



COMMUNIQUE DE PRESSE

INTRODUCTION EN BOURSE DU GROUPE CELEOS SUR ALTERNEXT BY EURONEXT™ PARIS

Plérin, le 5 mai 2006 :

Suite à l'enregistrement par l'Autorité des marchés financiers (AMF) de son document de base, sous le numéro I.06-037 en date du 21 avril 2006, le Groupe CELEOS, leader de la promotion immobilière sur l'Arc Atlantique, annonce aujourd'hui que l'AMF a apposé le 4 mai 2006 le visa n° 06-133 sur le prospectus relatif à l'introduction en bourse du Groupe CELEOS sur Alternext by Euronext™ Paris.

Structure de l'offre

Nombre total d'actions mis à la disposition du marché : un maximum de 1.642.858 actions dont :

- 714.286 actions existantes, représentant 9,5% du capital de CELEOS à la date du présent communiqué (calculé sur la base de la borne inférieure de la fourchette de prix),
- 714.286 actions nouvelles, représentant 9,5% du capital de CELEOS à la date du présent communiqué (calculé sur la base de la borne inférieure de la fourchette de prix).

Clause d'extension

En fonction de la demande, le nombre d'actions émises pourrait être augmenté d'un maximum de 107.143 actions nouvelles supplémentaires représentant 7,5% du nombre initial d'actions offertes.

Option de surallocation

En fonction de la demande et de l'évolution du marché du titre de la Société sur Alternext dans le mois suivant sa première cotation, le nombre d'actions cédées pourrait être augmenté d'un maximum de 107.143 actions supplémentaires cédées représentant 7,5 % du nombre initial d'actions offertes.

Augmentation de capital réservée aux salariés

En sus de l'Offre, il est prévu une augmentation de capital réservée aux salariés de la Société portant sur un nombre maximum de 21.429 actions nouvelles. Le prix de souscription bénéficiera d'une décote de 20 % par rapport au prix définitif de l'Offre.

Nombre définitif d'actions offertes

Le nombre initial d'actions offertes serait porté à un maximum de 1.642.858 actions, en cas d'exercice de la Clause d'extension et de l'Option de surallocation, soit environ 22% du capital (calculé sur la base de la borne inférieure de la fourchette de prix).

Fourchette de prix indicative : 14,00€ à 15,40€ par action

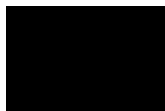
Procédure de diffusion des titres

Les actions sont offertes dans le cadre d'une Offre à Prix Ouvert principalement destinée aux personnes physiques en France, représentant entre 10% et 20% de l'Opération (hors clause d'extension), et d'un Placement Global, principalement destiné aux investisseurs institutionnels, représentant entre 80% et 90% de l'Opération.

Calendrier indicatif de l'opération

5 mai 2006	Ouverture de l'Offre à Prix Ouvert Ouverture du Placement Global
19 mai 2006, 17h	Clôture de l'Offre à Prix Ouvert
22 mai 2006, 12h	Clôture du Placement Global Exercice éventuel de la clause d'extension Fixation du Prix d'Introduction Première cotation des actions CELEOS
23 mai 2006	Début des négociations des actions sur Alternext by Euronext™ Paris
25 mai 2006	Règlement et livraison des actions
21 juin 2006	Date limite d'exercice de l'option de surallocation

Partenaires de l'opération



Banque Présentatrice

SODICA
CORPORATE FINANCE MID-CAPS

Listing Sponsor



Prestataire de services
d'investissement

Invest *Securities*
www.invest-securities.com

Conseil

Mise à disposition du prospectus

Des exemplaires du prospectus, constitué du document de base enregistré le 21 avril 2006 sous le numéro I.06-037 et d'une note d'opération, ayant reçu le visa n° 06-133 en date du 4 mai 2006, sont disponibles sans frais et sur simple demande auprès du Groupe CELEOS, Centre d'Affaires Eleusis, BP 231, 22192 Plérin cedex, du Crédit Agricole des Côtes-d'Armor, de Sodica, d'IC Bourse et d'Invest Securities, ainsi que sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org) et sur celui de la société (www.groupeceleos.com).

A propos de CELEOS (www.groupeceleos.com)

Leader de la promotion immobilière sur l'Arc Atlantique

Couvrant l'ensemble des métiers de l'aménagement, du lotissement, de la promotion et de la gestion immobilière, CELEOS a su devenir l'un des leaders de la promotion immobilière sur l'Arc Atlantique. Grâce à un concept innovant de réseau multi-régional d'agences de promotion immobilière et une démarche industrielle de son métier, CELEOS développe une offre multi-produits cohérente : conception et réalisation de logements neufs, réalisation de terrains à bâtir pour les particuliers et les entreprises, montage de projets d'immobilier d'entreprise, activité foncière.

Les clefs du succès : une approche de proximité clients et un développement industriel

CELEOS est devenu l'un des acteurs de référence de la promotion immobilière de l'Ouest de la France en adoptant un positionnement stratégique de proximité et un développement industriel grâce à :

- Un réseau d'agences de promotion sur la Bretagne, la Normandie, la Loire-Atlantique, véritables centres de profit rattachés au siège, permettant la création de liens de proximité durables,
- Des synergies fortes entre la prospection foncière et le développement d'une offre de logements et d'immobiliers d'entreprise,
- Des modes industriels de production et de commercialisation permettant de sécuriser la croissance des ventes.

Une stratégie multi-régionale et multi-produits

La stratégie de CELEOS est de devenir un des principaux intervenants de son secteur d'activité en construisant un groupe de promotion immobilière de dimension multi-régionale.

L'objectif à deux ans est d'étendre le réseau à 27 agences CELEOS. Ce développement géographique permettra à terme de couvrir globalement l'Arc Atlantique, aujourd'hui l'un des secteurs les plus dynamiques de France en termes de croissance économique et démographique: migration vers les bords de mer, allongement de l'espérance de vie.

L'objectif à quatre ans est de concevoir et de commercialiser au sein du réseau d'agences l'ensemble des produits immobiliers adaptés à chaque tranche de vie. En effet, si aujourd'hui la vie humaine se décompose en 4 tranches principales, le Groupe souhaite pouvoir apporter à chacune une formule adéquate.

Un modèle de croissance forte et maîtrisée

Depuis trois ans, CELEOS connaît une croissance annuelle moyenne de 118%.

Sur l'année 2005, CELEOS a enregistré un chiffre d'affaires consolidé de 71 millions d'euros (+174% par rapport à l'année 2004) pour un résultat net de 4,7 millions d'euros, soit 6,6% de marge nette. Le carnet de commandes s'établit à 122 millions d'euros en 2005. Grâce à une situation financière saine, la trésorerie nette du Groupe CELEOS est positive à fin 2005. CELEOS compte au 30/11/2005 133 collaborateurs répartis sur les régions Bretagne, Pays de Loire, Normandie et à Paris.

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 du Groupe CELEOS et dans le paragraphe 2 de la note d'opération. Ces risques, ou l'un de ces risques ou d'autres risques, non encore actuellement identifiés ou considérés comme négligeables, pourraient avoir un effet négatif sur les activités, la situation financière, les résultats et le développement du Groupe CELEOS, ou le cours de ses actions.

Ce communiqué, et les informations qu'il contient, ne constitue ni une offre de vente ou de souscription, ni la sollicitation d'un ordre d'achat ou de souscription, des actions CELEOS aux Etats-Unis. Les actions CELEOS n'ont pas été, et ne seront pas, enregistrées au titre du United States Securities Act de 1933, tel que modifié (le "Securities Act de 1933") et ne peuvent être vendues aux Etats-Unis qu'à la condition d'avoir fait l'objet d'un enregistrement auprès de la U.S. Securities and Exchange Commission ou de bénéficier d'une exemption d'enregistrement. CELEOS n'a pas l'intention de procéder à l'enregistrement des actions CELEOS au titre du Securities Act de 1933, ou de faire appel public à l'épargne aux Etats-Unis d'Amérique.

Ce communiqué est uniquement destiné aux personnes habilitées et ne doit pas être utilisé ou invoqué par des personnes qui ne seraient pas habilitées. Tout investissement ou toute activité d'investissement en relation avec ce communiqué sont réservés aux personnes habilitées et ne peuvent être réalisés que par les personnes habilitées.

Les actions ne sont disponibles et ne pourront être offertes ou émises qu'aux personnes habilitées et toute offre, sollicitation ou accord en vue de l'achat des actions existantes ou de la souscription des actions nouvelles ne pourra être réalisé qu'avec des personnes habilitées.

Aucune autre personne ne doit s'en remettre à ce communiqué. La diffusion du présent communiqué ou de tout autre document lié à l'offre doit être réalisée dans le respect des règles précitées.

La distribution de ce communiqué dans certains pays peut constituer une violation de la législation applicable. Ce communiqué ne doit pas être diffusé aux Etats-Unis, au Canada, en Australie ou au Japon.

CELEOS

Eric Wery

Directeur Général Délégué

Tél. : 02 96 79 98 98

Fax : 02 96 79 98 88

investisseurs@groupeceleos.com

NewCap.

Agence de communication financière

Emmanuel Huynh / Estelle Guichard

Tél. : 01 44 71 94 94

infos@newcap.fr
