COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 4 mai 2026

SCPI Wemo One - Résultats 1er trimestre 2026

Au premier trimestre 2026, la SCPI Wemo One enregistre une collecte nette de **46,9 M€** et porte sa capitalisation à **121,9 M€.** Elle poursuit parallèlement son expansion européenne avec cinq acquisitions, dont une première opération en Irlande, dans un marché immobilier européen en voie de normalisation mais traversé par des incertitudes géopolitiques persistantes. Dans ce contexte, la stratégie « SMART CAPS », centrée sur des actifs de moins de 5 M€, confirme sa pertinence avec un taux d'occupation financier de 100 % et une revalorisation du prix de part de 5 % au 1er avril 2026.

Une diversification et une expansion européennes affirmées

Au 31 mars 2026, **79,1 %** de la valeur du patrimoine est investie hors de France, confirmant l'ancrage européen de Wemo One. Le patrimoine immobilier compte **33 actifs** et est réparti entre la France, l'Italie, l'Espagne et l'Irlande.

La dynamique de collecte permet à la SCPI de poursuivre activement son déploiement avec cinq nouvelles acquisitions (soit 15 millions en volume total d'acquisition) réalisées sur le trimestre.

Parmi les opérations réalisées, Wemo One signe sa première acquisition en Irlande, à Dublin, et franchit ainsi une nouvelle étape dans son développement européen. Deux actifs ont également été acquis en France et deux en Italie, venant renforcer la diversification géographique du patrimoine. Cette diversification géographique vise à répartir les risques locatifs et à multiplier les moteurs de performance.

Des indicateurs locatifs et financiers robustes

Le taux d'occupation financier s'établit à 100 % au 31 mars 2026. Le rendement moyen acte en main du patrimoine total ressort à 8,1 % AEM [1], avec une durée moyenne ferme résiduelle des baux de 5,1 ans et une durée moyenne totale de 9,5 ans.

Les dividendes distribués au titre du trimestre s'élèvent à **6,95 € par part** en pleine jouissance (brut de fiscalité, net de frais), soit 3,47 % rapportés au prix de souscription au 1er janvier 2026.

Le taux de distribution de 15,27 % en 2025, résultant mécaniquement d'un nombre de parts en jouissance encore limité au regard des fonds collectés, ne préjuge pas du rendement cible long terme de 7 % (non garanti). Pour 2026, le taux de distribution cible (non garanti) est de 10,0 %. Pour rappel, ce niveau ne préjuge pas du rendement cible long terme et se normalisera naturellement à mesure que la base d'associés en jouissance s'élargira.

[1] Rendement calculé sur le prix d'acquisition frais inclus, non garanti.

La valeur de reconstitution s'établit à **218,5 €** par part au 31 décembre 2025, pour un prix de souscription de 200 € à la clôture du trimestre.

Trois décisions structurantes actées en post-clôture

- **Revalorisation du prix de part à 210 € au 1er avril 2026 (+5 %)**

La progression de la valeur de reconstitution du patrimoine réduisait la marge résiduelle disponible avant le plancher réglementaire à 1,7 %. Le prix de souscription a en conséquence été relevé à **210 €**, traduisant la création de valeur générée depuis le lancement de la SCPI au bénéfice de l'ensemble des associés.

- **Deux décisions actées lors de l'Assemblée Générale du 17 avril 2026**

Les associés ont approuvé l'élargissement de la zone d'investissement au-delà de la zone euro, dans la limite de 20 % du patrimoine, et l'application de commissions d'acquisition et de cession (seulement en cas de plus-value réalisée) dans une limite maximale de 2,0 % HT (2,4 % TTC).

Ces deux évolutions s'inscrivent dans la continuité de la stratégie SMART CAPS : saisir les opportunités sur des marchés dynamiques avec la même discipline de sélection, tout en accompagnant une stratégie granulaire où l'acquisition d'actifs de moins de 5 M€ exige un travail d'identification et d'exécution aussi rigoureux que celui requis pour des tickets significativement plus importants.

« Ce premier trimestre 2026 confirme la pertinence de la stratégie mise en place : une collecte soutenue, un portefeuille qui s'élargit en Europe, une occupation financière de 100 % et une création de valeur tangible pour nos associés. Nous restons pleinement mobilisés pour construire une SCPI capable de distribuer des revenus durables sur le long terme », déclare Ivan Vagic, Président de Wemo REIM

Avertissement :
Le rendement est non garanti. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Comme tout investissement, investir en SCPI comporte un risque de perte de capital. Le capital est non garanti. La durée de détention recommandée est de 8 ans. Le traitement fiscal lié à la distribution dépend de la situation personnelle de chaque associé et chaque situation doit être au préalable étudiée par un professionnel. Le taux de distribution de la première année, reposant sur un nombre réduit de parts en jouissance, ne reflète pas la performance future de la SCPI.
Extension hors zone euro : cette extension géographique expose la SCPI à un risque de change dans la limite de 20 % du patrimoine.

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