



30 JUIN 2023

June CityZen BULLETIN TRIMESTRIEL

NUMÉRO
03

EDITORIAL

Chers associés,

Nous sommes ravis de vous présenter notre lettre d'information relative à June Cityzen.

Lancé en 2022, votre fonds a connu dès son origine un marché immobilier en profonde mutation. La hausse des taux a amené les équipes de June REIM à réévaluer plusieurs fois cette année des opportunités d'investissement sur lesquels nous nous étions positionnés. Par conséquent, l'emploi des fonds confiés par nos associés a parfois été retardé, et par la même occasion le début du programme de distribution de dividendes a été repoussé jusqu'à ce jour. Ainsi, le 15 septembre 2023, vous recevrez votre premier dividende trimestriel.

A ce jour le portefeuille acquis et en cours d'acquisition fait ressortir des rendements cohérents avec l'environnement financier actuel, tout en présentant des potentiels de valorisation par la stratégie d'amélioration énergétique que poursuit June Cityzen. Au cours du second trimestre 2023, votre fonds a réalisé sa seconde acquisition d'un actif résidentiel à Villeurbanne (69) dédié à la colocation.

PIERRE-ANTOINE AUROUSSEAU
DIRECTEUR GENERAL DE JUNE REIM



CHIFFRES CLES

4,25%

Performance
sur 12 mois

1,05€

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



CONDITIONS DE SOUSCRIPTIONS



MINIMUM DE SOUSCRIPTION
250K€ pour 1 nouvel associé



VALEUR DE LA PART
104.253 € / 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 ordres 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

DEMARCHE ESG

La SC June Cityzen met en place une démarche ESG matérialisée par :

- La classification Article 9 du Règlement Européen 2019/2088 (SFDR)
- L'obtention du Label ISR Immobilier le 27 mars 2023

Cet engagement se traduit par la mise en place d'une grille d'analyse ESG permettant le suivi chiffré et documenté des indicateurs ESG, un rapport annuel ESG pour une plus grande transparence des indicateurs extra-financiers et une adéquation des ressources humaines aux objectifs.

PILIER ENVIRONNEMENTAL

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 performante en matière de consommation des ressources.

Mise en place de l'analyse des indicateurs de performance environnementale suivants :

- Consommation d'énergie finale et primaire,
- Emissions de gaz à effet de serre (GES) liées aux consommations énergétiques et fluides frigorigènes,
- Performance des travaux de rénovation,
- DPE moyen du portefeuille,
- Consommation d'eau,
- Nombre de projets de rénovation ayant visé une démarche bas carbone.



PILIER SOCIAL

Augmenter le niveau de confort, de sécurité et de bien-être dans les actifs tout en ayant un impact social positif à travers la mise à disposition de logements à loyers abordables.

PILIER DE GOUVERNANCE

Construire un écosystème "responsable" en signant des contrats avec des prestataires incluant des clauses ESG pour proposer de meilleures prestations pour chaque actif. Mesurer l'exposition aux risques liés au changement climatique.

DONNEES AU 30.06.2023

PERFORMANCE



(depuis la création soit 12 mois)

DIVIDENDE PRÉVISIONNEL ANNUEL POUR 2023

2%

Le versement du prochain dividende
interviendra le 15 septembre 2023

NOMBRE D'ACTIFS ET SURFACES

(dont actifs sous promesse)



NIVEAU D'ENDETTEMENT



Au 30 juin 2023 le fonds n'est pas endetté. Toutefois un financement adossé aux actifs du portefeuille est prévu avant la fin d'année 2023 dans la limite de 40% de la valeur du portefeuille immobilier.

VIE SOCIALE DE VOTRE SC

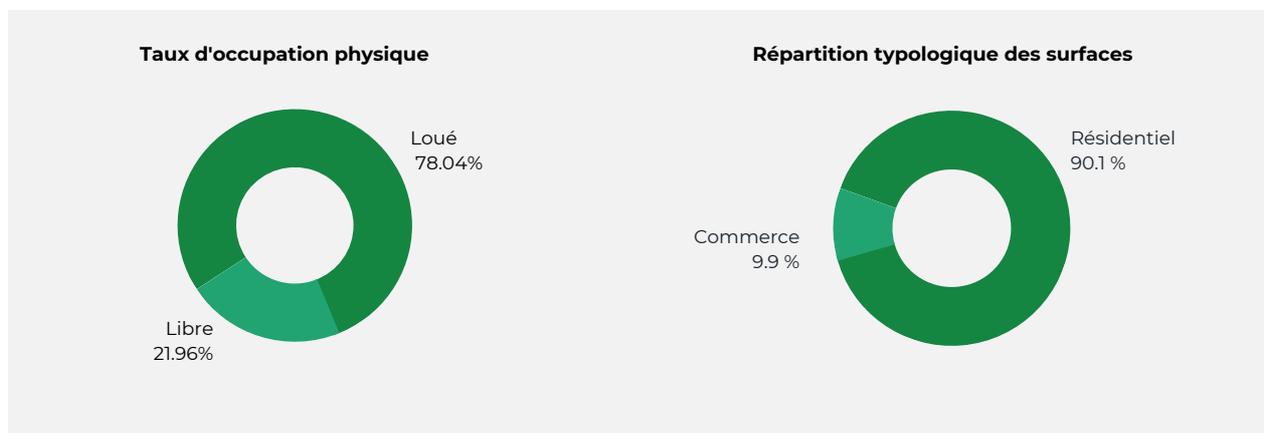
Cette fin de trimestre marque le premier anniversaire June Cityzen.

Durant cette première année, June Cityzen a émis un total de 31.102 nouvelles parts, démontrant ainsi la confiance accordée par ses 7 premiers investisseurs envers sa stratégie d'investissement responsable et durable dans le secteur immobilier. Cette approche vertueuse a été confirmée par l'obtention du Label ISR Immobilier au début de l'année 2023.



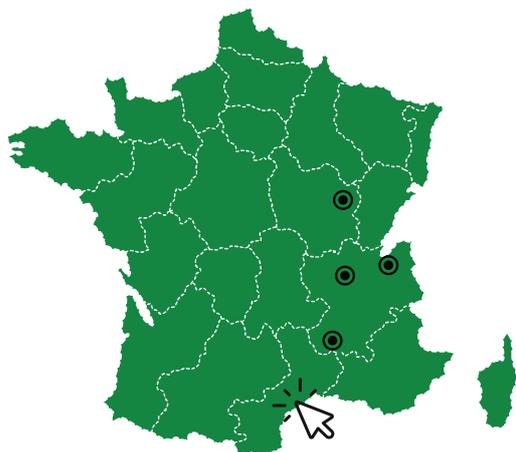
DONNEES AU 30.06.23

SITUATION LOCATIVE



EVOLUTION DU PORTEFEUILLE

Le portefeuille du fonds June Cityzen compte deux actifs et deux autres biens immobiliers sont sous promesse d'acquisition. La stratégie du fonds est d'acheter des biens majoritairement déjà loués. Actuellement, le portefeuille se compose essentiellement de biens à usage d'habitation.



Les biens se situent en région Auvergne Rhône-Alpes et Bourgogne Franche-Comté:

- Montélimar (26)
- Villeurbanne (69)
- Bonne (74)
- Dijon (71)

PORTEFEUILLE EN COURS

Montélimar

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

Habitation
359 m²

7.17%
100%
avant 1948
64.1
C



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.

Villeurbanne

- Typologie
- Surface Carrez
- Rendement locatif après rénovation
- Année de construction
- Note de localité
- Note DPE

Habitation
106 m²

5.58%
1940
80.3
E



Situé sur la commune de Villeurbanne, ce bien se situe à quelques mètres de la ligne de métro Flachat, du Campus de Gratte-Ciel et à 10 min en vélo du campus de la Doua. Cet actif est un appartement d'une surface totale de 106 m². Une rénovation complète est prévue afin de réaliser du coliving. Le bail commercial a été signé avec l'exploitant pour débiter la phase de début des travaux.

ACQUISITIONS

Bonne

(acquis début août)

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

Habitation
404 m²
6.93%
56.1%
1971
64.3
G



L'actif se situe en plein centre ville de la ville de Bonne en Haute-Savoie, à une quinzaine de minutes de la frontière Suisse et de la ville d'Annemasse. Il se compose de 6 appartements pour une surface totale de 420 m². De nombreuses rénovations sont prévues dans cet immeuble pour améliorer son DPE G.

Dijon

Promesse d'acquisition

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

Mixte
309 m²
5.9%
67%
1900
72.7
D



Cet actif est situé dans le centre de Dijon et est composé de 2 locaux commerciaux et de 4 appartements pour une surface Carrez totale de 309 m². L'immeuble est en bon état général et les logements ont été rénovés en conservant le charme de l'ancien. Des travaux de réhabilitation énergétique sont prévus afin d'améliorer les DPE.

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 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 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.

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.

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.

COORDONNÉES

June REIM
10 rue de la Charité,
69002 Lyon

04 28 29 18 27
www.june-cityzen.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.