



31 DECEMBRE
2024

June Opportunity

BULLETIN TRIMESTRIEL

NUMÉRO 16

Commentaire de gestion

Chers investisseurs,

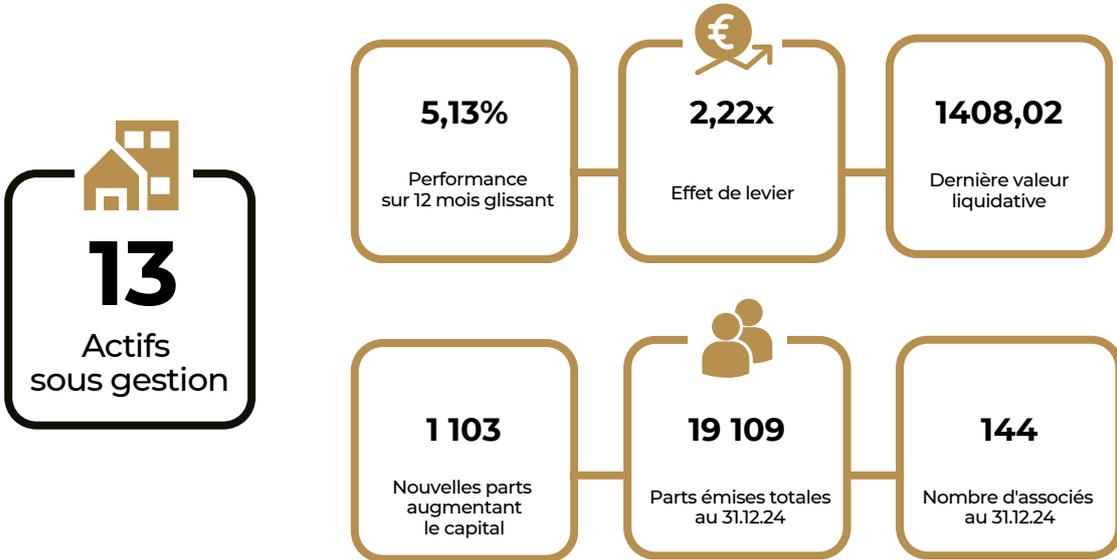
Au nom de toute l'équipe de June REIM, nous vous souhaitons une excellente année 2025 ! Nous tenons à vous remercier sincèrement pour votre confiance renouvelée. Grâce à une collecte en croissance, votre fonds dispose d'une capacité d'investissement plus que jamais précieuse.

Au cours du dernier trimestre votre fonds a acquis un actif de bureaux de 4 247 m² situé à Lyon 9.

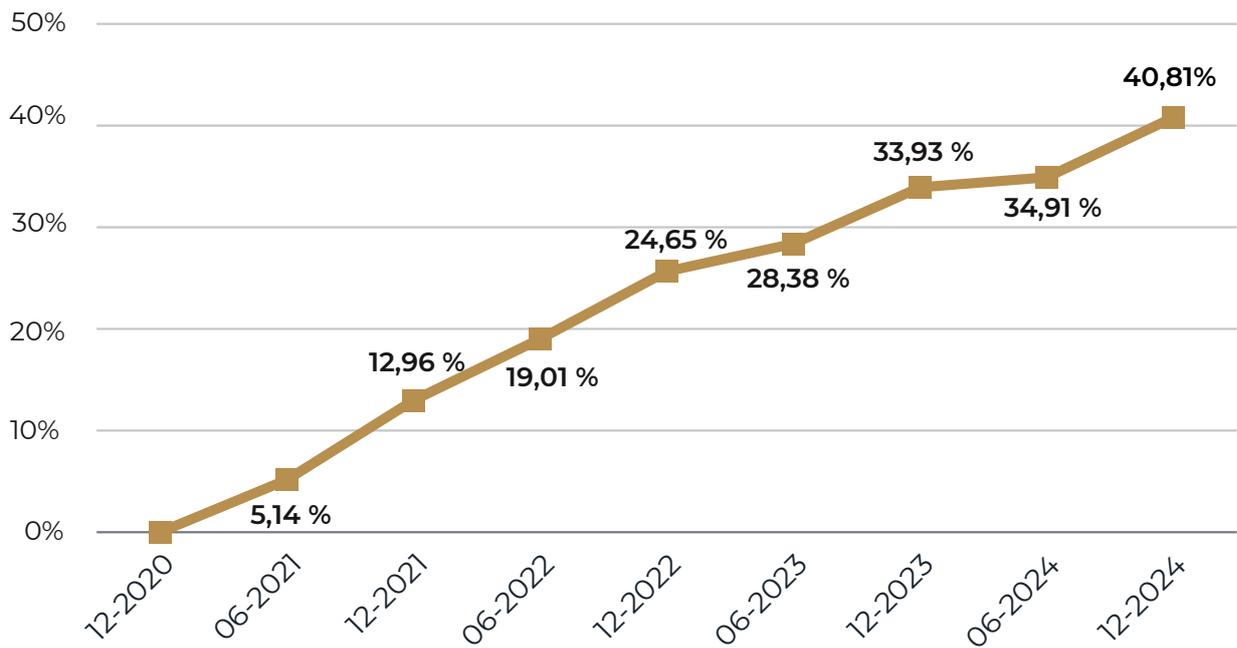
Les perspectives d'investissement pour l'année à venir sont prometteuses, tant en termes de qualité des opportunités qu'en termes quantitatifs. Nous sommes convaincus que ces opportunités permettront de renforcer encore davantage la valeur de votre portefeuille.

Au niveau des perspectives de cessions, une part significative du portefeuille résidentiel est désormais mature pour être cédée, dans un contexte de reprise des transactions résidentielles. L'opération de Dijon n'est pas cédée à ce jour du fait d'un important retard de l'acquéreur, mais l'évolution du dossier en termes de commercialisation contribue à renforcer sa valeur intrinsèque si toutefois celui-ci était défaillant.

Nous vous remercions encore une fois pour votre soutien et votre confiance. Nous vous souhaitons une année 2025 pleine de succès et de prospérité.



Performance depuis la création

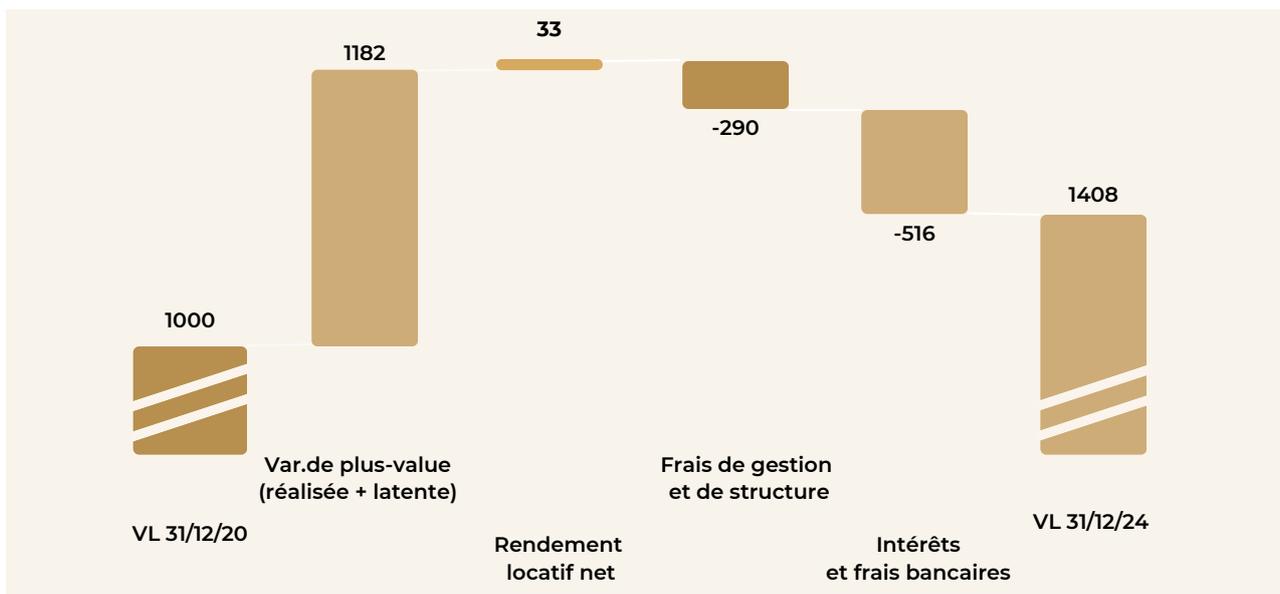


Performance 2021	Performance 2022	Performance 2023	Performance 2024	Performance annualisée depuis la création (48 mois)
12,96%	10,35%	7,45%	5,13%	8,93%



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 (48 mois - en €/part)



Bilan consolidé simplifié



Actifs immobiliers*

59 774k€



Valeur liquidative

26 906k€



Dettes bancaires

35 672k€



Actifs liquides 2 804k€

Ratio d'endettement

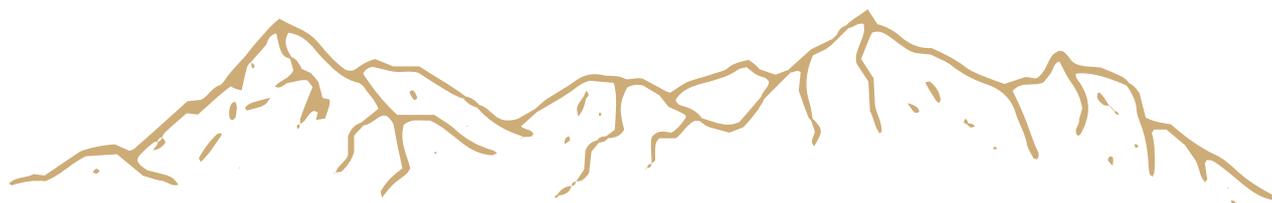
58.3%



* Valeur des actifs immobiliers nette de fiscalité latente

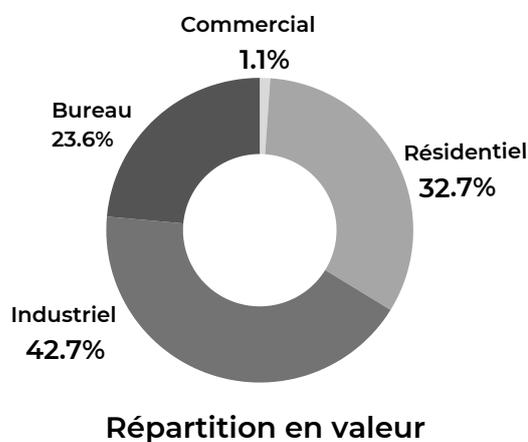


La nature opportuniste des opérations sous-jacentes et le recours à l'endettement bancaire sont des facteurs de risque de perte en capital pour l'investisseur. Il appartient à chaque investisseur professionnel et assimilé d'évaluer les conséquences de l'allocation dans June Opportunity sur son portefeuille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



Localisation du portefeuille actuel

Notre portefeuille compte 13 actifs dont 8 en agglomération lyonnaise, 2 en région parisienne, 1 à Dijon, 1 à Nice et 1 en Haute-Savoie pour une surface totale de 68 788 m².



Faits marquants du trimestre



Cumuls acquisitions et cessions réalisées

Depuis sa création, June Opportunity a acquis 15 actifs dont 2 ont été intégralement cédés et 4 autres partiellement.



Cumul acquisitions depuis la création du fonds

46.1 M€
net vendeur



Cumul cessions depuis la création du fonds

4.6 M€
net vendeur

Nos cessions et acquisitions

Au cours de ce trimestre, le fonds a signé 2 actes de vente et 3 promesses de vente. Le fonds a aussi acquis un immeuble de bureaux.



Adresse : 9 rue de Cluj, Dijon
Typologie : Industriel
Statut : Signature de contrat de pré commercialisation



Au cours du T4 2024, le futur acquéreur a signé deux contrats de pré commercialisation portant sur une surface totale de 19 882 m² répartie entre l'hôtel et les lots d'activité.



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 sur ce trimestre et 2 promesses de vente ont été signées.



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 4 247 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.