



30 SEPTEMBRE
2025

June Opportunity
BULLETIN TRIMESTRIEL

NUMÉRO 19

 Commentaire de gestion

Chers investisseurs,

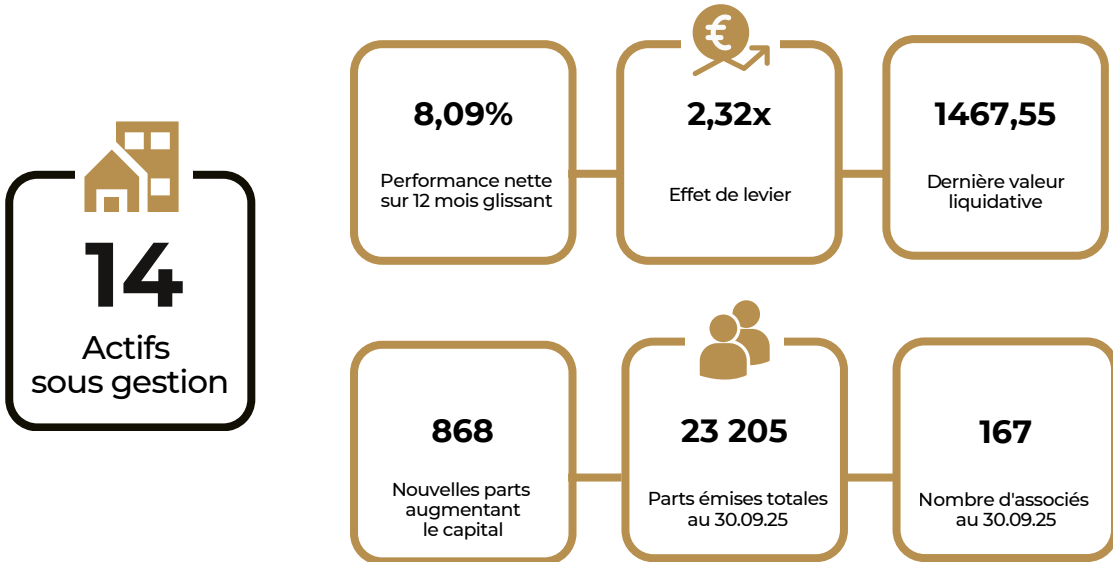
Le troisième trimestre 2025 s'inscrit dans la continuité du développement maîtrisé de June Opportunity, marqué par des opérations emblématiques qui renforcent encore la cohérence de notre stratégie.

Nous avons poursuivi le développement du portefeuille avec la signature d'actes d'acquisition à Bruges (33) – combinant bureaux et self-storage. Ces investissements s'accompagnent également de nouvelles promesses d'achat, dont un ensemble immobilier à Gex (01), près de la frontière suisse. Une opération qui illustre notre approche exigeante et opportuniste du marché.

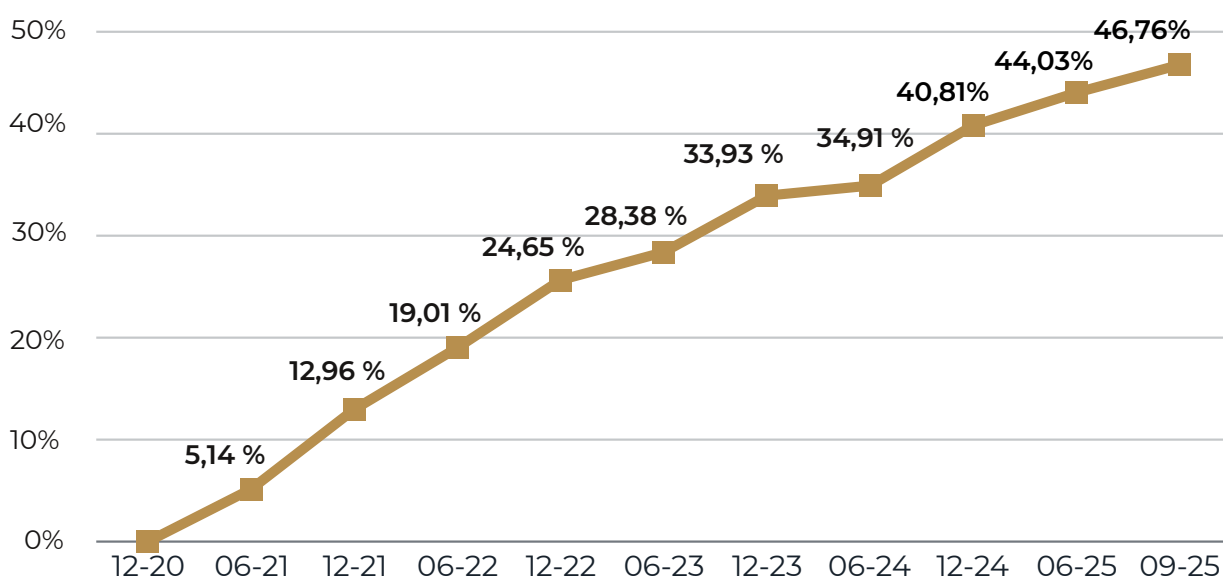
Côté cessions, le trimestre a été rythmé par plusieurs ventes d'actifs résidentiels, confirmant la maturité croissante du portefeuille. Une part significative du portefeuille résidentiel, désormais plus liquide après les travaux menés ces derniers mois, entre dans une phase propice aux cessions.

June Opportunity continue d'illustrer la solidité de son positionnement opportuniste, fondé sur une approche locale, pragmatique et créatrice de valeur. Dans un contexte économique encore incertain, nous restons fidèles à nos fondamentaux : rigueur, réactivité et exigence dans la mise en œuvre. Ces principes continueront à guider notre action au service de la performance de vos investissements.

Merci de votre confiance renouvelée et excellente fin d'année à tous.



Performance nette depuis la création

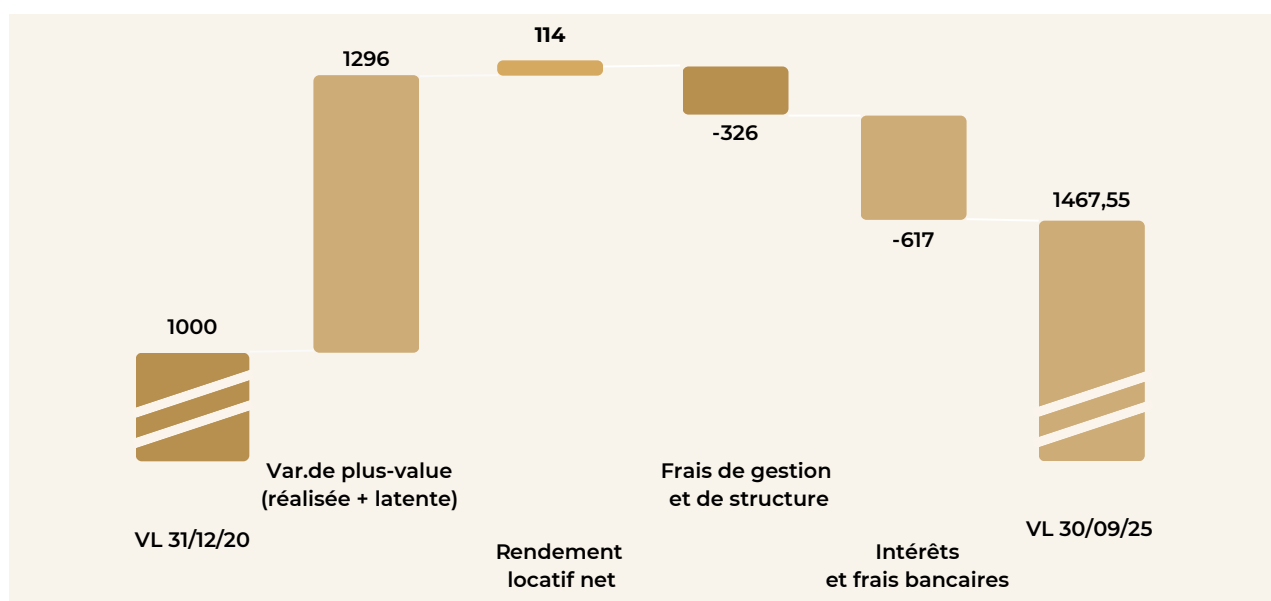


Performance nette 2021	Performance nette 2022	Performance nette 2023	Performance nette 2024	Performance nette annualisée depuis la création (57 mois)
12,96%	10,35%	7,45%	5,13%	8,41%



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 (57 mois - en €/part)



Bilan consolidé simplifié



Actifs immobiliers*

78 909k€



Valeur liquidative

34 054k€



Dette bancaire

49 727k€



Actifs liquides 4 872k€

Ratio d'endettement

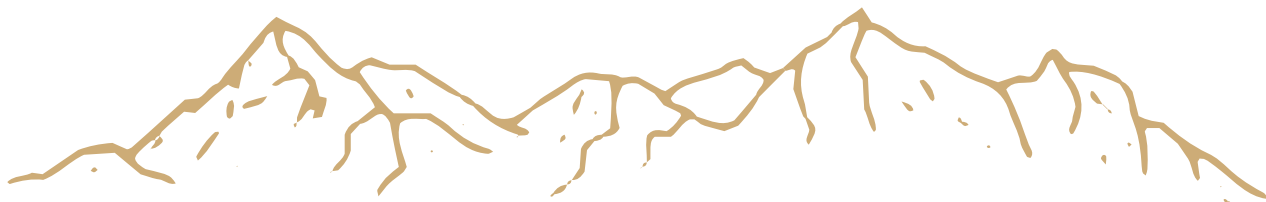
68.7%



* Valeur des actifs immobiliers nette de fiscalité latente

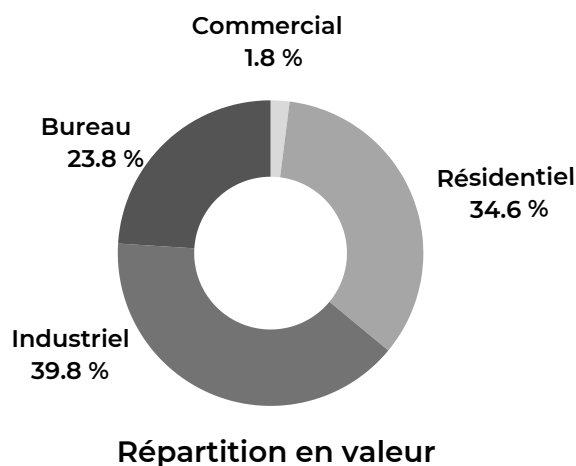
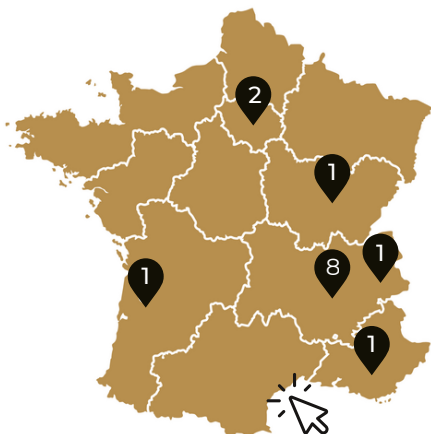


La nature opportuniste des opérations sous jacentes et le recours à l'endettement bancaire sont des facteurs de risque de perte en capital pour l'investisseur. Il appartient à chaque investisseur professionnel et assimilé d'évaluer les conséquences de l'allocation dans June Opportunity sur son portefeuille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



Localisation du portefeuille actuel

Notre portefeuille compte 14 actifs dont 8 en agglomération lyonnaise, 2 en région parisienne, 1 à Dijon, 1 à Nice, 1 en Haute-Savoie et 1 dans la région bordelaise pour une surface totale de 77 429 m².



Faits marquants du trimestre

Juillet 2025

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

Septembre 2025

Suite au remboursement total des encours relatifs aux actifs de Faverges et Berthelot, deux refinancements ont été mis en place sur les lots restants.

Septembre 2025

Signature d'une promesse d'acquisition portant sur un ensemble immobilier situé à Gex, à proximité immédiate de la frontière suisse.

Cumuls acquisitions et cessions réalisées

Depuis sa création, June Opportunity a acquis 17 actifs dont 3 ont été intégralement cédés et 5 autres partiellement.



Cumul acquisitions
depuis la création du fonds

61.6 M€
net vendeur



Cumul cessions
depuis la création du fonds

6.8 M€
net vendeur

Nos cessions et acquisitions

Au cours de ce trimestre, le fonds a signé 3 actes de vente, 1 acte d'acquisition, 1 term sheet entre Golem Red et Axim, une promesse d'acquisition sur le pays de Gex.



Adresse : Bruges (33)

Typologie : Bureaux

Statut : Signature d'un acte d'acquisition



Le fonds a signé le 27 juillet, un acte 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'un acte d'acquisition et offre de vente



Le fonds a signé le 27 juillet, un acte d'acquisition d'un bâtiment tertiaire indépendant, à usage de stockage, situé dans une zone où le locataire principal est déjà implanté. Et en septembre, une offre a été acceptée pour revendre tout le bâtiment de stockage.



Adresse : Pays de Gex

Typologie : Habitation

Statut : Signature d'une promesse



Le fonds June Opportunity a signé une promesse pour l'acquisition d'un ensemble immobilier résidentiel en pleine propriété, composé de 36 logements, pour une surface habitable totale de 3 146 m².

Nos cessions et acquisitions



Divers actifs résidentiels

Typologie : Habitation

Statut : Signatures d'actes de ventes



Le fonds a cédé 3 appartements sur ce trimestre.

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 82 53 09 00
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.