

6 mars 2006

N° 2006-0581

ZÜBLIN IMMOBILIÈRE FRANCE

- Admission des actions de la société sur Eurolist by Euronext.
- Diffusion des titres dans le public dans le cadre d'une OPO du 6 mars 2006 au 20 mars 2006 et d'un Placement Global Garanti du 6 mars 2006 au 21 mars 2006.
- Introduction et première cotation des actions le 21 mars 2006.
- Début des négociations sur NSC le 22 mars 2006.

(Eurolist by Euronext - Compartiment C)

I – ADMISSION DES ACTIONS SUR EUROLIST BY EURONEXT

Conformément à l'article 6201 des Règles de marché d'Eurolist, Euronext Paris SA a décidé l'admission sur Eurolist by Euronext des 2 595 850 actions existantes composant le capital de la société ZÜBLIN IMMOBILIÈRE FRANCE, d'un maximum de 1 200 000 Actions Nouvelles à provenir d'une augmentation de capital ainsi que d'un maximum de 180 000 Actions Nouvelles Supplémentaires à émettre dans le cadre de l'Option de Surallocation qui feront l'objet d'une admission ultérieure ainsi qu'un maximum de 3 975 850 bons de souscription d'actions remboursables ZÜBLIN IMMOBILIÈRE FRANCE attribués gratuitement à ses actionnaires le 28 avril 2006.

Les actions admises sur Eurolist by Euronext représentent la totalité du capital et des droits de vote de ZÜBLIN IMMOBILIÈRE FRANCE et portent jouissance 1^{er} avril 2005. La valeur nominale des actions s'élève à 6 € chacune. 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 ZÜBLIN IMMOBILIÈRE FRANCE sera réalisée le 21 mars 2006 selon la procédure d'un Placement Global Garanti 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 ZÜBLIN IMMOBILIÈRE FRANCE est assurée dans les conditions suivantes :

- Publication de la notice légale au BALO, le 10 mars 2006;
- Mise à disposition sans frais, au siège social de ZÜBLIN IMMOBILIÈRE FRANCE, 38 rue de Berri-75 008 Paris, sur son site Internet (www.zueblin.fr), sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org) et auprès de Natexis Bleichroeder, 100 rue Réaumur-75 002 Paris, du prospectus ayant reçu de l'Autorité des marchés financiers le visa n° 06-057 en date du 3 mars 2006.

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 de marché d'Eurolist - Livre II, 1 200 000 actions, soit 31.61% du capital hors option de surallocation, seront mises à la disposition du public et diffusées dans le cadre d'un Placement Global Garanti et d'une Offre à Prix Ouvert.

Ces actions proviendront de l'émission de 1 200 000 Actions Nouvelles à provenir de l'augmentation de capital qui a été décidée par le Conseil d'administration du 1^{er} mars 2006, en vertu de l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 15 février 2006.

La Société consentira à Natexis Bleichroeder S.A. une option permettant la souscription, au prix d'introduction en bourse, d'un nombre maximal de 180 000 Actions Nouvelles Supplémentaires (15% de l'augmentation initiale), afin de couvrir d'éventuelles surallocations, permettant ainsi de faciliter les opérations de stabilisation.

Cette Option de Surallocation pourra être exercée, en tout ou partie, par Natexis Bleichroeder S.A. pendant une période de 30 jours suivant la date de clôture de la période de souscription, soit jusqu'au 21 avril 2006 inclus au plus tard.

L'Offre fera l'objet d'une garantie de placement émise par Natexis Bleichroeder S.A portant sur la totalité des actions initialement offertes dans le cadre de l'Offre, et qui constituera une garantie de bonne fin au sens de l'article L.225-145 du Code de commerce pour ce qui concerne les actions nouvelles.

Conditions communes au Placement Global Garanti et à l'OPO

- Fourchette de prix indicative : **11,76 euros – 13,66 euros par action**
- Le cours coté sera fixé à l'issue de l'Offre et tiendra compte de la demande exprimée dans le Placement Global Garanti Le prix du Placement Global Garanti et celui de l'OPO seront identiques. Le prix sera fixé le 21 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 du calendrier de l'offre, ce dernier sera publié par un communiqué de presse et un avis publié par Euronext Paris, les donneurs d'ordre auront la possibilité dans un délai de deux jours suivants la publication de cet avis de révoquer leurs ordres. En cas de modification des modalités de l'offre, les nouvelles modalités de l'offre seront mentionnées dans une note complémentaire qui sera visée par l'AMF et dans un communiqué de presse publié dans au moins un journal financier 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.
- Le nombre définitif d'actions affectées au Placement Global Garanti d'une part et à l'OPO d'autre part seront déterminés en fonction de la nature et de l'importance de la demande.

1) Caractéristiques du Placement Global Garanti

Un Placement Global Garanti auprès d'investisseurs institutionnels sera réalisé en France et hors de France dans certains pays, à l'exclusion notamment des Etats-Unis d'Amérique et du Canada.

- Durée du placement : Du 6 mars 2006 au 21 mars 2006, 12h00
- Nombre de titres : 1 080 000 actions soit 90% de l'Offre (hors option de surallocation.)
- Syndicat de placement :

2) Caractéristiques de l'OPO

Les actions offertes dans le cadre de l'OPO sont destinées principalement aux personnes physiques.

- Durée de l'offre : du 6 mars 2006 au 20 mars 2006, 17h00
- Nombre de titres : 120 000 actions soit 10% du nombre total des actions offertes avant exercice de l'option de surallocation.

Libellé et transmission des ordres : les clients devront transmettre **leurs ordres d'achat au plus tard le 20 mars 2006 à 17h00** aux intermédiaires financiers.

En application de l'article P 1.2.16 des Règles de marché d'Eurolist, 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 21 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.

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 21 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.**

Conditions d'exécution des ordres : sauf dans l'hypothèse 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'ordres A2.

Résultat de l'OPO : le résultat de l'OPO fera l'objet d'un avis publié le 21 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 22 mars 2006.

Règlement-livraison des titres acquis à l'OPO : les opérations de règlement-livraison des négociations du 21 mars 2006 seront effectuées au moyen du service de livraison par accord bilatéral RELIT+, entre Natexis Bleichroeder S.A. d'une part (Code Affilié 521) et les adhérents acheteurs, d'autre part entre les adhérents et les intermédiaires collecteurs d'ordres, le 24 mars 2006. L'ensemble des instructions SLAB RELIT+ devra être introduit dans le système au plus tard le 23 mars 2006 à 12h00. L'instruction aura comme date de négociation le 21 mars 2006.

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

- 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 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 ;
- 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.
- 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	:	ZÜBLIN IMMOBILIÈRE
Service des titres et service financier	:	NATEXIS BANQUES POPULAIRES
Cotation	:	Dès le 22 mars 2006, les actions ZÜBLIN IMMOBILIÈRE FRANCE seront cotées sur le système NSC, en continu, groupe de valeur 16
Code mnémonique	:	ZIF
Code ISIN	:	FR0010298901
Secteur d'activité ICB	:	8000-8700-8730-8733- Participation et promotion immobilière

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, et ce jour seulement, soit le 21 mars 2006. Il appartiendra aux intermédiaires financiers de ne faire figurer sur les avis d'opéré correspondant aux opérations réalisées le 21 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° 06-057 en date du 3 mars 2006. Ce prospectus se compose d'un document de base, enregistré par l'AMF le 17 février 2006 sous le numéro I.06-007 et d'une note d'opération.

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

Document à adresser à EURONEXT PARIS SA
Le 21 mars 2006 à 10h00 au plus tard

par télécopie au n° : 01 49 27 16 00

OPO DES ACTIONS ZÜBLIN IMMOBILIÈRE FRANCE

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



March 6th, 2006

N° 2006-0581

ZUBLIN IMMOBILIERE FRANCE

- Listing of Company shares on Eurolist by Euronext.
- Offering of shares to public under a Global Placement from March 6th, 2006 to March 21st, 2006 and an Open-Price Offer from March 6th, 2006 to March 20th, 2006.
- Introduction and first quotation of shares on March 21st, 2006.
- Start of share trading on NSC on March 22nd, 2006.

(Eurolist by Euronext - Compartment C)

I – Listing of shares on EUROLIST BY EURONEXT

Pursuant to article 6201 of the Eurolist Market Rules, Euronext Paris SA has decided to list on Eurolist by Euronext 2,595,850 existing shares that comprise the equity of ZUBLIN IMMOBILIERE FRANCE, a maximum of 1,200,000 New Shares obtained from a capital increase and a maximum of 180,000 Additional New Shares should the over allocation option be exercised and a maximum of 3,975,850 redeemable share subscription warrant to be given charge free to ZÜBLIN IMMOBILIERE FRANCE shareholders on April 28th, 2006.

The listed shares will represent the total equity and voting rights in the Company and will be participating from April 1st, 2005. The nominal value of the shares is 6 € each. Since the listing, the shares will be either in bearer form or in registered form at the choice of the shareholder.

The introduction of ZUBLIN IMMOBILIERE FRANCE shares on Eurolist will take place on March 21st, 2006 in accordance with the procedure of Global Placement and Open-Price Offer (OPO) under the conditions stated below.

Information on the current position of ZUBLIN IMMOBILIERE FRANCE will be provided as follows :

- A legal notice published in BALO on March 10th, 2006 ;
- A prospectus is available freely on request at the Company's head office at 38 rue de Berri-75008 Paris on its web site (www.zueblin.fr) and at Natexis Bleichroeder.
- A prospectus is also available on the Autorité des Marché Financiers web site, (www.amf-france.org).

II - TERMS AND CONDITIONS OF THE PUBLIC OFFER

Pursuant to articles P 1.2.3, P 1.2.6 and P 1.2.13 to P 1.2.16 of the Euronext Market Rules – Book II, 1,200,000 shares, before the exercise of the over-allocations option, will be offered to the public as part of a Global Placement and an Open-Price Offer (OPO).

These shares will be obtained from the issue of a maximum of 1,200,000 New Shares (31.67% of the equity before the over-allocation option) as part of a capital increase permitted by the extraordinary general meeting of shareholders held on February 15th, 2006, which was decided by the board of directors on March 1st, 2006.

To cover the possible over-allocations, the Company will issue to the Banks, new shares amounting to a maximum 180,000 New Shares at the offer price. It will be possible to exercise this option in all or in part at any time until April 21st, 2006.

Natexis Bleichroeder will sign a guarantee agreement valid for all the shares on offer and which will constitute an underwriting agreement in accordance with the article L.225-145 of Code of Commerce for new shares.

Common conditions for Global Placement and OPO

- Indicative price range : **11.76 euros – 13.66 euros**
- The first share price will set of the offer and will take account of the demand expressed in the Global Placement. The final price will be set on March 21st, 2006 after centralisation of the OPO and should be published in a notice that same day. The final share price may be set outside the aforementioned range.
- In case of modification of the indicative price range, if the Global Placement and OPO price is fixed outside this 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 publication of 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 be passed until the new closing date of the OPO, which will be announced in the above mentioned press release. The new conditions will be specified by an Euronext Paris notice.
- The final number of shares offered in Global Placement and OPO will be fixed in accordance with the nature and the importance of the demand.

1) Characteristics of the Global Placement

Before first quotation, a proportion of the shares will be distributed under the Global Placement comprising a public placement in France and outside the France except the United States of America

- Period of the placement : from March 6th, 2006 to March 21st, 2006, (noon).
- Number of shares : 1,080,000 shares, (90% of the Offer before exercise of over-allocation option).
- Underwriters : Natexis Bleichroeder

2) Characteristics of the OPO

The OPO is meant mainly for individuals, investing legal entities and FCP.

- Period of the OPO : from March 6th, 2006 to March 20th, 2006, 5:00 p.m.
- Number of shares : 120,000 shares (10% of the total number of shares offered before the exercise of the over allocation option)

Order types and transmission :

Clients will send their purchase orders to the intermediaries latest **by 5:00 p.m. on March 20th, 2006.**

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

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

Financial intermediaries shall send the purchase orders that they have received to the market member(s) of their choice. Purchase orders placed are irrevocable and their validity will be limited on the introduction day, that is on March 21st, 2006. Orders will be stated in terms of number of shares, without a price indication, and will be deemed to be stipulated at the Offer price.

Latest by 10:00 a.m. on March 21st, 2006, the market members shall fax EURONEXT PARIS SA (on 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 using the model given in appendix.

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 21st, 2006. This notice will specify the price and any scale-back rates that may be applicable to the fraction of orders and trading conditions on March 22nd, 2006.

Settlement/Delivery of shares acquired under the OPO : settlement/delivery of March 21st, 2006 trades will be done through the delivery service of bilateral agreement RELIT+, on one hand between Natexis Bleichroeder S.A. (Euroclear

affiliate n° 521) and purchasing members, and on the other hand between members and intermediaries accepting orders, on March 24th, 2006. All SLAB RELIT+ instructions should be entered in the system by 12:00 p.m. on March 23rd, 2006. The trading day shown on instructions will be March 21st, 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;
- Euronext Paris reserve the right to require intermediaries to submit summary statements of their orders immediately by fax;
- Euronext Paris 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

Company name	:	ZUBLIN IMMOBILIERE
Securities and financial services	:	NATEXIS BANQUES POPULAIRES
Quotation	:	From March 22 nd , 2006 onwards, the ZUBLIN IMMOBILIERE FRANCE shares will be quoted on the NSC system, in continuous, trading category 16.
Symbol	:	ZIF
ISIN Code	:	FR0010298901
ICB Sector	:	8000-8700-8730-8733- Real Estate Holding and Development

NOTA – According to the provisions in article 31 of la loi de finances for 1992, the Stock Exchange tax will not be collected on trades conducted on the day of introduction and on this day only, that is on March 21st, 2006. The financial intermediaries will have to ensure that only the brokerage, and no Stock Exchange tax, appears on the operation notice corresponding to the operations conducted on March 21st, 2006.

The prospectus received visa n° 06-057 dated March 3rd, 2006 from the Autorité des Marchés Financiers. It is composed of a “document de base” registered by the Autorité des Marchés Financiers on February 17th, 2006 under n° I.06-007, and an operation note.

Model form to be used by market members

Fax this document to EURONEXT PARIS SA
By 10:00 a.m. on March 21st, 2006

on 01 49 27 16 00

OPO FOR ZUBLIN IMMOBILIERE FRANCE SHARES

Members accepting orders Euroclear France member n°
Adress.....
Contact Telephone 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.
