

**SCPI-8**.com un service **EUODIA**



LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



## SCPI CIFOCOMA 2 SYNTHÈSE 2018

**SCPI-8** un service EUODIA

131 Avenue Charles de Gaulle  
92200 Neuilly-sur-Seine

Tél. 01 47 38 30 07  
@ [contact@scpi-8.com](mailto:contact@scpi-8.com)  
[www.scpi-8.com](http://www.scpi-8.com)  
[www.euodia.fr](http://www.euodia.fr)

## La SCPI CIFOcoma 2

### SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2018

RENDEMENT	5,35 %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	510.42 €
TYPE	Rendement	VALEUR DE RETRAIT	470 €
CATÉGORIE	Commerces	ANNÉE DE CRÉATION	1977
TYPE DE CAPITAL	Fixe	SOCIÉTÉ DE GESTION	Paref gestion
PERFORMANCE GLOBALE	2,60 %	GÉOGRAPHIE	Paris, Ile-de-france et Province
NOMBRE DE PART MINIMUM	1	INVESTISSEMENT MINIMUM	153 €

### PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

Plusieurs fois primée pour la régularité de sa performance depuis 2008, CIFOcoma 2, SCPI à capital fixe, est investie principalement en murs de boutique. Son parc immobilier est réparti de manière équilibrée entre Paris et le reste de la France.

Initialement détenue par Sodify, la SCPI Cifocoma 2 appartient aujourd'hui à Paref Gestion.

### CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2018

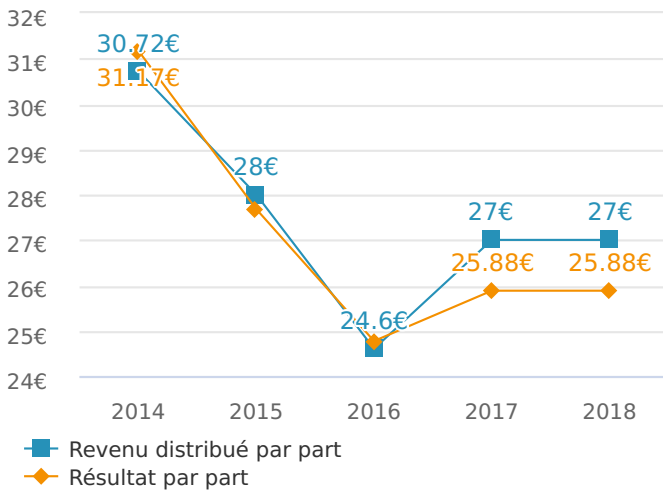
TAUX DE DISTRIBUTION	5,35 %	VALEUR DE RECONSTITUTION	572 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	510.42 €	DIVIDENDE GLOBAL	25,88 €
VALEUR DE RETRAIT	470 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	22,74 €
VALEUR DE RÉALISATION	488 €	DVM	5,35 %

### PERFORMANCE

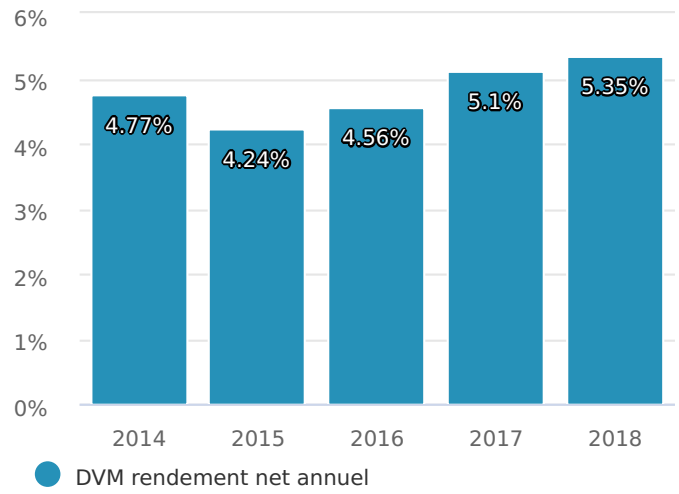
	2018	2017	2016	2015
PRIX ACQUEREUR DE LA PART AU 31/12	510.42 €	510.42 €	553.86 €	553.86 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	-2.75%	-13.88%	-0.98%	-7.58%
RÉSULTAT PAR PART	25,88 €	25,88 €	24,77 €	27,68 €
DIVIDENDES VERSÉS	1 962 784 €	1 962 784 €	1 094 798,40 €	21 642 068 €
TAUX DVM	5,35 %	5,10 %	4,56 %	4,24 %
REPORT A NOUVEAU CUMULE	1 061 964 €	1 061 964 €	803 403 €	772 931 €
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	82,80 %	88,20 %	93,97 %	95,46 %

### INDICATEUR DE PERFORMANCE

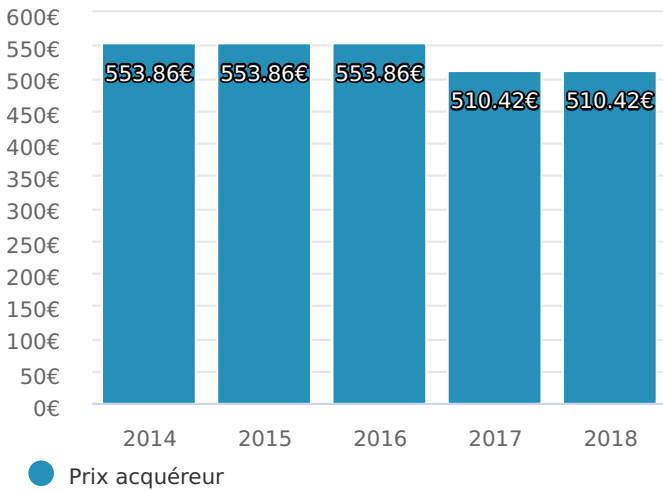
## RÉSULTAT PAR PART



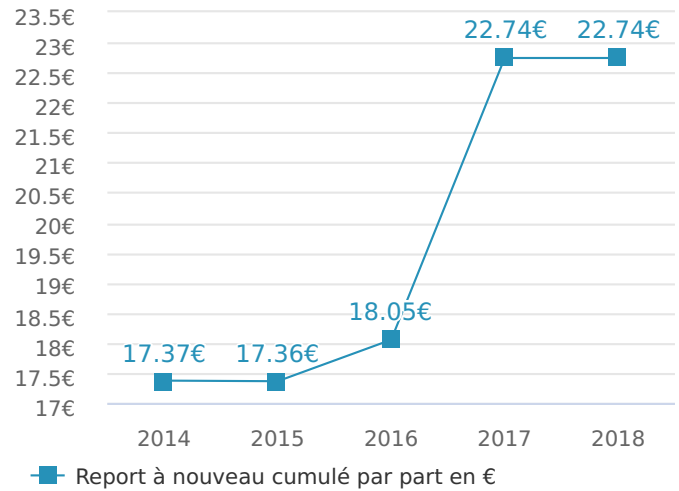
## DVM CIFOCOMA 2



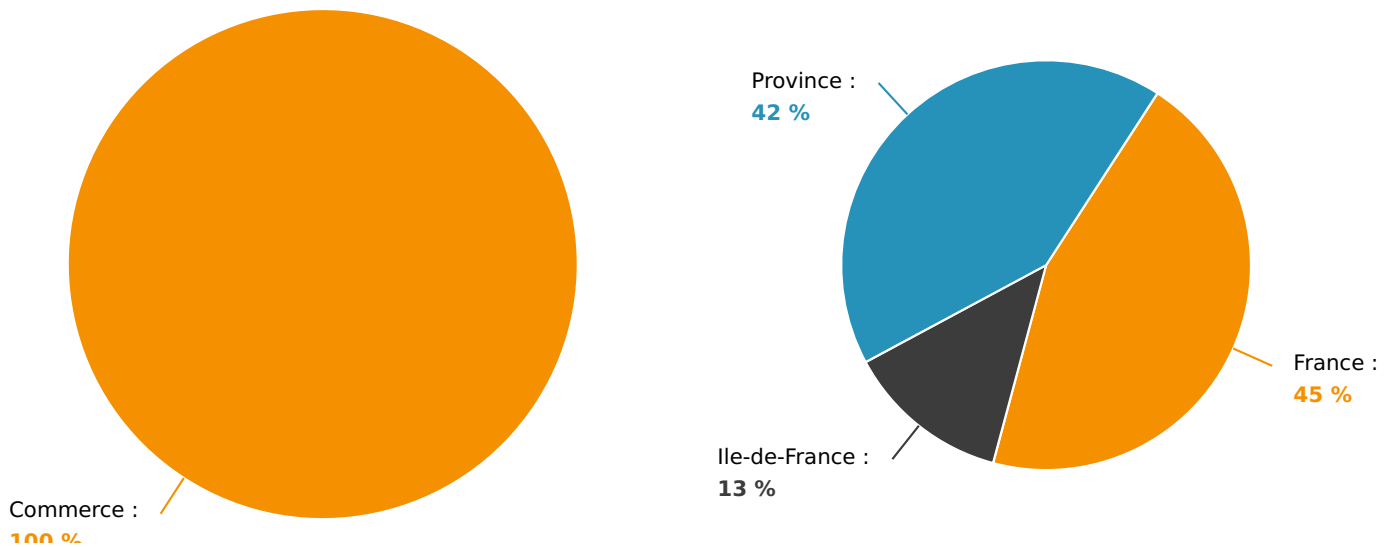
## PRIX DE LA PART CIFOCOMA 2



## REPORT À NOUVEAU

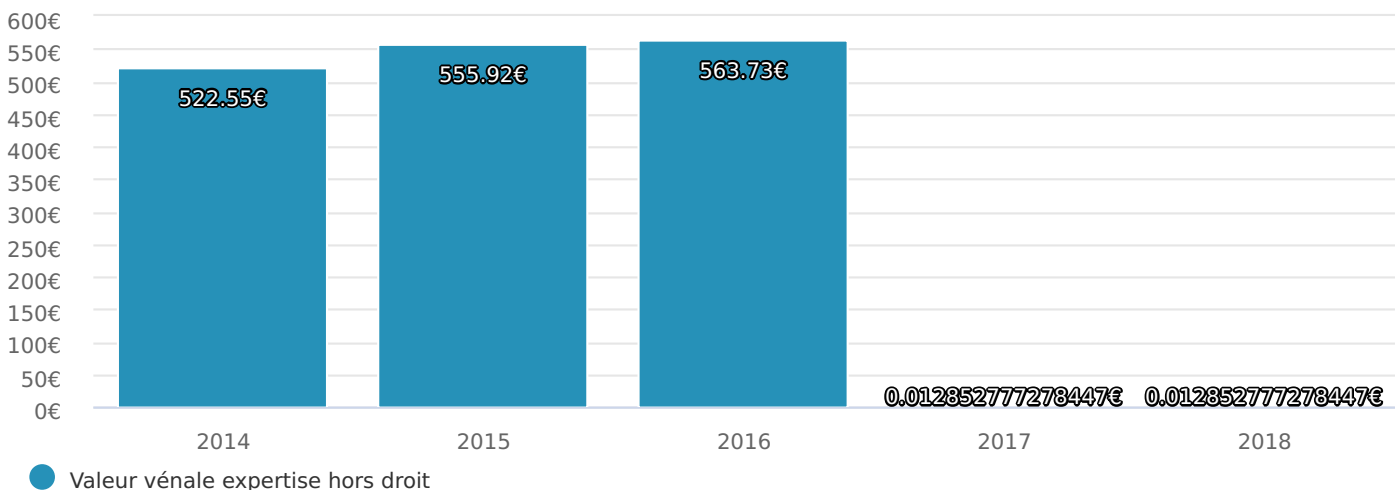


## REPARTITIONS SECTORIELLE ET GEOGRAPHIQUE



## EVOLUTION DU PATRIMOINE

### VALEUR VÉNALE EXPERTISE HORS DROIT



## DOCUMENTS OFFICIELS

### Les documents inhérents aux différentes SCPI choisies vous ont été fournis, c'est à dire :

- > [Rapport annuel 2017](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2017-cifocoma-2.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2017-cifocoma-2.pdf
- > [BT 1T 2018](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2018-cifocoma-2.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2018-cifocoma-2.pdf
- > [BT 3T 2018](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2018-cifocoma-2.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2018-cifocoma-2.pdf
- > [Document d'information Clé](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-cifocoma-2.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-cifocoma-2.pdf
- > [BT 2T 2018](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2018-cifocoma-2.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2018-cifocoma-2.pdf
- > [BT 4T 2018](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2018-cifocoma-2.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2018-cifocoma-2.pdf

01

## UN GESTIONNAIRE DE QUALITÉ

Créée en 1986, SOFIDY est une société spécialiste de produits d'investissement et d'épargne orientés vers l'immobilier de bureaux et de commerces. SOFIDY gère pour le compte de plus de 25 000 porteurs de parts, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 2,8 milliards d'euros; soit une surface totale de 1,3 million de mètres carrés. Depuis 1988, Sofidy crée et conçoit des produits d'investissement et d'épargne orientés dans l'immobilier commercial et de bureaux pour le compte de 15000 porteurs de parts associés et un patrimoine immobilier de plus de 2,8 milliard d'euros

02

## RENDEMENT SIGNIFICATIF

03

## UNE STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT BIEN DÉFINIE

La SCPI Cifocoma 2 concentre la grande majorité de ses investissements en murs de magasins situés à Paris et en Île de France. Les actifs sont soigneusement sélectionnés en fonctions de différents critères sélectifs tels que: - la qualité de l'emplacement (aujourd'hui et demain) - le niveau des loyers afin de dégager la meilleure rentabilité possible à ses associés - la qualité des locataires (un solide locataire assure des loyers constants et durables à la SCPI)

04

## UNE SCPI RECONNUE PAR LA PROFESSION

Cifocoma 2, en dépit de sa petite capitalisation, s'est démarquée du paysage des SCPI à plusieurs reprises en remportant pas moins de 3 prix ces dernières années: - Prix de la meilleure performance globale pour les SCPI disposant d'une capitalisation inférieure à 100 millions d'euros. - Prix de la 2ème meilleure SCPI, décerné par le magazine Mieux Vivre Votre Argent - Prix de la SCPI dont la progression a été la plus régulière sur 5 ans, lors du Grand Prix de la Pierre Papier