

COMMUNIQUE DE PRESSE

**DOLMEA Real Estate intégrera les indices
FTSE EPRA/NAREIT**

Paris, le 23 juin 2006

DOLMEA Real Estate annonce qu'elle intégrera le 30 juin 2006 les indices FTSE EPRA/NAREIT, représentatifs des sociétés cotées immobilières, sous condition de l'admission de ses actions sur le marché Eurolist d'Euronext Paris le 29 juin 2006. Les 18 744 652 actions seront admises dans les indices avec une pondération de 50%, suivant un processus d'intégration accéléré.

La classification ICB des actions DOLMEA Real Estate sera 8737 (*Real Estate Investment Trusts*).

DOLMEA Real Estate sera intégré dans les 9 indices FTSE EPRA/NAREIT suivants :

Indices	Date effective
EPRA/NAREIT GLOBAL INDEX	30 juin 2006
EPRA/NAREIT GLOBAL EX ASIA INDEX	30 juin 2006
EPRA/NAREIT GLOBAL EX NORTH AMERICA INDEX	30 juin 2006
EPRA EUROPE INDEX	30 juin 2006
EPRA EURO ZONE INDEX	30 juin 2006
EPRA EUROPE (UK RESTRICTED) INDEX	30 juin 2006
EPRA EUROPE EX UK INDEX	30 juin 2006
EPRA/NAREIT FRANCE INDEX	30 juin 2006
EPRA/NAREIT EX UNITED STATES INDEX	30 juin 2006

A propos de DOLMEA Real Estate

DOLMEA Real Estate est une société foncière spécialisée dans l'immobilier de logement, regroupant l'ensemble des actifs résidentiels de rendement historiquement détenus par le Groupe AXA. Au 31 mars 2006, le portefeuille de DOLMEA Real Estate est composé de 52 actifs récents non-haussmanniens et homogènes, représentant une surface locative de plus de 235 000 m², majoritairement situés dans l'ouest parisien.

Chiffres clés

- Patrimoine expertisé au 31/03/2006 : 737,7 M€¹ hors droits de mutation / 771,7 M€¹ droits de mutation inclus
- Actif Net Réévalué *pro forma* droits inclus et net d'*exit tax* : 558,4 M€
- Actif Net Réévalué *pro forma* hors droits et net d'*exit tax* : 524,5 M€
- Ratio d'endettement net / valeur du patrimoine hors droits (incluant l'*exit tax*) : 27%

Stratégie

Dans un marché caractérisé par un besoin structurel de logements, DOLMEA Real Estate entend se positionner comme l'acteur de référence dans le secteur de l'immobilier résidentiel et comme une société foncière de croissance grâce à une stratégie dynamique et opportuniste qui s'articule autour de trois axes :

- Optimiser ses performances opérationnelles et valoriser ses actifs existants ;
- Développer son portefeuille existant en se positionnant en consolidateur de patrimoines résidentiels ;
- Poursuivre sa politique de création de valeur par des arbitrages dynamiques et cohérents afin de consolider la qualité du portefeuille et renforcer sa diversité en termes de rendement et de situation géographique.

L'expertise et l'expérience de deux leaders de l'immobilier résidentiel

Pour mener à bien cette stratégie, DOLMEA Real Estate s'appuiera sur la flexibilité de sa structure financière, l'expérience de son management ainsi que sur le savoir-faire de ses deux partenaires :

- AXA REIM, un des leaders de la gestion d'actifs immobiliers en Europe, avec 29 milliards d'euros d'actifs sous gestion, agira en qualité d'asset manager et apportera l'expertise de chacune de ses équipes ;
- Nexity, leader français de la promotion immobilière, agira en qualité de property manager tout en offrant à DOLMEA Real Estate un accès privilégié, pour une durée initiale de 3 ans, à son portefeuille de programmes de logements neufs destinés à la vente en bloc.

Mise à disposition du prospectus

Des exemplaires du prospectus, ayant reçu le visa n°06-207 le 16 juin 2006 par l'Autorité des marchés financiers, composé du document de base enregistré le 15 mai 2006 sous le numéro I.06-058 et de la note d'opération, sont disponibles sans frais et sur simple demande auprès de DOLMEA Real Estate, Cœur Défense Tour B – La Défense 4, 100 Esplanade du Général de Gaulle, 92932 Paris La Défense Cedex ainsi que sur les sites Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org) et de DOLMEA Real Estate (www.dolmea.net).

Facteurs de risques

Les investisseurs sont invités, avant de prendre leur décision d'investissement, à porter leur attention sur les risques décrits dans le chapitre 4 du document de base de DOLMEA Real Estate et dans le chapitre 2 de la note d'opération. Il est toutefois précisé que la liste desdits facteurs de risque n'est pas exhaustive et qu'il ne peut être exclu que d'autres risques, inconnus ou dont la réalisation n'est pas considérée par la Société, à la date du prospectus, comme susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière, ses perspectives et/ou ses résultats, peuvent exister.

¹ Valeur en bloc, à l'exception des immeubles mis en vente (valeur par unité)

Avertissement

Ce communiqué de presse est publié sur demande de l'AMF dans le cadre des dispositions de l'article 212-27 II du règlement général de l'AMF. Ce communiqué de presse ne doit pas être distribué, directement ou indirectement, aux États-Unis (tel que ce terme est défini par la Regulation S prise en application du US Securities Act de 1933 tel que modifié (le « Securities Act »). Il ne constitue pas une offre de vente de valeurs mobilières aux États-Unis. Des valeurs mobilières ne peuvent être offertes ou vendues aux États-Unis) sans avoir fait l'objet d'un enregistrement ou bénéficié d'une exemption à l'obligation d'enregistrement conformément au US Securities Act. DOLMEA Real Estate n'a pas l'intention de procéder à l'enregistrement, conformément au US Securities Act, de tout ou partie des actions vendues ni de procéder à une quelconque offre publique de vente aux États-Unis. Toute offre publique de valeurs mobilières aux États-Unis devrait faire l'objet d'un prospectus contenant une information détaillée sur DOLMEA Real Estate, sa direction ainsi que ses états financiers.

Ce communiqué n'est destiné qu'à des personnes qui (i) sont situées en dehors du Royaume-Uni ou (ii) ont une expérience professionnelle en matière d'investissements (« investment professional ») au sens de l'Article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2001 (l'« Ordre ») ou (iii) à toute autre personne entrant dans le champ d'application de l'article 49(2) de l'Ordre (ces personnes étant collectivement désignées comme les « personnes habilitées »). Les actions ne sont disponibles et ne pourront être offertes ou émises qu'à de telles personnes habilitées et toute offre, sollicitation ou accord en vue de l'achat des actions existantes et toute autre activité d'investissement auquel se rapporte ce communiqué ne pourra être réalisé qu'avec de telles personnes habilitées. Aucune autre personne ne doit s'en remettre à ce communiqué.

La distribution de ce communiqué dans certains pays peut constituer une violation de la législation applicable. Ce communiqué ne doit pas être diffusé aux États-Unis, au Canada, en Australie ou au Japon. L'information figurant dans ce communiqué ne constitue pas une offre de vente de valeurs mobilières aux États-Unis, au Canada, en Australie ou au Japon.

Contacts

DOLMEA Real Estate
Nathalie Palladitcheff
Directeur Général
Tél: +33 (0)1 44 45 96 00
investisseurs@dolmea.net

NewCap.
Communication financière
Emmanuel Huynh / Steve Grobet
Tél: +33 (0)1 44 71 94 94
dolmea@newcap.fr

* * * * *