



ICADE CONFIRME LA TRÈS BONNE DYNAMIQUE DE SES ACTIVITÉS FIN 2022

A la suite des annonces faites lors de la journée investisseurs le 28 novembre dernier, Icade confirme la très bonne dynamique de ses activités sur la fin de l'année 2022 avec deux nouvelles transactions :

- Signature d'une promesse pour la cession de l'immeuble de bureaux Eko Active à Marseille pour 48 M€, portant à près de 150 M€ le volume de cession engagé pour 2023
- Finalisation par Icade Promotion de la commercialisation du projet mixte Michigan Garden à Paris 13^{ème} pour un total de 108 M€
- Confirmation de la bonne dynamique commerciale avec des ventes actées et des réservations en hausse de respectivement 31% et 10% en valeur sur l'ensemble de l'année

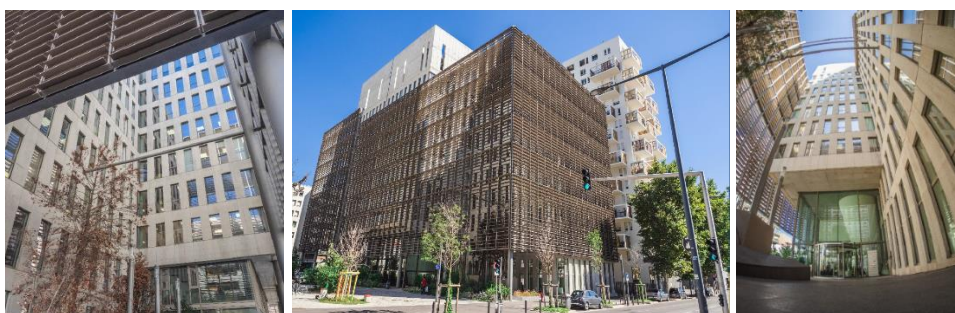
Pour rappel ; cinq opérations significatives ont fait l'objet d'une communication en décembre :

- Finalisation de l'acquisition de l'actif Défense Parc à Nanterre (92) pour 63 M€ ([lien CP du 20/12/2022](#))
- Cession en VEFA par Icade Promotion et Sogeprom de 13 200 m² de bureaux à la Part-Dieu à Lyon (69) ([lien CP du 15/12/2022](#))
- Cession en VEFA par Icade Promotion et SEMIIC de 15 000 m² de bureaux à Romainville (93) ([lien CP du 12/12/2022](#))
- Icade Promotion lauréat d'un programme de logements innovants de plus de 8 000 m² à Paris 12^{ème} ([lien CP du 12/12/2022](#))
- Urbain des Bois, filiale d'Icade Promotion et Bois de France signent un accord de partenariat ([lien CP du 12/12/2022](#))

Par ailleurs, Icade renforce encore son passif avec plus de 700 M€ de lignes bancaires négociées ou renégociées avec ses partenaires bancaires ([lien CP du 04/01/2023](#))

FONCIÈRE TERTIAIRE : SIGNATURE D'UNE PROMESSE POUR LA CESSION DE L'IMMEUBLE DE BUREAUX EKO ACTIVE À MARSEILLE POUR 48 M€

Icade a signé le 22 décembre 2022 une promesse synallagmatique de vente au profit de la SCPI NOTAPIERRE, représentée par UNOFI GESTION D'ACTIFS, portant sur la cession de l'immeuble Eko Active, un bâtiment de bureaux de plus de 8 200 m² situé à Marseille (13) pour 48 M€.



D'une surface de plus de 8 200 m², Eko Active est situé dans le 2^{ème} arrondissement de Marseille, au cœur d'Euroméditerranée, le 4^{ème} centre d'affaires français, quartier en plein essor et offrant une large gamme de services de proximité (services médicaux, à la personne, salles de sport, restaurants), des parcs d'habitation et de nombreux espaces verts.

Livré en 2019 et doté des meilleurs standards techniques et environnementaux, Eko Active réconcilie le minéral et le végétal, grâce à une façade en bois, des terrasses végétalisées et des jardins accessibles, et propose une grande modularité d'organisation des plateaux (open space, bureaux cloisonnés, etc.). Le bâtiment est aujourd'hui loué à 100% à 3 locataires de premier plan (Métropole Aix Marseille Provence, Orange Cyberdéfense France et Solendi Expansion) à travers des baux de longue durée.

ICADE PROMOTION FINALISE LA COMMERCIALISATION DE L'ENSEMBLE DU PROJET MICHIGAN GARDEN À PARIS 13^{ème} POUR UN CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL DE 108 M€

Dans le cadre de l'appel à projet gagné en 2019 pour la réalisation du campus universitaire de l'université de Chicago, à Paris 13^{ème}, Icade Promotion a finalisé la commercialisation de l'ensemble du programme « Michigan Garden » comprenant le campus universitaire, cédé en VEFA à l'Université de Chicago en mars 2022, ainsi que 89 logements répartis sur 2 bâtiments et cédés en blocs, dont l'un a été acquis par CNP en mai 2022 et l'autre par CDC Investissement Immobilier en décembre 2022.



Un programme respectueux de l'environnement

Le programme, qui intègrera la future antenne parisienne de l'université de Chicago, comprend une opération de construction de 4 bâtiments représentant 89 logements au total, élevés sur neuf étages. Dans ce cadre, près de 1 300 m² seront dédiés aux espaces végétalisés pour concourir au retour de la biodiversité en ville.

Particulièrement performants sur le plan environnemental, les bâtiments de logements visent les meilleurs labels et certifications : la réglementation RT 2012 – 30 %, la certification NF HABITAT HQE niveau excellent, le label E+C- et le label Biodiversity. Enfin, le programme bénéficiera également de panneaux photovoltaïques en toiture de certains bâtiments.

Le projet Michigan Garden, dont la livraison est prévue au T4 2024 représente un chiffre d'affaires total de 108 M€.

*« Avec ces deux dernières opérations significatives de l'exercice 2022, Icade s'inscrit dans la droite ligne de la dynamique rappelée lors de notre journée investisseurs le 28 novembre dernier : dynamisme et résilience. La nouvelle cession de bureaux de la Foncière porte à près de 150 M€ le volume de cessions engagé pour 2023, soit ~30% du volume de cessions annuel annoncé. Cédée à des niveaux de valorisation en ligne avec les dernières expertises, cette opération confirme ainsi l'intérêt des investisseurs institutionnels pour les actifs tertiaires core de notre portefeuille tertiaire, offrant des niveaux de rendement sensiblement supérieurs au taux sans risque (>200bp). Par ailleurs, l'opération Michigan Garden s'inscrit totalement dans la feuille de route d'Icade Promotion qui accélère le déploiement de projets mixtes d'envergure et confirme là encore l'appétit des investisseurs institutionnels pour les programmes de qualité répondants aux meilleurs standards environnementaux. Dans ce contexte, Icade Promotion va pouvoir annoncer une activité commerciale très dynamique pour 2022 avec un niveau de ventes actées et de réservations en hausse de respectivement 31% et 10% en valeur » **Olivier Wigniolle, Directeur général d'Icade.***

A PROPOS D'ICADE
DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé (patrimoine à 100% au 30/06/2022 de 15,5 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA économique 2021 de 1,1 Md€), 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

Anne-Sophie Lanaute

Dir. communication financière et relations investisseurs

+33(0)1 41 57 70 29

anne-sophie.lanaute@icafe.fr

Charlotte Pajaud-Blanchard

Responsable relations presse

+33 (0)1 41 57 71 19

charlotte.pajaud-blanchard@icafe.fr