

31 DÉCEMBRE

# June CityZen BULLETIN TRIMESTRIEL

NUMÉRO 01

### **EDITORIAL**

Chers associés.

Nous sommes heureux de vous adresser notre première lettre d'information relative au lancement et à l'actualité de votre fonds June Cityzen.

L'année écoulée a été marquée par des événements difficiles tels que le retour des conflits sur notre continent, des tensions sur notre approvisionnement énergétique, un retour de l'inflation et une hausse des taux d'intérêts en conséquence. De plus, les enjeux environnementaux et sociaux qui s'imposent à tout investisseur responsable sont désormais objectivés par une réglementation européenne permettant d'évaluer et de comparer les conséquences de nos actes d'investissement. Dans ce contexte renouvelé, les thèses d'investissement

Dans ce contexte renouvelé, les thèses d'investissement immobilier qui ont connu du succès depuis le début des années 2010 semblent aujourd'hui devoir être revisitées en profondeur.

Ensemble, en adoptant une approche responsable de l'investissement, nous nous engageons à lutter contre le dérèglement climatique et à renforcer la résilience face à ses effets, conformément à la loi Climat et Résilience.

Avec les deux premières acquisitions qui vous sont présentées dans ce document, June Cityzen commence à s'attaquer aux "passoires thermiques" et se constitue un patrimoine immobilier résidentiel durable porteur de rendement locatif pérenne. L'équipe de June REIM est convaincue que cette stratégie, mise en œuvre avec passion, génèrera des performances financières et extra-financières favorables sur le long terme.

AURÉLIEN JUILLARD PRÉSIDENT DE JUNE REIM

### **CHIFFRES CLES**

3,09%

Performance 2022 (6 mois)

Prévision du versement du 1er dividende trimestriel au 15 juin 2023



### **CONDITIONS DE SOUSCRIPTIONS**







MINIMUM DE SOUSCRIPTION

250K€ pour 1 nouvel associé

VALEUR DE LA PART 103.092 € / part

COMMISSION ACQUISE AU FONDS 2%

Lorsqu'un investisseur demande le rachat de ses parts, les actifs sous-jacents pourraient ne pas être immédiatement liquides. Ainsi la Société de Gestion June REIM conserve la possibilité :

- (i) de reporter les ordes de rachats sur la Valeur Liquidative suivante ;
- (ii) si des circonstances exceptionnelles l'exigent ou que l'intérêt des Associés le commande, de suspendre les demandes de rachats. La durée de placement recommandée est de 8 ans.



### PERFORMANCES PREVISIONNELLES

6%

Objectif de rentabilité à 8 ans

### **ARTICLE 9 - ESG**

### **EVALUATION ESG**

June Cityzen s'engage en tant qu'acteur responsable et se concentre sur le développement et l'accélération des démarches environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) dans le secteur de la gestion immobilière.

Le fonds poursuit également un objectif d'investissement durable en s'appuyant sur l'Article 9 du Règlement Européen 2019/2088 et en visant à obtenir le Label ISR Immobilier.



#### **OBJECTIFS GENERAUX**

Les objectifs généraux de June Cityzen en matière de durabilité consistent à intégrer les critères ESG dans toutes les étapes de la création, de l'acquisition et de la gestion des immeubles, et à apporter une performance extra-financière en contribuant à des objectifs sociaux et environnementaux importants.

### LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

Ils consistent à améliorer la performance environnementale de ses actifs en les positionnant sur les meilleures pratiques et standards du marché à travers des rénovations et une exploitation performantes en matière de consommation de fluides et de ressources, en mettant en place des pratiques éco-responsable comme l'économie circulaire et les bons choix des matériaux.

### LES OBJECTIFS SOCIAUX

Ils visent à proposer aux occupants un cadre de vie de qualité en développant le confort et le bien-être dans les actifs et à avoir un impact social positif à travers la mise à disposition de logements à loyers abordables.

### LES OBJECTIFS DE GOUVERNANCE

Ils consistent à construire **un écosystème "responsable"** pour proposer de meilleures prestations pour chaque actif.



### **DONNEES AU 31.12.2022**

### **PERFORMANCE**



(depuis la création soit 6 mois)

# DIVIDENDE PRÉVISIONNEL ANNUEL POUR 2023

3%

Le versement du prochain dividende interviendra le 15 juin 2023

### NOMBRE D'ACTIFS ET SURFACES

(dont actif sous promesse)









### **NIVEAU D'ENDETTEMENT**



Au 31 décembre 2022 le fonds n'est pas endetté. Toutefois un financement adossé aux deux premiers actifs du portefeuille est prévu au cours du premier trimestre 2023 afin d'atteindre l'objectif d'endettement égal à 40% de la valeur du portefeuille immobilier.

### VIE SOCIALE DE VOTRE SC

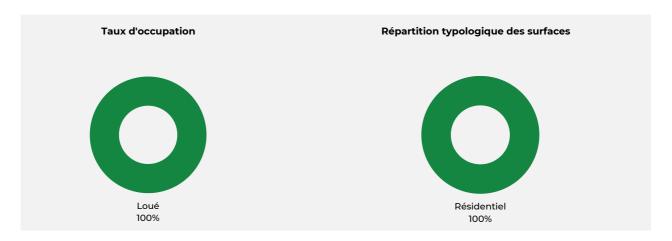
Créé et géré par la société de gestion June REIM, June Cityzen a vu le jour le 25 mai 2022 et a reçu son autorisation de commercialisation le 04 novembre 2022.

Nous tenons à disposition le document d'information à jour.



### **DONNEES AU 31.12.22**

### SITUATION LOCATIVE



### **EVOLUTION DU PORTEFEUILLE**

Au cours de ce premier trimestre, June Cityzen a acquis un actif et un second est sous promesse d'acquisition. La stratégie pour le lancement du fond est d'acheter des biens majoritairement déjà loués (100% du portefeuille loué). Actuellement, le portefeuille est entièrement constitué de biens d'habitation.



Les biens se situent en région Auvergne Rhône-Alpes et Centre-Val de Loire :

- Le premier bien est situé à Montélimar
- Le second bien est situé à Chartres

### **ACQUISITIONS**

### Montélimar \_

- Typologie
- Surface Carrez
- Rendement locatif immédiat
- Taux d'occupation
- Année de construction avant 1948
- Note de localité
- Note DPE

**Habitation** 370 m<sup>2</sup>

7.17% 100%

64.1



Situé sur la commune de Montélimar à 10 minutes en transport en commun de la gare et à quelques mètres du centre ville, l'actif est constitué d'un T1, trois T2, un T3 et un T4 pour une surface Carrez de 370 m².

L'immeuble est en bon état général et les logements également. Des travaux de réhabilitation énergétique sont prévus.

### Chartres •

Promesse d'acquisition

• Typologie • Surface Carrez

• Rendement locatif immédiat

• Taux d'occupation

• Année de construction 2022

• Note de localité

• Note DPE

**Habitation** 182 m<sup>2</sup>

5.76%

100%

72.2



L'actif est situé dans le centre de Chartes et est constitué de 2 maisons neuves pour une surface Carrez totale de 182 m².

Les 2 maisons sont neuves. L'année de construction est de 2022 ainsi l'ensemble des DPE est de classe A.

### **AVERTISSEMENTS**

Ce produit est destiné aux investisseurs professionnels en France investissant au minimum 250.000 €, 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 sou sperformance 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 longterme

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 p o u v o i r réaliser des cessions d'actifs immobiliers.

#### Risque de durabilité

Il s'agit du risque lié à un évènement 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 lié 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-reim.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 adoptez une éco-attitude en n'imprimant ce document que si c'est nécessaire.