



ICADE : DEBUT D'ANNEE DYNAMIQUE POUR LA FONCIERE TERTIAIRE ET ICADE PROMOTION

- Immeuble de bureaux Défense 4/5/6 à Nanterre : signature d'un bail avec Groupama de 11 460 m² pour 6 ans fermes
- Campus Metropolitan à Villejuif : renouvellement de deux baux sur 30 000 m² et cessions de trois actifs de bureaux pour 225 millions d'euros avec son locataire historique LCL
- Paris 19^{ème} : signature d'un BEFA de 8 490 m² avec l'URSSAF Ile-de-France sur le Parc du Pont de Flandre pour 9 ans fermes
- Projet de bureaux à Villejuif : Icade Promotion signe un BEFA de 9 ans fermes sur 18 000 m² avec le Groupe Orange

Icade a signé avec Groupama un bail de 6 ans fermes sur Défense 4/5/6 ; ce bail prendra effet en juillet 2017

L'ensemble de bureaux Défense 4/5/6 est composé de 3 immeubles situés 7/9/11 boulevard des Bouvets à Nanterre ; il développe une surface totale de 15 800 m² et fait l'objet d'une rénovation qui a débuté en août 2016, la livraison étant prévue en mai 2017. Cette signature, après la prise à bail par la Direccte 92 de 4 400 m² permet de solder la commercialisation de l'actif.

Icade renouvelle deux baux sur près de 30 000 m² avec LCL, locataire des 2 immeubles Rhin et Loire au sein du campus Metropolitan, à Villejuif (94).

Icade a renouvelé par anticipation avec LCL 2 baux, arrivant à échéance en cours d'année 2017, d'une durée de 10 ans, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2017 portant sur les 2 immeubles Rhin (9 968 m²) et Loire (19 805 m²).

Sur le même campus, Icade a signé avec LCL 3 promesses de vente portant sur la cession des immeubles Seine (14 342 m²), Rhône (8 007 m²), et Garonne (20 652 m²) pour un montant de 225 millions d'euros (acte en mains).

Les cessions sont réalisées à des niveaux de valorisation en ligne avec l'ANR au 31/12/2016. La vente définitive devrait avoir lieu dans le courant des deuxième et troisième trimestres 2017 sous réserve de la levée des conditions suspensives d'usage.

Ces transactions témoignent de l'attractivité du site de Villejuif, de la solidité du partenariat avec LCL et de la capacité d'Icade à accompagner ses clients sur le long terme tout en poursuivant sa politique de rotation d'actifs.

Icade a signé avec l'URSSAF Ile-de-France un BEFA sur le Parc du Pont de Flandre

Le bail, d'une durée ferme de 9 ans, porte sur la location d'un immeuble de bureaux à construire d'environ 8 490 m² conçu par l'architecte Anne Carcelen ; cet actif devrait être livré à l'été 2019.

Après l'accueil du nouveau siège de Grand Paris Aménagement au mois de janvier, ce nouveau bail témoigne de l'attractivité du Parc du Pont de Flandre, parc de 5 hectares qui totalise 91 000 m² de bureaux.

Dans cette transaction, l'URSSAF Ile-de-France était conseillée par Parella et Maître Dhuin et Icade par le cabinet d'avocats LIGL.

Icade Promotion a signé un bail en l'état futur d'achèvement (BEFA) de 9 ans fermes avec le Groupe Orange qui bénéficie d'une option d'achat

Le projet « clé en main » développé par Icade Promotion porte sur 18 000 m² de bureaux à Villejuif, la livraison prévisionnelle, sous réserve de la levée des conditions suspensives usuelles, devrait avoir lieu au 4^e trimestre 2019.

Ce projet bénéficie d'une excellente desserte et d'une forte visibilité à l'entrée de la ville. Le projet sera certifié NF HQE Bâtiment Tertiaire Neuf 2015 niveau Excellent, BREEAM International 2013 au niveau Excellent et sera labélisé Effinergie+.

À PROPOS D'ICADE

L'immobilier de tous vos futurs

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains. Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville – collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé (patrimoine au 31/12/16 : de 9,7 Md€) à la promotion (CA 2016 de 1 005 M€) pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables. Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Icade est une société cotée (SIIC) sur Euronext Paris. Son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts.

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

CONTACTS

Guillaume Tessler,
Directeur communication financière
et relations investisseurs
+33(0)1 41 57 71 61
guillaume.tessler@icade.fr

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