PARIS REALTY FUND
(PAREF)
Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 18.142.825 euros
Siège Social : 53, rue de Turbigo 75003 Paris
412 793 002 RCS Paris

DESCRIPTIF DU PROGRAMME DE RACHAT D'ACTIONS AUTORISE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DU 10 MAI 2006 ET MIS EN OEUVRE PAR LE DIRECTOIRE DU 19 JUIN 2006

En application des dispositions des articles 241-1 à 241-6 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers (« **AMF** ») et du règlement européen n°2273/2003, entré en vigueur le 13 octobre 2004, le présent descriptif a pour objet de décrire les finalités et les modalités du programme de rachat d'actions autorisé par l'assemblée générale mixte des actionnaires de la société PAREF du 10 mai 2006 et mis en œuvre par le Directoire du 19 juin 2006.

I. RESUME DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROGRAMME DE RACHAT D'ACTIONS

1. Part maximale du capital à acquérir

La part maximale du capital que PAREF est autorisée à acquérir est de 10 %.

2. Nombre maximal de titres

Le nombre maximal d'actions susceptible d'être rachetées par PAREF est de **72.571** actions.

Compte tenu des **3.376** actions déjà détenues (**0,47** % du capital), PAREF a la possibilité d'acquérir encore **69.195** actions, représentant **9,53** % de son capital.

La Société s'engage à rester en permanence dans la limite de détention directe ou indirecte de 10 % de son capital.

3. Caractéristiques des titres susceptibles d'être rachetés par la Société

Les titres susceptibles d'être rachetés par PAREF sont des actions ordinaires – Code ISIN FR0010263202 – Mnémo : PAR (Compartiment C).

4. Prix d'achat unitaire maximum

Le prix maximum d'achat est fixé à **138,80** euros par action.

5. Montant maximum du programme

La somme maximale que la Société pourra engager dans le présent programme de rachat d'actions est fixée à 5.000.000 €.

6. Objectifs du programme par ordre décroissant :

- assurer la liquidité et animer le marché des actions de la Société par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement intervenant en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'Association Française des Entreprises d'Investissements reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers.

- (i) consentir des options d'achat d'actions aux salariés et mandataires sociaux de la Société et/ou de son groupe dans le cadre de l'article L.225-179 et suivants du Code de commerce, (ii) leur attribuer des actions gratuites dans le cadre de l'article L.225-197-1 et suivants du Code de commerce, ou (iii) leur proposer d'acquérir des actions dans les conditions prévues aux articles L. 443-1 et suivants du Code du travail, conformément à l'article L.225-209 du Code de commerce ;

- acheter des actions pour conservation et remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe conformément à la pratique de marché reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ;

- livrer des actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des titres donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière, à l'attribution d'actions de la Société dans le cadre de la réglementation boursière ;

- annuler les actions achetées ;

- mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des Marchés Financiers et, plus généralement, réaliser toute autre opération conforme.

7. Durée du programme

La durée de ce programme de rachat d'actions est de 18 mois à compter de l'assemblée générale mixte du 10 mai 2006, soit jusqu'au 9 novembre 2007.

II. NOMBRE DE TITRES ET PART DU CAPITAL DETENUS DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT

Au 16 juin 2006, le nombre d'actions détenues directement ou indirectement par la Société s'élève à 3.376 actions, représentant 0,47 % du capital social.

III. REPARTITION PAR OBJECTIFS DES TITRES DETENUS

Au 16 juin 2006, l'affectation des actions détenues par la société PAREF s'établit comme suit :

Contrat de liquidité	676
Exercice d'options d'achat d'actions par des salariés et mandataires sociaux	2.000
Attribution gratuite d'actions aux salariés	700
Achat d'actions en application de l'article L. 225-209 du Code de commerce	
Croissance externe	
Livraison d'actions en cas d'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital	
Annulation d'actions	
Autres pratiques de marché admises par l'AMF	
Total	**3.376**

III. BILAN DU PRECEDENT PROGRAMME DE RACHAT D'ACTIONS

Le précédent programme de rachat d'actions avait été autorisé par l'Assemblée Générale Mixte du 27 octobre 2005 et mis en œuvre le 23 décembre 2005. Les modalités de ce programme ont été décrites dans le communiqué publié le 22 décembre 2005.

Situation au 16 juin 2006

Pourcentage de capital auto-détenu de manière directe ou indirecte	3,47 %
Nombre d'actions annulées au cours des 24 derniers mois	néant
Nombre de titres détenus en portefeuille	3.376
Valeur comptable du portefeuille	247.471 €
Valeur de marché du portefeuille (cours de clôture du 16 juin 2006)	232.944 €

	Flux bruts cumulés		Positions ouvertes du 16 juin 2006			
Période allant du 23 décembre 2005 au 16 juin 2006	Achats	Ventes/ transferts	Positions ouvertes à l'achat		Positions ouvertes à la vente	
			Options d'achat achetées	Achats à terme	Option d'achat	Ventes à terme
Nombres de titres	4.517	1.141				
Dont contrat de liquidité	1.817	1.141				
Echéance maximale moyenne						
Cours moyen de la transaction	72,76	72,03				
Prix d'exercice moyen						
Montant en euros	328.663	82.191				

L'Assemblée Générale Mixte du 10 mai 2006 (i) a mis fin à l'autorisation qu'elle avait donnée le 27 octobre 2005 au Directoire, à l'effet d'opérer sur les actions de la Société et (ii) a consenti une nouvelle autorisation de même nature au Directoire, pour une durée de dix-mois à compter de cette Assemblée, soit jusqu'au 9 novembre 2007.

Hubert Lévy Lambert, Président du Directoire.