

Wemo One clôture 2025 sur une forte dynamique de croissance portant à 75 M€ sa capitalisation pour un patrimoine composé de 28 actifs

La SCPI Wemo One, gérée par Wemo REIM, publie son bulletin trimestriel du 4^e trimestre 2025, marquant la clôture de sa première année civile pleine. L'exercice 2025 se distingue par une **nette accélération de la collecte** et une **dynamique soutenue d'investissements** en Europe.

Une collecte et une capitalisation en forte progression

Au cours du quatrième trimestre 2025, Wemo One a **enregistré une collecte nette de 33,31 M€, portant sa capitalisation totale à 75,07 M€ au 31 décembre 2025**. Cette montée en puissance confirme la confiance dans notre stratégie fondée sur la diversification européenne, une gestion active du portefeuille et la volonté de constituer un patrimoine granulaire.

Un portefeuille en forte expansion et largement européen

Sur le quatrième trimestre 2025, **13 nouveaux actifs ont été acquis**, dont 6 en Espagne, 6 en Italie et 1 en France. **Le patrimoine de la SCPI totalise désormais 28 actifs**, pour un prix moyen d'environ 2,5 M€ par actif, illustrant pleinement le positionnement « Small Caps » de Wemo One.

La SCPI adopte un positionnement européen, **avec 85,52 % de la valeur de son patrimoine investie hors de France**. Wemo One dépasse ainsi largement l'objectif long terme qu'elle s'était fixé de 75 %, confortant sa volonté d'aller chercher de la performance au-delà des frontières françaises.

La proportion de commerce qui atteint 73 % sera progressivement abaissée en dessous des 50 % dans les prochains mois. En effet, aucune classe d'actifs n'a vocation à représenter plus de 50 % du total du patrimoine.

Des indicateurs financiers solides

- Prix de part : 200 €
- Valeur de reconstitution : 218,73 € au 31 décembre 2025, traduisant une décote attractive pour les souscripteurs
- Taux de rendement moyen acte en main du patrimoine : 8,24 % (non garanti)

Une performance annuelle exceptionnelle

Au titre de l'année 2025, **la SCPI Wemo One affiche un taux de distribution et une performance globale annuelle bruts de fiscalité de 15,27 %⁽¹⁾**, correspondant à un dividende cumulé de **30,54 € par part**, dont **6,75 €** cumulés distribués au titre du seul quatrième trimestre.

Cette performance non normative s'explique notamment par la jeunesse de la SCPI, la rapidité de déploiement des capitaux supérieure au rythme d'entrée en jouissance des parts, ainsi que par la forte croissance de la capitalisation enregistrée sur l'exercice. L'objectif long terme de taux de distribution à maturité reste à 7% (non garanti) ; le TRI cible est de 7,5 ; le PGA cible est de 8 %. De fait, il est plus que jamais essentiel de garder en tête que **les performances passées ne préjugent pas des performances futures.**

Une stratégie “Smart Caps” créatrice de valeur

Wemo One poursuit sa stratégie d'investissement dite « Smart Caps », centrée sur des actifs de petite taille, à forte valeur d'usage, loués à des locataires solides, avec des loyers maîtrisés et des baux sécurisés. Cette approche opportuniste vise à générer des revenus durables tout en favorisant une diversification sectorielle et géographique progressive du portefeuille.

En 2026, Wemo One entend poursuivre cette dynamique de diversification, notamment en réduisant la part des commerces au profit d'actifs logistiques et hôteliers, tout en élargissant la présence géographique de la SCPI à de nouveaux pays européens.

Avertissement réglementaire :

Les investissements réalisés par la SCPI Wemo One comportent des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et de variation des revenus. La SCPI n'offre aucune garantie de rendement ni de revalorisation des parts. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, il est indispensable de prendre connaissance de la note d'information, des statuts, et du document d'information clé (DIC), disponibles auprès de la société de gestion Wemo REIM. L'investissement dans une SCPI doit s'inscrire dans une stratégie de long terme et être adapté à votre situation patrimoniale.

⁽¹⁾ Le taux de distribution 2025 ne reflète pas la performance future de la SCPI car il repose sur un nombre réduit de parts en jouissance.

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

A propos de

WEMO REIM est une société de gestion immobilière, créée autour d'une équipe dirigeante expérimentée constituée de professionnels de l'immobilier. Le groupe WEMO existe depuis 2017 et se compose de plus de 40 collaborateurs

CONTACTS PRESSE

ATHENA PR CONSULTING

Sonia El Ouardi : sonia@athena-pr.fr - 06 30 06 02 84

Stéphanie Beauhaire : stephanie@athena-pr.fr - 06 62 18 74 07