MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	**SCPI WEMO ONE**
Type	**SCPI de rendement**
Catégorie principale	**Diversifiée**
Catégories secondaires	**Européenne**
Date de création	**17/04/2024**
SIREN	**985 186 949**
SIRET (siège)	**985 186 949 00014**
Visa AMF	**n° GP-20240003 du 17/04/2024**
Société de gestion	**WEMO Reim**
Type de capital	**variable**

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	**146 400 000,00 €**
Nombre de parts	**696 963**
Nombre d'associés	**5 750**
Valeur de réalisation par part	**189,30 €**
Valeur de reconstitution par part	**220,30 €**
Nombre d'actifs immobiliers	**37**
Surface du patrimoine	**75 919 m²**
Taux d'occupation financier	**99,83 %**
Ratio d'endettement	**11,20 %**

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	**5 parts**	Fréquence des dividendes	**Mensuel**
Durée de placement conseillée	**8**	Indicateur de risque (DIC)	**3**
Souscription en ligne	**Oui**	Souscription à crédit	**Oui**
Versements programmés	**Oui**	Démembrement	**Oui**
Éligibilité en assurance vie	**Non**	Prix de souscription	**210,00 €**

meilleurescpi.com

Ce document reproduit les informations publiées sur meilleurescpi.com et est fourni à titre informatif. Il ne constitue ni un conseil

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	**10,00 %**	Frais de souscription TTC	**12,00 %**
Frais de gestion HT annuels	**11,00 %**	Frais de gestion TTC annuels	**13,20 %**
Commission d'acquisition HT	N/C	Commission de suivi des travaux HT	N/C
Arbitrage — plus-value HT	**0,00 %**	Arbitrage — volume HT	**0,00 %**
Arbitrage — moins-value TTC	**0,00 %**	Commission de retrait	**0 %**
Cession de parts TTC — avec intervention	N/C	Cession de parts TTC — sans intervention	N/C
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	**15,27 %**	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	**96,53 %**	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	**7,50 %**

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	**WEMO Reim**
Dépositaire	**ODDO BHF**
Commissaire aux comptes	**FORVIS MAZARS SA**
Label ISR immobilier	**Non**
Classification SFDR	**Article 6**
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement de ce véhicule repose sur l'approche "Smart Caps", ciblant des actifs à forte valeur d'usage, majoritairement situés en zone euro. Actuellement, plus de 83 % du patrimoine est localisé hors de France, notamment via des acquisitions récentes en Espagne et en Italie, respectant une cible de diversification géographique prépondérante en Europe. Le pilotage financier intègre un recours mesuré à l'endettement, avec un ratio de LTV de 13,1 %, utilisé comme levier technique pour l'acquisition de nouveaux immeubles. La gestion locative privilégie la visibilité des revenus, matérialisée par une durée moyenne des baux (WALT) de 7,5 ans. Par ailleurs, la politique d'investissement évolue pour relever les plafonds d'acquisition dans l'hôtellerie et la logistique, assurant une cohérence globale entre opportunisme de marché et diversification sectorielle.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit : https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f24522-scpi-wemo-one/

> **Avertissement.** La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La

meilleurescpi.com

Ce document reproduit les informations publiées sur meilleurescpi.com et est fourni à titre informatif. Il ne constitue ni un conseil

liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com

Ce document reproduit les informations publiées sur meilleurescpi.com et est fourni à titre informatif. Il ne constitue ni un conseil