



30 JUIN 2025

June Opportunity

NUMÉRO 18

BULLETIN TRIMESTRIEL

 Commentaire de gestion

Chers investisseurs,

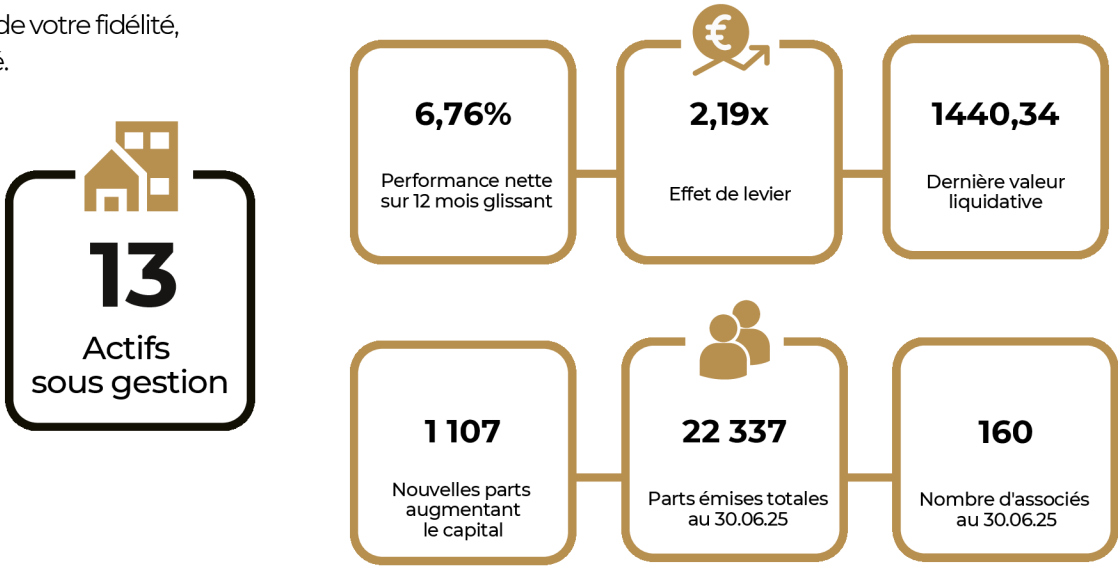
Ce deuxième trimestre 2025 a été marqué par une nouvelle étape dans le développement du fonds June Opportunity, avec plusieurs opérations emblématiques venant renforcer notre trajectoire.

Nous avons enrichi le portefeuille avec l'acquisition d'un immeuble résidentiel idéalement situé à Lyon Croix-Rousse (69), ainsi qu'avec la signature de promesses sur deux actifs tertiaires et logistiques à Bruges (33), bénéficiant d'une bonne localisation et d'un taux d'occupation déjà sécurisé. Ces opérations illustrent la cohérence de notre stratégie et sa mise en œuvre concrète.

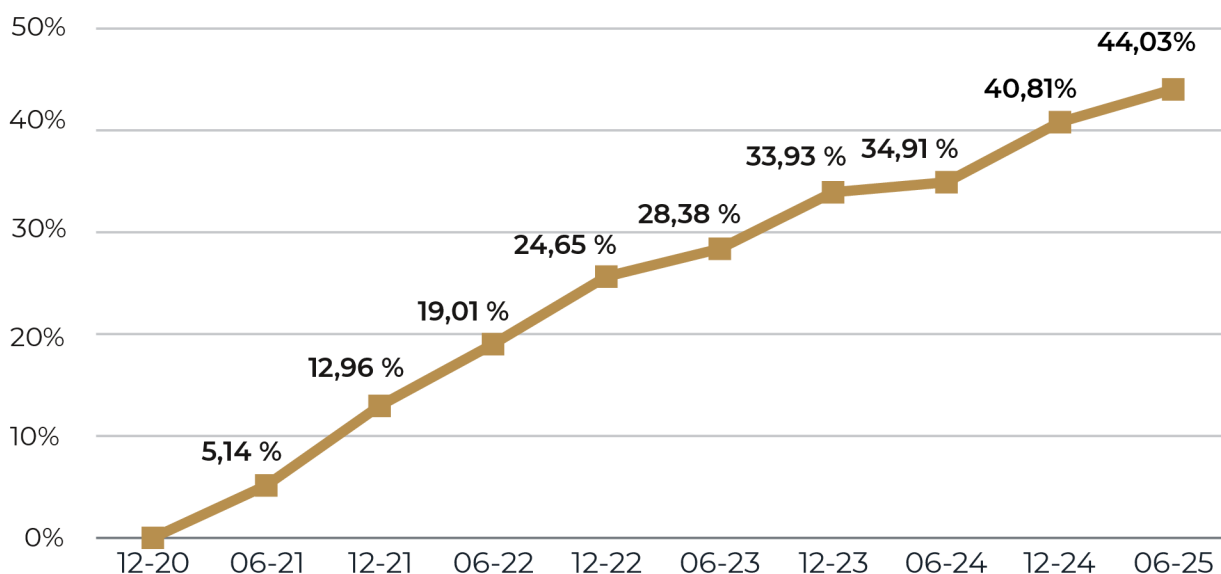
Côté cessions, plusieurs arbitrages ont été finalisés, notamment dans le résidentiel, illustrant la maturité croissante du portefeuille et notre capacité à en faire évoluer les équilibres au fil des cycles.

Dans un contexte de marché qui appelle à la vigilance, nous restons guidés par nos fondamentaux : sélection rigoureuse, ancrage local et exécution réactive. Autant de piliers qui continueront à structurer notre action dans les mois à venir.

Merci de votre fidélité,
Bel été.



Performance nette depuis la création

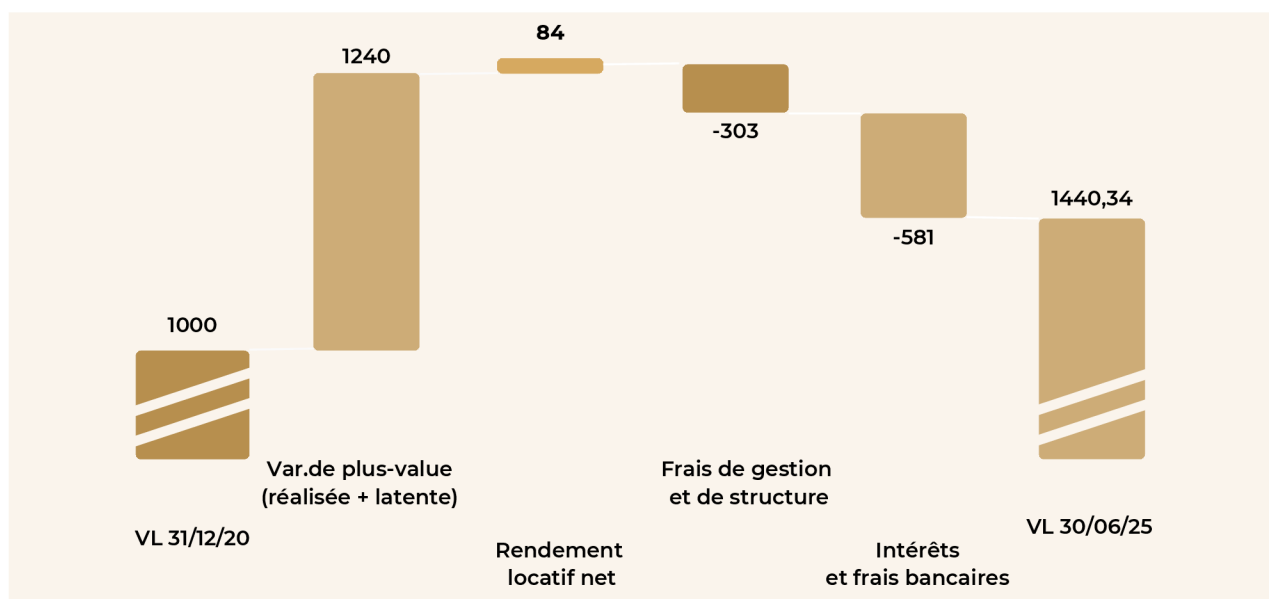


Performance nette 2021	Performance nette 2022	Performance nette 2023	Performance nette 2024	Performance nette annualisée depuis la création (54 mois)
12,96%	10,35%	7,45%	5,13%	8,45%



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 (54 mois - en €/part)



Bilan consolidé simplifié



Actifs immobiliers*

70 401k€



Valeur liquidative

32 173k€



Dette bancaire

42 555k€



Actifs liquides 4 327k€

Ratio d'endettement

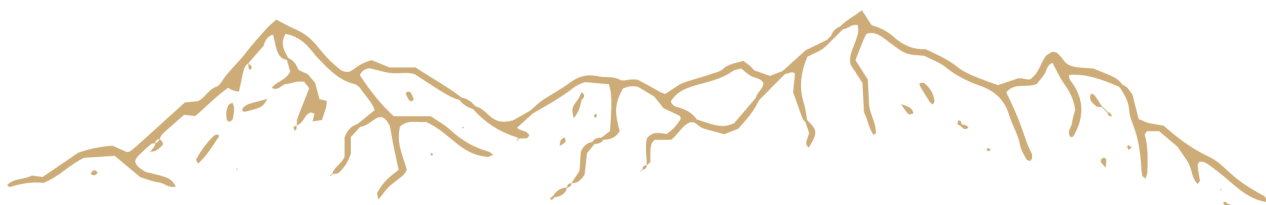
59.1%



* Valeur des actifs immobiliers nette de fiscalité latente

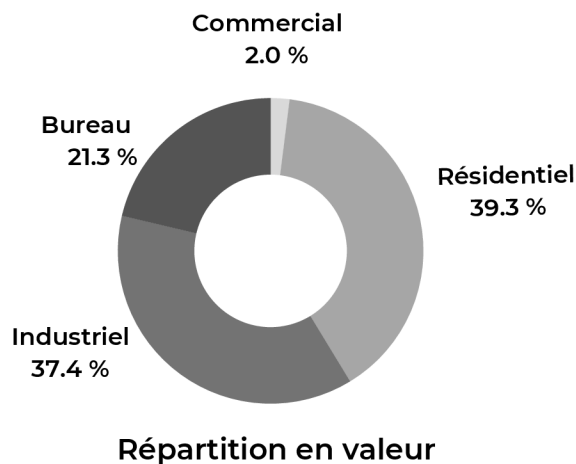
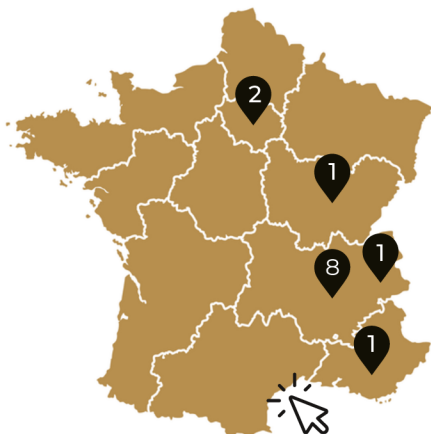


La nature opportuniste des opérations sous jacentes et le recours à l'endettement bancaire sont des facteurs de risque de perte en capital pour l'investisseur. Il appartient à chaque investisseur professionnel et assimilé d'évaluer les conséquences de l'allocation dans June Opportunity sur son portefeuille 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 70 101 m².



Faits marquants du trimestre

Mai 2025

Signature d'une promesse d'achat d'un immeuble de bureaux et d'un immeuble de stockage à Bruges (33)

Juin 2025

Signature d'un acte d'achat d'un immeuble principalement résidentiel à Lyon Croix-Rousse (69)

Juin 2025

Remise en état et rénovation d'appartements à Faverges et Passage de l'Argue avant le lancement de la commercialisation

Cumuls acquisitions et cessions réalisées

Depuis sa création, June Opportunity a acquis 16 actifs dont 3 ont été intégralement cédés et 4 autres partiellement.



Cumul acquisitions
depuis la création du fonds

54.7 M€
net vendeur



Cumul cessions
depuis la création du fonds

6.2 M€
net vendeur

Nos cessions et acquisitions

Au cours de ce trimestre, le fonds a signé 5 actes de vente, 1 acte d'acquisition et 1 promesse d'acquisition sur deux immeubles.



Adresse : 126 Bd de la Croix-Rousse, Lyon

Typologie : Mixte

Statut : Signature d'un acte d'acquisition



Le fonds June Opportunity a signé le 30 juin, un acte d'acquisition d'un actif résidentiel de 1846 m² construit dans les années 1990. Idéalement situé dans le quartier de la Croix-Rousse à Lyon, l'actif présente d'excellentes prestations.



Adresse : Bruges (33)

Typologie : Bureaux

Statut : Signature d'une promesse d'acquisition



Le fonds June Opportunity a signé le 28 mai, une promesse d'acquisition d'un actif de bureaux conçu en 2006 par un architecte bordelais. Développé en R+2, il offre une surface utile de 3 185 m², détenue en pleine propriété, et est aujourd'hui intégralement loué à un unique locataire.



Adresse : Bruges (33)

Typologie : Bureaux

Statut : Signature d'une promesse d'acquisition



Le fonds a signé le 28 mai, une promesse d'acquisition d'un bâtiment tertiaire indépendant, à usage de stockage, situé dans une zone où le locataire principal est déjà implanté.

Nos cessions et acquisitions



Divers actifs résidentiels

Typologie : Habitation

Statut : Signatures d'actes de ventes



Le fonds a cédé 4 appartements sur ce trimestre.



Adresse : Rue de la Gare, Villefranche-sur-Saône

Typologie : Habitation

Statut : Signature d'un acte de vente



En juin, le fonds June Opportunity a conclu la vente d'un appartement, mettant un terme à l'opération de Villefranche-sur-Saône où tous les lots ont été cédés.

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 liés 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.