

LOG IN renforce sa présence en Espagne avec l'acquisition d'un actif logistique à Séville

- 18^e acquisition de LOG IN, 4^{ème} en Espagne
- Opération de Sale & Leaseback
- Actif logistique moderne de + 12 000 m²
- Centre opérationnel principal d'un acteur agroalimentaire régional de référence
- Situé dans l'agglomération de Séville
- Bail commercial sécurisé et long
- Actif aligné avec la démarche ESG "Best-in-Progress" de LOG IN

La SCPI LOG IN, gérée par Theoreim, annonce l'acquisition d'un actif logistique moderne situé dans l'agglomération de Séville. Cette opération renforce la présence du fonds sur le marché espagnol et s'inscrit dans sa stratégie paneuropéenne ciblant des actifs industriels et logistiques occupés par des locataires solides. L'acquisition a été réalisée dans le cadre d'une opération de Sale & Leaseback, offrant une forte sécurisation des flux locatifs avec un acteur du secteur agricole offrant une nouvelle diversification locative en termes de secteur d'activités.

Un locataire régional solide, acteur clé de la chaîne agroalimentaire andalouse

Le site constitue le centre opérationnel principal d'une entreprise agricole andalouse familiale. Depuis cet actif, la société centralise l'ensemble de ses activités de réception, transformation, stockage et distribution, faisant de ce site un outil industriel stratégique au cœur de son organisation. L'ensemble immobilier accueille un entrepôt agro-logistique intégrant des chambres froides, des bureaux (siège social du locataire), ainsi que des lignes industrielles dédiées au lavage, au conditionnement et au packaging.

L'actif est loué dans le cadre d'un bail commercial sécurisé de 14 ans ferme sur le bâtiment principal de 9 316 m², et de 6 ans ferme sur le bâtiment annexe de 3 000 m².

L'acquisition a été réalisée en pleine propriété, sans recours à l'endettement.

Un actif logistique moderne au cœur d'un hub multimodal stratégique

Livré en 2022, l'actif est implanté au sein du hub logistique multimodal de Majaravique, l'un des principaux pôles logistiques de l'agglomération sévillane, à seulement 12 kilomètres du centre-ville.

Le site bénéficie d'une localisation stratégique, à proximité immédiate du port fluvial de Séville, du terminal ferroviaire, de l'aéroport San Pablo et de l'autoroute A-4, offrant une excellente accessibilité et une connectivité optimale à l'échelle régionale et nationale.



Un actif inscrit dans la démarche ESG “Best-in-Progress” de LOG IN

Conformément à la stratégie ESG de LOG IN, l'actif s'inscrit dans une dynamique d'amélioration environnementale maîtrisée. Il bénéficie notamment d'une centrale de production électrique au travers de panneaux photovoltaïque, certifiée Eco20, ainsi que de dispositifs de gestion durable de l'eau labellisés Spring. Des leviers d'optimisation environnementale complémentaires ont également été identifiés, en cohérence avec l'approche “Best-in-Progress” du fonds.

« Après avoir renforcé notre présence dans plusieurs pays européens en 2025 (Irlande, Italie, Pologne et Royaume-Uni), cette acquisition en Andalousie marque une nouvelle étape dans le développement de LOG IN en Espagne. Elle nous permet de nous exposer au secteur agricole et de diversifier nos sources de revenus, en investissant dans des actifs liés à des usages essentiels et répondant à des besoins primaires de la population. » **Romain Welsch, Président de Theoreim**

LOG IN intègre des caractéristiques environnementales et sociales au sens de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (SFDR) mais n'a pas d'objectif d'investissement durable.

Investir dans une SCPI comporte des risques notamment de perte en capital et de liquidité. Il est recommandé de détenir ses parts sur une période de 10 ans. D'autres risques sont détaillés dans la note d'information et le document d'informations clés. Avant tout investissement, veuillez à les consulter ; ils sont disponibles librement auprès de votre conseiller ou de la société de gestion Theoreim sur : www.theoreim.com.

La note d'information a reçu le visa SCPI délivré par l'AMF n° 22-16 en date du 13/09/2022.

À propos de Theoreim

THEOREIM conçoit et gère des fonds d'investissements immobilier distribués auprès d'investisseurs particuliers et institutionnels : la Société Civile Pythagore (SC Pythagore), accessible au travers de contrats d'assurance-vie et de retraite, sous forme d'unités de compte, référencée dans 9 compagnies d'assurance en France, un Fonds Professionnel Spécialisé (FPS Newton), accessible aux clients professionnels ou assimilés à partir de 100 000 € en nominatif ou dans les contrats d'assurance-vie Luxembourgeois et la SCPI européenne (LOG IN) dédiée à l'immobilier industriel et logistique en Europe, accessible en direct à partir de 1 000 €. Theoreim gèrait au 30/06/2025 plus de 600 millions d'€ d'actifs.

Contact Presse Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com – <http://www.galivel.com>