

21 mars 2006

N° 2005 – 0764

CeGeREAL

- Admission des actions de la société sur Eurolist d'Euronext.
- Diffusion des titres dans le public dans le cadre d'un Placement Global du 21 au 28 mars 2006 et d'une Offre à Prix Ouvert du 21 au 27 mars 2006.
- Introduction et première cotation des actions le 28 mars 2006.
- Début des négociations sur NSC le 29 mars 2006.

(Eurolist d'Euronext - Compartiment B)

I – ADMISSION DES ACTIONS SUR EUROLIST BY EURONEXT.

Conformément à l'article 6.201 des Règles de marché d'Eurolist d'Euronext, Euronext Paris SA a décidé l'admission sur Eurolist des 13 372 500 actions existantes composant le capital de la Société CeGeREAL.

Les actions admises sur Eurolist représenteront la totalité du capital et des droits de vote et porteront jouissance au 1^{er} janvier 2006. La valeur nominale des actions s'élève à 12 € par action. Dès leur admission, elles pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix de l'actionnaire.

L'introduction sur Eurolist by Euronext des actions CeGeREAL sera réalisée le 28 mars 2006 selon la procédure d'un Placement et d'une Offre à Prix Ouvert (OPO) dans les conditions fixées aux paragraphes suivants.

L'information des professionnels et du public sur la situation actuelle de la Société CeGeREAL est assurée dans les conditions suivantes :

- publication de la notice légale au BALO le 22 mars 2006 ;
- consultation du prospectus d'introduction au siège social de la société, 21-25 rue Balzac 75008 Paris, auprès de l'intermédiaire financier, BNP Paribas, 16, bd des Italiens 75009 Paris, ainsi que sur les sites Internet de CeGeREAL (www.cegereal.com) et de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org).

II - MODALITES DE DIFFUSION DES TITRES DANS LE PUBLIC.

Conformément aux articles P 1.2.3, P 1.2.6 et P 1.2.13 à P 1.2.16 des règles du marché Eurolist - Livre II, 3 837 326 actions, avant exercice de l'option de sur-allocation, seront mises à la disposition du public et diffusées dans le cadre d'un Placement Global et d'une Offre à Prix Ouvert. Ces actions seront cédées par l'actionnaire majoritaire.

L'actionnaire consentira à l'intermédiaire introducteur une option de sur-allocation permettant l'acquisition d'un nombre maximum de 575 599 actions existantes. L'option de sur-allocation pourra être exercée en tout ou partie, pendant une période de 30 jours soit jusqu'au 27 avril 2006 inclus.

En cas d'exercice de l'option dans son intégralité, le nombre total d'actions mises à la disposition du public s'élèvera à 4 412 925 actions représentant 33% du capital de la Société CEGEREAL.

Le placement des actions offertes fera l'objet d'une garantie de placement portant sur la totalité des actions initialement offertes dans le cadre de l'Offre.

Conditions communes au Placement global et à l'OPO

- Fourchette de prix indicative : **31,80 euros – 36,95 euros.**
- Le cours coté sera fixé à l'issue de l'Offre et tiendra compte de la demande exprimée dans le Placement. Le prix du

The English translation is for the convenience of English-speaking readers. However, only the French text has any legal value. Consequently, the translation may not be relied upon to sustain any legal claim, nor should it be used as the basis of any legal opinion. EURONEXT PARIS SA expressly disclaims all liability for any inaccuracy herein

Placement et de l'OPO sera identique. Il sera fixé le 28 mars 2006 postérieurement à la centralisation de l'OPO et devrait être publié dans un avis de ce même jour. Il est précisé que le prix définitif pourra être fixé en dehors de la fourchette indiquée ci-dessus.

- En cas de modification de la fourchette indicative de prix comme en cas de fixation du prix du Placement Global et de l'OPO en dehors de celle-ci, la nouvelle fourchette de prix sera portée à la connaissance du public au moyen d'un communiqué de presse publié dans au moins deux journaux financiers de diffusion nationale et d'un avis publié par Euronext Paris. Dans un tel cas, la clôture de l'OPO sera, le cas échéant, reportée de telle sorte que les donneurs d'ordres dans le cadre de cette offre disposent en tout état de cause d'au moins deux jours de bourse à compter de la publication de l'avis et du communiqué précité, pour, s'ils le souhaitent, révoquer avant la clôture de l'OPO les ordres émis dans ce cadre auprès des établissements qui les auront reçus. De nouveaux ordres irrévocables pourront être émis jusqu'à la nouvelle date de clôture de l'OPO, qui sera mentionnée dans le communiqué de presse précité. Un avis d'Euronext précisera les nouvelles modalités.
- La répartition des actions offertes entre l'OPO d'une part, et au Placement Global d'autre part, est susceptible d'être ajustée en fonction de la nature et de l'importance de la demande.
Le nombre d'actions offertes dans le cadre de l'OPO pourra être augmenté par prélèvement sur les actions offertes dans le cadre du placement global ; le nombre d'actions offertes dans le cadre du placement global pourra être augmenté par prélèvement sur les actions offertes dans le cadre de l'OPO dans l'hypothèse où l'OPO ne serait pas entièrement couverte.

1) Caractéristiques du Placement Global

Le Placement Global sera effectué auprès d'investisseurs institutionnels en France et hors de France.

- Durée du Placement : du 21 au 28 mars 2006 à 12 heures
- Nombre de titres : 3 453 593 actions, soit 90% des actions mises à la disposition du marché avant exercice de l'option de sur-allocation
- Intermédiaires : BNP Paribas, Coordinateur global et teneur de livre - Natexis Bleichroeder SA

2) Caractéristiques de l'OPO

Les actions offertes dans le cadre de l'OPO sont destinées aux personnes physiques, fonds communs de placement et d'investisseurs personnes morales situés en France.

- Durée de l'offre : du 21 au 27 mars 2006 à 17h30.
- Nombre de titres : 383 733 actions, soit 10% des actions mises à la disposition du marché hors option de sur-allocation. Si la demande exprimée dans le cadre de l'OPO le permet, le nombre définitif d'actions allouées en réponse aux ordres émis dans le cadre de l'OPO sera au moins égal à 10% du nombre total d'actions mises à la disposition du marché, avant exercice éventuel de l'option de sur-allocation.

Libellé et transmission des ordres : les clients devront transmettre leurs ordres d'achat **au plus tard le 27 mars 2006 à 17h30** aux intermédiaires financiers.

Les ordres d'achat de la clientèle seront irrévocables et leur validité sera limitée à la journée d'introduction et de première cotation soit le 28 mars 2006. Les ordres seront exprimés en **nombre d'actions demandées, ils devront être exprimés sans limitation de prix et seront réputés stipulés au prix de l'OPO.**

En application de l'article P 1.2.16 des règles d'organisation et de fonctionnement d'Euronext Paris, les ordres seront décomposés en fonction du nombre de titres demandés :

- Fraction d'ordre A1 : entre 1 et 100 titres inclus.
- Fraction d'ordre A2 : au delà de 100 titres.

Les intermédiaires financiers transmettront les ordres d'achat dont ils sont dépositaires au(x) membre(s) du marché de leur choix.

Le 28 mars 2006 à 10h00, au plus tard, les membres du marché transmettront à EURONEXT PARIS SA par télécopie (N° 01 49 27 16 00) un état récapitulatif des ordres d'achat dont ils sont dépositaires selon le modèle reproduit en annexe. Cet état devra mentionner la répartition du nombre d'ordres et de titres demandés entre les fractions d'ordre A1 et A2.

Conditions d'exécution des ordres : sauf dans l'hypothèses où les ordres seraient répondus à 100% des quantités de titres demandées, les fractions d'ordre A1 bénéficieront d'un traitement préférentiel par rapport aux fractions d'ordre A2.

The English translation is for the convenience of English-speaking readers. However, only the French text has any legal value. Consequently, the translation may not be relied upon to sustain any legal claim, nor should it be used as the basis of any legal opinion. EURONEXT PARIS SA expressly disclaims all liability for any inaccuracy herein

Résultat de l'OPO : le résultat de l'OPO fera l'objet d'un avis publié le 28 mars 2006, précisant notamment le prix et le pourcentage de réduction qui sera éventuellement appliqué aux fractions d'ordres ainsi que les conditions de négociation du 29 mars 2006.

Règlement-livraison des titres acquis à l'OPO : les opérations de règlement-livraison des négociations du 28 mars 2006 seront effectuées au moyen du service de livraison par accord bilatéral RELIT+, entre d'une part BNP Paribas (Code Affilié 038) et les adhérents acheteurs, d'autre part entre les adhérents et les intermédiaires collecteurs d'ordres, le 31 mars 2006. L'ensemble des instructions SLAB RELIT+ devra être introduit dans le système au plus tard le 30 mars 2006 à 12 heures. L'instruction aura comme date de négociation le 28 mars 2006.

Conditions particulières applicables aux ordres d'achat dans le cadre de l'OPO

- un même donneur d'ordre (personne physique ou morale) ne peut émettre d'ordres d'achat portant sur un nombre de titres supérieur à 20 % du nombre de titres offerts ;
- un même donneur d'ordre ne peut émettre qu'un seul ordre, qui ne peut être dissocié entre plusieurs intermédiaires financiers ; s'agissant d'un compte joint, il ne peut être transmis qu'un maximum de deux ordres ;
- les intermédiaires dépositaires d'ordres d'achat doivent s'assurer à la réception des ordres que les donneurs d'ordre disposent bien au crédit de leur compte des fonds (espèces) nécessaires ou l'équivalent en OPCVM monétaires pour être en mesure de régler les titres demandés ;
- Le teneur de compte, qu'il soit le négociateur ou le compensateur, est responsable du respect des obligations de couverture applicables aux donneurs d'ordres dont les comptes sont ouverts chez lui ;
- EURONEXT PARIS SA se réserve le droit de demander aux intermédiaires financiers l'état récapitulatif de leurs ordres. Ces informations devront lui être transmises immédiatement par télécopie ;
- EURONEXT PARIS SA se réserve également la possibilité de réduire ou d'annuler toutes demandes qui n'auraient pas été documentées ou qui lui paraîtraient excessives après en avoir informé le transmetteur d'ordres.

III - OBSERVATIONS TECHNIQUES ET DIVERSES

Désignation de la société	:	CeGeREAL
Etablissements Introduceurs	:	BNP Paribas – Natexis Bleichroeder
Service des titres et service financier	:	BNP Paribas Securities Services
Cotation	:	A compter du 29 mars 2006, les actions CEGEREAL seront cotées sur le système NSC, en continu, groupe de valeur 12
Code mnémorique	:	CGR
Code ISIN	:	FR0010309096
Secteur d'activité ICB	:	8737 – Real Estate Investment Trusts

NOTA - Conformément aux dispositions de l'article 31 de la loi de finances pour 1992, l'impôt de bourse ne sera pas perçu sur les négociations réalisées le jour de l'introduction, soit le 28 mars 2006. Il appartiendra aux intermédiaires financiers de ne faire figurer sur les avis d'opéré correspondant aux opérations réalisées le 28 mars 2006 que les frais de courtage à l'exclusion de tout impôt de bourse.

L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) a apposé sur le prospectus le visa N° 06-078 en date du 20 mars 2006. Il se compose d'un document de base, enregistré par l'AMF le 6 mars 2006 sous le numéro I.06-018, et d'une note d'opération.

The English translation is for the convenience of English-speaking readers. However, only the French text has any legal value. Consequently, the translation may not be relied upon to sustain any legal claim, nor should it be used as the basis of any legal opinion. EURONEXT PARIS SA expressly disclaims all liability for any inaccuracy herein

Modèle d'état récapitulatif à utiliser
par les membres du marché

Document à adresser à EURONEXT PARIS SA
Le 28 mars 2006 à 10 heures au plus tard

par télécopie au n° : 01 49 27 16 00

**OPO DES ACTIONS
CeGeREAL**

Membre dépositaire affilié Euroclear France n°

Adresse.....

Nom de la personne responsable N° de téléphone

Décomposition des ordres d'achat	Nombre d'ordres	Nombre de titres
Fraction d'ordre A1 : entre 1 et 100 titres Inclus		
Fraction d'ordre A2 : Au delà de 100 titres		

- un même donneur d'ordres ne peut émettre qu'un seul ordre qui ne peut être dissocié entre plusieurs intermédiaires financiers ;
- s'agissant d'un compte joint, il ne peut être émis au maximum que le nombre d'ordres égal au nombre de titulaires de ce compte

The English translation is for the convenience of English-speaking readers. However, only the French text has any legal value. Consequently, the translation may not be relied upon to sustain any legal claim, nor should it be used as the basis of any legal opinion. EURONEXT PARIS SA expressly disclaims all liability for any inaccuracy herein

CeGeREAL

- Listing of the Company's shares on Eurolist by Euronext.
- Offering of shares to public, including a Global Placement from March 21 to March 28, 2006 and an Open-Price Offer from March 21 to March 27, 2006.
- Introduction and first quotation of shares on March 28, 2006.
- Start of share trading on NSC on March 29, 2006.

I - LISTING OF SHARES ON THE EUROLIST BY EURONEXT.

Pursuant to article 6.201 of Eurolist Market Rules, EURONEXT PARIS SA has decided to admit on Eurolist by Euronext 13,372,500 existing shares that comprise the equity of CeGeREAL.

The admitted shares, which par value is 12 € per share, will represent the total equity and voting rights in the Company and will be participating from 1st January 2006. Since the admission, the shares will be either in bearer form, or in registered form at the choice of the shareholder.

The listing of CeGeREAL shares on Eurolist by Euronext will take place on March 28, 2006 in accordance with the procedures of Global Placement and Open-Price Offer (OPO) under the conditions stated below.

Information on the current situation of CeGeREAL will be provided to professional investors and the public as follows :

- A legal notice published in BALO on March 22, 2006 ;
- A prospectus composed of a base document and operation note is available freely on request at the Company's head office, 21-25 rue Balzac 75008 Paris and with the financial intermediary : BNP Paribas, 16 bd des Italiens 75009 Paris.
- The prospectus may also be consulted on CeGeREAL's Web site www.cegereal.com and on the Autorité des Marchés Financiers' Web site www.amf-france.org.

II - TERMS AND CONDITIONS OF THE OFFER (OPO and Global Placement)

Pursuant to articles P 1.2.3, P 1.2.6 and P 1.2.13 to P 1.2.16 of Eurolist Market Rules – Book II, 3,837,326 shares, before exercise of the over allocation option, will be offered to the public as part of a Global Placement and an Open-Price Offer (OPO). The shares will be sold by CeGeREAL's majority shareholder.

To cover the possible over-allocations, the transferring shareholder will agree to grant the Golal Coordinator and Sole Bookrunner an option to purchase up to 575,599 additional shares at the introductory price. It will be possible to exercise this option in whole or in part at any time until 30 days after the date of the close of the selling period for the shares, i.e. from March 28, 2006 to April 27, 2006 (inclusive). In case of exercise in full of this option, the maximum number of shares offered to the public would amount to 4,412,925 shares, representing 33% of the Company's equity.

BNP Paribas and Natexis Bleichroeder SA, the Company and the transferring shareholder should sign an underwriting agreement with respect to initially offered shares in this Offering.

Conditions applying to both Global Placement and OPO

- Indicative price range : **EUR 31,80– EUR 36,96**
- The first share price will be set at the end of the OPO and will take account of the demand expressed in the Global Placement. The price of the Global Placement and the OPO will be identical. The final share price will be set on March 28, 2006, after centralisation of the OPO and should be published by Euronext Paris in a notice that same day. The final share price may be set outside the aforementioned price range.
- In case of modification of the indicative price range, if the Global Placement and OPO price is fixed outside of the first price range, the new price range will be announced to the public by a Euronext Paris notice and a press release published in at least two national financial newspapers. In this case, the closing date of the OPO will be postponed so that the order givers have at least two business days from the notice and the press release indicated above, to revoke the orders passed in the OPO before its closure with the bodies who received the orders. New irrevocable orders may

The English translation is for the convenience of English-speaking readers. However, only the French text has any legal value. Consequently, the translation may not be relied upon to sustain any legal claim, nor should it be used as the basis of any legal opinion. EURONEXT PARIS SA expressly disclaims all liability for any inaccuracy herein

be passed until the new closing date of the OPO, which will be announced in the above mentioned press release. The new modalities will be specified by a Euronext Paris notice.

1) Characteristics of the Global Placement

Before first quotation, a proportion of the shares will be distributed under the Global Placement, directed to institutional investors, in France and in some countries, excluding USA.

- Period of the Placement : From March 21 to March 28, 2006 (until 12:00 p.m.)
- Number of shares : 3,453,593 shares, i.e. 90% of the offered shares, excluding the exercise of the over allocation option.
- Underwriters : BNP Paribas - Natexis Bleichroeder SA

2) Characteristics of the OPO

The OPO is meant for retail investors, investing legal entities and "FCPs".

- Period of the OPO : From March 21 to March 27, 2006 (until 5:30 p.m.)
- Number of shares : 383,733 shares, i.e. 10% of the total number of offered shares, excluding the exercise of the over allocation option. Subject to demand, the allocation to the OPO may be increased or decreased before allocation.

Order types and transmission :

Clients will send their purchase orders to the financial intermediaries **by 5:30 p.m. on March 27, 2006, at the latest**. Once placed, purchase orders will be irrevocable and valid on March 28, 2006 only. **Orders will be stated in terms of number of shares, without a price limitation, and will be deemed to be stipulated at the first quotation price.**

Pursuant to article P 1.2.16 of the Eurolist Market Rules, purchase orders of more than 100 shares issued under the OPO can be divided in two categories :

- A1 order portion : 1-100 shares inclusive
- A2 order portion : more than 100 shares

Financial Intermediaries shall send the purchase orders that they will have received to the market member(s) of their choice.

By 10:00 on March 28, 2006, at the latest, the market member(s) shall send by fax to EURONEXT PARIS SA (01.49.27.16.00) a list of the purchase orders they have received, using the model given in appendix. The report should break down the number of orders and shares requested for A1 and A2 order portions.

Execution of orders : unless all orders are filled in full, A1 order portions shall receive preferential treatment over A2 order portions.

Result of the OPO : the result of the OPO will be given in a notice that should be published by Euronext Paris on March 28, 2006. This notice will specify the price and any scale-back rates that may be applicable to the fractions of orders and trading conditions on March 29, 2006.

Settlement/delivery of shares acquired under the OPO : settlement/delivery of March 28, 2006 trades will be through the delivery service of bilateral agreement RELIT+, between BNP Paribas (Affiliated Code 038), and purchasing members, and between members and intermediaries accepting orders, March 31, 2006. All SLAB RELIT+ instructions should be entered in the system by 12:00 on March 30, 2006. The trading day shown on instructions will be March 28, 2006.

Special conditions applicable to orders placed under the Open-Price Offer

- individual order givers (natural persons or legal entities) may not place purchase orders for over 20% of the shares offered ;
- clients may place only one order each which may not be shared out among intermediaries ; for accounts with more than one holder, a maximum number of orders equal to the number of holders may be placed ;
- upon receipt of orders, intermediaries must ensure that the order giver has enough credit in his/her account (cash) or the equivalent money market instruments to pay for the shares requested ;
- account holders, whether brokers or clearing members, shall ensure compliance with payment requirements by order givers holding accounts with them ;

The English translation is for the convenience of English-speaking readers. However, only the French text has any legal value. Consequently, the translation may not be relied upon to sustain any legal claim, nor should it be used as the basis of any legal opinion. EURONEXT PARIS SA expressly disclaims all liability for any inaccuracy herein

- EURONEXT PARIS SA reserve the right to require intermediaries to submit summary statements of their orders immediately by fax ;
- EURONEXT PARIS SA also reserve the right, after informing the order transmitter, of reducing or cancelling any undocumented orders and orders it believes are excessive.

III- TECHNICAL AND OTHER COMMENTS

<u>Company name</u>	:	CeGeREAL
<u>Listing Intermediaries</u>	:	BNP Paribas and Natexis Bleichroeder SA
<u>Securities and financial services</u>	:	BNP Paribas Securities Services
<u>Listing</u>	:	From March 29, 2006, CeGeREAL shares will be listed on the NSC, in continuum, trading category 12.
<u>Symbol</u>	:	CGR
<u>ISIN Code</u>	:	FR0010309096
<u>ICB sector</u>	:	8737 – Real Estate Trusts

NOTA - According to the article 31 of la loi de finances for 1992, the Stock Exchange tax will not be collected concerning negotiations of the day of introduction, i.e. on March 28, 2006.

The prospectus received visa N° 06-078 dated March 20, 2006, from the Autorité des marchés financiers. It is composed of a “document de base” registered by the Autorité des marchés financiers on March 6, 2006 under N° I.06-018, and an operation note.

<p>The English translation is for the convenience of English-speaking readers. However, only the French text has any legal value. Consequently, the translation may not be relied upon to sustain any legal claim, nor should it be used as the basis of any legal opinion. EURONEXT PARIS SA expressly disclaims all liability for any inaccuracy herein</p>

Appendix

Model form to be used by market members

Fax this document to EURONEXT PARIS SA

By 10:00 on March 28, 2006

On Fax : 01 49 27 16 00

OPEN PRICE OFFER FOR CeGeREAL SHARES

Member accepting orders Euroclear France member n°

Address

Contact.....Telephone number....

Fax number :

	Number of order portions	Number of shares
A1 order portions (1-100 shares inclusive)		
A2 order portions (more than 100 shares)		

Clients may place only one order each, which may not be shared out among intermediaries ; a maximum number of orders equal to the number of holders for an account of more than one holder may be placed.

The English translation is for the convenience of English-speaking readers. However, only the French text has any legal value. Consequently, the translation may not be relied upon to sustain any legal claim, nor should it be used as the basis of any legal opinion. EURONEXT PARIS SA expressly disclaims all liability for any inaccuracy herein