



June CityZen

30 JUIN
2024

BULLETIN TRIMESTRIEL

Parts I

NUMÉRO
07

EDITORIAL

Chers Associés,

Nous avons le plaisir de vous présenter le septième bulletin d'information de votre fonds June Cityzen.

Au cours du trimestre, le fonds a poursuivi l'exploitation locative de son portefeuille immobilier. De nombreux mouvements locatifs sur les lots résidentiels sont intervenus, permettant au fonds de déployer sa politique de rénovation. Un lot commercial a également été loué sur l'actif de Dijon.

Lors du prochain semestre, une seconde rénovation lourde d'un immeuble est prévue sur l'actif de Bonne, avec une ambition importante en termes de performance énergétique.

Le fonds poursuit sa politique de distribution avec un dividende prévisionnel de 1,10 € par part pour le prochain trimestre.

Toute l'équipe de June REIM vous remercie pour votre participation à l'effort de rénovation énergétique des logements résidentiels.

PIERRE-ANTOINE AUROUSSEAU
DIRECTEUR GENERAL DE JUNE REIM



CHIFFRES CLES

10,46%

Performance
sur 12 mois

1,10€

Prévision du versement
du prochain dividende trimestriel
au 16 septembre 2024



CONDITIONS DE SOUSCRIPTIONS



MINIMUM DE SOUSCRIPTION
250K€ pour 1 nouvel associé



VALEUR DE LA PART
110.70 € / part I



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.



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 30.06.2024

PERFORMANCE (dividende réinvesti)



(sur 12 mois glissants)



depuis la création
de June Cityzen

DIVIDENDE PRÉVISIONNEL ANNUEL POUR 2024

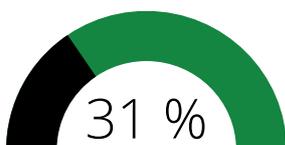
4%

Le versement du prochain dividende
interviendra le 16 septembre 2024

NOMBRE D'ACTIFS ET SURFACES



NIVEAU D'ENDETTEMENT



Au cours de ce trimestre, le niveau d'endettement du fonds
June Cityzen est resté inchangé à 31%.

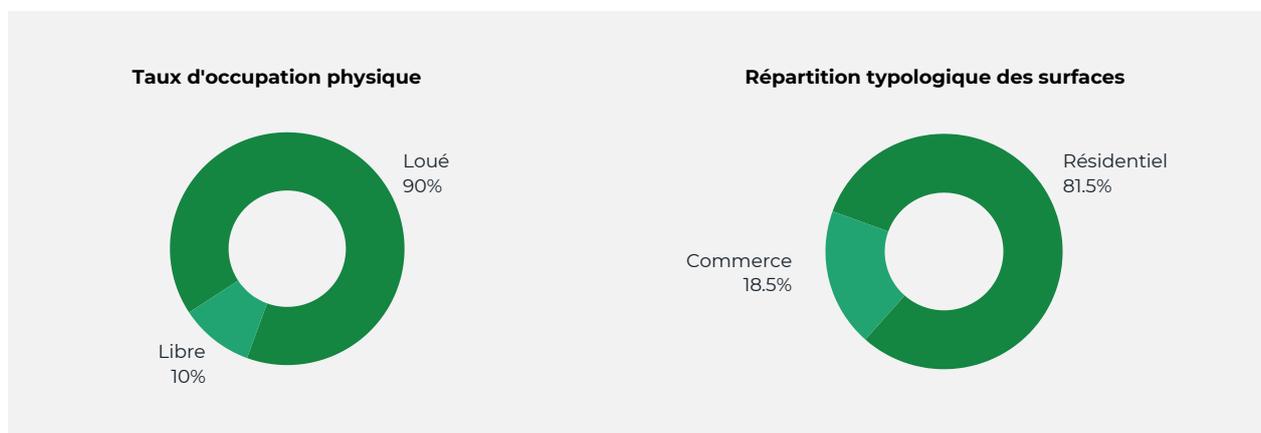
VIE SOCIALE DE VOTRE SC

En 2024, votre fonds continue sa politique de distribution avec un nouvel acompte sur dividende de 1,10€ par part versé le 17 juin 2024. Le prochain acompte de 1,10€ par part est prévu pour le 16 septembre 2024. June Cityzen a tenu sa première assemblée générale le 25 juin 2024. Ce même jour, quelques ajustements mineurs des statuts du fonds ont été approuvés par les associés.



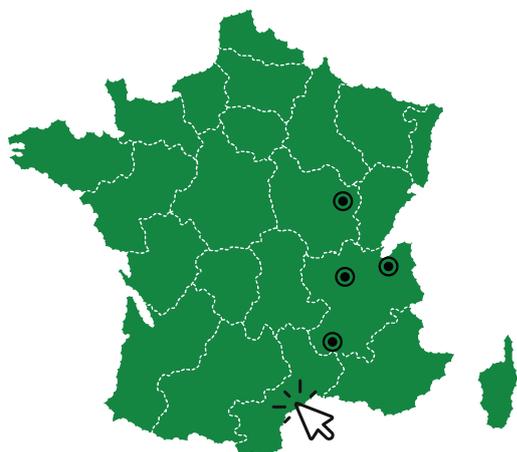
DONNEES AU 30.06.2024

SITUATION LOCATIVE



EVOLUTION DU PORTEFEUILLE

Le portefeuille du fonds June Cityzen compte désormais cinq actifs. 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)
- Saint Fons (69)

PORTEFEUILLE ACTUEL

Montélimar

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

Habitation
359 m²
7.06%
6%
87%
avant 1948
64.1
C



Cet actif se situe sur la commune de Montélimar à 10 minutes de la gare et à quelques mètres du centre ville. Il se compose exclusivement de lots d'habitation pour une surface Carrez de 359 m².

Villeurbanne

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

Habitation
98 m²
6.46%
100%
1940
80.3
D



Cet actif, situé sur la commune de Villeurbanne, à proximité immédiate de la ligne de métro Flachet, détient une surface totale Carrez de 98 m².

Suite à une rénovation complète, l'actif, occupé par 6 colivers, a considérablement amélioré sa performance énergétique, avec une augmentation de plus de 39% d'efficacité énergétique.

PORTEFEUILLE ACTUEL

Bonne

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

Habitation
405 m²
6.43%
4.95%
78%
1971
64.3
G



L'immeuble se situe en plein centre ville de la commune 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 405 m².

Une rénovation énergétique est prévue pour cette année.

Dijon

- Typologie
- Surface Carrez
- Rdt locatif actuel
- Taux d'occupation
- Année de construction
- Note de localité
- Note DPE

Mixte
309 m²
5.98%
87%
1900
72.7
D



Cet actif, situé dans le centre de Dijon, se compose de 2 locaux commerciaux et de 4 appartements pour une surface Carrez totale de 309 m².

Un lot commercial a été reloué suite à la réalisation de travaux.

PORTEFEUILLE ACTUEL

Saint-Fons

- Typologie **Mixte**
- Surface Carrez **572.38 m²**
- Rendement locatif actuel **5.80%**
- Rendement locatif plein **6.66%**
- Taux d'occupation **100%**
- Année de construction **1947**
- Note de localité **82.6**
- Note DPE **E**



Cet actif, acquis en mars 2024, se situe en plein centre ville de la ville de Saint-Fons, appartenant à la métropole lyonnaise. Il se compose de 4 commerces en pied d'immeuble et de 7 appartements.

Une remise en état a été faite à la libération d'un locataire. Un lot est également vacant et des travaux de remise en état sont actuellement en cours.

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 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 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.