



30 JUIN 2026

June Opportunity

NUMÉRO 22

BULLETIN TRIMESTRIEL

 Commentaire de gestion

Chers investisseurs,

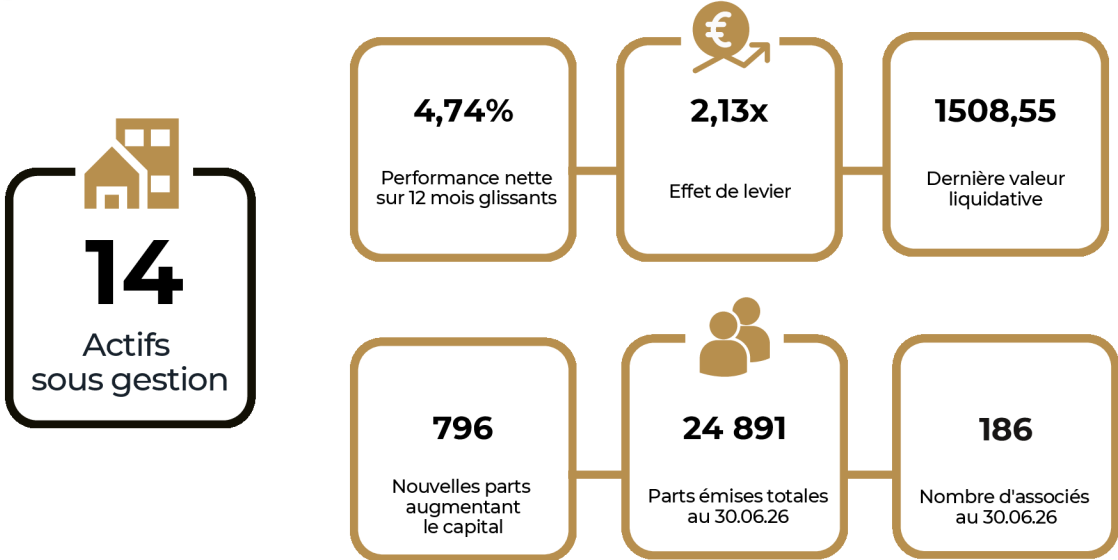
Le premier semestre 2026 confirme l'objectif que le fonds s'est fixé pour l'année : donner la priorité aux cessions et poursuivre la rotation de son portefeuille.

Le fonds a réalisé 5 M€ de cessions sur le semestre, portées par un portefeuille résidentiel arrivé à maturité, devenu plus liquide à l'issue des travaux menés ces derniers mois. Cette dynamique se prolonge : près de 5 M€ de cessions supplémentaires sont d'ores et déjà engagées, sous offres acceptées ou sous promesses, et devraient se concrétiser dans les prochains mois.

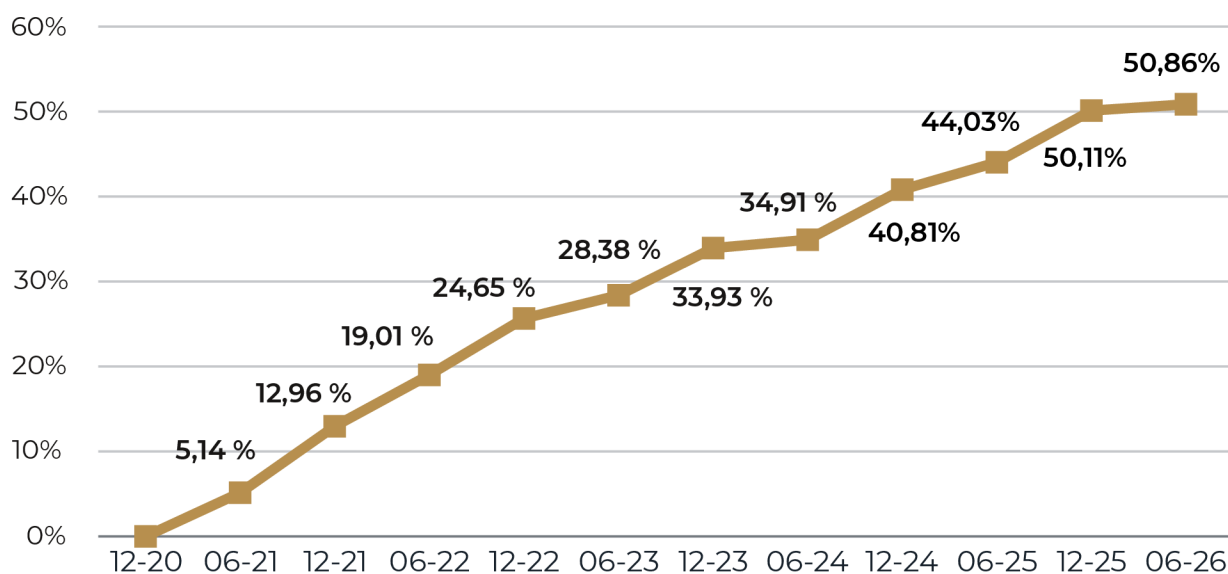
June Opportunity poursuit par ailleurs la création de valeur sur l'ensemble résidentiel de Gex, acquis fin 2025 : une promesse unilatérale de vente a été signée avec un promoteur sur le terrain attenant à l'actif. Cette cession, soumise à conditions, matérialisera le potentiel foncier identifié dès l'acquisition.

En ce qui concerne notre actif de Dijon, le contentieux qui oppose le fonds au promoteur pourrait trouver son épilogue au cours du troisième trimestre 2026, permettant alors la reprise complète du projet.

Dans un marché qui demeure sélectif, l'équipe de gestion reste fidèle à ses fondamentaux de rigueur, de réactivité et d'exigence, pleinement mobilisée à vos côtés pour exécuter la stratégie du fonds.



Performance nette depuis la création

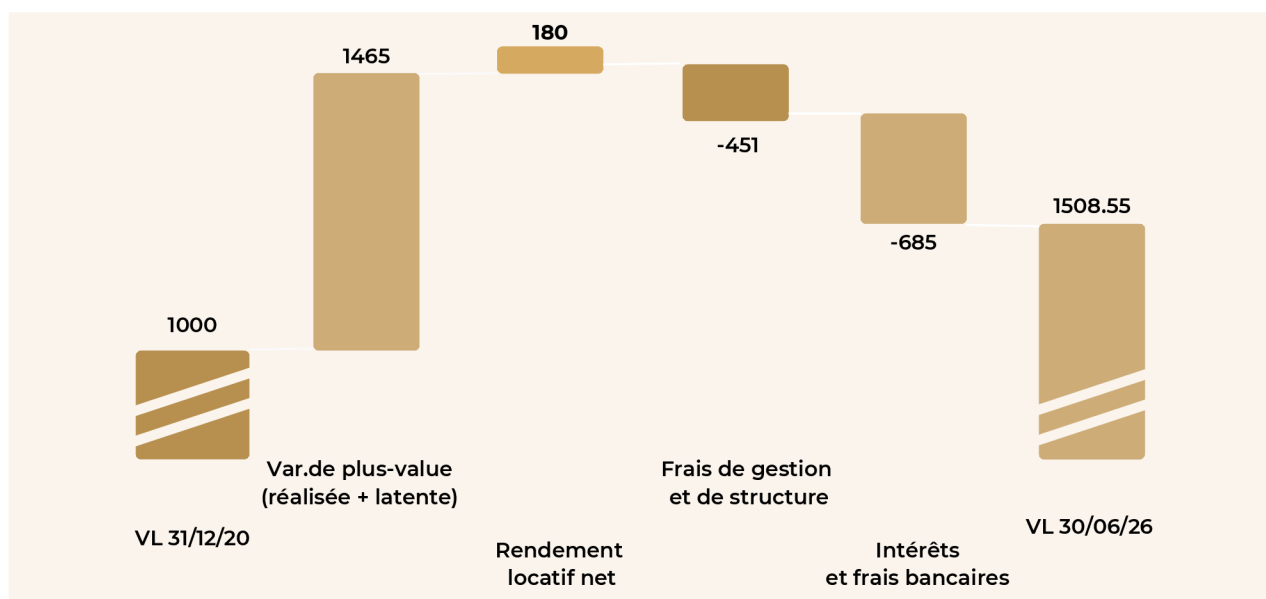


Performance nette 2021	Performance nette 2022	Performance nette 2023	Performance nette 2024	Performance nette 2025	Performance nette annualisée depuis la création (66 mois)
12,96%	10,35%	7,45%	5,13%	6,61%	7.76%



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 (66 mois - en €/part)



Bilan consolidé simplifié



Actifs immobiliers*

79 815k€



Valeur liquidative

37 550k€



Dette bancaire

43 790k€



Actifs liquides 1 525k€

Ratio d'endettement

53.4%



* Valeur des actifs immobiliers nette de fiscalité latente

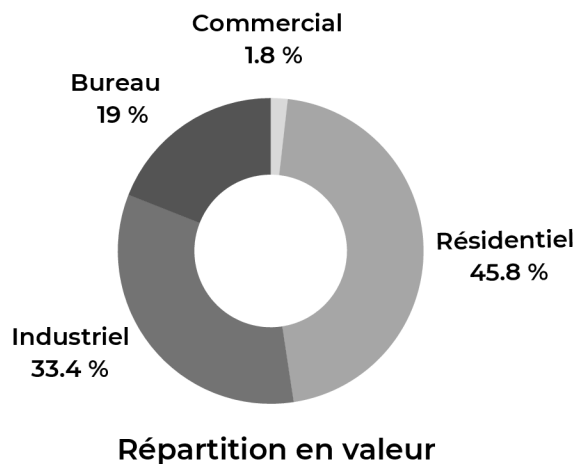


La nature opportuniste des opérations sous jacentes et le recours à l'endettement bancaire sont des facteurs de risque de perte en capital pour l'investisseur. Il appartient à chaque investisseur professionnel et assimilé d'évaluer les conséquences de l'allocation dans June Opportunity sur son portefeuille 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 73 493 m².



Faits marquants du trimestre

Trimestre 2 - 2026

Réception des travaux d'un lot d'habitation à Lyon Berthelot et d'un lot de bureaux à Lyon Vaise.

Lancement des travaux de rénovation de deux lots à Faverges.

Libération de plusieurs lots au sein du portefeuille, notamment sur les actifs de Lyon Berthelot, Faverges, Saint-Germain et Gex, en vue de leur mise en commercialisation.

Signature d'une promesse de vente du terrain de Gex et dépôt d'une déclaration préalable en vue de sa division parcellaire.

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

21.5 M€
net vendeur

Nos cessions et acquisitions

Au cours de ce trimestre, le fonds a signé 9 promesses et 9 actes de vente.



Adresse : Bd de la Croix-Rousse, Lyon (69)
Typologie : Habitation
Statut : Signature de 4 actes de vente et 4 promesses



Le fonds a signé 4 promesses et 4 actes de vente sur ce trimestre, représentant plus de 40% de la surface totale de l'immeuble.



Adresse : Saint-Germain-en-Laye (78)
Typologie : Habitation
Statut : Signature de 3 actes de vente



Le fonds a signé sur ce trimestre 3 actes de vente. Il reste 3 lots en portefeuille dont 2 sont en cours de commercialisation.



Adresse : Faverges (74)
Typologie : Habitation
Statut : Signature de 2 actes de vente



Le fonds June Opportunity a signé 2 actes de vente. A ce jour, 60% de l'immeuble a été vendu.

Nos cessions et acquisitions



Adresse : Passage de l'Argue, Lyon (69)

Typologie : Habitation

Statut : Signature de 3 promesses de vente



Le fonds a signé 3 promesses de vente sur ce trimestre.



Adresse : Gex (01)

Typologie : Terrain

Statut : Signature d'une promesse de vente



Le fonds a signé une promesse de vente en vue de la cession du terrain attenant au bâtiment existant.

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.