THEOREIM

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 13/04/2026

LOG IN renforce sa présence en Pologne avec l'acquisition d'un actif industriel à Cracovie

- 20e acquisition de LOG IN, 2ème en Pologne
- Opération de Sale & Leaseback
- Actif occupé par un acteur industriel majeur en Europe
- Actif industriel de + 16 000 m²
- Situé dans la zone industrielle de Nowa Huta à Cracovie
- Bail long terme sécurisé
- Actif inscrit dans la démarche ESG « Best-in-Progress » de LOG IN

La SCPI LOG IN, gérée par Theoreim, annonce l'acquisition d'un actif industriel de 16 281 m² situé à Cracovie, en Pologne, dans le cadre d'une opération de Sale & Leaseback avec un acteur industriel majeur en Europe. Cette opération permet à LOG IN de renforcer sa présence sur le marché après une 1re acquisition réalisée en 2025 à Tychy.

Un locataire européen de premier plan

L'actif est occupé par un groupe industriel européen de premier plan. Il est présent dans sept pays et opère sur treize sites de production.

Le site de Cracovie constitue une infrastructure industrielle stratégique pour le locataire. L'actif développe une surface totale de 16 281 m², dont 1 618 m² de bureaux et locaux sociaux. Il est situé au sein de la zone industrielle de Nowa Huta, à l'est de Cracovie et bénéficie d'un accès direct à l'autoroute A4, principal axe logistique traversant le sud de la Pologne. Le site est à environ vingt minutes du centre-ville et à trente minutes de l'aéroport international Jean-Paul II.

Dans le cadre de l'opération de Sale & Leaseback, un bail commercial ferme de 10 ans a été conclu. Structuré en triple net, avec un loyer payable en euro, il prévoit que l'ensemble des coûts d'exploitation, de maintenance et de réparation soient à la charge du locataire.

Un actif industriel au sein de l'agglomération de Cracovie

Construit en 2001 et rénové en 2008, l'actif dispose de caractéristiques techniques adaptées aux usages industriels ainsi qu'aux activités de production. Il bénéficie notamment de six quais de chargement, de quatre portes de plain-pied, d'une charge au sol de 5 tonnes par mètre carré et d'une hauteur libre pouvant atteindre 13,5 mètres sur certaines zones.

Un actif inscrit dans la démarche "Best-in-Progress" de LOG IN

Conformément à la stratégie du fonds, l'actif fera l'objet d'un programme d'amélioration environnementale progressive. Un plan d'investissement dédié est prévu sur les premières années de détention afin d'optimiser la performance énergétique du site et d'accompagner la transition environnementale du locataire.

Dans ce cadre, des échanges ont déjà été engagés avec le locataire afin d'identifier plusieurs leviers d'amélioration, notamment l'installation potentielle de panneaux photovoltaïques et l'optimisation des consommations énergétiques du site.





« Cette opération réalisée dans le cadre d'un Sale & Leaseback nous permet de développer notre présence en Pologne, un marché dynamique porté par la croissance de son tissu industriel et de ses infrastructures logistiques. Elle vient renforcer la diversification géographique de Log In dont aucun pays ne représente désormais plus de 25 % du portefeuille. » commente **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, veillez 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 1020 €. Theoreim gérait au 31/12/2025 plus de 630 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