



Communiqué de presse

## **Lancement de WEMO ONE : la nouvelle SCPI « SMART CAPS », européenne et diversifiée, qui fait bouger les lignes de l'investissement immobilier**

Paris, le 14 octobre 2024 – *Alors que les impacts de la crise immobilière ont redistribué les cartes du marché, WEMO REIM lance la SCPI WEMO ONE. Créée par 3 entrepreneurs, experts du secteur de l'immobilier et de la gestion de fonds, WEMO ONE repose sur une stratégie innovante : le « Smart Cap ». Basée sur des actifs européens et de taille modérée, WEMO ONE dispose d'un large spectre d'investissements en France et en Europe, gage d'opportunités, de stabilité et de résilience face aux fluctuations du marché. Depuis son lancement en juin 2024, la SCPI a collecté 6,8 millions d'€ et vise une collecte « raisonnée » de 20 millions d'€ sur les 12 prochains mois. WEMO ONE se distingue également par une gestion engagée des fondateurs - totalement indépendants - ayant eux-mêmes investi dans la SCPI pour un alignement d'intérêts total avec les souscripteurs.*

### **Une nouvelle vision de l'investissement immobilier**

WEMO ONE se positionne comme la SCPI des « SMART CAPS », une stratégie d'investissement fondée sur la valeur d'usage pour le locataire, le bon positionnement de l'actif sur son marché et la sélection d'actifs de taille modérée (inférieure à 5 millions d'euros). Cette approche privilégie les actifs dont l'importance pour l'exploitant dépasse leur prix d'acquisition, garantissant ainsi une demande locative durable.

Pour mettre en œuvre cette stratégie dans un segment où les opportunités sont rares, WEMO ONE se concentre sur les actifs de taille modérée, qui offrent un marché plus vaste et accessible. Ce choix permet de conjuguer performance et résilience. En cas de départ d'un locataire, il est ainsi possible de relouer rapidement l'actif ou de le revendre à un prix « utilisateur », optimisant ainsi le potentiel de plus-value.

La SCPI WEMO ONE ambitionne de servir un taux de distribution cible pour l'année 2025 de 9,50 % (net de frais brut de fiscalité) et de 7 % sur la durée de détention recommandée des parts (rendements non garantis).

### **Le « Smart Cap » de WEMO ONE : une stratégie d'investissement innovante**

La stratégie d'investissement « SMART CAPS » repose sur quatre piliers : SMALL CAPS, EUROPE, DIVERSIFICATION, HIGH YIELD.

**Une meilleure résilience**, avec une politique d'investissement diversifiée afin de réduire le risque de concentration sur une seule typologie d'actifs et qui peut permettre une meilleure résilience face aux aléas du marché immobilier (répartition des risques et stabilisation du portefeuille).



**Plus d'opportunités et des prix optimisés** grâce à notre positionnement sur le marché des « SMALL CAPS », autrement dit, des actifs à un prix inférieur à 5 millions d'euros qui offre à WEMO ONE plus d'opportunités d'acquisition et une capacité de négociation accrue. Cette flexibilité dans les prix d'achat permet d'éviter les actifs surévalués et d'assurer une meilleure rentabilité à long terme.

**Un rendement maximisé** par ces actifs, souvent biens positionnés sur leur marché. Le "Smart Cap" favorise ainsi un équilibre subtil entre rendement et gestion des risques.

**Une flexibilité et une gestion agile du portefeuille** grâce des actifs de taille modérée. La profondeur de marché sur cette typologie d'actifs est plus importante, que ce soit à la location en cas de départ du locataire, ou à la revente.

### **L'Europe comme terrain d'investissement prioritaire**

De par sa richesse en marchés immobiliers matures ou en développement, l'Europe est un terrain fertile pour rechercher des opportunités. C'est dans cette logique que WEMO ONE a pour objectif de porter à 75% le total de ses investissements en Europe.

*« Chez WEMO REIM, nous sommes convaincus que la performance est la conséquence de la stratégie que nous mettons en œuvre. Le choix de notre stratégie « SMART CAPS » est fondé sur la valeur d'usage pour le locataire, le bon positionnement de l'actif sur son marché et la sélection d'actifs de taille modérée. Elle vise à maximiser le taux de distribution, à valoriser le patrimoine et à pérenniser les flux locatifs dans le temps »,* explique Ivan Vagic, Président de WEMO REIM.

### **Une équipe d'entrepreneurs experts et aguerris**



Ivan VAGIC  
Président WEMO REIM



Christophe CANNEAU  
Directeur Général



Gurvan MAHEO  
Directeur Général

Plus d'informations sur [WEMO ONE](#)

### **A propos de**

*WEMO REIM est une nouvelle société de gestion immobilière, créée autour d'une équipe dirigeante expérimentée constituée de professionnels de l'immobilier. La SCPI WEMO ONE bénéficie ainsi de l'expérience et du savoir-faire du groupe WEMO spécialiste de l'immobilier neuf. WEMO ONE a pour objet l'acquisition et la gestion d'un parc immobilier locatif en ciblant principalement des actifs immobiliers situés en France (cible 40%) et en Europe (cible 60%).*

### **CONTACTS PRESSE**

ATHENA PR CONSULTING

Sonia El Ouardi : [sonia@athena-pr.fr](mailto:sonia@athena-pr.fr) - 06 30 06 02 84

Stéphanie Beauhaire : [sephanie@athena-pr.fr](mailto:sephanie@athena-pr.fr) - 06 62 18 74 07