

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

JUNE CITYZEN - Parts A

Société civile à capital variable gérée par June Real Estate Investment Management

Nom de l'initiateur : June Real Estate Investment Management

Code Isin : FR001400AK83

Site internet : <https://june-reim.fr/>

Contact : Appelez le 04 28 29 18 27 pour de plus amples informations

Autorité compétente : L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) est chargée du contrôle de June Real Estate Investment Management en ce qui concerne ce document d'informations clés. June Real Estate Investment Management est agréée en France et réglementée par l'Autorité des marchés financiers le 30 juillet 2020 sous le numéro GP 20000021

Date de production du document d'informations clés : 12/06/2025

Avertissement

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et peut-être difficile à comprendre.

En quoi consiste ce produit ?

Type : JUNE CITYZEN est un fonds d'investissement alternatif au sens de la directive 2011/61/UE du 8 juin 2011 (la « Directive AIFM ») de droit français, relevant de la qualification d'"Autre FIA" visée à l'article L. 214 24 III du CMF constitué sous la forme d'une société civile à capital variable. JUNE CITYZEN est régie par les dispositions de la sous-section 1 de la section 2 du chapitre IV du titre I du livre II du CMF ainsi que par les dispositions applicables du Code civil et du Code de commerce.

Durée : La durée de vie de la Société prévue dans les Statuts est de quatre vingt-dix-neuf (99) ans à compter de la date de son immatriculation (20/05/2022) au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve d'une dissolution anticipée ou d'une prorogation dans les conditions prévues dans les Statuts et dans le Document d'Information.

Objectifs : L'objectif de la Société est de proposer aux Investisseurs Autorisés d'acquérir une participation dans un portefeuille diversifié et exposé majoritairement dans des actifs immobiliers à destination majoritairement résidentielle, situés principalement en France et dans les pays de la zone euro, et offrant des perspectives de rendement immédiat ou potentiel sur la durée de placement recommandée.

La Société a pour objectif de réaliser une performance annualisée globale de 5 % (nette de frais et commissions supportés directement et indirectement par la Société tels que décrits à l'Article 6 du Document d'Information) sur une durée de placement recommandée de huit (8) ans. Cet objectif de gestion n'est pas garanti.

La Société vise également à assurer un objectif extra-financier d'amélioration de la performance environnementale des Actifs Immobiliers et notamment de l'efficacité énergétique des Actifs Immobiliers par le biais de rénovations performantes permettant d'atteindre à l'issue d'une période de détention de 3 ans, pour chaque Actif Immobilier du portefeuille, une amélioration de 30 % de la performance énergétique ou un niveau de DPE supérieur ou égal à C.

Cet objectif sera recherché au travers de :

- Une sélection d'Actifs Immobiliers essentiellement composés d'immeubles détenus en direct par la Société, de parts ou actions de sociétés immobilières non cotées, de parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), de parts ou d'actions d'Organisme de Placement Collectif Immobilier (OPCI), ou de tout autre fonds d'investissements alternatifs (FIA) à vocation immobilière et de parts, actions ou droits de véhicules d'investissement de droit étranger ou de parts, actions ou droits de véhicules d'investissement de droit étranger, en France et dans les pays de la zone euro ;
- L'utilisation positive de l'effet de levier par le biais de financements externes et de ventes à terme ou de ventes en l'état futur d'achèvement ;
- La constitution et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières nécessaire à la gestion de la trésorerie courante, à la liquidité des Parts, sous la forme d'une Poche de Liquidité.

Il est précisé que la Société pourra investir dans des parts ou actions de fonds gérés par la Société de Gestion.

En fonction des opportunités de marché, la Société de Gestion pourra céder tout ou partie des éléments du patrimoine dans le respect de la Réglementation Applicable. La Société de Gestion sera libre de réinvestir les produits de cession.

La stratégie d'investissement de la Société poursuit un objectif d'investissement durable au sens de l'article 9 du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (« SFDR ») et vise en particulier un objectif portant sur l'ensemble des Actifs Immobiliers d'amélioration de l'efficacité énergétique des Actifs Immobiliers, par le biais de rénovations performantes. Ainsi chaque Actif Immobilier, à l'issue d'une période de détention de 3 ans, nécessaire à son éventuelle rénovation thermique, devra atteindre une amélioration de 30 % de sa performance énergétique par rapport à son niveau lors de l'acquisition, ou un niveau de DPE supérieur ou égal à C. Plus globalement les Actifs Immobiliers feront l'objet d'amélioration de la performance environnementale par le biais d'une exploitation efficace en matière de consommation.

Investisseurs de détail visés : Les Parts ne peuvent être souscrites que par des clients professionnels au sens de l'article L533 16 du CMF (les « Investisseurs Autorisés »). La souscription des Parts A est réservée aux (i) investisseurs ayant la qualité de sociétés et compagnies d'assurance et mutuelles souscrivant pour leur propre compte, et (ii) aux entités du Groupe June.

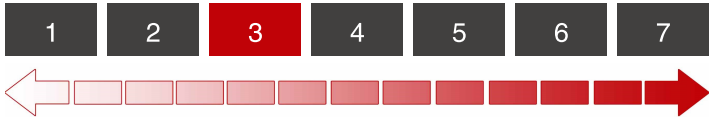
Les Parts de la Société ne peuvent être souscrites aux États-Unis d'Amérique (y compris sur ses territoires et possessions), à/au bénéfice d'une « U.S. Person », telle que définie par la réglementation américaine « Regulation S » adoptée par la Securities and Exchange Commission (« SEC »).

Dépositaire : ODDO BHF SCA

Les Statuts, les derniers documents annuels et périodiques, la dernière Valeur Liquidative des Parts de la Société, la dernière version du Document d'Information, le DIC PRIIPS et l'information sur les performances passées de la Société sont adressés, gratuitement sur simple demande, aux Associés.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Indicateur de risque



Risque le plus faible

Risque le plus élevé

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez les actions pendant 8 années.

Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé le produit dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre faible et moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés financiers, il est peu probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Risques matériellement pertinents et non pris en compte dans l'indicateur :

Risque de perte en capital : La Société n'offre aucune garantie de protection en capital, la Valeur Liquidative peut donc être inférieure au Prix d'Émission. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement et ce même s'il conserve ses Parts durant toute la durée de placement recommandée. Les investisseurs ne devront pas réaliser un investissement dans la Société s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences financières d'une telle perte.

Scénarios de performance (montants exprimés en Euros) :

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez. Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision. Les scénarios présentés représentent des exemples basés sur les résultats du passé et sur certaines hypothèses. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Période de détention recommandée : 8 ans			
Exemple d'Investissement : 10 000 €			
Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 8 ans
(Période de détention recommandée)			
Minimum	Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.		
Tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 400 €	8 870 €
	Rendement annuel moyen	-6.00%	-1.49%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 470 €	9 670 €
	Rendement annuel moyen	-5.30%	-0.42%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 260 €	15 630 €
	Rendement annuel moyen	2.60%	5.74%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 680 €	16 430 €
	Rendement annuel moyen	6.80%	6.40%

Ce type de scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre février 2023 et décembre 2024, intermédiaire entre mai 2013 et mai 2021 et favorable entre décembre 2014 et décembre 2022.

Que se passe-t-il si June Real Estate Investment Management n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Le produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la société de gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit.

Que va me coûter cet investissement ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

Coûts au fil du temps (montants exprimés en Euros) :

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- Qu'au cours de la première année, vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.

- 10 000 € sont investis.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 8 ans (Période de détention recommandée)
Coûts totaux	847 €	9 362 €
Incidence des coûts annuels (*)	8.47%	6.39% chaque année

(*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 12.13% avant déduction des coûts et de 5.74% après cette déduction.

Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

Composition des coûts :

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	3.00% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	300 EUR
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	0 EUR
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	2.00% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	194 EUR
Coûts de transaction	3.64% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	353 EUR
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats et commission d'intéressement	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	0 EUR

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

La durée de placement recommandée est de huit (8) ans minimum.

Les demandes de rachat sont reçues par la Société de Gestion au plus tard à douze (12) heures (heure de Paris) le jour de la date d'Établissement de la Valeur Liquidative.

Les demandes de rachat seront exécutées par ordre chronologique de réception sur la base de la première Valeur Liquidative établie le quinzième jour et le dernier jour de chaque mois qu'ils soit un jour Ouvré ou non.

La Société de Gestion peut décider de plafonner ou de suspendre le rachat des Parts de la Société lorsque des circonstances exceptionnelles l'exigent ou que l'intérêt des Associés le commande. Il pourrait en être ainsi notamment lorsque, indépendamment de la mise en œuvre courante de la stratégie de gestion de la Société, les demandes de rachat sont telles qu'au regard des conditions de liquidité de l'actif de la Société, elles ne pourraient être honorées dans des conditions préservant l'intérêt des Associés et assurant un traitement équitable de ceux-ci ou lorsque les demandes de rachat se présentent dans des circonstances portant atteinte à l'intégrité du marché.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Vous pouvez formuler une réclamation concernant le produit ou le comportement (i) de la société June Real Estate Investment Management (ii) d'une personne qui fournit des conseils au sujet de ce produit, ou (iii) d'une personne qui vend ce produit en adressant un courrier électronique ou un courrier postal aux personnes suivantes, selon le cas :

- Si votre réclamation concerne le produit lui-même ou le comportement de la société June Real Estate Investment Management : veuillez contacter la société June Real Estate Investment Management, par courriel (contact@june-reim.fr) ou par courrier, de préférence avec A/R (June Real Estate Investment Management – à l'attention de la direction risques et conformité – June Real Estate Investment Management - Service Clients – 10, Rue de la Charité 69002 Lyon).
- Si votre réclamation concerne une personne qui fournit des conseils sur le produit ou bien qui le propose, veuillez contacter cette personne en direct.

Autres informations pertinentes

Les Statuts, les derniers documents annuels et périodiques, la dernière Valeur Liquidative des Parts de la Société, la dernière version du Document d'Information, le DIC PRIIPS et l'information sur les performances passées de la Société sont adressés, gratuitement sur simple demande, aux Associés.

Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.

Les informations relatives à la démarche environnementale sont disponibles sur le lien suivant : <https://june-reim.fr/>

Conformément aux dispositions de l'article L.621-19 du code monétaire et financier et à la charte de médiation de l'Autorité des marchés financiers, le porteur pourra saisir, gratuitement, le médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers (France) sous réserve que (i) le porteur ait effectivement présenté une demande écrite aux services de June Real Estate Investment Management et ne soit pas satisfait de la réponse de June Real Estate Investment Management (ii) qu'aucune procédure contentieuse, ni aucune enquête de l'Autorité des marchés financiers, portant sur les mêmes faits ne soit en cours :

Madame/Monsieur le médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers (France), 17, Place de la Bourse - 75082 Paris cedex 02 - www.amf-france.org