



31 DECEMBRE  
2025

# June Opportunity

## BULLETIN TRIMESTRIEL

NUMÉRO 20

### **Commentaire de gestion**

Chers investisseurs,

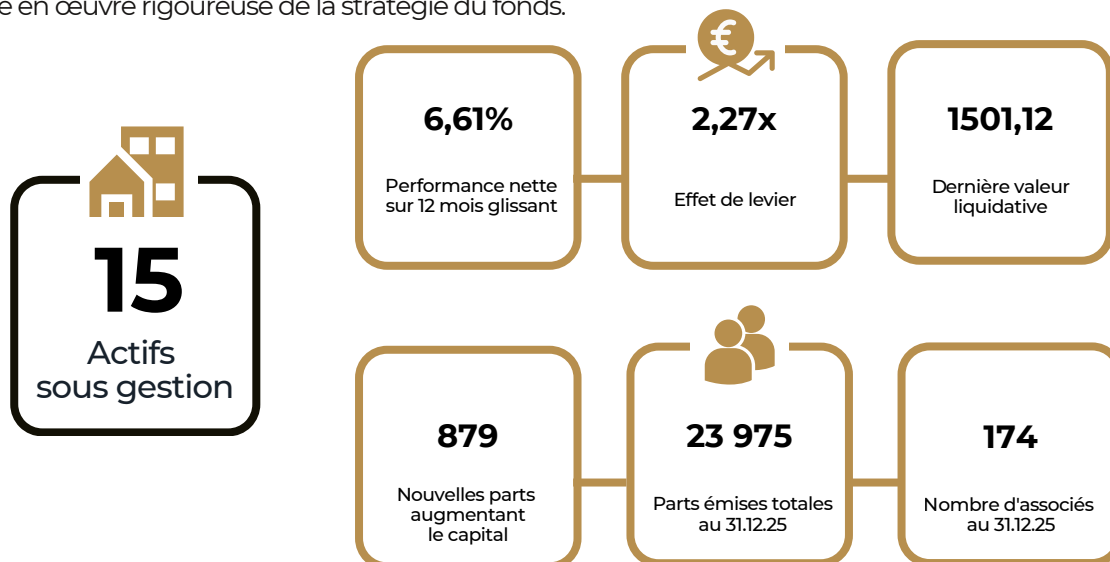
Le quatrième trimestre 2025 a été marqué par une activité soutenue pour le fonds June Opportunity, dans la continuité d'une gestion active du portefeuille.

Le fonds a réalisé une acquisition résidentielle à Gex (01), portant sur un ensemble de 36 logements au cœur d'une commune dynamique, à proximité immédiate de la frontière suisse. Cette opération illustre la capacité du fonds à se positionner sur des actifs bien localisés, offrant des perspectives de valorisation. Parallèlement, June Opportunity a poursuivi ses arbitrages, avec la cession de deux étages de bureaux sur l'actif Saône Valley à Lyon 9, ainsi que la cession d'un actif de self-storage à Bruges (33).

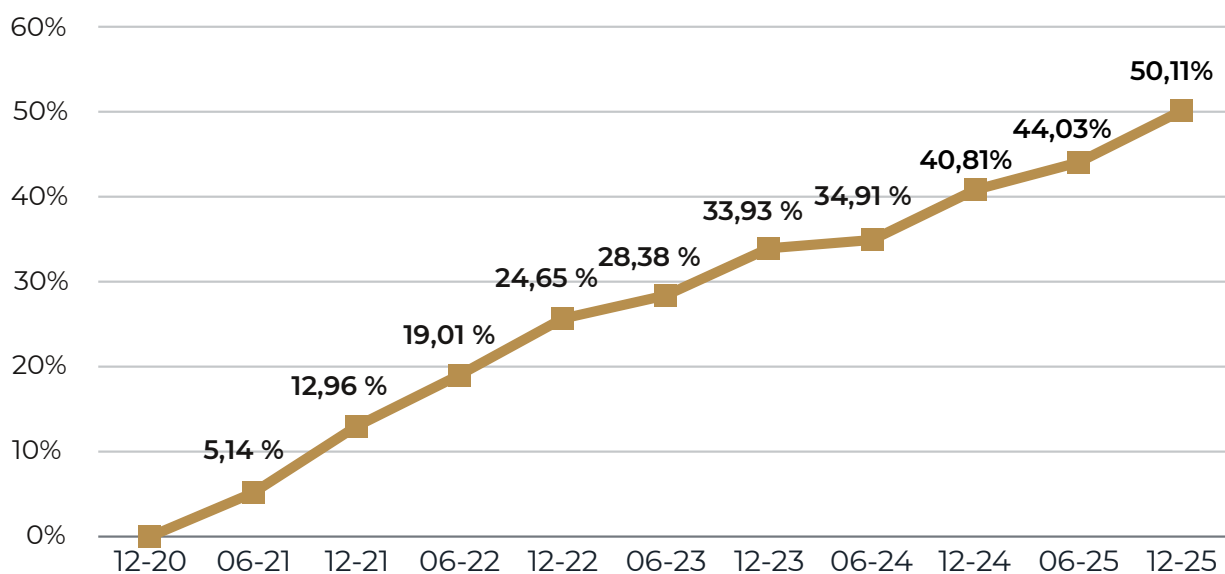
Sur l'ensemble de l'année 2025, le fonds totalise plus de 25 M€ d'acquisitions, 11 M€ de cessions, et a renforcé sa structure financière via la mise en place de 24 M€ de financements et refinancements.

Sur la période, le fonds affiche une performance de 6,61 % sur un an et 50,11 % en cumulé sur cinq ans, illustrant la cohérence de la stratégie mise en œuvre, les performances passées ne préjugant pas des résultats futurs.

L'équipe de gestion reste pleinement mobilisée aux côtés des investisseurs et entend poursuivre en 2026 la mise en œuvre rigoureuse de la stratégie du fonds.



## Performance nette depuis la création

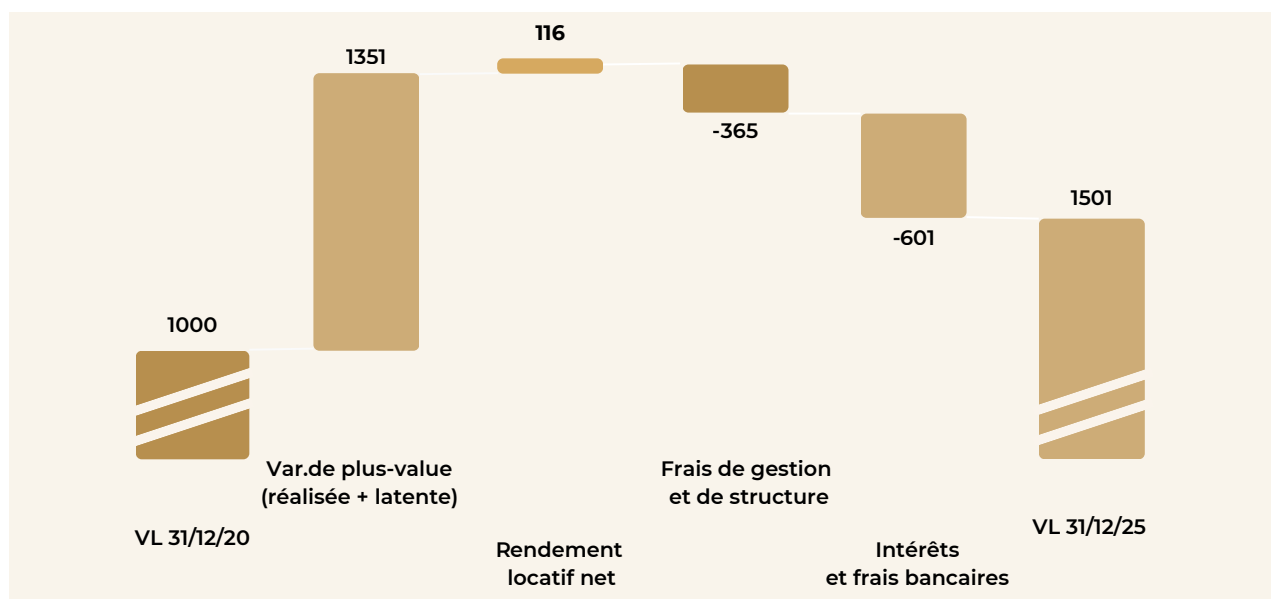


Performance nette 2021	Performance nette 2022	Performance nette 2023	Performance nette 2024	Performance nette 2025	Performance nette annualisée depuis la création (60 mois)
12,96%	10,35%	7,45%	5,13%	6,61%	8,46%



*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 (60 mois - en €/part)



## Bilan consolidé simplifié



Actifs immobiliers\*

81 779k€



Valeur liquidative

35 989k€



Dette bancaire

49 202k€



Actifs liquides 3 412k€

Ratio d'endettement

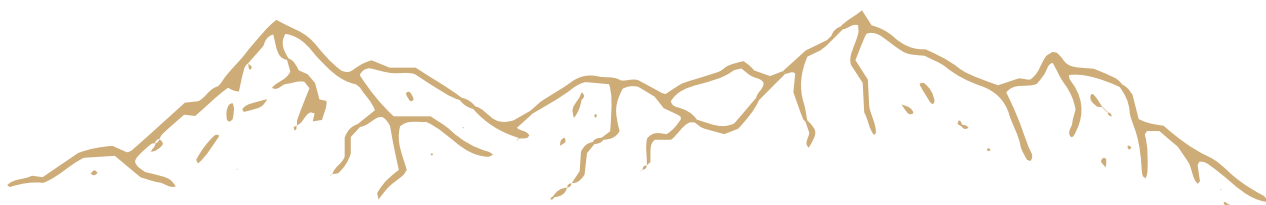
58.7%



\* Valeur des actifs immobiliers nette de fiscalité latente

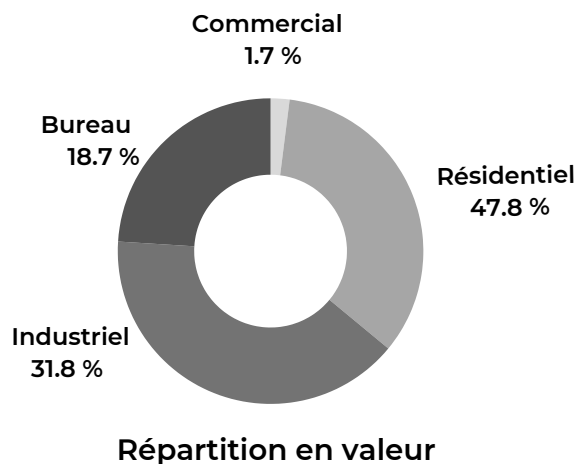
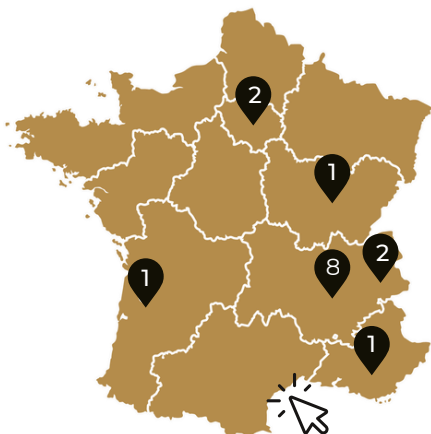


**La nature opportuniste des opérations sous jacentes et le recours à l'endettement bancaire sont des facteurs de risque de perte en capital pour l'investisseur. Il appartient à chaque investisseur professionnel et assimilé d'évaluer les conséquences de l'allocation dans June Opportunity sur son portefeuille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



## Localisation du portefeuille actuel

Notre portefeuille compte 15 actifs dont 10 actifs en région Rhône Alpes, 2 en région parisienne, 1 à Dijon, 1 à Nice, et 1 dans la région bordelaise pour une surface totale de 74 478 m<sup>2</sup>.



## Faits marquants du trimestre

Novembre 2025	Novembre 2025	Décembre 2025
Signature d'un acte de vente pour 36% de la surface totale de l'immeuble de bureaux Saône Valley à Lyon (69)	Signature d'un acte de vente d'un immeuble de stockage à Bruges (33)	Signature d'un acte d'acquisition portant sur un ensemble immobilier résidentiel situé à Gex (01), à proximité immédiate de la frontière suisse.

## Cumuls acquisitions et cessions réalisées

Depuis sa création, June Opportunity a acquis 19 actifs dont 4 ont été intégralement cédés et 6 autres partiellement.



Cumul acquisitions  
depuis la création du fonds

**72.9 M€**  
net vendeur



Cumul cessions  
depuis la création du fonds

**16.4 M€**  
net vendeur

## Nos cessions et acquisitions

Au cours de ce trimestre, le fonds a signé notamment 2 actes de vente significatifs et 1 acte d'acquisition sur le pays de Gex. En outre, 5 appartements ont été vendus.



**Adresse :** 21 Rue Antonin Laborde, Lyon

**Typologie :** Bureaux

**Statut :** Signature d'un acte de vente



Le fonds a signé en novembre, un acte de vente des deux derniers étages pour 36% de la surface totale de l'immeuble de bureaux Saône Valley à Lyon.



**Adresse :** Bruges (33)

**Typologie :** Stockage

**Statut :** Signature d'un acte de vente



Le fonds a signé en novembre, un acte de vente d'un bâtiment tertiaire indépendant, à usage de stockage, au locataire principal.



**Adresse :** Pays de Gex

**Typologie :** Habitation

**Statut :** Signature d'un acte d'achat



Le fonds June Opportunity a signé un acte pour l'acquisition d'un ensemble immobilier résidentiel en pleine propriété, composé de 36 logements, pour une surface habitable totale de 3 146 m<sup>2</sup>.



# 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](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.