LOG IN

Les documents "LOG IN - DIC.pdf" et "LOG IN - Note d'information - 28112022 -.pdf" fournissent des informations essentielles sur le fonds d'investissement immobilier LOG IN. LOG IN est géré par Theoreim, une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). LOG IN vise à constituer et gérer un patrimoine immobilier locatif dans l'Union européenne, y compris la France et le Royaume-Uni.

Objectifs de LOG IN

LOG IN a pour objectif principal de constituer, détenir, gérer et valoriser un portefeuille de biens immobiliers, en mettant l'accent sur des locaux d'activités, de production, de stockage de biens et de données, de recherche et développement. LOG IN recherche une performance financière permettant de distribuer un dividende aux associés et, à moyen terme, de réaliser une plus-value sur les immeubles. L'objectif de TRI sur la durée de détention recommandée de dix ans est supérieur à 5 %, incluant un objectif annuel de taux de distribution sur valeur de marché (TDVM) de 5 %.

Structure et Partenariats de LOG IN

Société de Gestion : Theoreim, société de gestion de portefeuille agréée par l’AMF.

Dépositaire : Société Générale Securities Services (SGSS).

Commissaire aux comptes : Mazars.

Risques Associés à LOG IN

Les principaux risques liés à l’investissement dans LOG IN sont :

Risque de perte en capital : Le capital n'est pas garanti et peut ne pas être restitué ou ne l'être que partiellement.

Risque de liquidité : Les parts de LOG IN peuvent être difficiles à vendre.

Risque lié à l’endettement : LOG IN peut recourir à l'endettement jusqu'à 40 % de la valeur des actifs.

Risque de marché immobilier : Les fluctuations du marché immobilier peuvent affecter la valeur des actifs.

Risque de change : Pour les investissements hors zone euro, les fluctuations des devises peuvent impacter la valeur des actifs.

Performance et Stratégie de LOG IN

LOG IN vise un TRI net de frais de 5 % sur une durée de 10 ans. Les scénarios de performance indiquent les rendements potentiels en fonction des conditions de marché, avec des exemples basés sur un investissement de 10 000 euros :

Scénario de tensions : 4 733 euros après 10 ans.

Scénario défavorable : 12 271 euros après 10 ans.

Scénario intermédiaire : 16 296 euros après 10 ans.

Scénario favorable : 21 128 euros après 10 ans.

Fiscalité de LOG IN

Les investisseurs dans LOG IN bénéficient d'une fiscalité optimisée :

Personnes physiques : Les revenus perçus par les associés peuvent prendre la forme de revenus fonciers ou financiers, et sont soumis au Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU) de 30 %.

Personnes morales : Les revenus et plus-values sont soumis à l’Impôt sur les Sociétés (IS) au taux de 25 %.

IFI : Les investissements dans LOG IN sont soumis à l’Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI).

Caractéristiques de LOG IN

Portefeuille d'actifs immobiliers :

LOG IN vise à acquérir des locaux d'activités, des usines, des data-centers, des laboratoires, et des centres de recherche dans l'Union européenne et au Royaume-Uni.

Les biens visés par LOG IN incluent des actifs de petite taille, avec des stratégies de revalorisation via des travaux de rénovation et l'optimisation de l’état locatif.

Stratégie de Gestion de LOG IN :

Acquisition et valorisation d'actifs immobiliers.

Obtention de financements pour les acquisitions et les capex.

Consolidation et revalorisation du portefeuille existant.

Effet de Levier de LOG IN :

Utilisation de l’endettement bancaire jusqu’à 40 % de la valeur des actifs.

Durée du Fonds LOG IN :

La durée de vie du fonds LOG IN est de 10 ans, avec une période d'inaliénabilité de 3 ans pour les actions des premiers souscripteurs.

Frais et Tarification de LOG IN

Commission de souscription : 1.11 % des montants souscrits.

Commission de gestion annuelle : 1.07 % des actifs gérés.

Coûts de transaction de portefeuille : 3.80 %.

Frais de sortie : 0 % en cas de sortie à l'échéance.

Commissions liées aux résultats et d’intéressement : 0 %.

Conclusion

LOG IN représente une opportunité d'investissement unique dans le secteur de l'immobilier en Europe. En choisissant LOG IN, les investisseurs peuvent bénéficier d'un potentiel de rendement attractif tout en répondant aux besoins croissants de locaux d'activités, de production et de stockage. Les caractéristiques avantageuses et la stratégie bien définie font de LOG IN un choix attractif pour les investisseurs cherchant à diversifier leur portefeuille avec des actifs immobiliers spécialisés.

En résumé, LOG IN est un fonds complet et flexible, conçu pour répondre aux divers besoins financiers des investisseurs professionnels et non-professionnels, offrant une opportunité unique de participer à la croissance du secteur immobilier européen. Avec des produits comme LOG IN, les investisseurs disposent des outils nécessaires pour maximiser leurs rendements tout en minimisant les risques associés aux fluctuations du marché et aux changements réglementaires. LOG IN permet une diversification intelligente des investissements et offre une combinaison de sécurité et de rendement potentiel.