

La SCPI Wemo One renforce son patrimoine en Italie avec l'acquisition de deux commerces loués à OVS en Lombardie

La SCPI Wemo One annonce l'acquisition de deux nouveaux actifs commerciaux en Italie, loués à l'enseigne OVS, acteur majeur du prêt-à-porter dans le nord du pays. Ces investissements s'inscrivent dans la stratégie de diversification européenne de la SCPI et ciblent la région la plus dynamique d'Italie : la Lombardie. Les deux actifs sont situés à Pieve Fissiraga (province de Lodi) et Lecco (à 55km de Milan), au cœur de zones commerciales à forte fréquentation, bénéficiant d'une excellente accessibilité et d'une visibilité optimale. Avec ces deux nouvelles acquisitions, la SCPI Wemo One poursuit activement sa stratégie de diversification paneuropéenne. Plus de 85 % de son patrimoine est investi en Europe (hors de France), au sein d'un portefeuille de 30 actifs répartis entre l'Espagne (14), l'Italie (11) et la France (5), et 36 baux.

Zoom sur ces deux nouvelles acquisitions

OVS – Pieve Fissiraga (Lombardie)



- Surface locative : 1 088 m²
- Montant de l'investissement : 2,4 M€
- Rendement AEM (**non garanti**) : 7,37 %
- Durée de bail ferme résiduelle (WALB¹) : 8 ans
- Date de l'acquisition : décembre 2025
- Implantation dans un centre commercial à dominante familiale (Galerie Bennet Pieve), avec un accès direct à l'autoroute A1 générant un trafic élevé.

OVS – Lecco (Lombardie)



- Surface locative : 1 061 m²
- Montant de l'investissement : 2,3 M€
- Rendement AEM (**non garanti**) : 8,3 %
- Durée de bail ferme résiduelle (WALB) : 3,6 ans
- Date de l'acquisition : décembre 2025
- Situé en centre-ville, au sein d'un grand complexe « mixte » (galerie commerciale, hypermarché Bennet, bureaux et résidentiel), totalisant environ 36 000 m² de surfaces commerciales.

¹ **WALB (Weighted Average Lease Break)** : Indicateur mesurant la durée moyenne pondérée jusqu'aux prochaines options de sortie ("break") des locataires, en tenant compte du poids locatif de chaque bail. Elle permet d'évaluer la robustesse et la prévisibilité des revenus locatifs, en intégrant le risque de départ anticipé des locataires.

OVS, une enseigne de référence en Italie

Fondée en 1972, OVS est la première enseigne d'habillement en Italie avec un réseau de plus de 2600 magasins dans le monde, dont plus de 900 en Italie. Positionnée sur le segment dynamique de la mode accessible, l'enseigne a réalisé un chiffre d'affaires de 1,6 Md€ en 2024 (+6,2 %). Son maillage territorial dense, avec une forte présence en centres-villes de villes moyennes, en retail parks et en centres commerciaux, lui confère une visibilité élevée et une fréquentation soutenue de ses points de vente. La présence d'OVS au sein du patrimoine de Wemo One contribue à la qualité locative des actifs de la SCPI et à la sécurisation des revenus pour les associés.

Une stratégie de diversification solide et affirmée

Avec ces deux nouvelles acquisitions, Wemo One confirme son positionnement européen et sa volonté d'investir dans des actifs situés dans des zones à fort potentiel économique. La Lombardie, première région économique d'Italie, concentre une part significative du PIB national et bénéficie d'infrastructures majeures et d'un tissu commercial particulièrement attractif. Ces investissements participent à la **création de valeur durable** pour ses **3000 associés**, dans un contexte européen favorable à l'immobilier d'entreprise.

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. La SCPI WEMO ONE bénéficie ainsi de l'expérience et du savoir-faire du groupe WEMO spécialiste de l'immobilier.

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