

Document d'Informations Clés

June Opportunity

June REIM

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

Produit :	SLP JUNE OPPORTUNITY
Société de Gestion :	June Real Estate Investment Management agrée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le numéro GP-20000021 10, rue de la Charité 69002 Lyon - contact@june-reim.fr
Autorité chargée du Contrôle :	Autorité des Marchés Financiers (AMF)
Date de production du document :	15 juillet 2020

- AVERTISSEMENT IMPORTANT -

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

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

Type : Ce produit est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) de type Société de Libre Partenariat (SLP)

Objectif :

Ce produit est un fonds professionnel investissant au travers de participations dans des actifs immobiliers présentant un potentiel de création de valeur ajoutée à court ou moyen terme. Le fonds sera investi en actifs de bureaux, commerces, logements, hôtels, ou autres typologies immobilières de quelque nature que ce soit. Les biens immobiliers seront localisés en France et en Europe, et majoritairement dans les grandes métropoles françaises. Le fonds vise des actifs immobiliers bénéficiant de bons fondamentaux, à des prix décotés, par des vendeurs qui sont soit contraints de céder leurs actifs, soit qui privilégient l'investissement sur d'autres marchés, ou encore, qui souhaitent opérer un arbitrage. Le fonds cherche donc à capter cette prime de risque et à créer de la valeur ajoutée à court et moyen terme en repositionnant les biens immobiliers concernés sur leur marché. Ce repositionnement repose, sans être exhaustif, sur les axes suivants : rénovation, optimisation du taux d'occupation et des conditions de location, mise en conformité, changement d'affectation, obtention d'autorisations administratives, mise en copropriété, construction. Le fonds pourra s'endetter dans la limite de 80% de la valeur des actifs immobiliers détenus directement et indirectement.

Investisseurs visés :

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 pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant la durée de placement recommandée. Ce produit comporte des risques de perte en capital et de liquidité.

Durée de vie du produit :

La durée minimale de détention recommandée est de 8 ans à compter de la date de souscription. Le mécanisme de rachats ou la possibilité d'une cession de gré à gré permettent à l'investisseur de céder ses parts avant cette date, mais ne lui garantissent pas de récupérer l'intégralité de la valeur d'acquisition. En l'absence de contrepartie, il se pourrait que l'investisseur ne puisse pas céder le produit. La Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts.

QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

Indicateur synthétique de risque



Nous avons classé ce Fonds dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit sont moyennes.



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 le produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Risques de perte en capital et liquidité

Ce produit présente un risque de perte en capital. Ce placement dont les performances sont liées au marché de l'immobilier n'offre pas de rendement garanti. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas du marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. Lorsqu'un investisseur demande le rachat de ses parts, les actifs sous-jacents pourraient ne pas être immédiatement liquides.

Scénarios de Performance

Investissement de 100 000 euros

Durée de détention		1 an	4 ans	8 ans
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après réduction des coûts	86 171 €	63 959 €	40 689 €
	Rendement annuel moyen	-13,83%	-10,57%	-10,63%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après réduction des coûts	95 583 €	99 737 €	102 694 €
	Rendement annuel moyen	-4,42%	-0,07%	0,33%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après réduction des coûts	102 022 €	129 877 €	174 630 €
	Rendement annuel moyen	2,02%	6,75%	7,22%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après réduction des coûts	108 986 €	164 553 €	273 086 €
	Rendement annuel moyen	8,99%	13,26%	13,38%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur différentes périodes de détention, en fonction de différents scénarios en supposant que vous investissez 100 000 euros. Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pourrez les comparer avec les scénarios d'autres produits.

En l'absence de données disponibles sur des produits comparables, les scénarios présentés sont une estimation raisonnable et prudente des valeurs attendues pour les différents scénarios de performance à la fin des différentes périodes de détention. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez le produit.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes et ne tient pas compte du cas où nous pourrions ne pas vous payer. 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.

QUE SE PASSE-T-IL SI JUNE REIM N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Une défaillance de JUNE REIM, la Société de Gestion qui gère les actifs du fonds, serait sans effet pour votre investissement. La garde et la conservation des actifs du Fonds sont en effet assurées par le dépositaire du Fonds.

Les montants investis dans le Fonds ne sont pas garantis et peuvent ne pas vous être restitués ou ne l'être que partiellement. Aucune garantie ne peut être donnée sur la rentabilité future de votre investissement, le fonds n'offrant aucune garantie ni protection du capital. L'investissement dans le Fonds n'est pas garanti ni couvert par un système national de compensation.

QUE VA ME COUTER CET INVESTISSEMENT ?

La réduction du rendement montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires. Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes.

Investissement de 100 000 euros

Durée de détention	1 an	4 ans	8 ans
Coûts totaux	10 090 €	32 488 €	41 147 €
Incidence sur le rendement	-10,09%	-8,12%	-7,91%

Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 100 000 euros. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir. Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui 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 l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Composition des coûts

Le tableau ci-dessous indique :

- l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ;
- la signification des différentes catégories de coûts.

Incidence de coûts sur le rendement

Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	1,00%	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement incluant les coûts de distribution du Fonds. Il s'agit du montant maximal que vous paierez ; il se pourrait que vous payiez moins.
	Coûts de sortie	0,00%	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transaction de portefeuille	2,95%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au Fonds.
	Autres coûts récurrents	3,88%	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements et les coûts supportés par le Fonds. Ces coûts incluent les frais d'exploitation du patrimoine immobilier du Fonds.
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats	0,75%	L'incidence des commissions individuelles de résultats. Hypothèse d'une performance annuelle de 12% avant commission individuelle de résultat.
	Commissions d'intéressement	0,00%	L'incidence des commissions d'intéressement. Durant la durée de vie de l'investissement, aucune commission d'intéressement n'est perçue.

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE CONSERVER MES PARTS, ET PUIS-JE RETIRER MON ARGENT DE FACON ANTICIPEE ?

Période de détention recommandée : 8 ans

Le Fonds est ouvert aux rachats de parts et publie des valeurs liquidatives trimestrielles. L'investisseur peut donc à tout moment émettre un bulletin de rachat aux fins de se faire racheter ses parts par le Fonds lors de la prochaine valeur liquidative trimestrielle. Néanmoins, lorsqu'un investisseur demande le rachat de ses parts, les actifs sous-jacents pourraient ne pas être immédiatement liquides. Aussi la Société de Gestion conserve la possibilité :

- de reporter quatre fois un ordre de rachat sur la valeur liquidative trimestrielle suivante, soit un an ;
- si des ordres de rachats portant sur plus de 20% des parts sur un an glissant sont enregistrés, de suspendre les demandes de rachat pour une durée maximale de 2 ans.

Aussi en cas de besoin de liquidité, votre argent pourrait ne pas être immédiatement disponible.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UN RECLAMATION ?

Pour toute réclamation, un courrier/courriel peut être adressé à JUNE REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

par voie postale :

JUNE REIM
A l'attention du RCCI
10, Rue de la Charité 69002 Lyon

par e-Mail :

contact@june-reim.fr

JUNE REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT s'engage à répondre à votre demande sous 10 jours ouvrés, sauf cas exceptionnels. Dans le cas contraire, nous accusons réception dans ces 10 jours et une réponse définitive vous sera apportée dans un délai maximal de 60 jours à compter de la réception de votre demande.

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Les informations contenues dans le Document d'Informations Clés ne constituent en aucun cas une recommandation d'achat ou de vente du produit ou un prospectus commercial. Vous pouvez obtenir plus d'informations sur le produit en consultant votre Conseiller en Investissements Financiers.