



Asturia C
4 rue Edith Piaf
44800 Saint-Herblain

OPPCI LOG & ACTI REGIONS

Attestation du Commissaire aux comptes
relative au rapport semestriel au 30 juin
2023

OPPCI LOG & ACTI REGIONS

Société Professionnelle de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable sous la forme de Société par actions simplifiée
RCS : RENNES 918 019 175

Attestation du Commissaire aux comptes relative au rapport semestriel au 30 juin 2023

Au Président de la société de placement à prépondérance immobilière à capital variable LOG & ACTI REGIONS,

En notre qualité de commissaire aux comptes de l'OPPCI LOG & ACTI REGIONS et en application des dispositions de l'article L.214-54 du Code monétaire et financier relatives au contrôle de l'information périodique, nous avons établi la présente attestation sur les informations figurant dans le rapport semestriel au 30 juin 2023 ci-joint.

Ces informations ont été établies sous la responsabilité des organes de direction de la SPPPICAV.

Il nous appartient de nous prononcer sur la cohérence des informations contenues dans le rapport semestriel avec la connaissance que nous avons de la SPPPICAV, acquise dans le cadre de notre mission de certification des comptes annuels.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences, qui ne constituent ni un audit ni un examen limité, ont consisté essentiellement à réaliser des procédures analytiques et des entretiens avec les personnes qui produisent et contrôlent les informations données.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la cohérence des informations figurant dans le document joint avec la connaissance que nous avons de la SPPPICAV, acquise dans le cadre de notre mission de certification des comptes annuels.


La présente attestation tient lieu de certification de l'exactitude de l'information périodique au sens de l'article L.214-54 du Code monétaire et financier.

Le Commissaire aux comptes,

Mazars

Nantes, le 28 juillet 2023

Eve MARTINEAU

DocuSigned by:

2229C4DE26F24D3...



OPPCI LOG & ACTI RÉGIONS

DOCUMENT D'INFORMATION PÉRIODIQUE
30/06/2023

A-ALTO
REIM

01. ÉTAT DU PATRIMOINE

ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT DU PATRIMOINE	MONTANT
a) Actifs mentionnés à l'article R214-81 du code monétaire et financier	0,00€
b) Les avoirs bancaires	62 125,90€
c) Les autres actifs détenus par l'OPPCI	1 360 055,79€
d) Le total des actifs détenus par l'OPPCI	1 422 181,69€
e) Le passif	728 905,10€
f) La valeur nette d'inventaire	693 276,59€

Explication du contenu :

ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT DU PATRIMOINE	CONTENU
a) Actifs mentionnés à l'article R214-81 du code monétaire et financier	Les immeubles loués ou offert à la location, les immeubles en cours de construction ou de réhabilitation, les terrains
b) Les avoirs bancaires	Comptes bancaires
c) Les autres actifs détenus par l'OPPCI	Parts et actions de sociétés à caractère immobilier, dépôts et instruments financiers à caractère immobilier et non immobilier + les créances
d) Le total des actifs détenus par l'OPPCI	Total des lignes a) b) c)
e) Le passif	Les instruments financiers au passif : opérations de cessions et opérations temporaires, instruments financiers à terme, dettes
f) La valeur nette d'inventaire	d) – e) = actif net

02. NOMBRE DE PARTS OU ACTIONS EN CIRCULATION ET VALEUR NETTE D'INVENTAIRE PAR PART

ACTIONS OU PART	DATE	ACTIF NET (€)	NOMBRE D'ACTIONS EN CIRCULATION	VALEUR LIQUIDATIVE (€)
FR0014009PQ9	30/09/2022	230 966,46	250,00	923,87
FR0014009PQ9	31/12/2022	685 209,81	739,34	926,80
FR0014009PQ9	31/03/2023	689 757,01	739,34	932,94
FR0014009PQ9	30/06/2023	693 276,59	739,34	937,70

03. FRAIS SUPPORTÉS PAR L'OPPCI SUR LA PÉRIODE

FRAIS	MONTANT (€)	% DE L'ACTIF NET
Frais récurrents	20 120,12	2,94%
Frais liés à la constitution	12 950,00	1,89%
Frais liés aux acquisitions	-	-
Commissions de mouvements	-	-

04. IMMEUBLES DÉTENUS À TRAVERS DES PARTS ET ACTIONS DES SOCIÉTÉS

IMMEUBLES EN COURS, CONSTRUITS OU ACQUIS ET DROITS REELS	AU 30 JUIN 2023	
	PRIX DE REVIENT (€)	VALEUR DE MARCHÉ HD (€)
Apave - 4 rue Sophie Germain, 22440 Ploufragan	2 247 000,00	2 210 000,00

05. PORTEFEUILLE

Ventilation :

	MONTANT (€)
- Actifs à caractère immobilier	
o Immeubles	
o Parts de sociétés de personnes	1 198 712,81
o Parts et actions des sociétés	
o Actions négociées sur un marché réglementé	
o OPPCI	
o Autres actifs à caractère immobilier	154 391,16
- Dépôts et instruments financiers non immobiliers	
o Dépôts	62 125,90
o Autres créances	6 951,82
o Actions et valeurs assimilées	
o Obligations et valeurs assimilées	
o Titres de créances	
o OPCVM (1)	
o Opérations temporaires de titres	
o Instruments financiers à terme	
o Opérations de cessions	

06. MOUVEMENTS INTERVENUS SUR LA PÉRIODE (EN MONTANT)

ÉLÉMENTS DU PORTEFEUILLE	ACQUISITIONS	CESSIONS
- Actifs à caractère immobilier		
o Immeubles		
o Parts de sociétés de personnes		
o Parts et actions des sociétés		
o Actions négociées sur un marché réglementé		
o OPPCI		
- Autres actifs à caractère immobilier		
o Dépôts et instruments financiers non immobiliers		
o Dépôts		
o Actions et valeurs assimilées		
o Obligations et valeurs assimilées		
o Titres de créances		
o OPCVM		

risque ». Le capital initialement investi ne bénéficie d'aucune garantie. Il peut en résulter pour l'actionnaire une perte en capital.

La SPPICAV détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. Par ailleurs, le rachat d'actions ne sera autorisé qu'à l'échéance d'un délai de cinq (5) ans après l'immatriculation de la SPPICAV au registre du commerce et des sociétés et après un délai d'un (1) an au minimum après leur souscription. Une fois ce délai passé, le délai courant de rachat est au maximum de dix (10) ans sauf en cas de suspension des demandes de rachats.

Par ailleurs, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la SPPICAV, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement. La durée de placement recommandée est de quinze (15) ans minimum.

Ce produit est principalement exposé aux risques suivants non pris en compte dans cet indicateur, qui peuvent entraîner une baisse de sa valeur liquidative :

- Risques liés à l'investissement dans des actifs immobiliers : les investissements réalisés par la SPPICAV seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers. De nombreux facteurs (notamment l'évolution des marchés d'investissement immobilier, des marchés locatifs ou encore de la conjoncture économique) peuvent donc avoir un impact négatif sur la valeur des actifs immobiliers détenus par la SPPICAV.
- Risque de liquidité : le risque de liquidité est le risque pour la SPPICAV de ne pas être en mesure de faire face à ses obligations de paiement, ou de céder des actifs dans des conditions défavorables pour y faire face.
- Risque de contrepartie : il s'agit du risque de défaut d'une contrepartie de la SPPICAV au titre de ses obligations vis-à-vis de cette dernière.
- Risque de crédit : les titres détenus par la SPPICAV pourront connaître des fluctuations de prix (à la hausse comme à la baisse) en fonction de l'évolution du risque crédit des émetteurs ou de la perception de ce risque par les marchés.

L'OPPCI doit conserver un minimum de liquidité de 1% de son Actif Net et sera investie dans des actifs ou instruments liquides à court terme, présentant une faible exposition au risque en contrepartie d'un potentiel de rendement faible tels que les comptes à vue, les dépôts à terme et les parts ou actions d'OPCVM monétaires ou obligataires de court terme.

Au 30/06/2023, le ratio de LTV réglementaire de 40% n'est pas respecté et s'élève à hauteur de 69,91%. Il est cependant précisé que, conformément à la Réglementation Applicable, l'OPPCI a bénéficié d'une période de 3 ans à compter de sa constitution pour respecter le ratio LTV. Il est également à préciser que le ratio comprend un compte courant apporté par son actionnaire et Président la SAS Aalto REIM à hauteur de 700 000€. Le ratio LTV hors compte courant est de 38,24% au 30/06/2023.

La SCI L&A 122, détenue à 99,99% par l'OPPCI LOG & ACTI Régions, a procédé à deux versements de primes d'émission en 2023 pour un total de 135 000 € dont 134 865 € pour l'OPPCI soit un montant supérieur de 96 552 € par rapport aux dotations et reprises aux amortissements et provisions nets de 38 448 € dans ses comptes au 30 juin 2023.



AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 400 000,00€
Immatriculée au RCS de RENNES sous le numéro 850 614 223
Siège social : 801 Av. des Champs Blancs - Bât C, 35510 CESSON-SÉVIGNÉ
Agrément AMF N° GP-20224 en date du 11 janvier 2022, en qualité de société de
portefeuille
Tél : 02 23 30 62 90

www.aaltoreim.com