



31 MARS 2026

June Opportunity

NUMÉRO 21

BULLETIN TRIMESTRIEL

 Commentaire de gestion

Chers investisseurs,

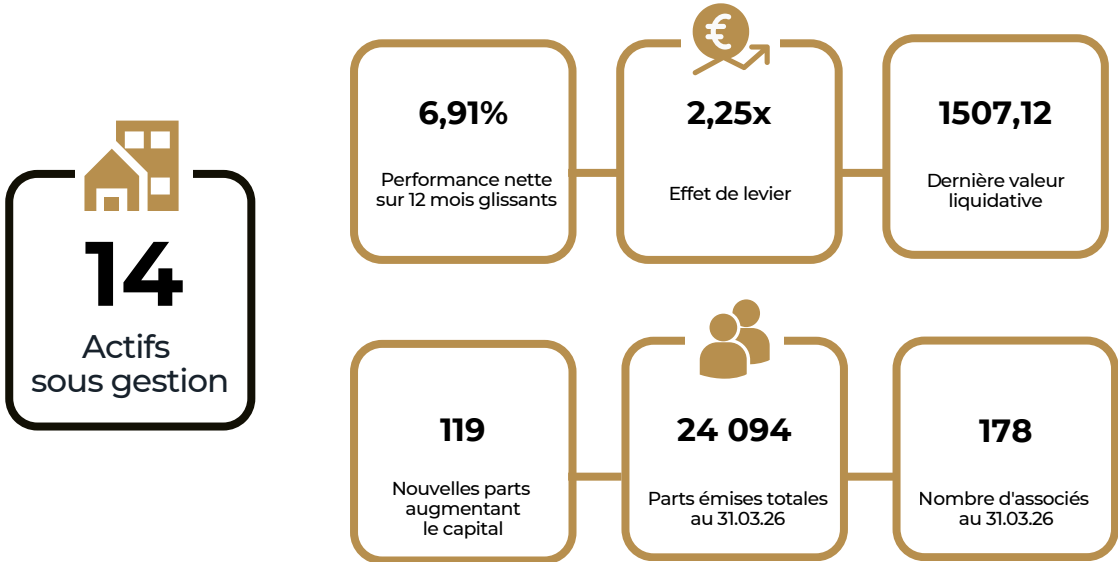
Le premier trimestre 2026 a été marqué par une activité soutenue sur le portefeuille de June Opportunity, avec un accent mis sur les cessions résidentielles, dans un environnement de marché progressivement plus stabilisé.

Sur la période, 2 M€ de cessions ont été réalisées, principalement sur des actifs résidentiels, et 4.25M€ d'actifs sont à ce stade sous promesses de vente à la date de préparation de ce bulletin trimestriel, illustrant la capacité du fonds à exécuter ses opérations dans de bonnes conditions.

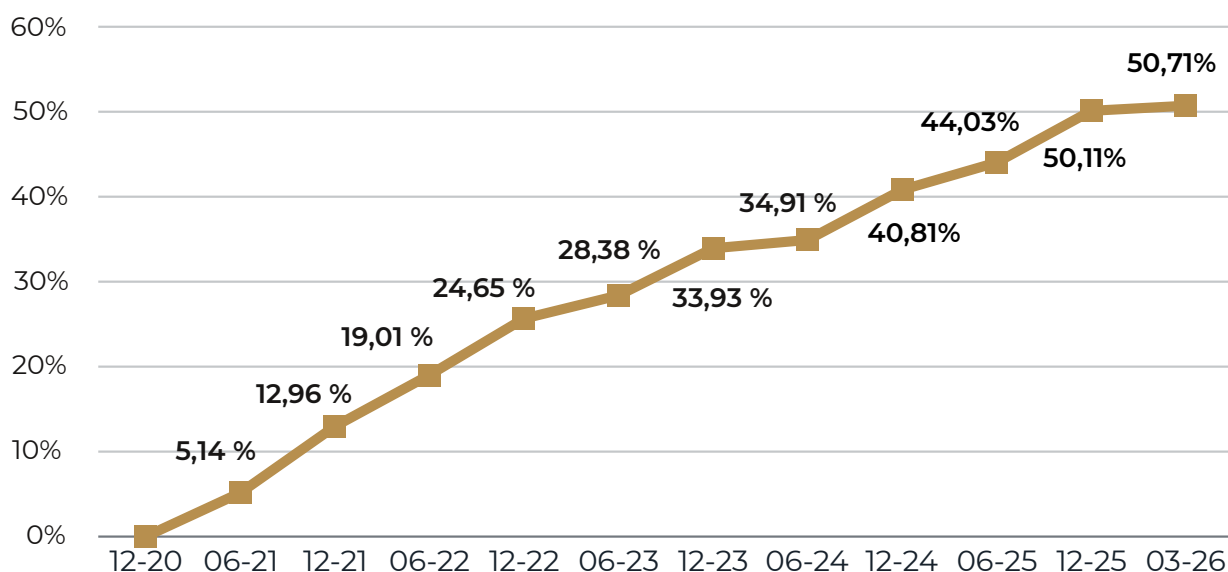
Par ailleurs, plusieurs leviers de valorisation continuent d'être activés au sein du portefeuille. À Gex, le potentiel de constructibilité identifié sur le terrain attenant à l'actif a été confirmé, avec un intérêt exprimé par des promoteurs, ouvrant des perspectives complémentaires de création de valeur.

Enfin, concernant l'ancien site de la chocolaterie de Dijon, les discussions engagées avec le promoteur initial et son associé de référence ont été arrêtées, celles-ci n'ayant pas permis de converger vers une mise en œuvre effective du projet. Le fonds et son co-investisseur mènent désormais la poursuite de la valorisation du site, qui conserve un potentiel significatif, soutenu par les autorisations d'urbanisme obtenues.

L'équipe de gestion continue ainsi de déployer la stratégie du fonds, en combinant exécution des cessions et valorisation ciblée des actifs, dans l'intérêt des investisseurs.



Performance nette depuis la création

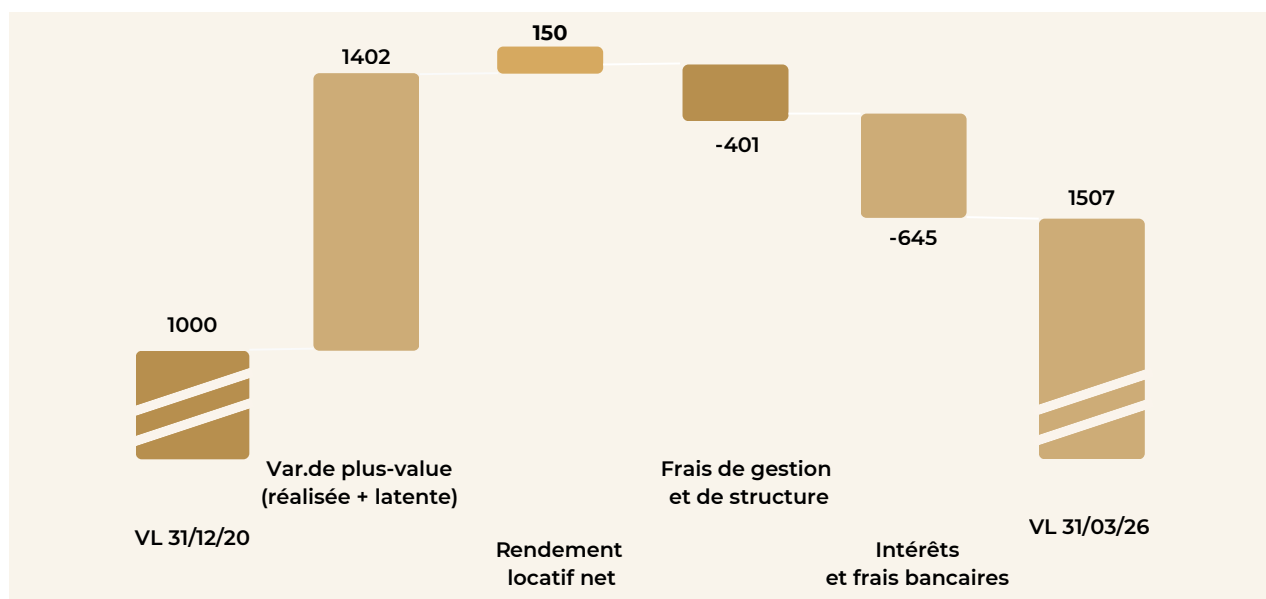


Performance nette 2021	Performance nette 2022	Performance nette 2023	Performance nette 2024	Performance nette 2025	Performance nette annualisée depuis la création (63 mois)
12,96%	10,35%	7,45%	5,13%	6,61%	8,13%



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 (63 mois - en €/part)



Bilan consolidé simplifié



Actifs immobiliers*

81 672k€



Valeur liquidative

36 359k€



Dette bancaire

47 520k€



Actifs liquides 2 207k€

Ratio d'endettement

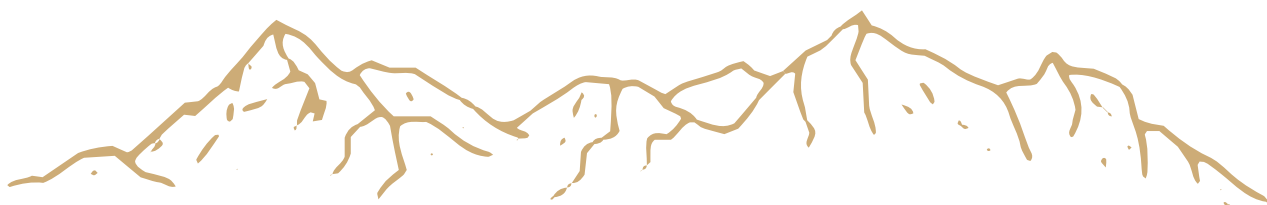
56.6%



* Valeur des actifs immobiliers nette de fiscalité latente

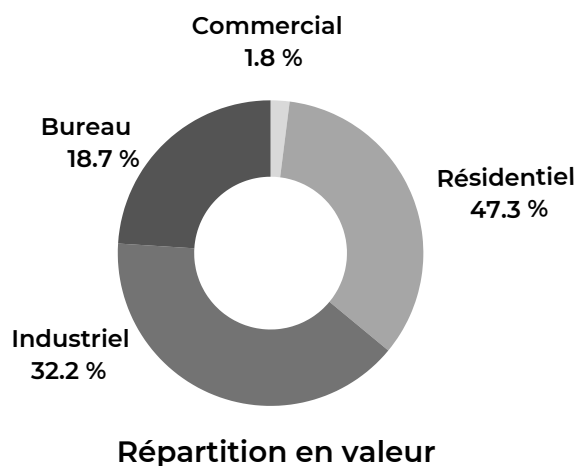
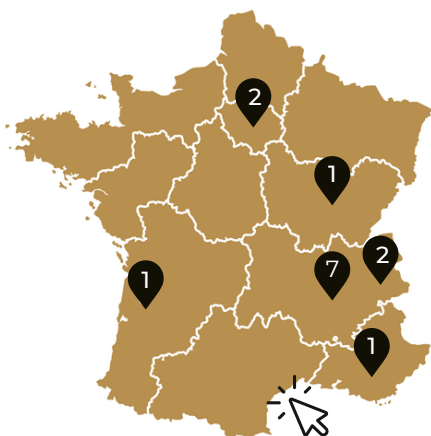


La nature opportuniste des opérations sous jacentes et le recours à l'endettement bancaire sont des facteurs de risque de perte en capital pour l'investisseur. Il appartient à chaque investisseur professionnel et assimilé d'évaluer les conséquences de l'allocation dans June Opportunity sur son portefeuille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



Localisation du portefeuille actuel

Notre portefeuille compte 14 actifs dont 9 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 73 838 m².



Faits marquants du trimestre

Trimestre 1 2026

Rénovation de 4 lots d'habitation sur l'actif de la Croix-Rousse

Réception des travaux de rénovation à Nice et Colombes

Libération de plusieurs lots sur le portefeuille, pour les actifs de Lyon Berthelot, Saint-Germain-en-Laye et Gex, permettant le lancement des travaux en vu des commercialisations

Signature d'un nouveau bail avec le locataire de l'immeuble de Bruges pour une libération partielle à venir

Cumuls acquisitions et cessions réalisées

Depuis sa création, June Opportunity a acquis 19 actifs dont 5 ont été intégralement cédés et 7 autres partiellement.



Cumul acquisitions
depuis la création du fonds

72.9 M€
net vendeur



Cumul cessions
depuis la création du fonds

18.4 M€
net vendeur

Nos cessions et acquisitions

Au cours de ce trimestre, le fonds a signé 7 promesses et 3 actes de vente



Adresse : Bd de la Croix-Rousse, Lyon (69)

Typologie : Habitation

Statut : Signature d'un acte de vente et 4 promesses



Le fonds a signé 4 promesses et un acte de vente sur ce trimestre, représentant plus de 28% de la surface totale de l'immeuble.



Adresse : Saint-Germain-en-Laye (78)

Typologie : Habitation

Statut : Signature d'un acte de vente et d'une promesse



Le fonds a signé sur ce trimestre une promesse et un acte de vente a été signé début avril. A ce jour, le fonds a vendu plus de 50 % de sa surface globale.



Adresse : Faverges (74)

Typologie : Habitation

Statut : Signature d'un acte de vente et 2 promesses



Le fonds June Opportunity a signé 2 promesses et un acte de vente sur ce trimestre.

Nos cessions et acquisitions



Adresse : Marietton, Lyon (69)

Typologie : Habitation

Statut : Signature d'un acte de vente



Le fonds a signé un acte de vente permettant de finaliser l'opération à cette adresse.

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.