

ANNEE 2025

June REIM



RAPPORT

29 Loi Energie Climat

RAPPORT 2026 EN L'EXIGENCE DU
DECRET D'APPLICATION DE L'ARTICLE 29
DE LA LOI ENERGIE ET CLIMAT (LEC)
ETABLI AU TITRE DE L'ANNEE 2025



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 2025.

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 et 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, 99,4 % des encours gérés par JUNE REIM prennent en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance.

Fonds June Cityzen

100%

Fonds June Opportunity

99,3%*

**les 0,7% 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 2025 :

- Travaux de rénovation au fil des libérations de logements.
- Mise à jour des diagnostics énergétiques pour plusieurs actifs du portefeuille.
- Engagement et réalisation de projets de rénovation énergétique sur l'ensemble des actifs du portefeuille, incluant la réception, fin 2025, des travaux d'un actif anciennement classé G.

2. LES PRODUITS FINANCIERS

- Modernisation des équipements techniques avec notamment le remplacement de systèmes de ventilation, le renouvellement d'équipements de production d'eau chaude sanitaire et la substitution de systèmes de chauffage au gaz ou électriques par des pompes à chaleur plus performantes.
- Suivi consolidé de la performance environnementale de l'ensemble des actifs.

Ces actions commencent à produire des résultats reflétés dans les principaux indicateurs de l'exercice 2025 :

- 100 % des actifs couverts par le suivi des consommations estimées.
- Baisse de l'intensité énergétique par rapport à 2024, notamment grâce à l'achèvement des travaux de rénovation énergétique de l'actif de Bonne, ayant permis une amélioration de sa performance énergétique de la classe G à la classe D.
- Diminution de la proportion d'actifs les moins performants sur le plan énergétique au sein du portefeuille.

Le fonds promeut également une approche sociale en développant des logements à loyers abordables et en améliorant le bien-être des locataires par ces améliorations de confort.

En 2026, le fonds poursuivra son engagement d'amélioration des actifs les plus énergivores avec pour objectif la réduction continue des consommations énergétiques et l'amélioration des performances du portefeuille. Plusieurs opérations de rénovation énergétique sont d'ores et déjà engagées sur le premier trimestre 2026 et viendront soutenir cette trajectoire d'amélioration continue.

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 2025 :

- Travaux de rénovation et de remise en état de logements vacants et de parties communes.
- Réalisation d'améliorations énergétiques sur plusieurs actifs, incluant notamment le remplacement de menuiseries, des travaux d'isolation, la modernisation des systèmes de ventilation et de chauffage ainsi que le renouvellement d'équipements techniques.
- Développement d'aménagements favorisant le confort des occupants et les mobilités douces (locaux vélos, espaces dédiés aux déchets, amélioration des espaces extérieurs).
- Mise en conformité et sécurisation de plusieurs immeubles, incluant notamment des actions relatives au décret BACS et au contrôle des accès.
- Réalisation d'études préparatoires à de futurs travaux d'amélioration énergétique sur certains actifs du portefeuille.

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	2025	Couverture	Commentaire
Exposition aux combustibles fossiles	0%	0%	0%	100%	Aucun actif n'est exposé
Actifs immobiliers énergivores	94%	95%	100%	100%	Aucun actif du portefeuille ne dispose d'une étiquette DPE A ou B
Intensité énergétique	0,0002581 GWh/m²/an en EF (June Cityzen)	0,0001703 GWh/m²/an en EF (June Cityzen)	0,00003126 GWh/m²/an en EF (June Cityzen et June Opportunity)	99,12%* <i>*dont 84,57% de données réelles et 14,56% de données estimées (pondération par surface).</i>	À partir de 2025 : consolidation des deux fonds (June Cityzen et June Opportunity). Intensité fortement minorée par la vacance et les cessions en cours, notamment l'actif de Dijon, pondéré par sa surface.

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

- Suivi renforcés des consommations
- Projet de travaux engagés sur des immeubles

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 syndics, 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



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