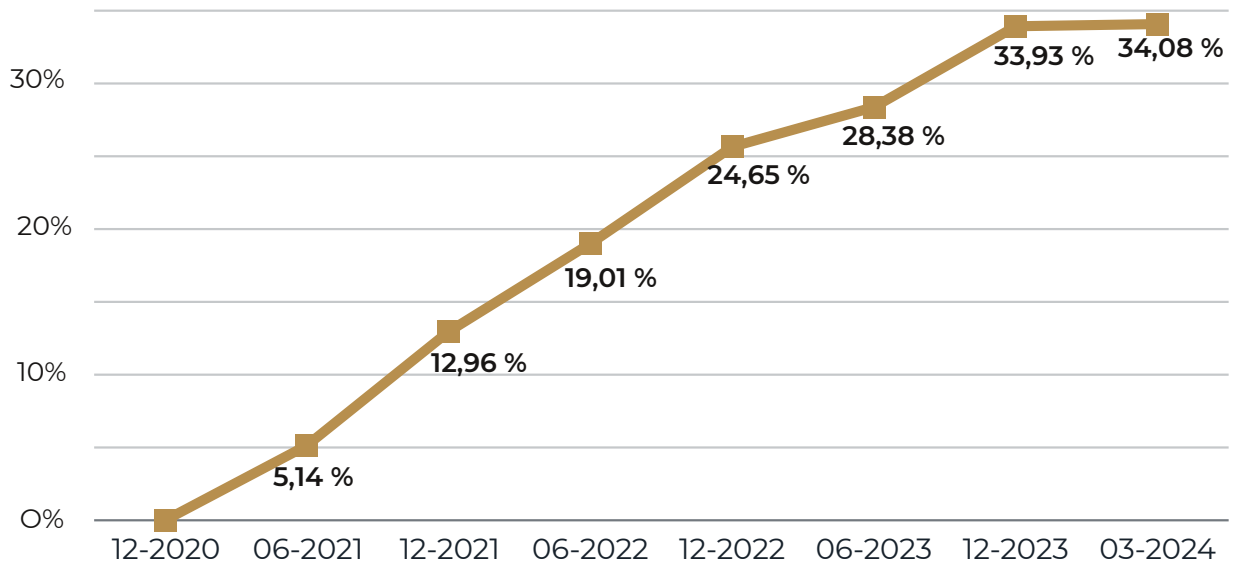
Lors de ce premier trimestre 2024, l'équipe de June REIM a concentré ses efforts sur le redéploiement du portefeuille avec la recherche et la négociation de **nouvelles opportunités d'investissement**. A ce jour, **trois actifs immobiliers ont fait l'objet de négociations avancées** pour un montant global de 17 millions d'euros et devraient être acquis avant fin septembre 2024.

La **cession de l'actif de Dijon**, qui représente à ce jour un point de concentration important du portefeuille, **doit intervenir au cours du second trimestre 2024**. Plusieurs lots d'habitation sont par ailleurs en cours de cession sur le portefeuille. L'équipe de gestion ressent un regain d'intérêt de la part des particuliers pour les acquisitions résidentielles, après une année 2023 marquée par le ralentissement de ce marché.

Votre fonds dispose toujours **d'une capacité d'investissement importante**, ce qui lui permet de saisir les opportunités qu'offre un marché résolument favorable aux acquéreurs. **Afin de préserver les intérêts des investisseurs existants, la file d'attente à l'entrée du fonds sera activée à partir du 30 juin 2024.**



## Performance depuis la création

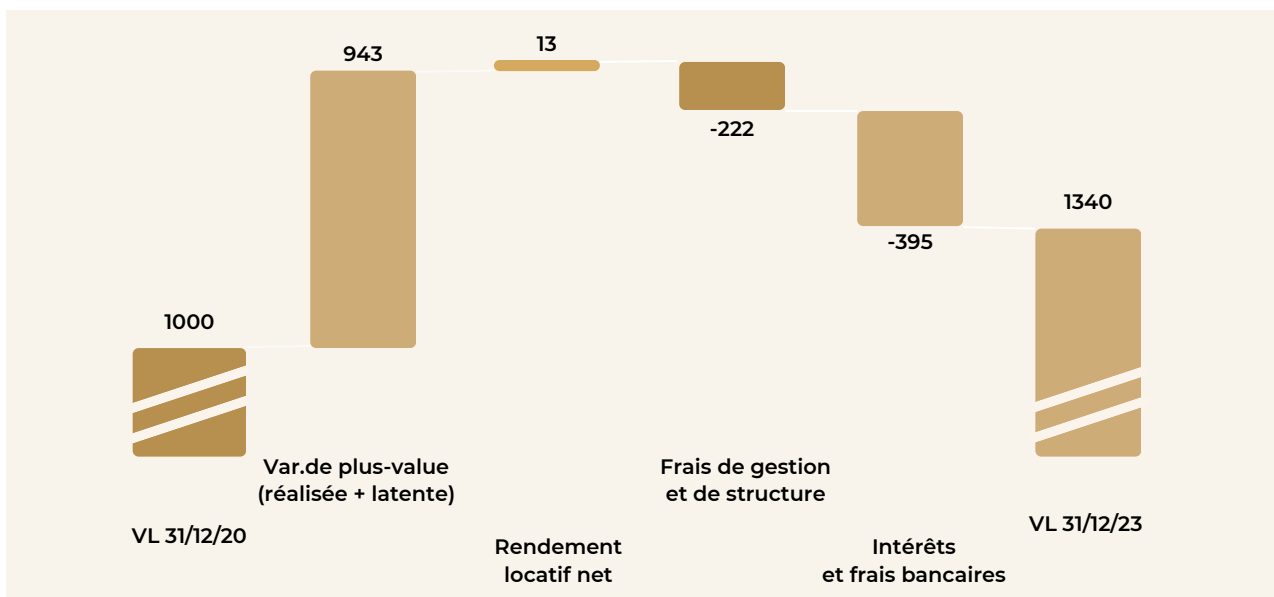


Performance 2021	Performance 2022	Performance 2023	Performance annualisée depuis la création (39 mois)
12,96%	10,35%	7,45%	9,44%



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 (39 mois - en €/part)



## Bilan consolidé simplifié



Actifs immobiliers\*

44 846k€



Valeur liquidative

21 332k€



Dettes bancaires

30 982k€



Actifs liquides

7 468k€

### Ratio d'endettement

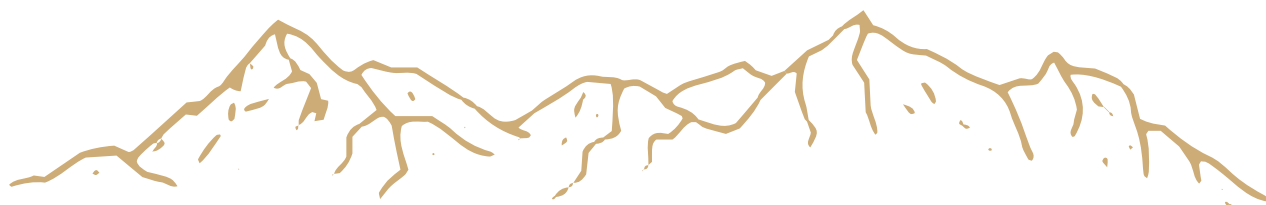
55.4%



\* Valeur des actifs immobiliers nette de fiscalité latente

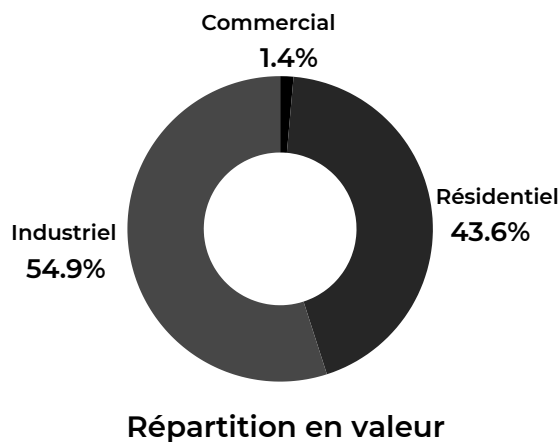
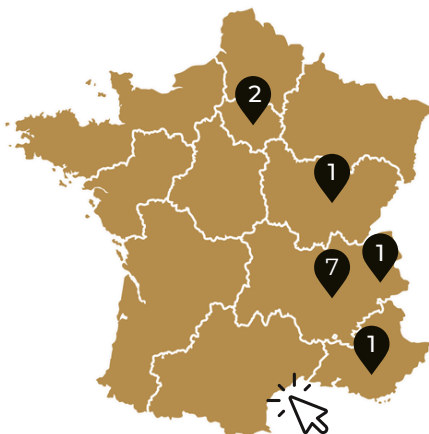


*La nature opportuniste des opérations sous-jacentes et le recours à l'endettement bancaire sont des facteurs de risque de perte en capital pour l'investisseur. Il appartient à chaque investisseur professionnel et assimilé d'évaluer les conséquences de l'allocation dans June Opportunity sur son portefeuille 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 62 518 m<sup>2</sup>.



## Faits marquants du trimestre

Mars 2024

Mise en copropriété de l'actif de Saint-Germain-en-Laye, commercialisation des lots vacants et signature d'une promesse de vente d'un lot.

Mars 2024

Libération de lots au sein de l'actif de Faverges, réalisation de travaux de remise en état, commercialisation et signature de vente d'un garage.

## Cumuls acquisitions et cessions réalisées

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



Cumul acquisitions  
depuis la création du fonds

34 M€  
net vendeur



Cumul cessions  
depuis la création du fonds

3 M€  
net vendeur

## Nos cessions

Au cours de ce trimestre, le fonds a signé la promesse de vente d'un lot d'habitation à Saint-Germain-en-Laye et l'acte de vente d'un lot de garage à Faverges.



**Adresse :** 9 rue de Cluj, Dijon  
**Typologie :** Industriel  
**Statut :** Sous promesse de vente



Le fonds a signé une promesse de vente pour la cession de son actif à Dijon. Le Permis de construire a été obtenu conformément aux conditions de la promesse de vente.



**Adresse :** 22 Rue de la République, Saint-Germain-en-Laye  
**Typologie :** Appartement 3 pièces  
**Statut :** Sous promesse de vente



Suite à une mise en copropriété, le fonds June Opportunity a signé une promesse de vente concernant un bien d'habitation.  
Deux autres biens sont actuellement en commercialisation.



**Adresse :** 20 et 30 rue Eugène Savioz, Faverges  
**Typologie :** Garage  
**Statut :** Acte d'acquisition signé



Le fonds a signé la vente d'un garage au sein de l'actif de Faverges.  
Deux biens vacants sont actuellement commercialisés.

# 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 évènement 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.