

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 28 août 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI CIFOcoma 2
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Commerce
Catégories secondaires	À crédit · Boutiques · Murs de magasin
Date de création	03/11/1977
SIREN	315 577 015
SIRET (siège)	315 577 015 00078
Visa AMF	n° 10-41 28/02/2012
Société de gestion	PAREF Gestion
Type de capital	fixe

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	15 976 936,00 €
Nombre de parts	44 504
Nombre d'associés	840
Valeur de réalisation par part	526,00 €
Valeur de reconstitution par part	614,00 €
Nombre d'actifs immobiliers	64
Surface du patrimoine	119 m²
Taux d'occupation financier	N/C
Ratio d'endettement	6,20 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	1 part	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	5
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Non
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	520,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	N/C	Frais de souscription TTC	9,57 %
Frais de gestion HT annuels	N/C	Frais de gestion TTC annuels	10,58 %
Commission d'acquisition HT	N/C	Commission de suivi des travaux HT	N/C
Arbitrage — plus-value HT	N/C	Arbitrage — volume HT	N/C
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	3,60 %	Cession de parts TTC — sans intervention	90,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	92,40 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	3,08 %	TRI 10 ans	4,45 %
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	2
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	PAREF Gestion
Dépositaire	CACEIS
Commissaire aux comptes	EXPERIAL
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

Cifocoma 2 est une SCPI de rendement qui investit majoritairement dans les murs de magasins et les boutiques profitant de bons emplacements. Pour constituer son patrimoine immobilier locatif, le véhicule a réalisé des placements immobiliers entre 1978 et 1989. Les nouveaux investissements immobiliers locatifs ont ensuite permis de développer, et renouveler ce parc immobilier. Une stratégie que la société de gestion de patrimoine immobilier a mise en place pour s'adapter à l'évolution des modes de consommation. Cifocoma 2 détient un portefeuille d'actifs immobiliers locatifs, majoritairement des locaux commerciaux et une légère part de logements. La société civile d'investissement immobilier se positionne sur le marché immobilier parisien, en Île-de-France et en régions. Le gérant procède actuellement à l'analyse des scénarios d'optimisation du parc locatif de la SCPI de commerces. La politique de mutualisation des risques est néanmoins maintenue. Paref Gestion positionne sa SCPI de commerces sur le marché immobilier francilien, en misant sur la diversification. Cifocoma 2 est constitué un patrimoine immobilier diversifié pendant un objectif de rendement stable. Les immeubles constituant le portefeuille d'actifs du véhicule affichent un taux de rendement immobilier supérieur à 6 %. Notons que la SCPI a capital fixe procédé de nouvelles acquisitions en fonction des opportunités permettant d'optimiser au mieux son patrimoine.

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/f115-scpi-cifocom-2/>

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