

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 €

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

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