

ANNEE 2024

June REIM



# RAPPORT

## 29 Loi Energie Climat

RAPPORT 2025 EN L'EXIGENCE DU  
DECRET D'APPLICATION DE L'ARTICLE 29  
DE LA LOI ENERGIE ET CLIMAT (LEC)  
ETABLI AU TITRE DE L'ANNEE 2024



## CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'article 29 de la Loi Energie et Climat (LEC) est venu abroger les dispositions réglementaires relatives à l'article 173 de la Loi sur la Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTEC). Il vise à harmoniser et coordonner les dispositions réglementaires nationales françaises avec les règlements européens Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) et Taxonomie. A ce titre, les modifications réglementaires ont porté sur les articles D-533-16-1 et L.533-22-1 du Code Monétaire et Financier (COMOFI).

Le présent rapport a été établi conformément aux dispositions réglementaires énoncées au sein de l'article 29 de la loi Energie et Climat. Il a par ailleurs été adressé à l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) au titre de l'exercice 2024.

# SOMMAIRE

**1 - DEMARCHE GENERALE**

**2- LES PRODUITS FINANCIERS**

**3 - LA GOUVERNANCE ESG**

**4 - LES MOYENS TECHNIQUES**

**5 - LES RESULTATS**

**6 - POLITIQUES ET ENGAGEMENTS**

**7 - GLOSSAIRE**



# 1. DÉMARCHE GÉNÉRALE

## 1.1 Résumé de la démarche

June REIM, la société de gestion des fonds June Opportunity et June Cityzen s'engage dans une démarche d'investissement durable.

Le fonds **June Cityzen** poursuit un objectif d'investissement durable et vise en particulier à améliorer l'efficacité énergétique et environnementale de ses actifs immobiliers par le biais de rénovations performantes.

Le fonds **June Opportunity**, bien qu'il n'ait pas pour objet l'investissement durable, vise à améliorer l'empreinte environnementale de ses actifs immobiliers et le bien-être des occupants grâce à des rénovations écologiques et une exploitation économe en énergie.



# 1. DÉMARCHE GÉNÉRALE

## 1.2 Contenu, fréquence et moyens utilisés pour informer les souscripteurs

Toutes les informations sur les critères relatifs aux objectifs ESG pris en compte dans la politique et la stratégie d'investissement sont consultables sur les sites [www.juneopportunity.fr](http://www.juneopportunity.fr) et [www.june-cityzen.fr](http://www.june-cityzen.fr).

Les sites contiennent les **annexes SFDR**, les **rapports ESG annuels**, le **Code de transparence**, ainsi que les **politiques d'engagement des parties prenantes**, accessibles via les pages de documentation réglementaire.

Les rapports annuels ESG sont inclus dans les rapports annuels de gestion de fonds qui sont distribués aux souscripteurs.

Dans le cas du fonds June Cityzen, qui bénéficie du label ISR, le pack de souscription fourni aux futurs souscripteurs comprend le **code de transparence**, l'**annexe III SFDR** et la **politique d'engagement des parties prenantes**.



## 2. LES PRODUITS FINANCIERS

JUNE REIM gère deux produits financiers :

- **Fonds June Cityzen**
- **Fonds June Opportunity**

Ces deux produits intègrent et prennent en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance.

**Au total, 92 % des encours gérés par JUNE REIM prennent en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance.**

**Fonds June Cityzen**

**100%**

**Fonds June Opportunity**

**91%\***

*\*les 9% restants de June Opportunity ne répondent pas à des critères ESG car il s'agit de liquidité.*

## 2. LES PRODUITS FINANCIERS

### 2.1 Le fonds June Cityzen

June Cityzen est un fonds **labellisé ISR Immobilier** depuis mars 2023 et classé **Article 9 du règlement SFDR**, intégrant pleinement des objectifs de durabilité dans sa stratégie d'investissement. Sa politique vise à conjuguer **amélioration énergétique, impact environnemental faible**, et **confort pour les locataires**.

*Les objectifs ESG du fonds :*

- **Amélioration énergétique des actifs**, avec une cible de DPE moyen égal à C ou une amélioration d'au moins 30 % des performances énergétiques.
- **Intégration d'une grille ESG** couvrant les aspects Environnement (fluides, matériaux, émissions), Social (confort, accessibilité, sécurité) et Gouvernance (engagement parties prenantes, clauses ESG contractuelles).
- **Exploitation économe en fluides** et adoption des pratiques d'économie circulaire et de choix de matériaux durables pour réduire son impact environnemental.

Dans le cadre de **sa stratégie d'amélioration continue de la performance énergétique de son parc**, plusieurs actions ont été mises en œuvre en 2024 :

- Travaux de rénovation au fil des libérations de logements.
- Mise à jour des diagnostics énergétiques pour plusieurs actifs du portefeuille.

## 2. LES PRODUITS FINANCIERS

- Engagement de projets de rénovation sur deux actifs, incluant un actif classé G dont les travaux débuteront en 2025.
- Suivi de la performance environnementale consolidée sur l'ensemble des actifs.

Ces actions commencent à produire des **résultats** reflétés **dans les principaux indicateurs de l'exercice 2024** :

- 100 % des actifs couverts par le suivi des consommations estimées.
- Baisse de 38,41% d'intensité énergétique par rapport à 2023.
- Baisse de la proportion d'actifs non performant (DPE C ou moins).
- Le fonds promeut **une approche sociale**, en développant des logements à loyers abordables et en améliorant le bien-être des locataires grâce à une bonne isolation, une bonne ventilation et des espaces verts.

En 2025, le fonds poursuivra **l'engagement d'améliorer les actifs les plus énergivores** avec pour objectif une baisse continue de la consommation moyenne et une progression sur les performances énergétiques.

## 2. LES PRODUITS FINANCIERS

### 2.2 Le fonds June Opportunity

June Opportunity, **classé Article 8 SFDR**, ne poursuit pas un objectif d'investissement durable mais promeut des caractéristiques environnementales et sociales.

Le fonds s'inscrit dans une démarche de **réduction des consommations énergétiques et d'eau** d'une part et d'autre part **d'amélioration du confort et de la santé des occupants** par des interventions techniques sur les actifs.

Des actions ont été réalisées en 2024 :

- **Rafraîchissement des parties communes et aménagements favorisant le confort** (équipements pour vélos, accès sécurisé, espaces verts).
- **Traitement d'anomalie liés aux diagnostics techniques**, remise en état des installations électriques, curage des caves, installation de chauffe-eaux.

Des DPE projetés ont été réalisés afin de structurer les plans de travaux à horizon 2025–2026, avec un accent sur la performance thermique et le bien-être des locataires.

## 3. LA GOUVERNANCE ESG

### 3.1 Organisation interne dédiée à l'ESG

June REIM a structuré sa gouvernance ESG autour d'une équipe dédiée :

- **Président & Responsable ESG** : Aurélien Juillard
- **Direction Générale & RCCI** : Pierre-Antoine Arousseau, supervision globale ESG.
- **Asset Manager en charge de l'ESG** : Léonie Burnichon
- **Comité ESG** : Pierre-Antoine Arousseau, Aurélien Juillard, Valérie Petoton, Léonie Burnichon

### 3.2 Processus de validation ESG

Lors de chaque acquisition, **une grille d'analyse ESG** est appliquée. Les décisions d'investissement sont conditionnées par l'évaluation des critères extra financiers et la stratégie d'amélioration des actifs.

## 4. LES MOYENS TECHNIQUES

**Le comité ESG se réunit deux fois par an** afin de suivre et évaluer la performance extra financière des actifs et des pratiques internes, identifier les leviers d'amélioration ESG, veiller au respect des exigences réglementaires et des engagements de la société et orienter et ajuster la stratégie ESG.

June REIM s'appuie sur un ensemble d'outils pour assurer le suivi et l'évaluation de la performance ESG de ses actifs.

- Des **grilles d'analyse ESG**, élaborées en interne pour évaluer les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance à chaque étape du cycle de vie des actifs. Une grille de suivi est réalisée lors du comité d'investissement et est mise à jour tous les ans.
- Un **dispositif de suivi**, reposant sur des **tableaux de bord** (principalement Excel) permettant un pilotage synthétique et comparatif des indicateurs ESG à l'échelle du portefeuille, suivi d'un système de collecte de données combinant factures d'énergie et enquêtes locataires.
- Le recours à des **prestataires spécialisés** pour la réalisation de diagnostics techniques, tels que les DPE, les audits énergétiques ou les relevés de consommation.

## 5. LES RÉSULTATS

Afin de répondre aux exigences de l'article 29 de la Loi Énergie Climat, June REIM présente ci-après une analyse des **principales incidences négatives** (PAI) de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité, couvrant les deux fonds gérés.

Indicateur	2023	2024	Couverture	Commentaire
Exposition aux combustibles fossiles	0%	0%	100%	Aucun actif n'est exposé
Actifs immobiliers énergivores	94%	95%	100%	Hausse liée à l'acquisition d'un immeuble dont le DPE est supérieur à C
Intensité énergétique	0,0002581 GWh/m <sup>2</sup> en EF	0,0001703 GWh/m <sup>2</sup> en EF	100% Cityzen 41% Opportunity	Diminution nette en énergie finale, une amélioration a été constatée

De nouvelles **mesures correctives** vont être apportées :

- Suivi renforcés des consommations
- Installations de capteurs GTB
- Projet de travaux engagés sur des immeubles et lots classés G pour 2025

## 6. POLITIQUES ET ENGAGEMENTS

Dans le cadre de sa responsabilité, June REIM met en œuvre une **politique d'engagement actionnarial**. En tant que mandataire social des sociétés immobilières détenues par ses fonds, elle :

- **Exerce ses droits de vote lors des assemblées générales**, en soutenant les résolutions alignées sur les principes de durabilité, de bonne gouvernance et d'intérêt des investisseurs.
- Maintient un **dialogue régulier avec les parties prenantes clés**, notamment les syndicats, co-investisseurs et locataires, afin d'assurer une gestion cohérente avec les objectifs ESG.
- Publie chaque année un **compte-rendu détaillant les votes exprimés**, les conventions réglementées identifiées et les sujets abordés avec les partenaires opérationnels, conformément aux exigences réglementaires et à sa propre charte d'engagement.

La société de gestion intègre aussi les enjeux ESG au cœur de sa **politique de rémunération**, conformément à l'article 5 du règlement SFDR. Cette démarche vise à aligner les intérêts des dirigeants et des gérants avec les objectifs de durabilité.

À ce titre :

- **Les primes discrétionnaires** sont déclenchées par l'implication des collaborateurs dans les objectifs extra-financiers, comme les formations ESG, la gestion des fonds ISR et la participation au Comité annuel de Sensibilisation (PAI). Leur attribution dépend de la santé financière de la société et de l'implication du collaborateur.

## 6. POLITIQUES ET ENGAGEMENTS

- Un **entretien annuel** est organisé avec les collaborateurs afin d'évaluer l'alignement des actions entreprises par les équipes avec les objectifs ESG définis, permettant ainsi afin d'adapter les parcours de développement professionnel et les formes de reconnaissance.

## 7. GLOSSAIRE



- **SFDR** : Sustainable Finance Disclosure Regulation
- **ISR** : Investissement Socialement Responsable
- **DPE** : Diagnostic de Performance Énergétique
- **PAI** : Principales Incidences Négatives
- **EP / EF** : Énergie Primaire / Énergie Finale
- **ESG** : Environnement, Social, Gouvernance
- **GTB** : Gestion Technique du Bâtiment



# RAPPORT

## 29 Loi Energie Climat



Nos actifs sous gestion ne dépassent pas les 500 millions d'euros, aussi, nous ne sommes pas assujettis aux obligations de publication de l'article 29 de la loi 2019-1147 relative à l'énergie et au climat et nous n'avons donc pas à fournir les informations prévues au b), c), d) et e) du 1° du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier



**Société June Real Estate Investment Management**  
**RCS Lyon 878 918 218 - Agrément AMF n° GP-20000021**



10 rue de la Charité 69002 LYON



04 28 29 18 27



[www.june-reim.fr](http://www.june-reim.fr)