



31 MARS 2025

# June Opportunity

## BULLETIN TRIMESTRIEL

NUMÉRO 17

### **Commentaire de gestion**

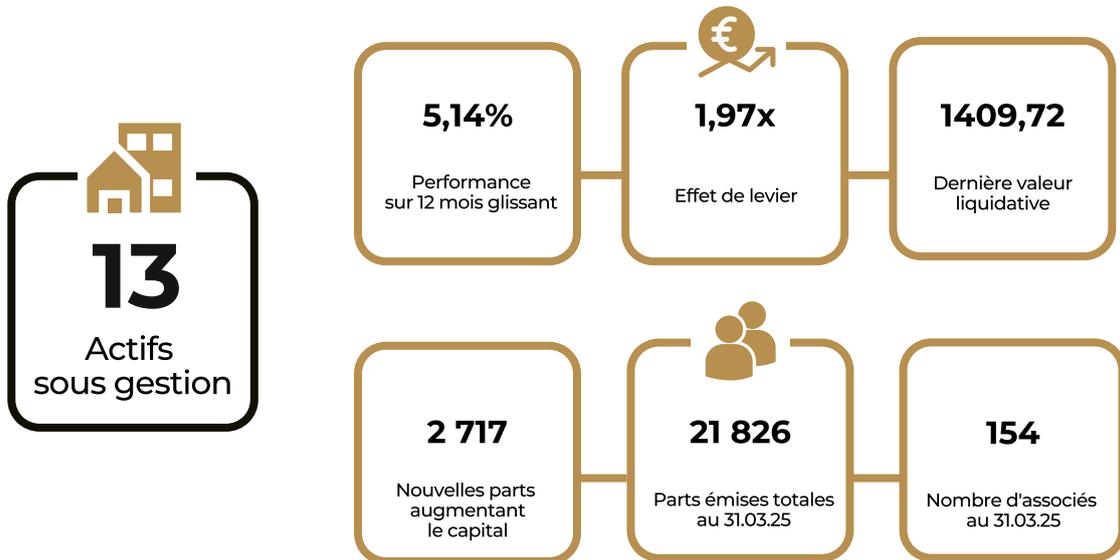
Chers investisseurs,

Au cours du premier trimestre 2025, le fonds June Opportunity a poursuivi sa stratégie d'investissement avec deux opérations actuellement en cours d'acquisition. Ces projets, situés à Lyon et Bordeaux, présentent des profils complémentaires et s'inscrivent pleinement dans notre logique de création de valeur à moyen terme.

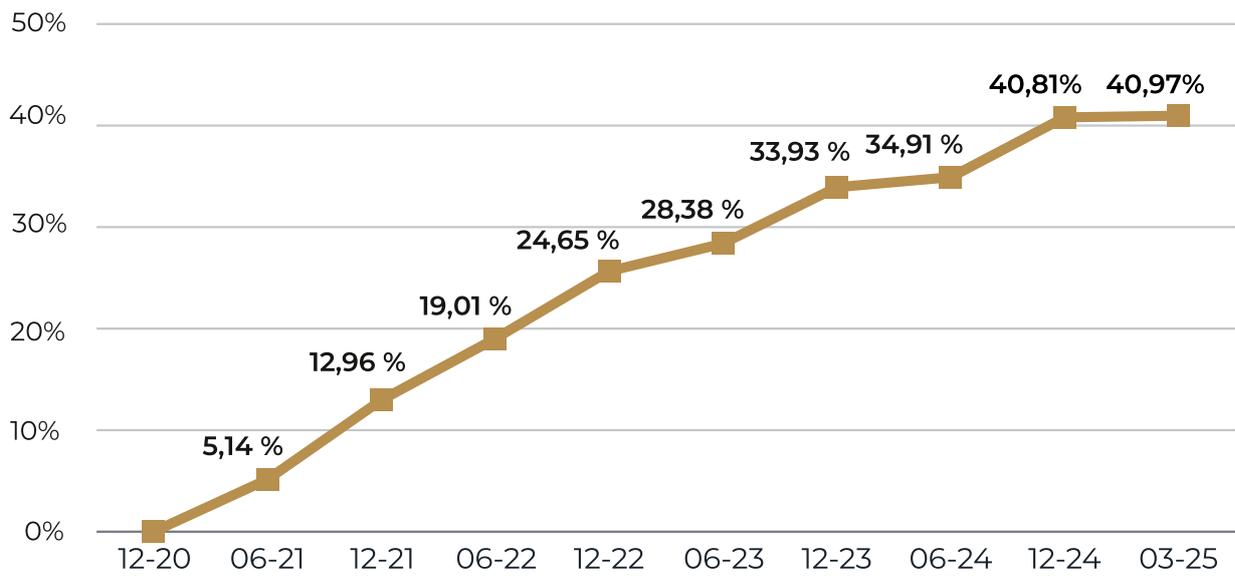
Le fonds bénéficie par ailleurs d'une bonne capacité d'investissement, portée par une collecte dynamique et un effet de levier maîtrisé, ce qui nous permet d'aborder les prochaines opportunités avec agilité.

Sur le plan des cessions, la commercialisation du portefeuille résidentiel bénéficie d'une bonne dynamique, portée par la reprise progressive des volumes de transactions. Cette tendance devrait permettre d'accélérer les arbitrages en cours dans les prochains mois. L'actif industriel de Dijon fait toutefois exception, son acquéreur ayant sollicité une prorogation de la date de réitération jusqu'au 30 juin 2025. Ce report intervient alors que la valorisation de l'actif continue d'être confortée par l'évolution positive de sa commercialisation.

Nous restons pleinement mobilisés pour sécuriser ces opérations et poursuivre activement l'exécution de notre stratégie d'investissement.



## Performance depuis la création

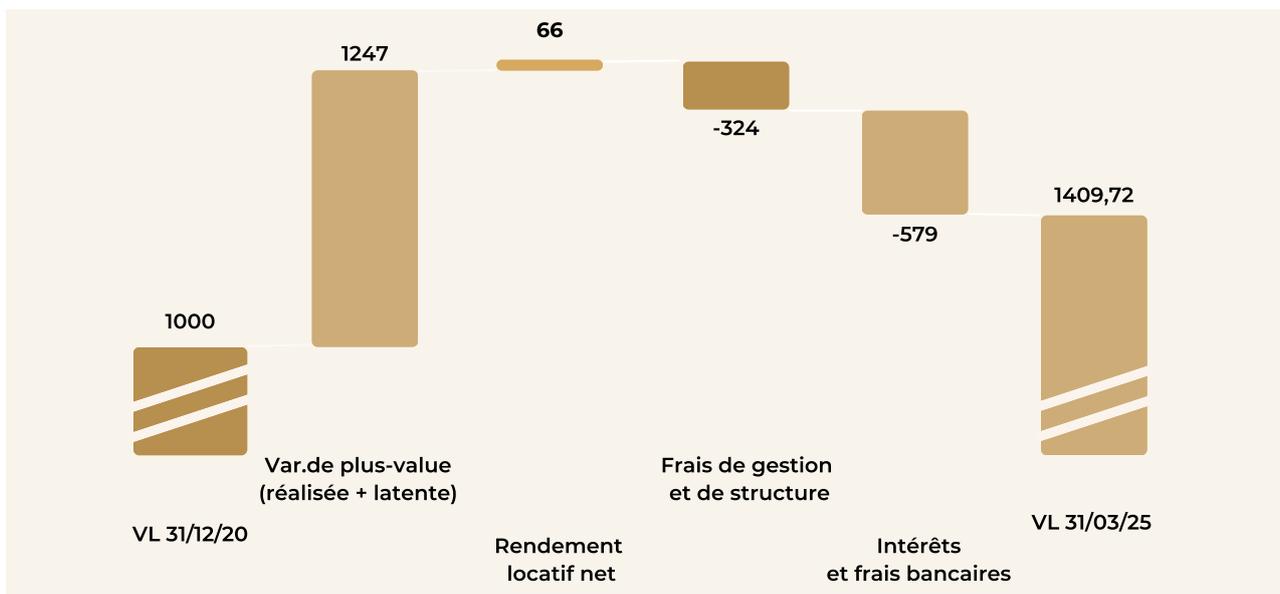


Performance 2021	Performance 2022	Performance 2023	Performance 2024	Performance annualisée depuis la création (51 mois)
12,96%	10,35%	7,45%	5,13%	8,42%



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 (51 mois - en €/part)



## Bilan consolidé simplifié



### Ratio d'endettement

56.5%



\* Valeur des actifs immobiliers nette de fiscalité latente

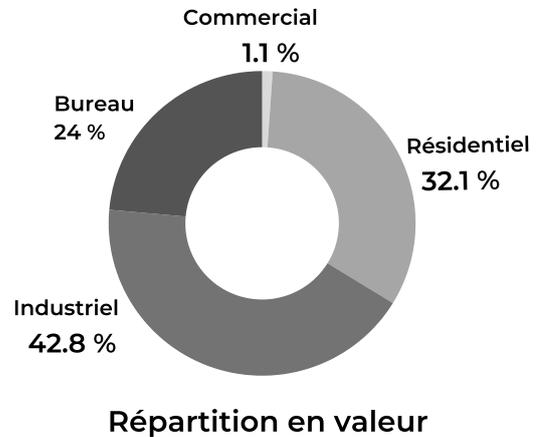


*La nature opportuniste des opérations sous-jacentes et le recours à l'endettement bancaire sont des facteurs de risque de perte en capital pour l'investisseur. Il appartient à chaque investisseur professionnel et assimilé d'évaluer les conséquences de l'allocation dans June Opportunity sur son portefeuille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



## Localisation du portefeuille actuel

Notre portefeuille compte 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 m<sup>2</sup>.



## 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

5.1 M€  
net vendeur

## Nos cessions et acquisitions

**Au cours de ce trimestre, le fonds a signé 2 actes de vente et 1 promesse d'acquisition sur un immeuble en bloc.**



**Adresse :** 9 rue de Cluj, Dijon  
**Typologie :** Industriel  
**Statut :** Prorogation promesse cession en cours



L'acquéreur a sollicité une nouvelle prorogation des promesses relatives à la cession des actifs dijonnais. Avec une nouvelle échéance à juin 25.



**Divers actifs résidentiels**  
**Typologie :** Habitation  
**Statut :** Signatures d'actes de ventes



Le fonds a cédé trois appartements sur ce trimestre



**Adresse :** Croix-Rousse Lyon 69001  
**Typologie :** Mixte  
**Statut :** Signature d'une promesse d'acquisition



Le fonds June Opportunity a signé le 29 avril, une promesse d'acquisition d'un actif résidentiel de 1846 m<sup>2</sup> construit dans les années 1990. Idéalement situé dans le quartier de la Croix Rouse à Lyon l'actif présente d'excellentes prestations.

# 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 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.