



6/12/2005

Activité

« Fondée en 1997 par Hubert Lévy-Lambert, ancien élève de l'Ecole Polytechnique, PAREF est une foncière spécialisée dans l'investissement immobilier et la gestion pour compte de tiers.

Le Groupe **Paref** a pour vocation de constituer un patrimoine immobilier d'immeubles commerciaux et résidentiels.

En 8 ans, les dirigeants du Groupe ont su constituer une foncière originale reposant sur 4 secteurs d'activités complémentaires :

Investissement commercial : PAREF détient divers immeubles à Paris et en région parisienne dont un hôtel près de l'Opéra et un immeuble de bureaux près de la place Vendôme.

Investissement résidentiel : PAREF détient notamment des immeubles d'habitation à Paris acquis en usufruit temporaire.

Marchand de biens : Parmarch, filiale marchand de biens de PAREF, achète des immeubles et les revend par appartements.

Gestion pour compte de tiers : Sopargem, filiale de PAREF agréée par l'AMF, gère 3 SCPI : Interpierre, SCPI de bureaux, Novapierre 1, SCPI de murs de magasins et Pierre 48, SCPI de logements occupés, notamment en loi de 48.

Stratégie

Paref entend développer harmonieusement ses quatre secteurs d'activité :

Investissement commercial : **Paref** recherchera des biens en région parisienne ou en province, voire dans le reste de l'Europe, offrant une bonne visibilité en terme de durée des baux et de qualité des locataires. L'accent sera mis sur les opportunités offertes par le 2ème volet du statut des SIIC permettant aux propriétaires d'immeubles de bénéficier d'une imposition réduite sur leur plus-value en cas d'apport à une société immobilière faisant appel public à l'épargne avant la fin de 2007 (article 210 E du CGI).

Investissement résidentiel : sauf exception, l'achat d'usufruits sera privilégié afin d'obtenir une rentabilité meilleure que l'achat de logements en pleine propriété. Certes, ce type d'investissement est exclu du bénéfice du régime SIIC, mais il est sécurisant pour une foncière car sa rentabilité est, comme la gestion, largement indépendante du marché immobilier.

Marchand de biens : ces opérations deviennent difficiles à monter, en raison de la réglementation de plus en plus contraignante des ventes à la découpe. On privilégiera donc celles qui, comme Beaumarchais (en 2004) présentent de réelles synergies à l'intérieur du Groupe.

Gestion pour compte de tiers : les SCPI de Sopargem devraient continuer à se développer rapidement. Sopargem proposera à leurs associés d'opter dès que possible pour le statut moins contraignant d'OPCI. Par ailleurs, les activités de gestion pour investisseurs étrangers seront poursuivies et développées. »

Données clés

| | | | |
|----------|-----------------------|------------------------|-----------------|
| Société | Paref | ITM | Fideuram Wargny |
| Secteur | Foncière | Type d'introduction | OPF |
| Creation | 1997 | Date d'introduction | 16/12/2005 |
| Code | FR0010263202 | Prix | 71,50 € |
| Marché | MR - Compartiment C | Etat de l'introduction | A venir |

Modalité

202 797 actions nouvelles seront émises. En cas d'exercice de l'option de surallocation, ce nombre pourra être porté à un maximum de 233. 216 actions émises. Procédure de diffusion des titres Placement Global portant sur 182 517 actions, soit 90 % de l'Offre. L'Offre à Prix Ferme (OPF) porte sur 20 280 actions, soit 10 % de l'Offre. Le Prix d'émission est de 71, 50 €.

Calendrier de l'opération

| | |
|----------|------------------------------------|
| 05/12/05 | Ouverture de l'OPF et du Placement |
| 15/12/05 | Clôture de l'OPF et du Placement |
| 16/12/05 | Première cotation |
| 22/12/05 | Premières négociations |

Répartition de l'actionariat

| avant IPO | | après IPO | |
|------------------------|-------|-----------------------------------|------|
| Pacte d'actionnaires | 83 % | Pacte d'actionnaires | 57 % |
| Autres actionnaires | 9,5 % | Autres actionnaires (dont Public) | 38 % |
| Actionnaire hors pacte | 7,5 % | Actionnaire hors pacte | 5 % |

Lire la suite sur www.boursier.com