



La salle des marchés

INTRODUCTIONS SUR L'EUROLIST

Paref: le 16/12 à l'issue d'un placement global et d'une offre à prix ferme portant sur 202.797 actions à 71,50 EUR (Fideuram Wargny). *Avis Euronext 2005-4674 du 5/12/2005.*



P A R E F

Introduction en Bourse de PAREF Ouverture de la période de souscription

VOTRE CAPITAL PIERRE

PAREF est une foncière diversifiée dans l'acquisition d'immeubles et la gestion pour compte de tiers.

PAREF une foncière originale reposant sur 4 secteurs d'activités complémentaires :

- Investissement commercial : investissements dans des immeubles de bureaux en région parisienne et en province
- Investissement résidentiel : achat d'immeubles d'habitation détenus en pleine propriété ou en usufruit temporaire
- Marchand de biens : achat d'immeubles dans l'optique d'une revente au détail à court terme
- Gestion pour compte de tiers :
 - Gestion déléguée pour le compte d'investisseurs étrangers
 - Gestion de 3 SCPI via la société filiale Sopargem

Chiffres clés de PAREF :

- Plus de 100 000 m² d'actifs acquis et gérés représentant 274 M€ *
- 38,4 M€ d'actifs détenus en propre *
- Une capacité d'investissement de 75 M€ après introduction en Bourse
- Résultat net consolidé au 30 juin 2005 : 4 M€ **
- Capitaux propres au 30 juin 2005 : 19,4 M€ **

* Plus 11,5 M€ en cours d'acquisition
** Données consolidées en normes IFRS



Un prospectus a été visé par l'AMF le 1^{er} décembre 2005 sous le n° 06 823. Des exemplaires du prospectus sont disponibles sur demande, sans frais, au siège de la société, de Fideuram Wargny, ainsi que sur le site Internet de l'Autorité des Marchés Financiers (www.amf-france.org) et sur le site Internet de la Société (www.paref.com).

Toute décision d'investir dans les actions PAREF doit être fondée sur un examen exhaustif du prospectus par l'investisseur. L'attention de l'investisseur est particulièrement attirée sur le chapitre 4 de la partie 1 du prospectus et sur le chapitre 2 de la partie 2 du prospectus qui présentent les risques liés à la Société et à l'opération.



Pour participer à l'introduction en Bourse de PAREF, souscrivez du 5 au 15 décembre 2005 en contactant votre intermédiaire financier.

www.paref.com



Groupe PAREF : Hubert LEVY-LAMBERT - Président du Directoire - Tel : 01 40 29 86 86
ACTUS : Sébastien BERRET - Relations analystes/investisseurs - Tél. : 01 53 67 36 36 - e-mail : sberret@actus.fr

Code ISIN : FR0010263202

P A R E F

VOTRE CAPITAL PIERRE

LANCEMENT DE L'INTRODUCTION EN BOURSE DE LA FONCIÈRE PAREF

(visa n° 05-823 en date du 1^{er} décembre 2005)

Principales caractéristiques de l'opération d'introduction de la société sur l'Eurolist C d'Euronext Paris

Société : PAREF (« la Société »)

Siège social : 53 rue de Turbigo - 75003 Paris

Nationalité : française

Société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 12.687.050 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 412 793 002

Classification sectorielle FTSE : 962 participations et promotion immobilières

Mnémonique : PAR

Code ISIN : FR0010263202

Actions dont l'admission aux négociations sur l'Eurolist est demandée :

Les actions de la Société dont l'admission aux négociations sur l'Eurolist est demandée sont :

- les 507.482 actions existantes (« les Actions existantes ») composant le capital émis à la date du présent prospectus ;
- un nombre maximal de 202.797 actions nouvelles (« les Actions nouvelles ») à émettre dans le cadre de l'augmentation de capital objet du prospectus, pouvant être portées à 233.216 actions en cas d'exercice intégral de la clause d'extension.

La valeur nominale des actions de la Société est de 25 €.

Les Actions nouvelles porteront date de jouissance au 1^{er} janvier 2005. Elles donneront droit aux dividendes qui seront, le cas échéant, payés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005.

Clause d'extension :

En fonction de l'importance de la demande, la société PAREF, en accord avec Banque Privée Fideuram Wargny, pourra décider d'augmenter le nombre d'actions initialement prévu dans l'OPF et dans le Placement, par émission de 30.419 actions nouvelles, soit 15 % du nombre d'actions mis initialement à la disposition du public.

Le Directoire de la Société PAREF se réunira le 16 décembre 2005 au vu des souscriptions reçues dans le cadre de l'OPF et du Placement et décidera de la mise en oeuvre éventuelle de la clause d'extension qui ne devra excéder au maximum 15 % des Actions nouvelles. La clause d'extension sera exercée au plus tard à cette date.

Prix de souscription :

Le Directoire de la Société PAREF, en date du 17 novembre 2005, a fixé le prix d'émission de la présente Opération à 71,50 €.

Diffusion des actions :

La diffusion dans le public des 202.797 actions nouvelles PAREF (hors clause d'extension) à émettre aura lieu dans les conditions suivantes :

- une Offre à Prix Ferme (OPF), principalement destinée aux personnes physiques en France, à hauteur de 20.280 actions, soit 10 % du nombre d'actions offertes,
- un Placement, principalement destiné aux investisseurs institutionnels en France et à l'étranger, à hauteur de 182.517 actions, soit 90 % du nombre d'actions offertes.

Produit brut de l'émission :

Montant maximal de l'émission hors clause d'extension : 14.499.965,50 €

Montant maximal de l'émission clause d'extension incluse : 16.674.944 €

Place de cotation :

Les actions de la Société feront l'objet d'une admission aux négociations sur l'Eurolist d'Euronext Paris SA.

Répartition du capital :

PAREF - Répartition du capital au 30 juin 2005 et au 17 novembre 2005 et répartition prévisionnelle après introduction et exercice de la clause d'extension

Noms	au 30/06/2005		au 17/11/2005		Répartition prévisionnelle			
	Nombre	% du capital et droits de vote	Nombre d'actions	% du capital et droits de vote	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Anjou Saint Honoré	38 497	22,79 %	76 994	15,17 %	76 994	10,39 %	153 988	14,31 %
Parfond	36 914	21,85 %	55 828	18,88 %	95 828	12,94 %	169 656	15,76 %
Bielle	9 763	5,78 %	19 526	3,85 %	19 526	2,64 %	39 052	3,63 %
Hubert Lévy-Lambert	281	0,17 %	562	0,11 %	562	0,08 %	1 124	0,10 %
Guillaume Lévy Lambert	3 675	2,29 %	7 350	1,53 %	7 350	1,05 %	14 700	1,44 %
SCI Parunon	-	-	15 540	3,06 %	15 540	2,10 %	15 540	1,44 %
Total famille Lévy Lambert à 50 % ou plus	89 330	52,88 %	216 200	42,60 %	216 200	29,19 %	394 860	36,69 %
Gesco SA	25 000	14,80 %	81 080	15,98 %	81 080	10,95 %	129 080	11,99 %
SL UN	5 350	3,17 %	10 700	2,11 %	10 700	1,44 %	21 400	1,99 %
Jean Louis Charon	3 333	1,97 %	6 666	1,31 %	6 666	0,90 %	13 332	1,24 %
L'œil écoute	1 925	1,14 %	3 850	0,76 %	3 850	0,52 %	7 700	0,72 %
Madar	600	0,36 %	1 200	0,23 %	1 200	0,16 %	2 400	0,22 %
SAFFIA Ltd	-	-	38 850	7,66 %	38 850	5,25 %	38 850	3,61 %
M/O 1	-	-	46 620	9,19 %	46 620	6,29 %	46 620	4,33 %
Autres signataires du pacte	36 208	21,43 %	204 506	40,30 %	204 506	27,61 %	274 822	25,54 %
Total pacte d'actionnaires	125 538	74,32 %	420 706	82,90 %	420 706	56,80 %	669 782	62,23 %
Socamil	19 030	11,27 %	38 060	7,50 %	38 060	5,14 %	76 120	7,07 %
Autres actionnaires	24 358	14,42 %	48 716	9,60 %	291 332	39,06 %	330 354	30,70 %
Total	168 926	100 %	507 482	100 %	740 698	100 %	1076 266	100 %

Pacte d'actionnaires et engagement de conservation :

Un pacte d'actionnaires a été conclu le 27 octobre 2005, sous condition suspensive de l'introduction en bourse de PAREF, pour une durée initiale de 5 ans entre les sociétés Parfond, Bielle, Anjou Saint Honoré, Gesco, SL1, L'œil écoute, Madar et Messieurs Hubert Lévy-Lambert, Jean-Louis Charon, Guillaume Lévy-Lambert. Les sociétés MO 1, Safia et Parunon ont adhéré au pacte d'actionnaires lors de l'augmentation de capital réservée du 17 novembre 2005.

Ce pacte comporte notamment un engagement de conservation des actions détenues par les parties préalablement à l'introduction sur l'Eurolist d'Euronext Paris (les « Actions existantes ») sous les termes suivants à compter de la réalisation de l'introduction : 90 % des Actions existantes pendant 6 mois, 70 % des Actions existantes pendant 12 mois, 50 % des Actions existantes pendant 18 mois, 30 % des Actions existantes pendant 24 mois.

En outre, les sociétés Gesco, Madar, M.O.1, Safia et Parunon ont pris des engagements complémentaires de conservation des titres souscrits lors de l'augmentation de capital réservée du 17 novembre 2005 (soit 147.630 actions) portant sur la totalité des titres souscrits pendant une période de 6 mois suivant l'introduction.

Par ailleurs, la société Parfond a pris un engagement de conservation de la même nature pour les actions qui lui ont été attribuées en rémunération de la perte de son statut de commanditée.

Intentions des principaux actionnaires :

Les actionnaires de la Société ne lui ont pas manifesté d'intention quant à la vente de leur participation.

Calendrier de l'opération :

Date	Événement
1 ^{er} décembre 2005	Visa de l'Autorité des marchés financiers sur le prospectus
5 décembre 2005	Publication par Euronext de l'avis d'ouverture de l'OPF
5 décembre 2005	Ouverture de l'OPF et du Placement
15 décembre 2005 à 17 H	Clôture de l'OPF et du Placement
16 décembre 2005	Publication par Euronext de l'avis de résultat
16 décembre 2005	Première cotation des actions sur l'Eurolist d'Euronext Paris
21 décembre 2005	Règlement livraison des Actions Nouvelles
22 décembre 2005	Premières négociations

Dilution

A titre indicatif, un actionnaire détenant actuellement 1% du capital de PAREF, c'est-à-dire 5.075 actions, et ne participant pas à l'Opération verrait sa part dans le capital évoluer de la façon suivante :

	% du capital	Nombre total d'actions
Avant l'Opération	1,00 %	507.482
Après émission de 202.797 actions	0,71 %	710.279
Après émission de 233.216 actions (exercice à 100 % de la clause d'extension)	0,69 %	740.698

Garantie de Placement :

Cette Opération ne fait pas l'objet de Garantie.

Etablissement financier :

La Banque Privée Fideuram Wargny 7, place Vendôme, 75001 Paris, est la Banque introduitrice et le centralisateur du Placement.

Mise à disposition du prospectus :

Des exemplaires du prospectus sont disponibles sans frais auprès de PAREF, 53 rue de Turbigo – 75003 Paris, ainsi que sur les sites internet de PAREF (www.paref.com) et de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org). Ce communiqué et les informations qu'il contient ne constituent pas une offre de vente ou de souscription des actions PAREF dans un quelconque pays.

Toute décision d'investir dans les actions PAREF doit être fondée sur un examen exhaustif du prospectus par l'investisseur. L'attention de l'investisseur est particulièrement attirée sur le chapitre 4 de la partie 1 du prospectus et sur le chapitre 2 de la partie 2 du prospectus qui présentent les risques liés à la Société et à l'opération.

La notice légale sera publiée au BALO le 7 décembre 2005.

Vous pouvez obtenir des informations complémentaires en consultant le site Internet du Groupe PAREF : <http://www.paref.com>

Conformément aux articles L. 412-1 et L. 621-8-1 et L. 621-8-11 du Code monétaire et financier et du règlement général de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF »), notamment des articles 211-11 à 216-1, un prospectus a reçu le visa n° 05-823 en date du 1^{er} décembre 2005 de l'AMF.

Ce prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa, conformément aux dispositions de l'article L. 621-8-11 du code monétaire et financier, a été attribué après que l'AMF a vérifié « si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes ». Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés.

**IMMOBILIER**

Paref, une nouvelle foncière en Bourse

Après Mercalys et Vectrane, Paref vient compléter le récent tir groupé d'introductions de foncières en Bourse, avec une arrivée sur les marchés prévue le 16 décembre. L'opération prendra la forme d'une augmentation de capital de 14,5 millions d'euros, placée à 90 % auprès d'investisseurs institutionnels au prix de 71,50 euros par action. Au total, le flottant devrait être de 38 %, soit 20,2 millions.

Par rapport aux deux qui l'ont précédée en Bourse cette année, cette société présente un profil original, à la fois investisseur dans le commercial et le résidentiel, mais également marchand de biens et gestionnaire pour le compte de tiers via notamment 3 SCPI, métier d'origine du groupe. Au total, la firme est à la tête d'un patrimoine en propre de 38,4 millions, ainsi que de 235,6 millions en gestion.

« Cette arrivée sur les marchés va nous permettre d'accélérer notre développement et de disposer ainsi d'une capacité d'investissement de 75 millions courant 2006 », explique Hubert Lévy-Lambert, le président du directoire. Le patrimoine devrait être porté à environ 100 millions.

Au-delà, Paref compte également profiter des opportunités offertes en termes d'apports d'actifs par le deuxième volet du statut SIIC. Des petites foncières non cotées pourraient être également absorbées. Ce développement se fera à travers les 4 activités du groupe, avec pour l'investissement commercial (73 % du patrimoine en propre) des biens sécurisés offrant une bonne visibilité. La société vise un rendement moyen minimum de 7 % net de frais, et de 15 % sur les fonds propres comme par le passé.

R. HO.