



ROTATION D'ACTIFS SOUTENUE POUR LA FONCIÈRE TERTIAIRE D'ICADE :

- FINALISATION DU PLAN DE CESSIONS 2021
- PLAN DE CESSIONS 2022 : SIGNATURE D'UNE PROMESSE POUR 186 M€

FINALISATION DU PLAN DE CESSIONS 2021 AVEC LA VENTE D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX À BOULOGNE-BILLANCOURT (92) POUR UN MONTANT DE 45 M€

A la suite de la promesse synallagmatique de vente signée avec un investisseur institutionnel français de premier rang le 10 novembre dernier, Icade a finalisé ce jour la cession d'un immeuble de bureaux sis 11/15 avenue Morizet à Boulogne-Billancourt (92) pour un montant de 45 M€ hors droits.



Situé au cœur du centre-ville à 100 mètres du métro Marcel Sembat, l'immeuble comprend environ 5.000 m² de bureaux et 131 places de parking. L'immeuble est entièrement loué à la holding d'un important réseau d'agences de publicité et de communication mondiale installée dans l'immeuble depuis 2008.

Avec 4 cessions finalisées en 2021 pour un montant total de 507 M€, réalisées avec une prime moyenne de près de 11% au-dessus des valeurs d'expertises au 31 décembre 2020, Icade a exécuté son plan de cession 2021 dans de très bonnes conditions, reflétant la forte liquidité du marché pour les actifs tertiaires core. Le produit des cessions des actifs core du portefeuille d'Icade seront réinvestis dans le pipeline de développement tertiaire et la croissance d'Icade Santé ; il contribuera également à la bonne maîtrise du ratio LTV d'Icade.

PLAN DE CESSIONS 2022 : SIGNATURE D'UNE PROMESSE DE VENTE POUR 186 M€ AU SEIN DU PARC DU MILLÉNAIRE (PARIS 19^e)

Icade a signé le 21 décembre 2021 une promesse synallagmatique de vente sur l'immeuble Le Millénaire 4, situé à Paris dans le 19^e arrondissement au sein du parc du Millénaire, avec des investisseurs institutionnels de premier rang pour une valeur de 186 M€.

Icade restera, en 2022, volontariste et opportuniste quant à son programme de cessions d'actifs tertiaires core, la rotation du capital et du portefeuille d'actifs étant un des éléments de sa stratégie de création de valeur.



Cet immeuble de près de 24 600 m², entièrement loué à BNPP pour une durée résiduelle de 7 années, a été construit et livré en octobre 2016 et est doté des meilleurs standards techniques et environnementaux.

La vente est prévue en mars 2022, après la levée des conditions suspensives usuelles.

Après la cession de l'immeuble Le Millénaire 1 (29 000 m²) en avril 2021, et dans le prolongement des cessions du Millénaire 2 et 3 ces dernières années, Icade achève ainsi le redéveloppement du Parc du Millénaire et démontre sa capacité à transformer ses réserves foncières en véritable quartier de ville. Les cessions réalisées sur le parc du Millénaire s'élèvent à près de 740 M€ et ont généré un montant de plus-values très significatif.

Le produit de la cession du Millénaire 4 permettra à Icade de lancer de nouvelles opérations sur ce secteur en forte mutation en mobilisant certaines de ses charges foncières.

À PROPOS D'ICADE

DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé (patrimoine à 100% au 30/06/2021 de 14,8 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA économique 2020 de 825 M€), Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade: www.icafe.fr

CONTACTS

Charlotte Pajaud-Blanchard,
Responsable relations presse
+33(0)1 41 57 71 19
charlotte.pajaud-blanchard@icafe.fr

Anne-Sophie Lanaute
Dir. communication financière et relations investisseurs
+33(0)1 41 57 70 29
anne-sophie.lanaute@icafe.fr