

# THEOREM

## LOG IN

Une SCPI de conviction au cœur de la transformation européenne.

La SCPI LOG IN investit dans les infrastructures immobilières indispensables à la compétitivité de l'Europe : plateformes logistiques, sites d'activités et de production, data centers et immeubles dédiés aux sciences de la vie. En soutenant ces secteurs stratégiques, LOG IN participe à la réindustrialisation et à la digitalisation du continent, tout en finançant une économie plus durable, ancrée dans les territoires.

Une SCPI 100 % européenne, qui vise à conjuguer diversification géographique, résilience des actifs, potentiel de performance à long terme et engagement durable au travers du Label ISR.

### La stratégie LOG IN <sup>(1)</sup>

#### Une diversification totale orientée sur l'Europe

- **Investir en Europe pour mieux répartir les risques.** Chaque marché immobilier européen possède ses propres cycles et dynamiques locatives, offrant une meilleure stabilité à long terme.
- **Renforcer la mutualisation.** LOG IN diversifie ses investissements entre plusieurs classes d'actifs et marchés européens, renforçant la résilience et la performance du portefeuille.
- **Profiter de législations plus souples.** Certains pays européens offrent des baux plus longs, une réversibilité facilitée et une gestion locative plus fluide, garantissant visibilité et sécurité des revenus.
- **Optimiser la fiscalité.** Les conventions fiscales internationales permettent de bénéficier d'un taux d'imposition plus attractif améliorant ainsi la rentabilité nette de l'investissement<sup>(2)</sup>.



#### Actifs ciblés



LOCAUX D'ACTIVITÉS & SITES DE PRODUCTION



LOGISTIQUE



DATA CENTERS



LIFE SCIENCES

### Les chiffres clés

- PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE 2025 : **8,21 %**
- TAUX DE DISTRIBUTION 2025<sup>(3)</sup> : **6,21 % BRUT / 4,91 % NET**
- RENDEMENT MOYEN À L'ACQUISITION : **7,07 %**
- TRI CIBLE 10 ANS<sup>(4)</sup> : **5%**
- INDICE DE RISQUE : 12 **③** 4 5 6 7
- DURÉE DE PLACEMENT RECOMMANDÉE : **10 ANS**



Labellisée ISR, LOG IN s'inscrit dans une démarche "Best in Progress", visant à améliorer en

continu la performance environnementale, sociale et de gouvernance de ses immeubles, depuis leur sélection jusqu'à leur gestion et leur valorisation.

**(1)** Ces éléments reflètent les opinions de la société de gestion sur les axes stratégiques qu'elle identifie pour LOG IN. Ces objectifs ne sont pas garantis. **(2)** Le traitement fiscal varie selon la situation individuelle et le taux d'imposition propre à chaque associé. Le dispositif fiscal est susceptible d'évoluer. Quant à l'imposition des revenus éventuels perçus de l'étranger par la SCPI, l'impôt étranger peut être neutralisé en France afin d'éviter la double imposition des associés, selon les conventions fiscales en vigueur entre la France et les pays concernés. **(3)** Taux de distribution brut et net de fiscalité étrangère au titre de l'année 2024, net de frais de gestion. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les revenus et le capital ne sont pas garantis, car ils dépendent de la rentabilité des actifs immobiliers détenus. **(4)** Estimation non garantie de la performance future calculée par la société de gestion à partir des données du passé et des conditions actuelles de marché. Elle ne constitue pas un indicateur exact, ni une promesse de résultat.

# THEOREIM

## LOG IN

Une SCPI de conviction au cœur de la transformation européenne.

### Les modalités de souscription et de retrait



PRIX DE SOUSCRIPTION

255 €



VALEUR DE RETRAIT

229,50 €



MINIMUM DE PARTS

4 soit 1 020 euros



DATE D'ENTRÉE EN JOUISSANCE

1<sup>er</sup> jour du 6<sup>ème</sup> mois qui suit la souscription



FRÉQUENCE DE DISTRIBUTION DE REVENU

Trimestrielle

### Comment souscrire ?



En pleine propriété



En démembrement



À crédit



Versement programmés (mensuel, trimestriel, semestriel, annuel)

### Les frais

- **Commission de souscription** 10% HT (12% TTC)
- **Commission de gestion annuelle**
  - 10% HT (12% TTC) des loyers et des produits financiers
  - ou, 12% HT (14,4% TTC) si la collecte annuelle nette est inférieure à 5 m€
- **Commission d'investissement et de cession** 1% HT (1,2% TTC) de la valeur des immeubles acquis/cédés directement ou indirectement
- **Commission de suivi de travaux** 1% HT (1,2% TTC) du montant des programmes de travaux excédant 100 000 €
- **Commission de cession de titres** 100€ HT/ 120€ TTC par opération

### Communication publicitaire, les informations communiquées sont non exhaustives.

L'investissement dans une SCPI comporte des frais, notamment des risques dont le risque de perte en capital et le risque de liquidité, détaillés dans la note d'information. Il est recommandé de détenir ses parts sur une période de 10 ans. Avant tout investissement, veuillez à consulter la note d'information et le document d'informations clés disponibles auprès de votre conseiller ou de la société de gestion Theorem, ainsi que sur le site : [www.theorem.com](http://www.theorem.com). La note d'information a reçu le visa SCPI n° 22-16, délivré par l'AMF en date du 13/09/2022.

### Lexique :

**Taux de distribution** : division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier de l'année n pour les SCPI à capital variable. Le taux de distribution est calculé pour une part en pleine jouissance du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de l'année n.

**Performance Globale Annuelle** : correspond à la somme du taux de distribution de l'année n et la variation du prix de souscription, entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année n et le 1<sup>er</sup> janvier de l'année n+1, pour les SCPI à capital variable.

**TRI (taux de rendement interne)** : Il s'agit du taux qui est tel que la valeur actuelle nette du placement est nulle (les flux actualisés de décaissement et d'encaissement se compensant).

**SCPI LOG IN** : Société Civile de Placement Immobilier immatriculée au RSC Paris sous le n°920 755 287.

**THEOREIM** : SAS au capital de 128 256€ enregistrée sous le n° 882 005 622 RCS Paris – APE 66.30Z – Société de gestion de portefeuille agréée par l'autorité des marchés financiers le 11/09/2020 sous le n° GP-20000030