



**Siège de la Région Nord-Pas-de-Calais
Lille (59)**
51 000 m² shon
Icade G3A : mandataire
Architectes : Delemazure - Neveux - Trace - Wilmotte
Maître d'ouvrage : Région Nord-Pas-de-Calais

| 7



Olivier Grall

Comptes annuels

au 31 décembre 2006

Comptes consolidés

au 31 décembre 2006



Le Clos Lamartine
Le Coudray-Montceaux (91)
 2 immeubles
 (17 et 22 appartements) et 22 maisons
 Icade Capri : promoteur
 Architecte : Cabinet d'architecture 2AB

| | | | |
|--|-----|--|-----|
| BILAN CONSOLIDÉ..... | 64 | 16. Autres actifs financiers courants..... | 102 |
| COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ..... | 66 | 17. Trésorerie et équivalents de trésorerie..... | 103 |
| TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉS..... | 67 | 18. Immeubles de placement destinés à être cédés..... | 103 |
| TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS..... | 68 | 19. Capitaux propres..... | 104 |
| ANNEXE AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS..... | 70 | 20. Intérêts minoritaires..... | 106 |
| 1. Principes comptables..... | 70 | 21. Provisions..... | 107 |
| 2. Variations de périmètre..... | 81 | 22. Dettes financières..... | 108 |
| 3. Éléments de l'excédent brut opérationnel..... | 84 | 23. Dettes fournisseurs..... | 111 |
| 4. Résultat sur cessions..... | 86 | 24. Dettes diverses..... | 111 |
| 5. Résultat financier..... | 87 | 25. Instruments dérivés..... | 112 |
| 6. Impôts..... | 87 | 26. Gestion des risques financiers..... | 113 |
| 7. Écarts d'acquisition..... | 89 | 27. Résultat par action..... | 115 |
| 8. Immobilisations incorporelles..... | 91 | 28. Engagements envers le personnel..... | 116 |
| 9. Immobilisations corporelles et immeubles de placement..... | 93 | 29. Effectifs..... | 119 |
| 10. Titres disponibles à la vente..... | 96 | 30. Descriptif des plans de stock options en cours..... | 119 |
| 11. Autres actifs financiers non courants..... | 98 | 31. Engagements hors bilan..... | 124 |
| 12. Stocks et en-cours..... | 100 | 32. Parties liées..... | 125 |
| 13. Créances clients..... | 100 | 33. Information sectorielle..... | 126 |
| 14. Contrats de construction et VEFA..... | 101 | 34. Événements postérieurs à la clôture..... | 130 |
| 15. Créances diverses..... | 102 | 35. Participations dans les coentreprises..... | 131 |
| | | 36. Titres mis en équivalence..... | 132 |
| | | 37. Périmètre de consolidation..... | 132 |
| | | 38. Liste des normes et interprétations non appliquées..... | 137 |

BILAN CONSOLIDÉ

| ACTIF (en M€) | Notes | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---|--------|----------------|----------------|
| Écarts d'acquisition, nets | 7 | 131,9 | 118,1 |
| Immobilisations incorporelles, nettes | 8 | 7,5 | 4,7 |
| Immobilisations corporelles, nettes | 9 | 112,7 | 109,7 |
| Immeubles de placement, nets | 9 | 1 939,1 | 1 750,8 |
| Titres disponibles à la vente non courants | 10 | 88,7 | 71,0 |
| Titres mis en équivalence | 36 | (0,3) | - |
| Autres actifs financiers non courants | 11, 25 | 32,3 | 9,6 |
| Actifs d'impôts différés | 6 | 31,0 | 39,2 |
| TOTAL ACTIFS NON COURANTS | | 2 342,9 | 2 103,1 |
| Stocks et en-cours | 12 | 250,1 | 173,3 |
| Créances clients | 13 | 322,2 | 145,5 |
| Montants dus par les clients (contrats de construction et VEFA) | 14 | 195,6 | 140,2 |
| Créances d'impôts | | 5,0 | 6,3 |
| Créances diverses | 15 | 638,8 | 491,6 |
| Titres disponibles à la vente courants | 10 | 0,1 | 3,2 |
| Autres actifs financiers courants | 16, 25 | 48,9 | 101,4 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 17 | 670,2 | 285,7 |
| TOTAL ACTIFS COURANTS | | 2 130,9 | 1 347,2 |
| Actifs destinés à être cédés | 18 | 20,5 | 1,7 |
| TOTAL DE L'ACTIF | | 4 494,3 | 3 452,0 |

| PASSIF (en M€) | Notes | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---|--------|----------------|----------------|
| Capital | | 711,5 | 510,1 |
| Primes | | 519,2 | 4,9 |
| Actions propres | | (0,7) | - |
| Réserves de réévaluation | | (1,2) | (8,8) |
| Autres réserves | | 151,6 | 371,0 |
| Résultat net part du groupe | | 211,3 | 70,8 |
| Capitaux propres - part du groupe | 19 | 1 591,7 | 948,0 |
| Intérêts minoritaires | 20 | 194,5 | 213,1 |
| CAPITAUX PROPRES | | 1 786,2 | 1 161,1 |
| Provisions non courantes | 21, 28 | 50,9 | 50,8 |
| Dettes financières non courantes | 22 | 974,4 | 953,1 |
| Dettes d'impôts | | - | 1,4 |
| Passifs d'impôts différés | 6 | 58,5 | 41,5 |
| Dettes diverses non courantes | 24 | 42,2 | 42,5 |
| Autres passifs financiers non courants | 25 | 2,3 | 8,4 |
| TOTAL PASSIFS NON COURANTS | | 1 128,3 | 1 097,7 |
| Provisions courantes | 21 | 48,8 | 57,3 |
| Dettes financières courantes | 22 | 457,4 | 272,6 |
| Dettes d'impôts | | 25,9 | 25,1 |
| Dettes fournisseurs | 23 | 367,6 | 282,0 |
| Montants dus aux clients (contrats de construction et VEFA) | 14 | 17,8 | 47,8 |
| Dettes diverses courantes | 24 | 662,2 | 503,4 |
| Autres passifs financiers courants | 25 | 0,1 | 5,0 |
| TOTAL PASSIFS COURANTS | | 1 579,8 | 1 193,2 |
| TOTAL DU PASSIF | | 4 494,3 | 3 452,0 |

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| Compte de résultat consolidé..... | 4 |
| Bilan consolidé..... | 5 |
| Tableau des flux de trésorerie consolidés..... | 6 |
| Tableau de variation des capitaux propres consolidés..... | 7 |
| Annexe aux états financiers consolidés..... | 8 |
| 1 Principes comptables..... | 8 |
| 2 Variations de périmètre..... | 25 |
| 3 Éléments de l'excédent brut opérationnel..... | 29 |
| 4 Résultat sur cessions..... | 32 |
| 5 Résultat financier..... | 32 |
| 6 Impôts..... | 33 |
| 7 Écarts d'acquisition..... | 35 |
| 8 Immobilisations incorporelles..... | 38 |
| 9 Immobilisations corporelles et immeubles de placement..... | 40 |
| 10 Titres disponibles à la vente..... | 43 |
| 11 Autres actifs financiers non courants..... | 46 |
| 12 Stocks et en-cours..... | 48 |
| 13 Créances clients..... | 48 |
| 14 Contrats de construction et vefa..... | 50 |
| 15 Créances diverses..... | 51 |
| 16 Autres actifs financiers courants..... | 51 |
| 17 Trésorerie et équivalents de trésorerie..... | 52 |
| 18 Immeubles de placement destinés à être cédés..... | 53 |
| 19 Capitaux propres..... | 53 |
| 20 Intérêts minoritaires..... | 56 |
| 21 Provisions..... | 57 |
| 22 Dettes financières..... | 59 |

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉS

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---|----------------|----------------|
| I - OPÉRATIONS LIÉES A L'ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE | | |
| Résultat net global | 225,5 | 76,0 |
| Dotations nettes aux amortissements et provisions | 53,3 | 99,1 |
| Gains et pertes latents résultant des variations de juste valeur | - | (0,4) |
| Autres produits et charges calculés | 2,1 | 4,4 |
| Plus et moins-values de cession d'actifs | (137,7) | (22,6) |
| Plus et moins-values de dilution | 2,4 | (18,8) |
| Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence | - | - |
| Dividendes reçus | (4,1) | (3,4) |
| Capacité d'autofinancement après coût de la dette financière nette et impôts | 141,5 | 134,3 |
| Coût de la dette financière nette | 27,1 | 28,5 |
| Charge d'impôt | 85,5 | 67,4 |
| Capacité d'autofinancement avant coût de la dette financière nette et impôts | 254,1 | 230,2 |
| Intérêts payés | (25,3) | (27,0) |
| Impôt payé | (45,6) | (77,7) |
| Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité opérationnelle ⁽¹⁾ | (63,2) | (59,9) |
| FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE | 120,0 | 65,5 |
| II - OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT | | |
| Immobilisations incorporelles, corporelles et immeubles de placement | | |
| - acquisitions | (171,4) | (148,7) |
| - cessions | 53,2 | 80,7 |
| Subventions d'investissement reçues | 0,1 | 0,3 |
| Variation des dépôts de garantie versés et reçus | 1,3 | 0,7 |
| Variation des créances financières clients | (187,4) | - |
| Investissements opérationnels | (304,2) | (67,0) |
| Titres disponibles à la vente | | |
| - acquisitions | (38,8) | (28,6) |
| - cessions | 30,3 | 51,5 |
| Titres consolidés | | |
| - acquisitions | (507,4) | (207,5) |
| - cessions | 121,2 | 16,6 |
| - incidence des variations de périmètre | (1,8) | (18,3) |
| Dividendes reçus | 4,1 | 3,4 |
| Investissements financiers | (392,4) | (182,9) |
| FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT | (696,6) | (249,9) |
| III - OPÉRATIONS DE FINANCEMENT | | |
| Sommes reçues des actionnaires lors des augmentations de capital : | | |
| - versées par les actionnaires d'Icade | 707,0 | - |
| - versées par les minoritaires des filiales consolidées | (0,8) | 0,1 |
| Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice : | | |
| - dividendes (y compris précompte) et acomptes versés dans l'exercice par Icade | (185,3) | (20,1) |
| - dividendes et acomptes versés dans l'exercice aux minoritaires des filiales consolidées | (10,2) | (9,5) |
| Variation de la trésorerie issue des opérations en capital | 510,7 | (29,5) |
| Émissions ou souscriptions d'emprunts et dettes financières | 406,4 | 162,3 |
| Remboursements d'emprunts et dettes financières | (144,1) | (118,2) |
| Acquisitions et cessions d'actifs financiers courants | 7,1 | 22,0 |
| Variation de la trésorerie issue des opérations de financement | 269,4 | 66,1 |
| FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT | 780,1 | 36,6 |
| VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE (I+II+III) | 203,5 | (147,8) |
| TRÉSORERIE NETTE À L'OUVERTURE | 176,7 | 324,5 |
| TRÉSORERIE NETTE À LA CLÔTURE | 380,1 | 176,7 |
| Opérations sans incidence sur les variations de la trésorerie : | | |
| - investissements en crédit-bail | 0,5 | 3,4 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 670,2 | 285,7 |
| Découverts bancaires | (290,1) | (109,0) |
| TRÉSORERIE NETTE | 380,1 | 176,7 |

(1) Hors créances financières clients.

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

| (en M€) | Capital | Couverture de flux de trésorerie net d'IS | Titres disponibles à la vente | Autres réserves | Total capitaux propres part du groupe | Intérêts minoritaires | Total capitaux propres |
|---|--------------|--|-------------------------------------|--------------------|--|--------------------------|------------------------------|
| Au 31 décembre 2005 | 510,1 | (9,4) | 0,6 | 446,8 | 948,1 | 213,0 | 1 161,1 |
| Instruments de couverture de flux de trésorerie : | | | | | | | |
| - variations de valeur directement reconnues en capitaux propres | - | 6,6 | - | - | 6,6 | 1,2 | 7,8 |
| - transfert en résultat des instruments non qualifiés de couverture au 1 ^{er} janvier 2006 | - | 3,6 | - | - | 3,6 | 0,2 | 3,8 |
| Juste valeur des titres disponibles à la vente | | | | | | | |
| - Variation de juste valeur | - | - | (1,9) | - | (1,9) | - | (1,9) |
| - Transfert en résultat de la période | - | - | (0,7) | - | (0,7) | - | (0,7) |
| Total des variations directement reconnues sur les comptes de réserves (1) | - | 10,2 | (2,6) | - | 7,6 | 1,4 | 9,0 |
| Résultat net (2) | - | - | - | 211,3 | 211,3 | 14,2 | 225,5 |
| Total des charges et produits comptabilisés (1) + (2) | - | 10,2 | (2,6) | 211,3 | 218,9 | 15,6 | 234,5 |
| Dividendes au titre de 2005 | - | - | - | (185,3) | (185,3) | (8,8) | (194,1) |
| Variation de pourcentage d'intérêt | | | | | | (9,1) | (9,1) |
| Augmentation de capital | 201,4 | - | - | 514,4 | 715,8 | - | 715,8 |
| ORA | - | - | - | (110,8) | (110,8) | (16,7) | (127,5) |
| Autres | - | - | - | 5,0 | 5,0 | 0,5 | 5,5 |
| Au 31 décembre 2006 | 711,5 | 0,8 | (2,0) | 881,4 | 1 591,7 | 194,5 | 1 786,2 |

| (en M€) | Capital | Couverture de flux de trésorerie net d'IS | Titres disponibles à la vente | Autres réserves | Total capitaux propres part du groupe | Intérêts minoritaires | Total capitaux propres |
|---|--------------|--|-------------------------------------|--------------------|--|--------------------------|------------------------------|
| Au 1^{er} janvier 2005 après première application des normes IAS 32 et 39 | 510,1 | (11,8) | 0,1 | 397,0 | 895,4 | 332,5 | 1 227,9 |
| Instruments de couverture de flux de trésorerie : | | | | | | | |
| - variations de valeur directement reconnues en capitaux propres | - | 1,7 | - | - | 1,7 | 1,2 | 2,9 |
| - transfert en résultat des instruments non qualifiés de couverture au 1 ^{er} janvier 2005 | - | 0,7 | - | - | 0,7 | - | 0,7 |
| Juste valeur des titres disponibles à la vente | - | - | 0,5 | - | 0,5 | - | 0,5 |
| Total des variations directement reconnues sur les comptes de réserves (1) | - | 2,4 | 0,5 | - | 2,9 | 1,2 | 4,1 |
| Résultat net (2) | - | - | - | 70,8 | 70,8 | 5,2 | 76,0 |
| Total des charges et produits comptabilisés (1) + (2) | - | 2,4 | 0,5 | 70,8 | 73,7 | 6,4 | 80,0 |
| Dividendes au titre de 2004 | - | - | - | (20,1) | (20,1) | (9,5) | (29,6) |
| Variation de pourcentage d'intérêt | - | - | - | 0,2 | 0,2 | (115,7) | (115,5) |
| Autres | - | - | - | (1,1) | (1,1) | (0,6) | (1,7) |
| Au 31 décembre 2005 | 510,1 | (9,4) | 0,6 | 446,8 | 948,1 | 213,0 | 1 161,1 |

ANNEXE AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

1. PRINCIPES COMPTABLES

1.1 Textes appliqués

Les comptes annuels consolidés du groupe Icade ("le groupe") sont établis au 31 décembre 2006 conformément aux normes comptables internationales (IFRS) telles qu'adoptées dans l'Union européenne en application du règlement européen n°1606/2002 du 19 juillet 2002. Ils ont été arrêtés par le conseil d'administration d'Icade le 21 février 2007. Les derniers comptes annuels consolidés publiés par le groupe au 31 décembre 2005 avaient été arrêtés selon les mêmes principes et méthodes.

Les normes comptables internationales sont publiées par l'IASB (*International Accounting Standards Board*) et adoptées par l'Union européenne. Elles comprennent les IFRS (*International Financial Reporting Standards*), les IAS (*International Accounting Standards*) ainsi que leurs interprétations d'application obligatoire à la date d'arrêt.

Les options retenues le cas échéant sont indiquées dans les chapitres suivants.

Les amendements IAS 39 sur les "Instruments financiers : comptabilisation et évaluation" (option juste valeur et couverture de transactions intragroupes en devises), d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2006, ont été appliqués mais n'ont aucune incidence. Par ailleurs, IFRS 6 "Prospection et évaluation de ressources minérales" et IFRIC 5 "Droits aux intérêts émanant de fonds de gestion dédiés au démantèlement, à la remise en état et à la réhabilitation de l'environnement" ne trouvent pas à s'appliquer au 1^{er} janvier 2006. IFRIC 4 "Déterminer si un accord contient un contrat de location", d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2006, n'a pas d'incidence sur les états financiers consolidés de l'exercice 2006.

IFRIC 7 "Application de l'approche du retraitement dans le cadre d'IAS 29 Information financière dans les économies hyperinflationnistes", IFRIC 8 "Champ d'application d'IFRS 2", IFRIC 9 "Réévaluation des dérivés incorporés" ont été appliquées par anticipation mais n'ont pas d'incidence.

La norme IFRS 7 "Instruments financiers : informations à fournir" et l'amendement IAS 1 "Présentation des états financiers" sur les notes annexes seront appliqués au plus tard au 1^{er} janvier 2007 (cf. liste exhaustive en note 38).

1.2 Base d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations

Les états financiers ont été préparés selon la convention du coût historique, à l'exception de certains instruments financiers qui sont comptabilisés selon la convention de la juste valeur.

La préparation des états financiers nécessite l'utilisation d'estimations et d'hypothèses pour la détermination de la valeur des actifs et des passifs, l'évaluation des aléas positifs et négatifs à la date de l'arrêt, ainsi que les produits et charges de l'exercice.

Les estimations significatives réalisées par le groupe pour l'établissement des états financiers portent principalement sur l'évaluation du résultat à l'avancement de contrats de construction, de VEFA et de certains contrats de prestations de services comme indiqué en note 1.4, la valeur recouvrable des immobilisations corporelles et incorporelles et des immeubles de placement comme indiqué en note 1.11 et l'évaluation des provisions et des avantages au personnel comme indiqué en notes 1.21, 1.22, 21 et 28.

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, le groupe révisé ses estimations sur la base d'informations régulièrement mises à jour. Il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent de ces estimations.

Outre l'utilisation d'estimations, la direction du groupe a fait usage de jugement pour définir le traitement comptable adéquat de certaines activités et transactions lorsque les normes et interprétations IFRS en vigueur ne traitent pas de manière précise des problématiques comptables concernées. En particulier, la direction a exercé son jugement pour la classification des contrats de location (location simple et location-financement) et pour la détermination du traitement comptable de certaines opérations pour lesquelles les normes IFRS n'apportent pas de précisions (comptabilisation de l'acquisition d'intérêts minoritaires et d'obligations remboursables en actions émises par le groupe).

1.3 Méthodes de consolidation

Les méthodes de consolidation utilisées par le groupe sont l'intégration globale, l'intégration proportionnelle et la mise en équivalence :

- les filiales (sociétés dans lesquelles le groupe a le pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles afin d'en obtenir les avantages économiques) sont consolidées par intégration globale ;
- les sociétés dans lesquelles le groupe exerce un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle ;
- la mise en équivalence s'applique aux entreprises associées dans lesquelles le groupe exerce une influence notable, laquelle est présumée quand le pourcentage de droits de vote est supérieur ou égal à 20 %. Selon cette méthode, le groupe enregistre sur une ligne spécifique du compte de résultat consolidé la "part dans le résultat des sociétés mises en équivalence".

Toutes les transactions et positions internes sont éliminées en consolidation, en totalité pour les sociétés consolidées par intégration globale, et à concurrence de la quote-part d'intérêt du groupe pour les sociétés consolidées par intégration proportionnelle ou mises en équivalence.

La liste des sociétés consolidées par intégration globale, intégration proportionnelle ou mise en équivalence est présentée en note 37 "Périmètre".

1.4 Chiffre d'affaires, autres produits liés à l'activité, produits financiers liés à l'activité

Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires du groupe comprend quatre natures de revenus :

- revenus locatifs, y compris loyers financiers,
- contrats de construction et VEFA (ventes en l'état futur d'achèvement),
- ventes de marchandises,
- prestations de services.

Revenus locatifs, y compris loyers financiers

Les revenus locatifs issus de contrats de location simple regroupent les loyers des logements, immeubles de bureaux, entrepôts et locaux d'activités.

Les produits des loyers sont enregistrés de manière linéaire sur les durées fermes des baux. En conséquence, les dispositions particulières et avantages définis dans les contrats de bail (franchises, paliers, droits d'entrée) sont étalés sur la durée ferme du bail, sans tenir compte de l'indexation. La période de référence retenue est la première période ferme du bail.

Les charges locatives refacturées aux locataires sont portées en diminution des comptes de charges correspondants et sont exclues du chiffre d'affaires.

Les revenus issus de contrats de location-financement regroupent les loyers financiers des actifs immobiliers donnés à bail dans le cadre d'opérations réalisées avec des partenaires publics. La comptabilisation des loyers financiers s'effectue sur la base d'une formule traduisant un taux de rentabilité périodique constant sur l'en-cours d'investissement net du bailleur dans le contrat de location-financement.

Contrats de construction et VEFA

Le chiffre d'affaires est reconnu à l'avancement.

Le chiffre d'affaires comptabilisé au cours de l'exercice correspond au chiffre d'affaires prévisionnel final estimé de l'opération, enregistré au prorata de l'avancement des travaux cumulé à la fin de l'exercice, diminué du chiffre d'affaires comptabilisé au cours des exercices précédents pour les opérations déjà en phase de construction au début de l'exercice.

La reconnaissance du chiffre d'affaires à l'avancement porte uniquement sur les lots vendus et débute à compter de la signature de l'acte notarié.

Ventes de marchandises

Les ventes de marchandises concernent essentiellement les opérations de marchand de biens.

Prestations de services

- Études et assistance à maîtrise d'ouvrage : le chiffre d'affaires est comptabilisé à l'avancement de la prestation.
- Activité de services et fonctions techniques (gestion, entretien des bâtiments, services généraux...) : chiffre d'affaires comptabilisé lors de la réalisation de la prestation.
- Administration de biens (gérance, syndic de copropriété,...) : les commissions et honoraires sont enregistrés en produit lors de la réalisation de la prestation.

Les refacturations de charges locatives ou de frais engagés pour le compte de tiers sont enregistrées en déduction des charges correspondantes lorsque le groupe ne supporte aucun risque sur ces prestations.

Autres produits liés à l'activité

Les autres produits liés à l'activité incluent des produits à caractère non récurrent ou non directement liés aux opérations décrites dans le paragraphe "Chiffre d'affaires".

Produits financiers liés à l'activité

Les produits financiers liés à l'activité incluent les produits financiers réalisés sur les fonds reçus au titre des opérations de mandats et les autres produits financiers liés aux activités opérationnelles.

1.5 Résultat par action

Le résultat par action non dilué (résultat de base par action) correspond au résultat net part du groupe attribuable aux actions ordinaires rapporté au nombre moyen pondéré des actions en circulation au cours de la période. Le nombre moyen d'actions en circulation au cours de la période est le nombre d'actions ordinaires en circulation au début de l'exercice, ajusté du nombre d'actions ordinaires rachetées ou émises au cours de la période.

Pour le calcul du résultat dilué par action, le nombre moyen d'actions en circulation est ajusté pour tenir compte de l'effet dilutif des instruments de capitaux propres émis par l'entreprise et susceptibles d'accroître le nombre d'actions en circulation.

1.6 Information sectorielle

L'information sectorielle telle qu'elle est présentée correspond à l'organisation du reporting interne par le management d'Icade.

Icade a adopté en 2004 un positionnement de "développeur immobilier" et structure l'offre, l'organisation et le management en fonction de la nature et des besoins des clients. L'activité est segmentée en trois grands marchés :

- le marché du logement, à destination d'une clientèle de particuliers,
- le marché tertiaire, à destination d'une clientèle d'entreprises et d'investisseurs,

→ le marché des partenariats publics-santé, à destination d'une clientèle de collectivités, administrations et services publics.

Au sein de chaque marché, l'analyse de la performance est appréciée par métiers, qui ont chacun des risques et avantages qui leur sont propres. Trois types de métiers sont ainsi identifiés et suivis :

- la promotion immobilière (essentiellement la construction en vue de vente de biens immobiliers), présente dans chacun des trois marchés ;
- l'activité de foncière (détenue en vue de location de biens immobiliers et arbitrages de ces actifs), exercée en 2005 et 2006 sur les marchés logement et tertiaire (bureaux et entrepôts), ainsi qu'en 2006 sur le marché des partenariats publics-santé.
- les services présents dans chaque marché.
 - Dans le marché logement, les services correspondent à l'activité d'administration de biens (gérance, syndic de copropriété, transaction immobilière et commercialisation locative).
 - Dans le marché tertiaire, Icade exerce une activité de *facilities management* immobilier (gestion et entretien de bâtiments et de leurs équipements, services généraux), d'ingénierie pour les projets immobiliers et d'économie de la construction, de conseil en immobilier (conseil stratégique, externalisation de patrimoine et financement d'actifs).
 - Dans le marché des partenariats publics-santé, Icade intervient en assistance à maîtrise d'ouvrage pour les clients publics, collectivités et administrations et en ingénierie immobilière de la santé.

L'information sectorielle primaire est donc organisée par marché et par métier. Les opérations réalisées entre métiers d'un même marché et entre métiers de marchés différents sont présentées dans l'information sectorielle de manière identique aux opérations réalisées avec des tiers. Les éliminations et reclassements liés à ces opérations figurent dans des colonnes distinctes.

Par ailleurs, une information sectorielle secondaire est donnée par secteur géographique : France et reste de l'Europe, compte tenu de la présence jusqu'à aujourd'hui limitée du groupe hors de la France (le reste de l'Europe regroupe l'Espagne, l'Italie, l'Allemagne et le Benelux).

1.7 Écarts d'acquisition

Selon IFRS 3, tous les regroupements d'entreprises doivent être comptabilisés en appliquant la méthode de l'acquisition. Seuls les regroupements d'entreprises impliquant des entités sous contrôle commun, exclus du champ d'IFRS 3, sont comptabilisés au coût.

Selon la méthode de l'acquisition, l'acquéreur doit, à la date d'acquisition, comptabiliser à leur juste valeur à cette date les actifs, passifs et passifs éventuels identifiables de l'entité acquise (à l'exception des actifs non courants destinés à la vente). L'écart résiduel constaté entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part d'intérêt du groupe dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables à la date d'acquisition constitue l'écart d'acquisition. À cette date, cet écart est inscrit à l'actif de l'acquéreur s'il est positif, et est comptabilisé immédiatement en résultat s'il est négatif.

Lors de rachat d'intérêts minoritaires de sociétés déjà contrôlées par le groupe, l'écart constaté entre le prix d'acquisition et la quote-part d'intérêt acquise dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables à la date d'acquisition est porté en écart d'acquisition en totalité.

L'acquéreur dispose d'un délai de 12 mois à compter de la date d'acquisition pour déterminer de manière définitive la juste valeur des actifs et passifs acquis.

Les écarts d'acquisition ne sont pas amortis mais font l'objet de tests de perte de valeur en fin d'exercice, ou plus fréquemment s'il existe des indices de pertes de valeur identifiés. Les modalités de réalisation des tests de dépréciation sont présentées dans la note 1.11.

1.8 Immobilisations incorporelles

Un actif incorporel est un élément non monétaire sans substance physique qui doit être à la fois identifiable et contrôlé par l'entreprise du fait d'événements passés et porteur d'avantages économiques futurs. Un actif incorporel est identifiable s'il est séparable de l'entité acquise ou s'il résulte de droits légaux ou contractuels.

Les immobilisations incorporelles dont la durée d'utilité est déterminable sont amorties selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité prévue.

| Immobilisations incorporelles | Durée d'utilité | Mode d'amortissement |
|---|--------------------|----------------------|
| Contrats et relations clientèles acquis | Durée des contrats | Linéaire |
| Autres* | 1 à 3 ans | Linéaire |

* Les autres immobilisations incorporelles sont principalement constituées de logiciels.

1.9 Immobilisations corporelles et immeubles de placement

Les immobilisations corporelles sont principalement constituées de mobilier de bureau amorti selon le mode linéaire sur 5 ans et d'immobilisations en cours (immeubles en cours de construction pour l'essentiel).

Les immeubles de placement sont les biens immobiliers détenus pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou les deux, plutôt que pour les utiliser dans la production ou la fourniture de biens ou de services ou à des fins administratives ou les vendre dans le cadre de l'activité ordinaire.

Les immeubles en cours de construction ou de développement en vue d'une utilisation ultérieure en tant qu'immeubles de placement, ainsi que les avances versées sur ces immeubles, sont classés dans les immobilisations corporelles. Une fois la construction ou le développement terminé, l'immeuble est classé en immeuble de placement.

Conformément à l'option offerte par la norme IAS 40, les immeubles de placement sont comptabilisés au coût diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur (cf. note 1.11).

Le coût des immeubles de placement est constitué :

- du prix d'achat exprimé dans l'acte ou du prix de la construction, y compris les taxes non récupérables, après déduction des éventuels remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement ;
- du coût des travaux de réhabilitation ;
- de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'immeuble de placement en état d'être mis en location selon l'utilisation prévue par la direction. Ainsi, les droits de mutation, les honoraires, les commissions et les frais d'actes liés à l'acquisition, les commissions liées à la mise en location sont inclus dans le coût ;
- des coûts liés à la mise en conformité de l'immeuble à la réglementation sur la sécurité et l'environnement ;
- des coûts d'emprunt capitalisés (cf. note 1.13).

Les subventions d'investissement perçues sont portées en déduction de la valeur des actifs correspondants. Elles sont donc comptabilisées en produits sur la durée d'utilité de l'actif amortissable par l'intermédiaire d'une réduction de la charge d'amortissement.

La valeur brute est répartie en composants distincts qui ont une durée d'utilité propre.

Les immeubles de placement sont amortis selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité prévue. Le terrain n'est pas amorti. Les durées d'amortissement (en années) retenues sont les suivantes :

| Composants | Bureaux | | | Entrepôts et locaux d'activités |
|---------------------------------------|----------------------|------------------|-----------|---------------------------------|
| | Immeubles "Hausmann" | Autres immeubles | Logements | |
| Voirie, réseaux, distribution | 100 | 40 - 60 | 50 | 40 |
| Gros œuvre, structure | 100 | 60 | 50 | 30 |
| Structures extérieures | 30 | 30 | 25 | 30 |
| Installations générales et techniques | 20 - 25 | 10 - 25 | 25 | 10 - 15 |
| Agencements intérieurs | 10 - 15 | 10 - 15 | 15 - 25 | 10 - 15 |
| Équipements spécifiques | 10 - 30 | 10 - 30 | 15 - 25 | 10 |

Les durées d'utilité sont révisées à chaque clôture, en particulier pour les immeubles de placement qui font l'objet d'une décision de réhabilitation.

Conformément à la norme IAS 36, lorsque des événements ou des modifications d'environnement de marché ou des éléments internes indiquent un risque de perte de valeur des immeubles de placement, ceux-ci font l'objet d'un test de perte de valeur (cf. note 1.11).

1.10 Actifs destinés à être cédés

Conformément à la norme IFRS 5, lorsque le groupe a décidé de céder un actif ou un groupe d'actifs, il le classe en tant qu'actif détenu en vue de la vente si :

- l'actif ou le groupe d'actifs est disponible en vue de sa vente immédiate dans son état actuel, sous réserve uniquement des conditions qui sont habituelles et coutumières pour la vente de tels actifs ;
- et sa vente est probable dans un délai de 1 an.

Pour le groupe, seuls les immeubles répondant aux critères ci-dessus et faisant l'objet d'une décision de cession formelle du conseil d'administration ou à défaut de l'assemblée générale sont classés en actifs non courants destinés à être cédés. Les conséquences comptables sont les suivantes :

- l'actif (ou groupe d'actifs) destiné à être cédé est évalué au montant le plus bas entre sa valeur comptable et sa juste valeur diminuée des coûts de la vente ;
- l'actif cesse d'être amorti à compter de la date du transfert.

1.11 Modalités de réalisation des tests de dépréciation des actifs

La norme IAS 36 impose de tester les écarts d'acquisition et les actifs incorporels à durée de vie indéterminée au moins une fois par an et, pour les autres actifs à long terme, comme les immeubles de placement, de vérifier s'il existe un indice montrant qu'ils aient pu perdre de leur valeur.

Un indice de perte de valeur peut être :

- une diminution importante de la valeur de marché de l'actif,
- un changement dans l'environnement technologique, économique ou juridique.

Une dépréciation de l'actif est comptabilisée lorsque le montant recouvrable est inférieur à l'encours comptable.

Modalités de dépréciation des immeubles de placement

Le montant recouvrable des immeubles de placement correspond à la valeur la plus élevée entre la juste valeur diminuée des coûts de cession et la valeur d'utilité. La juste valeur est la valeur de marché hors droits, déterminée par des experts indépendants. La valeur d'utilité est la valeur actualisée des revenus de loyers attendus de ces actifs.

En cas d'indice de perte de valeur et lorsque le montant recouvrable est inférieur à la valeur nette comptable, une perte de valeur est comptabilisée pour la différence entre ces deux montants. La comptabilisation d'une perte de valeur entraîne une révision de la base amortissable et éventuellement du plan d'amortissement des immeubles de placement concernés.

Les pertes de valeur relatives aux immeubles de placement peuvent être reprises ultérieurement si la valeur recouvrable redevient plus élevée que la valeur nette comptable. La valeur de l'actif après reprise de la perte de valeur est plafonnée à la valeur comptable qui aurait été déterminée nette des amortissements si aucune perte de valeur n'avait été comptabilisée au cours des exercices antérieurs.

Modalités de dépréciation des écarts d'acquisition, immobilisations incorporelles et autres immobilisations corporelles

Ces actifs sont testés individuellement ou regroupés avec d'autres actifs lorsqu'ils ne génèrent pas de flux de trésorerie indépendamment d'autres actifs.

Les pertes de valeur relatives aux immobilisations incorporelles et corporelles peuvent être reprises ultérieurement si la valeur recouvrable redevient plus élevée que la valeur nette comptable. Les pertes de valeur relatives aux écarts d'acquisition ne sont pas réversibles.

Les tests de dépréciation des écarts d'acquisition et immobilisations incorporelles sont réalisés par unité génératrice de trésorerie sur la base des flux de trésorerie futurs actualisés issus des plans moyen terme (prévisions sur quatre années suivant celles de la clôture). Les taux d'actualisation retenus sont déterminés avant impôt.

1.12 Contrats de location

Dans le cadre de ses différentes activités, le groupe utilise des actifs mis à sa disposition ou met des actifs à disposition en vertu de contrats de location.

Ces contrats de location font l'objet d'une analyse au regard des situations décrites et indicateurs fournis dans la norme IAS 17 afin de déterminer s'il s'agit de contrats de location simple ou de contrats de location-financement.

Les contrats de location-financement sont des contrats qui transfèrent la quasi-totalité des risques et avantages de l'actif considéré au preneur. Tous les contrats de location qui ne correspondent pas à la définition d'un contrat de location-financement sont classés en tant que contrats de location simple.

Côté preneur

Location-financement

Lors de la comptabilisation initiale, les actifs utilisés dans le cadre de contrats de location-financement sont comptabilisés en immobilisations corporelles avec pour contrepartie une dette financière. L'actif est comptabilisé à la juste valeur de l'actif loué à la date de commencement du contrat ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux.

Location simple

Les paiements effectués au titre de contrats de location simple (autres que les coûts de services tels que d'assurance et de maintenance) sont comptabilisés en charge dans le compte de résultat sur une base linéaire sur la durée du contrat de location.

Côté bailleur

Location-financement

Lors de la comptabilisation initiale, les actifs détenus en vertu d'un contrat de location-financement sont présentés comme des créances pour un montant égal à l'investissement net dans le contrat de location. Ces créances, incluant les coûts directs initiaux, sont présentées dans le poste "Créances clients" à l'actif du bilan.

Postérieurement à la comptabilisation initiale, les produits financiers sont répartis sur la durée du contrat de location selon une base systématique et rationnelle. Cette imputation se fait sur la base d'un schéma reflétant une rentabilité périodique constante sur l'en-cours d'investissement net dans le contrat de location-financement. Les paiements reçus au titre de la location correspondant à la période sont imputés, à l'exclusion du coût des services, sur l'investissement brut résultant du contrat de location pour diminuer à la fois le montant du principal et le montant des produits financiers non acquis. Les coûts directs initiaux sont inclus dans l'évaluation initiale de la créance et réduisent le montant des revenus comptabilisés au cours de la période de location.

Location simple

Les contrats de location signés par le groupe avec les clients des marchés logement et tertiaire sont des contrats de location simple. Certains contrats de location signés avec les clients du marché partenariats publics-santé le sont également.

Dans ces contrats, les produits des loyers sont enregistrés de manière linéaire sur les durées fermes des baux. En conséquence, les dispositions particulières et avantages définis dans les contrats de bail (franchises, paliers, droits d'entrée) sont étalés sur la durée ferme du bail, sans tenir compte de l'indexation. La période de référence retenue est la première période ferme du bail.

Les frais directement encourus et payés à des tiers pour la mise en place d'un contrat de location sont inscrits à l'actif, dans le poste "Immeubles de placement", et amortis sur la durée ferme du bail.

1.13 Coûts d'emprunt

Le groupe a choisi l'option d'incorporer les coûts d'emprunt directement attribuables à la construction ou la production au coût de l'actif correspondant.

Les coûts d'emprunt sont déduits des charges financières et incorporés au coût de construction jusqu'à la date d'achèvement des travaux.

Les coûts d'emprunt incorporés dans la valeur des actifs sont déterminés de la façon suivante :

- lorsque des fonds sont empruntés en vue de la construction d'un ouvrage particulier, les coûts d'emprunt incorporables correspondent aux coûts réels encourus au cours de l'exercice, diminués des produits financiers éventuels provenant du placement temporaire des fonds empruntés ;
- dans le cas où les fonds empruntés sont utilisés pour la construction de plusieurs ouvrages, le montant des coûts incorporables au coût de l'ouvrage est déterminé en appliquant un taux de capitalisation aux dépenses de construction. Ce taux de capitalisation est égal à la moyenne pondérée des coûts d'emprunt en cours, au titre de l'exercice, autres que ceux des emprunts contractés spécifiquement pour la construction d'ouvrages déterminés. Le montant capitalisé est limité au montant des coûts effectivement supportés.

1.14 Titres disponibles à la vente

Les titres disponibles à la vente sont comptabilisés à leur juste valeur à la date de clôture. Pour les actions de sociétés cotées, la juste valeur est déterminée sur la base du cours de bourse à la date de clôture considérée. Pour les sociétés non cotées, la juste valeur est appréhendée à partir de techniques d'évaluation reconnues (référence à des transactions récentes, actualisation de cash-flows futurs...). À titre exceptionnel, certains titres qui n'ont pas de prix coté sur un marché actif et dont la juste valeur ne peut être évaluée de manière fiable sont évalués au coût.

Les gains et pertes latents par rapport au prix d'acquisition sont systématiquement comptabilisés dans les capitaux propres, en réserves de réévaluation, jusqu'à la date de cession. Cependant, lorsqu'un test de perte de valeur conduit à reconnaître une moins-value latente par rapport au coût d'acquisition et que celle-ci est assimilée à une perte de valeur significative ou durable, la perte de valeur est comptabilisée en résultat. Elle ne peut pas être reprise ultérieurement en résultat pour les actions et les autres titres à revenus variables.

1.15 Autres actifs financiers

Les autres actifs financiers sont principalement composés :

- des OPCVM ne répondant pas aux critères de classification en équivalents de trésorerie, comptabilisés à la juste valeur par résultat ;
- des créances rattachées à des participations, prêts, dépôts et cautionnements versés, dépôts à terme, comptabilisés au coût amorti.

1.16 Stocks

Les stocks et travaux en cours sont comptabilisés pour leur coût d'acquisition ou de production. À chaque clôture, ils sont valorisés au plus bas de leur coût de revient et de la valeur nette de réalisation.

La valeur nette de réalisation représente le prix de vente estimé dans le cours normal de l'activité, diminué des coûts attendus pour l'achèvement ou la réalisation de la vente.

Les stocks sont principalement composés de terrains et réserves foncières et des lots non vendus de l'activité promotion logements (en cours ou terminés).

1.17 Contrats de construction et de VEFA

Le groupe applique la méthode de l'avancement pour déterminer le chiffre d'affaires et les coûts des contrats de construction et de VEFA (ventes en l'état futur d'achèvement) à comptabiliser en résultat au titre de chaque période.

Les coûts des contrats de construction et de VEFA sont les coûts de revient directement affectables au contrat, ainsi que les coûts d'emprunt encourus jusqu'à la date d'achèvement des travaux.

Les honoraires de commercialisation et les frais de gestion sont enregistrés en charges.

Lorsqu'il est probable que le total des coûts du contrat sera supérieur au total des produits, le groupe comptabilise une perte à terminaison en charges de période.

Les paiements partiels reçus sur ces contrats, avant que les travaux correspondants n'aient été exécutés, sont comptabilisés en avances et acomptes reçus au passif.

Le montant des coûts encourus, augmenté des profits comptabilisés et diminué des pertes comptabilisées ainsi que des facturations intermédiaires, est déterminé contrat par contrat. Si ce montant est positif, il est comptabilisé à l'actif en "montant dû par les clients au titre des contrats de construction et VEFA". S'il est négatif, il est comptabilisé au passif en "montant dû aux clients au titre des contrats de construction et VEFA".

1.18 Créances clients

Les créances clients sont principalement composées de créances court terme. Une dépréciation est constituée lorsque l'encours comptable est supérieur au montant recouvrable.

1.19 Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie comprend les liquidités en compte courant bancaire et les dépôts à vue. Les équivalents de trésorerie sont constitués des OPCVM monétaires et des placements de maturité inférieure à 3 mois, aisément convertibles en un montant connu de trésorerie et soumis à un risque négligeable de variation de valeur, détenus dans le but de faire face aux engagements de trésorerie à court terme.

Les découverts sont exclus de la notion de trésorerie et équivalents de trésorerie et sont comptabilisés en tant que dettes financières courantes.

1.20 Traitement des opérations de mandats

Au titre de leurs mandants, les sociétés d'administration de biens du groupe (marchés logement et tertiaire) et les services du marché des partenariats publics-santé détiennent des fonds mandants. En tant que mandataire, le groupe assure la tenue des comptes des mandants et leur représentation dans son propre bilan. Des comptes de bilan spécifiques sont utilisés dans les postes "créances diverses" et "dettes diverses". Les comptes mandants au bilan représentent ainsi la situation des fonds et comptes gérés.

1.21 Provisions

Une provision est comptabilisée dès lors qu'il existe une obligation probable du groupe, résultant d'événements passés, dont l'extinction devrait se traduire pour le groupe par une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente et dont le montant peut être estimé de façon fiable. Lorsque la date de réalisation de cette obligation est au-delà d'un an, le montant de la provision fait l'objet d'un calcul d'actualisation, dont les effets sont enregistrés en résultat financier.

Les risques identifiés de toutes natures, notamment opérationnels et financiers, font l'objet d'un suivi régulier qui permet d'arrêter le montant des provisions estimées nécessaires.

1.22 Avantages au personnel

Engagements retraite et médailles du travail

Les régimes de retraite, les indemnités assimilées et autres avantages sociaux qui sont analysés comme des régimes à prestations définies (régime dans lequel le groupe s'engage à garantir un montant ou un niveau de prestation défini) sont comptabilisés au bilan sur la base d'une évaluation actuarielle des engagements à la date de clôture, diminuée de la juste valeur des actifs du régime y afférent qui leur sont dédiés. Les cotisations versées au titre des régimes qui sont analysés comme des régimes à cotisations définies, c'est-à-dire lorsque le groupe n'a pas d'autre obligation que le paiement de cotisations, sont comptabilisées en charges de l'exercice.

La provision figurant dans les comptes consolidés est évaluée selon la méthode des unités de crédit projetées et prend en compte les charges sociales afférentes.

Les écarts actuariels proviennent des distorsions entre les hypothèses utilisées et la réalité ou la modification des hypothèses de calcul des engagements et des actifs affectés à leur couverture :

- taux de rotation des personnels,
- taux d'augmentation des salaires,
- taux d'actualisation,
- tables de mortalité,
- taux de rendement des actifs.

Les écarts actuariels sont comptabilisés en résultat au cours de l'exercice où ils sont constatés. Les primes versées à l'occasion de la remise des médailles du travail pendant toute la période de travail des salariés font l'objet d'une provision. Cette dernière est évaluée en tenant compte des probabilités que les salariés atteignent l'ancienneté requise pour chaque échelon et fait l'objet d'une actualisation à chaque arrêté.

Participation

La provision pour participation des salariés est déterminée selon les modalités d'un accord groupe en vigueur.

1.23 Plans d'options de souscription d'actions Icade

En application de la norme IFRS 2 relative aux paiements fondés sur des actions, les plans d'options d'achat ou de souscription d'actions donnent lieu à enregistrement d'une charge au titre de la juste valeur des services à rendre sur la période d'acquisition. Pour les plans soumis à des conditions d'acquisition, cette charge est répartie de manière linéaire sur la période d'acquisition des droits en contrepartie d'une augmentation des réserves.

1.24 Dettes financières et couverture de taux

Dettes financières

Les emprunts et autres passifs financiers porteurs d'intérêt sont évalués selon la méthode du coût amorti en utilisant le taux d'intérêt effectif de l'emprunt. Les frais et primes d'émission viennent impacter la valeur à l'entrée et sont étalés sur la durée de vie de l'emprunt via le taux d'intérêt effectif.

Dans le cas des dettes financières issues de la comptabilisation des contrats de location-financement, la dette financière constatée en contrepartie de l'actif est initialement comptabilisée à la juste valeur du bien loué ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location.

Instruments dérivés et comptabilité de couverture

Le groupe utilise des instruments financiers dérivés pour couvrir son exposition au risque de marché provenant de la fluctuation des taux d'intérêt. Le recours à des produits dérivés s'exerce dans le cadre d'une politique groupe en matière de gestion des risques de taux. Les stratégies de gestion des risques financiers ainsi que les méthodes utilisées pour déterminer la juste valeur des instruments financiers dérivés sont présentées en note 26 "Gestion des risques financiers".

Les instruments financiers dérivés sont enregistrés au bilan à leur juste valeur.

Le groupe utilise des instruments dérivés pour la couverture de ses dettes à taux variable contre le risque de taux (couverture de flux de trésorerie futurs) et applique la comptabilité de couverture lorsque les conditions de documentation et d'efficacité (a priori et a posteriori) sont remplies. Dans ce cas, les variations de juste valeur de l'instrument financier dérivé sont comptabilisées nettes d'impôt en capitaux propres (réserves de réévaluation), jusqu'à ce que la transaction couverte se produise pour la part efficace de la couverture. La part inefficace est enregistrée immédiatement en résultat de la période. Les gains ou pertes accumulés en capitaux propres sont reclassés en résultat dans la même rubrique que l'élément couvert pendant les mêmes périodes au cours desquelles le flux de trésorerie couvert affecte le résultat.

Lorsque les instruments financiers dérivés ne satisfont pas les conditions fixées par la norme pour utiliser la comptabilité de couverture, ils sont classés dans la catégorie des actifs de transaction et leurs variations de juste valeur sont comptabilisées directement en résultat de la période.

La juste valeur des instruments dérivés est évaluée par des modèles communément admis (méthode d'actualisation des cash-flows futurs, modèle de Black and Scholes ...) et fondée sur des données de marché.

1.25 Instruments financiers hybrides

Les instruments financiers hybrides émis par le groupe sont analysés conformément à la substance des accords contractuels. Leurs différentes composantes sont présentées respectivement en dettes et/ou en capitaux propres. La composante capitaux propres est celle pour laquelle il n'existe pas de possibilité de remboursement en trésorerie. La composante dettes comprend les ORA, qui font l'objet d'une option de rachat en trésorerie par Icade, et les paiements d'intérêts certains à venir actualisés au taux de marché.

1.26 Impôt

Impôt exigible

Icade Emgp et Icade Foncière des Pimonts, sociétés foncières cotées, ont opté pour le régime SIIC. Dans ce cadre, en contrepartie du paiement d'un impôt de sortie, les revenus (locations et plus-values) sont exonérés d'impôts dans le futur. La dette relative à l'impôt de sortie sera décaissée sur 4 ans. En l'absence d'intérêts payés sur la dette et compte tenu de l'existence d'un échéancier fiable, le montant a été actualisé à la date d'arrêté.

Impôts différés

Conformément à la norme IAS 12, des impôts différés sont constatés sur les différences temporelles entre les valeurs comptables des éléments d'actif et passif et leurs valeurs fiscales. Selon la méthode du report variable, ils sont calculés sur la base du taux d'impôt attendu sur l'exercice au cours duquel l'actif sera réalisé ou le passif réglé. Les effets des modifications des taux d'imposition d'un exercice sur l'autre sont inscrits dans le résultat de l'exercice au cours duquel la modification est constatée.

Les impôts différés relatifs à des éléments comptabilisés directement en capitaux propres sont également comptabilisés en capitaux propres. Concernant les différences temporelles relatives à des participations dans des filiales mises en équivalence ou intégrées selon la méthode proportionnelle, un passif d'impôt différé est comptabilisé sauf :

- si le groupe est en mesure de contrôler la date à laquelle la différence temporelle s'inversera, et
- si la différence temporelle ne s'inverse pas dans un avenir prévisible.

Les impôts différés actifs résultant de différences temporelles, des déficits fiscaux et des crédits d'impôts reportables sont limités au montant estimé de l'impôt récupérable. Celui-ci est apprécié à la clôture de l'exercice en fonction des prévisions de résultat imposable des entités concernées. Les actifs et passifs d'impôts différés ne sont pas actualisés.

2. VARIATIONS DE PÉRIMÈTRE

2.1 Conséquences chez Icade de la réorganisation du pôle immobilier de la Caisse des dépôts en 2005

La Caisse des dépôts a pris la décision de maintenir durablement sa position d'opérateur immobilier en choisissant de réorganiser son pôle immobilier autour des activités d'intérêt général, d'une part, et des activités concurrentielles, d'autre part. Icade est destinée à être le pivot du pôle concurrentiel.

Acquisition complémentaire de titres Icade Foncière des Pimonts au second semestre 2005

Dans le cadre de cette réorganisation, Icade avait acquis en 2004 auprès de la Caisse des dépôts 76,53 % du capital et 34,56 % de la valeur des ORA émises par Icade Foncière des Pimonts.

Acquisition complémentaire de titres et ORA au second semestre 2005

Icade a acquis un bloc de titres et ORA Icade Foncière des Pimonts appartenant à des actionnaires minoritaires le 13 juillet 2005, soit 635 748 actions, représentant 19,19 % du capital d'Icade Foncière des Pimonts et 61 322 ORA donnant droit à 299 380 actions lors de leur conversion. Cette acquisition représente 935 128 actions après conversion sur un total de 6 227 607, soit 15,02 % du capital après conversion des ORA. Le prix d'acquisition des titres et ORA payé au second semestre 2005 s'élève à 97,1 M€.

L'écart d'acquisition comptabilisé au second semestre 2005 s'élève à 7,7 M€.

Prix d'acquisition

Le prix d'acquisition des titres et ORA payé en 2004 s'élève à 293,1 M€ et à 97,1 M€ en 2005.

Le prix d'acquisition global de 390,2 M€ est constitué des éléments suivants :

- prix d'acquisition des titres : 272,5 M€,
- prix d'acquisition des ORA : 117,7 M€.

Abandon des activités d'intérêt général par Icade au premier semestre 2005

Dans le cadre de la réorganisation du pôle immobilier de la Caisse des dépôts, le groupe a cédé à la SNI (filiale de la Caisse des dépôts, hors périmètre Icade) l'intégralité de ses titres détenus dans les sociétés suivantes :

- SCIC Habitat, société détenant des participations majoritaires dans des entreprises sociales pour l'habitat (logements à caractère social), dans laquelle le groupe détenait 576 600 actions, soit 44,35 % du capital ;
- GFF Habitat et Icade Cités, sociétés de services liés au logement à caractère social, dans lesquelles le groupe détenait 100 % du capital ;
- SCET, outil de développement et d'équipement du territoire du groupe Caisse des dépôts, société dans laquelle Icade détenait 402 000 actions, soit 100 % du capital.

Les titres de SCIC Habitat sont hors du périmètre de consolidation au 31 décembre 2004. En revanche, GFF Habitat, Icade Cités et SCET sont consolidées en intégration globale au 31 décembre 2004.

La cession des titres a été effectivement réalisée le 26 mai 2005 pour SCIC Habitat, GFF Habitat, et Icade Cités et le 23 juin 2005 pour la SCET.

Ces cessions sont traitées comme une activité abandonnée selon IFRS 5, car l'ensemble des activités à caractère d'intérêt général du groupe était exercé dans les sociétés cédées à la SNI.

Le résultat des activités abandonnées au 30 juin 2005 est un bénéfice de 8,4 M€.

2.2 Autres acquisitions de participations minoritaires 2005 et 2006

Dans le cadre de la réorganisation de ses activités et de son développement, Icade a procédé à l'acquisition de participations minoritaires dans plusieurs sociétés consolidées en intégration globale pour un prix total de :

- 80,7 M€ en 2005, dont 58,5 payés au premier semestre et 22,2 au second semestre ;
- 14,4 M€ en 2006, au premier semestre.

Acquisition des participations minoritaires dans le métier de promotion immobilière du marché logement au premier semestre 2005

Le 24 juin 2005, Icade a renforcé sa position dans Icade Capri, déjà consolidée en intégration globale en 2004, en achetant la participation de 35 % d'un actionnaire minoritaire, devenant ainsi actionnaire à 100 %. Un écart d'acquisition de 24,8 M€ a été constaté au premier semestre 2005.

Le 18 janvier 2005, Icade Capri a acquis 30 % des titres de sa filiale Espace et Habitat, consolidée en intégration globale antérieurement, portant ainsi sa participation à 100 %. Cette acquisition a dégagé un écart d'acquisition de 3,6 M€ au premier semestre 2005.

Acquisition des participations minoritaires dans le métier de foncière du marché logement au second semestre 2005

Le 26 décembre 2005, Icade a acquis des participations auprès d'actionnaires minoritaires dans plusieurs sociétés patrimoniales du marché logement, facilitant ainsi la réorganisation juridique de ce métier. L'écart d'acquisition constaté dans les comptes consolidés au second semestre 2005 s'est élevé à 17,1 M€.

Acquisition des participations minoritaires dans le métier de foncière du marché logement au premier semestre 2006

Le rachat de participations auprès d'actionnaires minoritaires dans plusieurs sociétés patrimoniales du marché logement au premier semestre 2006 a généré un écart d'acquisition pour un montant de 6,9 M€. Le prix payé est de 14,4 M€.

2.3 Autres regroupements d'entreprises 2005 et 2006

Dans le cadre de son développement comme opérateur immobilier intégré, Icade a pris le contrôle de plusieurs sociétés pour un prix total de :

- 24,7 M€ de trésorerie en 2005 répartis en 24,2 M€ au premier semestre et 0,5 M€ au second semestre ;
- 145,4 M€ en 2006 répartis en 0,4 M€ au premier semestre et 145 M€ au second semestre.

Acquisition de sociétés en Italie au second semestre 2005

Icade a acquis 100 % d'une société de services en Italie, Newreal, le 12 juillet 2005. Les incidences sur les comptes consolidés du groupe ne sont pas significatives.

Acquisition d'Icade Conseil et Icade Expertise au premier semestre 2005 et complément de prix comptabilisé en 2006

Icade a acquis une activité de conseil immobilier au travers des sociétés Icade Conseil et sa filiale à 100 %, Icade Expertise. Cette opération de croissance externe s'inscrit dans le développement d'Icade comme opérateur immobilier complet.

L'acquisition de ces sociétés s'est réalisée par lots successifs pour atteindre 100 % au premier semestre 2005. L'entrée de périmètre en intégration globale a été réalisée au premier semestre 2005.

Cette acquisition a été réalisée majoritairement par un paiement en trésorerie, complété par la remise de titres Icade Foncière des Pimonts, représentant 0,76 % des titres d'Icade Foncière des Pimonts. Au premier semestre 2006, ces titres ont été échangés contre des titres Icade.

Deux compléments de prix sont susceptibles d'être versés, l'un, le 31 mars 2008, l'autre, le 31 mars 2011, sur la base des performances de la société. Le montant de ces compléments de prix ne pouvant être déterminé de manière fiable en 2005, seul le prix d'acquisition certain a été pris en compte pour la détermination de l'écart d'acquisition 2005 qui s'élève à 7,2 M€. En 2006, au regard de l'évolution de l'activité, l'estimation du complément de prix a pu être déterminée de manière fiable et un complément de prix de 3 M€ a été comptabilisé. L'écart d'acquisition s'élève à 10,2 M€ au 31 décembre 2006.

Acquisition de Cabinet Villa au premier semestre 2005

Poursuivant sa croissance externe dans l'activité d'administration de biens, le groupe a acquis 100 % de la société Cabinet Villa SAS le 6 juin 2005 et ses filiales à 100 % Villa Transactions SAS et Cabinet Villa Gestion. L'écart d'acquisition se porte à 14,1 M€ au premier semestre 2005.

Acquisition d'OPTIME au premier semestre 2006

Icade a acquis 100 % d'une société de services en France, OPTIME, avec prise de contrôle effectif au 1^{er} janvier 2006, pour 0,4 M€. L'acquisition d'OPTIME a des incidences non significatives.

Acquisition de GETCI au second semestre 2006

Icade a acquis 100 % d'une société de services en France, GETCI, avec prise de contrôle le 1^{er} septembre 2006, pour 1,15 M€. L'écart d'acquisition s'élève à 0,5 M€.

Acquisition d'une société en Italie au second semestre 2006

Icade a acquis 100 % d'une société de services en Italie, Icade Italia Agency, le 19 octobre 2006. Les incidences sur les comptes consolidés du groupe ne sont pas significatives.

Acquisition de deux sociétés en Allemagne au second semestre 2006

Icade a acquis, le 1^{er} août 2006, 94,9 % des titres de deux sociétés en Allemagne, KABALO Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG et KABALO Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH, pour un prix de 143,9 M€. L'écart d'acquisition dans les comptes consolidés du groupe s'élève à 2,7 M€.

3. ÉLÉMENTS DE L'EXCÉDENT BRUT OPÉRATIONNEL**3.1 Chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires par nature se détaille de la manière suivante :

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|--|----------------|----------------|
| Revenus locatifs y compris loyers financiers | 322,6 | 301,2 |
| Contrats de construction et de VEFA | 747,3 | 594,8 |
| Prestations de services | 253,9 | 280,7 |
| Ventes de marchandises | 3,4 | 2,5 |
| Total chiffre d'affaires | 1 327,2 | 1 179,2 |

3.2 Informations relatives aux contrats de location (côté bailleur et côté preneur)**LOCATIONS SIMPLES (CÔTÉ BAILLEUR)**

Typologie des baux

| | Logements | Bureaux | Entrepôts et locaux d'activités |
|---|---|---|---|
| Base de détermination des loyers conditionnels | | | Chiffres d'affaires des preneurs |
| Conditions d'options de renouvellement ou d'achat | Tacite reconduction ou proposition de renouvellement avec augmentation de loyer | Proposition de renouvellement 6 mois avant l'échéance triennale | Proposition de renouvellement 6 mois avant l'échéance triennale |
| Clauses d'indexation* | Indice du coût de la construction* | Indice du coût de la construction* | Indice du coût de la construction* |
| Terme | 6 ans renouvelable par tacite reconduction | Bail en 3/6/9/12 ans maximum | Bail en 3/6/9/12 ans maximum |

* À partir du 01/01/07 s'appliquera le nouvel indice de référence des loyers fourni par l'INSEE.

LOCATIONS-FINANCEMENT ET LOCATIONS SIMPLES (CÔTÉ BAILLEUR)

| (en M€) | | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---|-----------------------|------------|------------|
| LOCATIONS-FINANCEMENT EN COURS À LA DATE DE CLÔTURE | | | |
| Total investissement brut initial dans le contrat de location | A | 371,2 | - |
| Loyers échus | B | 6,4 | - |
| Investissement brut initial dans le contrat de location à moins d'un an | | 13,4 | - |
| Investissement brut initial dans le contrat de location de un à cinq ans | | 56,1 | - |
| Investissement brut initial dans le contrat de location au-delà de cinq ans | | 295,3 | - |
| Investissement brut à la date de clôture dans le contrat de location | C = A - B | 364,8 | - |
| Produits financiers acquis à la date de clôture | D | 3,5 | - |
| Produits financiers non acquis cumulés à la date de clôture | E = C - I - D | 185,3 | - |
| Charge financière de désactualisation | F | - | - |
| Valeurs résiduelles actualisées non garanties revenant au bailleur | G | 11,2 | - |
| Valeur actualisée des paiements minimaux à recevoir à moins d'un an | | 12,9 | - |
| Valeur actualisée des paiements minimaux à recevoir de un à cinq ans | | 45,4 | - |
| Valeur actualisée des paiements minimaux à recevoir au-delà de cinq ans | | 106,5 | - |
| Total valeur actualisée des paiements minimaux à recevoir | H = C - D - E - F - G | 164,7 | - |
| Investissement net dans le contrat de location | I | 175,9 | - |
| Valeurs résiduelles non garanties revenant au bailleur | | 43,9 | - |
| Correction de valeur cumulée des paiements minimaux au titre de la location non recouvrables | | - | - |
| Loyers conditionnels comptabilisés dans les produits de la période | | - | - |

LOCATIONS-FINANCEMENT SIGNÉES MAIS DONT L'INVESTISSEMENT N'EST PAS RÉALISÉ À LA DATE DE CLÔTURE

| | | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---|-----------------------|------------|------------|
| Total investissement brut initial dans le contrat de location | A | 56,0 | - |
| Loyers échus | B | - | - |
| Investissement brut initial dans le contrat de location à moins d'un an | | - | - |
| Investissement brut initial dans le contrat de location de un à cinq ans | | 8,8 | - |
| Investissement brut initial dans le contrat de location au-delà de cinq ans | | 47,1 | - |
| Investissement brut à la date de clôture dans le contrat de location | C = A - B | 56,0 | - |
| Produits financiers acquis à la date de clôture | D | - | - |
| Produits financiers non acquis cumulés à la date de clôture | E = C - I - D | 21,5 | - |
| Charge financière de désactualisation | F | - | - |
| Valeurs résiduelles actualisées non garanties revenant au bailleur | G | - | - |
| Valeur actualisée des paiements minimaux à recevoir à moins d'un an | | - | - |
| Valeur actualisée des paiements minimaux à recevoir de un à cinq ans | | 3,6 | - |
| Valeur actualisée des paiements minimaux à recevoir au-delà de cinq ans | | 30,8 | - |
| Total valeur actualisée des paiements minimaux à recevoir | H = C - D - E - F - G | 34,4 | - |
| Investissement net dans le contrat de location | I | 34,4 | - |
| Valeurs résiduelles non garanties revenant au bailleur | | - | - |
| Correction de valeur cumulée des paiements minimaux au titre de la location non recouvrables | | - | - |
| Loyers conditionnels comptabilisés dans les produits de la période | | - | - |

NB : il n'y a pas de locations-financement côté bailleur en 2005.

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|--|--------------|--------------|
| LOCATIONS SIMPLES | | |
| Revenus locatifs de location simple | 322,6 | 301,2 |
| dont loyers conditionnels | 12,9 | - |
| - Charges locatives non refacturées | (1,9) | (2,5) |
| - Entretien réparation et maintenance | (38,8) | (51,7) |
| Loyers nets | 281,9 | 247,0 |
| À moins d'un an | 87,1 | 97,3 |
| De un à cinq ans | 155,2 | 202,5 |
| Au-delà de cinq ans | 32,6 | 94,2 |
| Loyers minimaux à recevoir au titre des contrats de location simple non résiliables | 274,9 | 394,0 |

LOCATIONS-FINANCEMENT ET LOCATIONS SIMPLES (CÔTÉ PRENEUR)

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|--|---------------|---------------|
| LOCATIONS-FINANCEMENT IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET IMMEUBLES DE PLACEMENT | | |
| À moins d'un an | (4,9) | (4,5) |
| De un à cinq ans | (24,8) | (17,6) |
| Au-delà de cinq ans | (17,7) | (27,8) |
| Loyers minimaux à payer | (47,4) | (49,9) |
| À moins d'un an | (3,4) | (3,4) |
| De un à cinq ans | (20,3) | (14,0) |
| Au-delà de cinq ans | (17,3) | (26,4) |
| Valeur actualisée des paiements au titre des contrats de location-financement | (41,0) | (43,8) |

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---|---------------|---------------|
| LOCATIONS SIMPLES | | |
| Charges de loyers | (30,3) | (27,1) |
| Revenus de sous-location | 14,4 | 11,8 |
| À moins d'un an | (22,5) | (19,3) |
| De un à cinq ans | (31,6) | (41,7) |
| Au-delà de cinq ans | (9,5) | (28,5) |
| Loyers minimaux à payer au titre des locations simples non résiliables | (63,6) | (89,5) |

4. RÉSULTAT SUR CESSIONS

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---|--------------|--------------|
| Résultat sur cessions des immeubles de placement | 26,6 | 21,7 |
| dont ventes d'immeubles en bloc | 10,3 | 4,1 |
| dont ventes de logements à l'unité | 16,3 | 17,6 |
| Résultat sur cessions des autres actifs corporels et incorporels | (1,4) | (0,4) |
| Résultat sur cessions de titres consolidés | 97,5 | 4,2 |
| Résultat sur cessions d'actifs destinés à être cédés | 2,3 | 9,1 |
| dont ventes d'immeubles en bloc | 2,3 | 9,1 |
| Résultat sur autres cessions | - | 2,3 |
| Total résultats sur cessions | 125,0 | 36,9 |

5. RÉSULTAT FINANCIER

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---|---------------|---------------|
| Charges d'intérêts sur emprunts | (33,9) | (29,6) |
| Recyclage en résultat des instruments dérivés couverture de taux | (3,8) | (0,7) |
| Coût de l'endettement brut | (37,7) | (30,3) |
| Produits d'intérêts de la trésorerie et équivalents de trésorerie | (0,4) | 0,4 |
| Résultat de cession d'équivalents de trésorerie | 7,8 | 2,6 |
| Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie | 7,4 | 3,0 |
| Coût de l'endettement net | (30,3) | (27,3) |
| Résultats de cessions des titres disponibles à la vente | 8,5 | (0,1) |
| Produits d'intérêts sur titres disponibles à la vente | - | - |
| Résultat sur actifs financiers évalués en juste valeur par résultat | (0,1) | 0,2 |
| Variation de juste valeur des instruments dérivés de transaction | 2,4 | 1,0 |
| Autres produits financiers | 17,3 | 11,2 |
| Autres charges financières | (14,6) | (6,2) |
| Autres produits et charges financiers | 13,5 | 6,1 |
| Résultat financier | (16,8) | (21,2) |

6. IMPÔTS**ANALYSE DE LA CHARGE**

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|--|---------------|---------------|
| Impôts courants | (52,4) | (71,9) |
| Impôts différés | (24,5) | 4,5 |
| Charge totale d'impôt comptabilisée en résultat | (76,9) | (67,4) |
| Impôts sur éléments comptabilisés en capitaux propres | (0,8) | 0,3 |

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|--|----------------|----------------|
| Charge d'impôt théorique au taux en vigueur en France | (100,8) | (49,2) |
| Impact des différences de taux d'imposition | (2,2) | - |
| Incidence des reports déficitaires non activés utilisés | - | (0,1) |
| Incidence sur la charge d'impôt du résultat taxé à taux réduit | 0,6 | 0,7 |
| Autres impacts* | 25,5 | (18,8) |
| Charge d'impôt effective | (76,9) | (67,4) |
| Taux d'imposition effectif | 25,43 % | 44,43 % |

* Compte tenu des caractéristiques du régime SIIC, le groupe constate l'impôt sur les sociétés à hauteur de l'obligation légale de distribution, le reste du résultat étant réinvesti par les sociétés foncières.

Les principaux facteurs de la baisse de la charge d'imposition sont :

- la limitation à l'obligation légale de distribution des filiales relevant du régime SIIC, et
- la reprise de provision pour risques fiscaux.

Ces deux facteurs conduisent à un allègement de la charge d'impôt de 30 M€, inclus dans le poste "Autres impacts".

ORIGINE DES IMPÔTS DIFFÉRÉS

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|--|---------------|---------------|
| Impôts différés actifs liés à des différences temporaires | 30,3 | 37,6 |
| - Provisions pour engagements liés au personnel | 8,0 | 8,6 |
| - Provisions de passifs non déductibles | 7,6 | 9,5 |
| - Provisions d'actifs non déductibles | 6,8 | 5,3 |
| - Autres | 7,9 | 14,2 |
| Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires | 0,7 | 1,6 |
| Total impôts différés actifs | 31,0 | 39,2 |
| Impôts différés passifs liés à des différences temporaires | (58,5) | (41,5) |
| - Crédit-bail | (9,1) | (8,7) |
| - Réévaluation d'actif* | (17,6) | (17,4) |
| - Obligation légale de distribution des filiales relevant du régime SIIC | (21,4) | (5,4) |
| - Autres | (10,4) | (10,0) |
| Total impôts différés passifs | (58,5) | (41,5) |
| Position nette | (27,5) | (2,3) |

* Impôts différés sur les réévaluations d'actifs immobiliers de sociétés n'ayant pas opté pour le régime SIIC.

Au 31 décembre 2006, les déficits reportables non activés par le groupe s'élèvent à 25 M€ en base.

Impôts différés sur crédit-bail Icade Emgp

Les bénéfices réalisés sur les locations d'immeubles pris en crédit-bail sont exonérés s'ils sont distribués à hauteur de 85 % de leur montant avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation. En ce qui concerne la cession des droits afférents à un contrat de crédit-bail portant sur un immeuble, elle bénéficie également de l'exonération si la plus-value réalisée est distribuée à hauteur de 50 % avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de la réalisation.

Toutefois, ces dispositions ne sont applicables que pour les contrats conclus ou acquis à compter du 1^{er} janvier 2005. Pour les contrats conclus ou acquis avant cette date, les opérations de sous-location des immeubles restent donc imposables au taux de droit commun. Lors de la réévaluation des actifs immobiliers comptabilisée dans les comptes consolidés 2003 au moment du passage au régime SIIC, un impôt différé passif a été constaté sur les immeubles de placement pris en crédit-bail. Cet impôt différé, calculé au taux de droit commun, correspond à l'impôt sur la plus-value latente résultant de la différence entre la valeur de réévaluation de l'immeuble à la date d'effet de l'option pour le régime SIIC et la valeur nette comptable consolidée de cet actif à cette même date.

La loi de finances rectificative en date du 21 décembre 2005 prévoit la faculté de céder à une structure ayant opté pour le régime SIIC des contrats acquis avant le 1^{er} janvier 2005, afin de les rendre éligibles au régime SIIC. L'option en faveur d'une éventuelle cession devait être effectuée avant le 31 décembre 2007 ; cette date a été reportée au 31 décembre 2008 par la loi de finances rectificative pour 2006. Cette option donne lieu au paiement d'un impôt au taux réduit de 16,5 %, assis sur la différence entre la valeur vénale et la valeur fiscale des actifs sous-jacents.

Au 31 décembre 2006, Icade Emgp n'a pas encore pris la décision de céder les contrats de crédit-bail d'ici le 31 décembre 2008. En conséquence, l'impôt différé reste calculé au taux de droit commun.

7. ÉCARTS D'ACQUISITION

ANALYSE DES SOLDES

| (en M€) | 31.12.2006 | | | 31.12.2005 | | |
|---------------------------------------|--------------|------------------|--------------|--------------|------------------|--------------|
| | Valeur brute | Pertes de valeur | Valeur nette | Valeur brute | Pertes de valeur | Valeur nette |
| Marché logement | 92,2 | - | 92,2 | 85,9 | - | 85,9 |
| Marché tertiaire | 41,5 | (3,1) | 38,4 | 30,1 | (3,1) | 27,0 |
| Marché des partenariats publics-santé | 1,3 | - | 1,3 | 1,3 | - | 1,3 |
| Autres | - | - | - | 3,9 | - | 3,9 |
| Écarts d'acquisition | 135,0 | (3,1) | 131,9 | 121,2 | (3,1) | 118,1 |

VARIATIONS

| (en M€) | Valeur brute | Pertes de valeur | Valeur nette |
|------------------------------------|--------------|------------------|--------------|
| Solde au 31 décembre 2005 | 121,2 | (3,1) | 118,1 |
| Charges liées aux pertes de valeur | - | - | - |
| Effets des variations de périmètre | 13,8 | - | 13,8 |
| Solde au 31 décembre 2006 | 135,0 | (3,1) | 131,9 |

| (en M€) | Valeur brute | Pertes de valeur | Valeur nette |
|------------------------------------|--------------|------------------|--------------|
| Solde au 31 décembre 2004 | 47,9 | - | 47,9 |
| Charges liées aux pertes de valeur | - | (3,1) | (3,1) |
| Effets des variations de périmètre | 73,3 | - | 73,3 |
| Solde au 31 décembre 2005 | 121,2 | (3,1) | 118,1 |

| (en M€) | Valeur brute |
|--|--------------|
| Solde au 31 décembre 2005 | 121,2 |
| Acquisitions participations minoritaires (foncières) | 7,0 |
| Total acquisitions - marché logement | 7,0 |
| Acquisition KABALO (foncières) | 2,7 |
| Acquisition OPTIME et GETCI (services) | 0,8 |
| Complément de prix Icade Conseil (services) | 3,0 |
| Autres mouvements | 0,3 |
| Total acquisitions - marché tertiaire | 6,8 |
| Solde au 31 décembre 2006 | 135,0 |

| (en M€) | Valeur brute |
|---|--------------|
| Solde au 31 décembre 2004 | 47,9 |
| Acquisitions participations minoritaires (promotion) | 28,4 |
| Acquisitions participations minoritaires (foncières) | 17,1 |
| Acquisition Cabinet Villa (services) | 14,1 |
| Total acquisitions - marché logement | 59,6 |
| Acquisitions participations minoritaires Icade Foncière des Pimonts (foncières) | 7,7 |
| Acquisition Icade Conseil (services) | 7,2 |
| Autres mouvements | (1,4) |
| Total acquisitions - marché tertiaire | 13,5 |
| Acquisition Newreal | 0,2 |
| Total acquisitions - autres | 0,2 |
| Solde au 31 décembre 2005 | 121,2 |

Un test de perte de valeur a été réalisé au 31 décembre 2005. Les taux d'actualisation avant impôt retenus pour déterminer la valeur d'utilité varient de 8,17 % à 15,45 % selon les actifs testés. Une perte de valeur de 3,1 M€ a été constatée sur un écart d'acquisition d'une unité génératrice de trésorerie du marché tertiaire. L'incidence au compte de résultat figure sur la ligne "pertes de valeur sur écarts d'acquisition et immobilisations incorporelles".

Un test de perte de valeur a été réalisé au 31 décembre 2006. Les taux d'actualisation avant impôt retenus pour déterminer la valeur d'utilité varient de 9,21 % à 13,79 % selon les actifs testés.

8. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

TABLEAU DES VARIATIONS

| (en M€) | Contrats et relations clientèle acquis | Autres | Total |
|---|--|-------------|-------------|
| Valeur brute au 31 décembre 2005 | 1,5 | 15,4 | 16,9 |
| Augmentations | - | 5,9 | 5,9 |
| Production immobilisée | - | - | - |
| Diminutions | - | (6,3) | (6,3) |
| Effets des variations de périmètre* | - | 0,1 | 0,1 |
| Autres mouvements | - | 4,2 | 4,2 |
| Valeur brute au 31 décembre 2006 | 1,5 | 19,3 | 20,8 |

* Aucune immobilisation acquise par voie de regroupement d'entreprises.

| | | | |
|---|--------------|---------------|---------------|
| Amortissements au 31 décembre 2005 | (1,5) | (9,8) | (11,3) |
| Augmentations | - | (2,0) | (2,0) |
| Production immobilisée | - | - | - |
| Diminutions | - | 3,0 | 3,0 |
| Effets des variations de périmètre* | - | (0,1) | (0,1) |
| Autres mouvements | - | (2,2) | (2,2) |
| Amortissements au 31 décembre 2006 | (1,5) | (11,1) | (12,6) |

* Aucune immobilisation acquise par voie de regroupement d'entreprises.

| | | | |
|--|----------|--------------|--------------|
| Perte de valeur au 31 décembre 2005 | - | (0,9) | (0,9) |
| Augmentations | - | - | - |
| Production immobilisée | - | - | - |
| Diminutions | - | 0,2 | 0,2 |
| Effets des variations de périmètre* | - | - | - |
| Autres mouvements | - | - | - |
| Perte de valeur au 31 décembre 2006 | - | (0,7) | (0,7) |

* Aucune immobilisation acquise par voie de regroupement d'entreprises.

| | | | |
|---|----------|------------|------------|
| Valeur nette au 31 décembre 2005 | - | 4,7 | 4,7 |
| Augmentations | - | 3,9 | 3,9 |
| Production immobilisée | - | - | - |
| Diminutions | - | (3,1) | (3,1) |
| Effets des variations de périmètre* | - | - | - |
| Autres mouvements | - | 2,0 | 2,0 |
| Valeur nette au 31 décembre 2006 | - | 7,5 | 7,5 |

* Aucune immobilisation acquise par voie de regroupement d'entreprises.

| (en M€) | Contrats et relations clientèle acquis | Autres | Total |
|---|--|-------------|-------------|
| Valeur brute au 31 décembre 2004 | 1,5 | 18,1 | 19,6 |
| Augmentations | - | 1,3 | 1,3 |
| Production immobilisée | - | - | - |
| Diminutions | - | (0,3) | (0,3) |
| Effets des variations de périmètre* | - | (3,3) | (3,3) |
| Autres mouvements | - | (0,4) | (0,4) |
| Valeur brute au 31 décembre 2005 | 1,5 | 15,4 | 16,9 |

* Dont immobilisations acquises par voie de regroupement d'entreprises : 1,9 M€.

| (en M€) | Contrats et relations clientèle acquis | Autres | Total |
|---|--|---------------|---------------|
| Amortissements au 31 décembre 2004 | (0,8) | (10,9) | (11,7) |
| Augmentations | (0,7) | (0,8) | (1,5) |
| Production immobilisée | - | - | - |
| Diminutions | - | 0,3 | 0,3 |
| Effets des variations de périmètre* | - | 0,6 | 0,6 |
| Autres mouvements | - | 1,0 | 1,0 |
| Amortissements au 31 décembre 2005 | (1,5) | (9,8) | (11,3) |

* Dont immobilisations acquises par voie de regroupement d'entreprises : inférieur à 0,1 M€.

| (en M€) | Contrats et relations clientèle acquis | Autres | Total |
|--|--|--------------|--------------|
| Perte de valeur au 31 décembre 2004 | - | (2,0) | (2,0) |
| Augmentations | - | (1,1) | (1,1) |
| Production immobilisée | - | - | - |
| Diminutions | - | - | - |
| Effets des variations de périmètre* | - | 3,0 | 3,0 |
| Autres mouvements | - | (0,8) | (0,8) |
| Perte de valeur au 31 décembre 2005 | - | (0,9) | (0,9) |

* Dont immobilisations acquises par voie de regroupement d'entreprises : nil.

| (en M€) | Contrats et relations clientèle acquis | Autres | Total |
|---|--|------------|------------|
| Valeur nette au 31 décembre 2004 | 0,7 | 5,2 | 5,9 |
| Augmentations | - | 1,3 | 1,3 |
| Production immobilisée | - | - | - |
| Diminutions | (0,7) | (1,9) | (2,6) |
| Effets des variations de périmètre* | - | 0,3 | 0,3 |
| Autres mouvements | - | (0,2) | (0,2) |
| Valeur nette au 31 décembre 2005 | - | 4,7 | 4,7 |

* Dont immobilisations acquises par voie de regroupement d'entreprises : 1,9 M€.

9. IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET IMMEUBLES DE PLACEMENT

TABLEAU DES VARIATIONS

| (en M€) | Terrains | Constructions | Autres immo. corporelles | Immo. corporelles en cours | Avances et acomptes sur immo. corporelles | Immeubles de placement | Total Immo. corporelles et immeubles de placement | dont immo. en location-financement |
|---|------------|---------------|--------------------------|----------------------------|---|------------------------|---|------------------------------------|
| Valeur brute au 31 décembre 2005 | 1,8 | 4,8 | 29,5 | 99,6 | - | 2 651,4 | 2 787,1 | 75,6 |
| Acquisition * (**) | 0,4 | - | 47,3 | 68,2 | 2,7 | 94,1 | 212,7 | - |
| Production immobilisée | - | - | - | 0,3 | - | - | 0,3 | - |
| Diminutions | (0,1) | - | (5,5) | - | - | (58,9) | (64,5) | - |
| Effets des variations de périmètre *** | - | - | (0,5) | - | - | 119,2 | 118,7 | - |
| Autres mouvements **** | 0,4 | 0,1 | (30,6) | (81,1) | - | 14,1 | (97,1) | 0,5 |
| Valeur brute au 31 décembre 2006 | 2,5 | 4,9 | 40,2 | 87,0 | 2,7 | 2 819,9 | 2 957,2 | 76,1 |

* Dont 52,8 M€ de dépenses ultérieures capitalisées.

** Dont 3,9 M€ de coûts d'emprunt incorporés dans le coût des actifs au cours de l'exercice.

*** Dont 317,0 M€ d'immeubles de placement entrés dans le périmètre et (199) M€ d'immeubles de placement sortis du périmètre.

**** Dont (88,3) M€ d'immeubles de placement destinés à être cédés.

| (en M€) | Terrains | Constructions | Autres immo. corporelles | Immo. corporelles en cours | Avances et acomptes sur immo. corporelles | Immeubles de placement | Total Immo. corporelles et immeubles de placement | dont immo. en location-financement |
|---|----------|---------------|--------------------------|----------------------------|---|------------------------|---|------------------------------------|
| Amortissements au 31 décembre 2005 | - | (0,8) | (21,6) | - | - | (884,9) | (907,3) | (8,2) |
| Augmentations | - | (0,2) | (5,3) | - | - | (79,2) | (84,7) | (2,7) |
| Production immobilisée | - | - | - | - | - | (0,2) | (0,2) | - |
| Diminutions | - | - | 2,3 | - | - | 14,3 | 16,6 | - |
| Effets des variations de périmètre | - | - | (0,3) | - | - | 5,6 | 5,3 | - |
| Autres mouvements **** | - | 0,5 | 1,5 | - | - | 72,6 | 74,6 | - |
| Amortissements au 31 décembre 2006 | - | (0,5) | (23,4) | - | - | (871,8) | (895,7) | (10,9) |

**** Dont 67,5 M€ d'immeubles de placement destinés à être cédés.

| (en M€) | Terrains | Constructions | Autres immo. corporelles | Immo. corporelles en cours | Avances et acomptes sur immo. corporelles | Immeubles de placement | Total Immo. corporelles et immeubles de placement | dont immo. en location-financement |
|--|--------------|---------------|--------------------------|----------------------------|---|------------------------|---|------------------------------------|
| Perte de valeur au 31 décembre 2005 | (0,8) | - | (2,8) | - | - | (15,7) | (19,3) | - |
| Augmentations | - | - | - | - | - | (0,2) | (0,2) | - |
| Production immobilisée | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Diminutions | 0,1 | - | 2,8 | - | - | 7,8 | 10,7 | - |
| Effets des variations de périmètre | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Autres mouvements **** | - | - | - | - | - | (0,9) | (0,9) | - |
| Perte de valeur au 31 décembre 2006 | (0,7) | - | - | - | - | (9,0) | (9,7) | - |

**** Dont 0,5 M€ d'immeubles de placement destinés à être cédés.

Annexe aux états financiers consolidés

| | Terrains | Constructions | Autres immo. corporelles | Avances et Immo. corporelles en cours | Immo. acomptes sur immo. corporelles | Immeubles de placement | Total dont corporelles et immeubles de placement | immo. en location-financement |
|---|------------|---------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|--|-------------------------------|
| Valeur nette au 31 décembre 2005 | 1,0 | 4,0 | 5,1 | 99,6 | - | 1 750,8 | 1 860,5 | 67,4 |
| Augmentations * (**) | 0,4 | (0,2) | 42,0 | 68,2 | 2,7 | 14,7 | 127,8 | (2,7) |
| Production immobilisée | - | - | - | 0,3 | - | (0,2) | 0,1 | - |
| Diminutions | - | - | (0,4) | - | - | (36,8) | (37,2) | - |
| Effets des variations de périmètre *** | - | - | (0,8) | - | - | 124,8 | 124,0 | - |
| Autres mouvements **** | 0,4 | 0,6 | (29,1) | (81,1) | - | 85,8 | (23,4) | 0,5 |
| Valeur nette au 31 décembre 2006 | 1,8 | 4,4 | 16,8 | 87,0 | 2,7 | 1 939,1 | 2 051,8 | 65,2 |

* dont 52,8 M€ de dépenses ultérieures capitalisées.

** dont 3,9 M€ de coûts d'emprunt incorporés dans le coût des actifs au cours de l'exercice.

*** dont 317,0 M€ d'immeubles de placement entrés dans le périmètre et (193,4) M€ d'immeubles de placement sortis du périmètre.

**** dont (20,3) M€ d'immeubles de placement destinés à être cédés.

| | | | | | | | | |
|---|------------|------------|-------------|-------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| Valeur au 31 décembre 2004 | 2,2 | 6,9 | 28,9 | 60,8 | - | 2 593,8 | 2 692,6 | 72,2 |
| Acquisition * *** | - | - | 2,9 | 80 | - | 67,3 | 150,2 | - |
| Production immobilisée | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Diminutions | - | - | (1,8) | (2,9) | - | (61,3) | (66,0) | - |
| Effets des variations de périmètre **** | (0,1) | (3,2) | (4,1) | - | - | (2,7) | (10,1) | - |
| Autres mouvements ** | (0,3) | 1,1 | 3,6 | (38,3) | - | 54,3 | 20,4 | 3,4 |
| Valeur brute au 31 décembre 2005 | 1,8 | 4,8 | 29,5 | 99,6 | - | 2 651,4 | 2 787,1 | 75,6 |

* Dont 147,4 M€ de dépenses postérieures aux acquisitions.

** Dont 4,1 M€ d'immeubles de placement destinés à être cédés.

*** Dont 2,9 M€ de coûts d'emprunt incorporés dans le coût des actifs au cours de l'exercice.

**** Aucune immobilisation acquise par voie de regroupement d'entreprises.

| | | | | | | | | |
|---|----------|--------------|---------------|----------|----------|----------------|----------------|--------------|
| Amortissements au 31 décembre 2004 | - | (1,6) | (24,3) | - | - | (819,0) | (844,9) | (5,3) |
| Augmentations | - | (0,3) | (3,4) | - | - | (76,9) | (80,6) | (2,9) |
| Production immobilisée | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Diminutions | - | - | 1,7 | - | - | 6,3 | 8,0 | - |
| Effets des variations de périmètre | - | 2,0 | 4,3 | - | - | 1,4 | 7,7 | - |
| Autres mouvements * | - | (0,9) | 0,1 | - | - | 3,3 | 2,5 | - |
| Amortissements au 31 décembre 2005 | - | (0,8) | (21,6) | - | - | (884,9) | (907,3) | (8,2) |

* Dont 2,4 M€ d'immeubles de placement destinés à être cédés.

| | Terrains | Constructions | Autres immo. corporelles | Avances et Immo. corporelles en cours | Immo. acomptes sur immo. corporelles | Immeubles de placement | Total dont corporelles et immeubles de placement | immo. en location-financement |
|--|--------------|---------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|--|-------------------------------|
| Perte de valeur au 31 décembre 2004 | (1,0) | - | (0,7) | - | - | (18,1) | (19,8) | - |
| Augmentations | (0,1) | - | (1,5) | - | - | (5,0) | (6,6) | - |
| Production immobilisée | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Diminutions | 0,3 | - | - | - | - | 3,4 | 3,7 | - |
| Effets des variations de périmètre | - | - | 0,1 | - | - | 3,3 | 3,4 | - |
| Autres mouvements * | - | - | (0,7) | - | - | 0,7 | - | - |
| Perte de valeur au 31 décembre 2005 | (0,8) | - | (2,8) | - | - | (15,7) | (19,3) | - |

* Aucune perte de valeur ne concerne les immeubles de placement destinés à être cédés.

| | | | | | | | | |
|---|------------|------------|------------|-------------|----------|----------------|----------------|-------------|
| Valeur nette au 31 décembre 2004 | 1,2 | 5,3 | 3,9 | 60,8 | - | 1 756,7 | 1 827,9 | 66,9 |
| Augmentations | - | - | 2,9 | 80,0 | - | 67,3 | 150,2 | (2,9) |
| Production immobilisée | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Diminutions | 0,2 | (0,3) | (5,0) | (2,9) | - | (133,5) | (141,5) | - |
| Effets des variations de périmètre | (0,1) | (1,2) | 0,3 | - | - | 2,0 | 1,0 | - |
| Autres mouvements * | (0,3) | 0,2 | 3,0 | (38,3) | - | 58,3 | 22,9 | 3,4 |
| Valeur nette au 31 décembre 2005 | 1,0 | 4,0 | 5,1 | 99,6 | - | 1 750,8 | 1 860,5 | 67,4 |

* Dont 1,7 M€ d'immeubles de placement destinés à être cédés.

ENGAGEMENTS RELATIFS À L'ACQUISITION D'ACTIFS EN ALLEMAGNE

Icade a conclu avec DaimlerChrysler Entwicklungsgesellschaft für Immobilien mbH (DCI) un ensemble d'opérations approuvées par le Conseil de surveillance de DCI en juillet 2006. Icade s'engage à acquérir auprès de DCI au premier semestre 2007 des actifs immobiliers pour un total de 4,5 M€.

JUSTE VALEUR DES IMMEUBLES DE PLACEMENT

À chaque clôture, les immeubles de placement de chaque foncière font l'objet d'une évaluation par des experts immobiliers indépendants, membres de l'Association française des sociétés d'expertises immobilières.

Icade Patrimoine (marché logement)

Les immeubles de placement d'Icade Patrimoine (marché logement), constitués essentiellement de logements collectifs en Île-de-France, sont évalués sur la base d'une valeur en bloc cohérente avec la stratégie patrimoniale de la foncière. La méthode principale d'évaluation est celle par actualisation des revenus (méthode des flux de trésorerie futurs actualisés) sur des périodes longues (10 ans).

Icade Emgp (marché tertiaire)

Icade Emgp exploite et développe un ensemble de parcs tertiaires dans le nord de Paris. Les immeubles de placement sont évalués sur la base d'une approche globale de la valeur patrimoniale des parcs qui constituent des sous-ensembles homogènes. L'évaluation des parcs est réalisée par la méthode des flux de trésorerie futurs actualisés. Les résultats obtenus sont ponctuellement recoupés avec la méthode dite "par comparaison directe" sur des biens équivalents en nature et en localisation.

Icade Foncière des Pimonts (marché tertiaire)

Icade Foncière des Pimonts détient des immeubles de bureaux à Paris (Quartier central des Affaires) et en région parisienne et développe des projets d'externalisation d'actifs tertiaires (bureaux, commerces). Les immeubles de placement sont évalués en utilisant la méthode par le revenu (méthode par les flux de trésorerie futurs actualisés et méthode par capitalisation du loyer net), recoupée par la méthode par comparaison directe.

Les justes valeurs présentées ci-dessous sont les valeurs d'expertises hors droits.

JUSTE VALEUR DES IMMEUBLES DE PLACEMENT

| (en M€) | Valeur nette comptable 31.12.2006 | Juste valeur 31.12.2006 | Valeur nette comptable 31.12.2005 | Juste valeur 31.12.2005 |
|--|--------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| Icade Patrimoine (marché logement) | 373,8 | 1 889,1 | 390,0 | 1 426,8 |
| Icade Emgp (marché tertiaire) | 712,0 | 1 161,5 | 658,5 | 835,9 |
| Icade Foncière des Pimonts (marché tertiaire) | 498,1 | 660,5 | 698,9 | 769,5 |
| Icade Reit (marché tertiaire) | 315,6 | 371,6 | - | - |
| Autres | 39,6 | 47,0 | 3,4 | 10,6 |
| Total | 1 939,1 | 4 129,7 | 1 750,8 | 3 042,9 |
| Dont immeubles de placement en location-financement | 61,8 | 112,6 | 64,3 | 88,4 |

10. TITRES DISPONIBLES À LA VENTE

| (en M€) | 31.12.2006 | | | 31.12.2005 | | |
|---|-------------|------------------|-------------|-------------|------------------|-------------|
| | Brut | Pertes de valeur | Net | Brut | Pertes de valeur | Net |
| Obligations et titres assimilés | 41,1 | (0,1) | 41,0 | 51,1 | - | 51,1 |
| - dont ORA Immobilière Mr. Bricolage* | 18,5 | - | 18,5 | 18,5 | - | 18,5 |
| Actions et autres titres à revenus variables | 47,7 | - | 47,7 | 20,1 | (0,2) | 19,9 |
| - dont Club Méditerranée | 31,6 | - | 31,6 | - | - | - |
| - dont autres participations | 15,8 | - | 15,8 | 20,1 | (0,2) | 19,9 |
| Total titres disponibles à la vente non courants | 88,8 | (0,1) | 88,7 | 71,2 | (0,2) | 71,0 |
| Obligations et titres assimilés | 0,1 | - | 0,1 | 3,2 | - | 3,2 |
| Total titres disponibles à la vente courants | 0,1 | - | 0,1 | 3,2 | - | 3,2 |

* Les titres et les obligations remboursables en actions de la société ne sont pas cotés.

| (en M€) | Net |
|---|--------------|
| 31.12.2005 | 74,2 |
| Acquisitions | 47,6 |
| Cessions | (30,6) |
| Effets des variations de valeur en capitaux propres | (2,4) |
| Charges nettes liées aux pertes de valeur en résultat | - |
| Effet des variations de périmètre et de capital | - |
| Autres | - |
| 31.12.2006 | 88,8 |
| 01.01.2005 | 101,1 |
| Acquisitions | 28,6 |
| Cessions | (51,5) |
| Effets des variations de valeur en capitaux propres | 0,5 |
| Charges nettes liées aux pertes de valeur en résultat | (0,1) |
| Effet des variations de périmètre et de capital | 0,2 |
| Autres | (4,6) |
| 31.12.2005 | 74,2 |

Évaluation des ORA Immobilière Mr. Bricolage

Icade Foncière des Pimonts a souscrit, au cours du 1^{er} semestre 2005, des ORA émises par la société Immobilière Mr. Bricolage.

Ces ORA présentent les caractéristiques suivantes :

- montant nominal : 18 000 000 €,
- rémunération : 4,5 %,
- option de remboursement en trésorerie, sur initiative d'Icade Foncière des Pimonts, entre le 01/07/2007 et le 30/09/2007, pour un montant de 18 350 000 €,
- en cas de non-levée de cette option, remboursement des ORA le 1^{er} janvier 2008 en actions Immobilière Mr. Bricolage représentant 32 % de son capital et engagement d'acquies à cette même date auprès du groupe Mr. Bricolage 63 % complémentaires du capital d'Immobilière Mr. Bricolage, pour porter sa participation à 95 %.

En conséquence, ces titres sont considérés comme disponibles à la vente au 31 décembre 2006 et comptabilisés pour leur coût historique, la détermination de la juste valeur des ORA ne pouvant pas être déterminée de manière fiable. Le risque de perte de valeur des ORA est couvert par l'option de remboursement en trésorerie.

Acquisitions**Acquisition d'une participation dans la société Club Méditerranée**

Le 14 juin 2006, Icade a acquis, auprès d'Accor, 4 % des titres Club Méditerranée pour un montant de 34,8 M€. À l'issue de cette opération, Icade détient 774 320 actions d'une valeur nominale de 4 €. Cette prise de participation s'inscrit dans le cadre d'un pacte d'actionnaires signé et entré en vigueur le 14 juin 2006, par lequel les investisseurs s'engagent à conserver les titres Club Méditerranée pendant une durée

de deux ans à compter de cette date. À l'expiration de la période d'incessibilité, toute cession par les investisseurs sera soumise à un droit de préemption des autres investisseurs. Ce pacte est conclu pour une durée de trois ans renouvelable par période d'un an.

Icade a accepté d'être partie au pacte d'actionnaires dans la perspective déterminante que soit signé au plus tard le 30 septembre 2006 un accord industriel portant sur l'acquisition par Icade ou l'une de ses filiales de certains biens immobiliers et sur un partenariat pour des opérations de promotion immobilière autour de la construction de villas sur des terrains attenants à certains sites exploités par le Club Méditerranée. Il n'a pas été donné suite au projet d'accord industriel avec Club Méditerranée et Icade s'est retirée du pacte d'actionnaires.

Les titres Club Méditerranée sont classés en actifs disponibles à la vente et évalués au cours de clôture du 31 décembre 2006.

11. AUTRES ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS

| (en M€) | Notes | 31.12.2006 | | | 31.12.2005 | | |
|---|-------|-------------|------------------|-------------|------------|------------------|------------|
| | | Brut | Pertes de valeur | Net | Brut | Pertes de valeur | Net |
| Créances rattachées à des participations | | 21,5 | (0,8) | 20,7 | 2,2 | - | 2,2 |
| Prêts | | 0,7 | - | 0,7 | 0,8 | - | 0,8 |
| Dépôts et cautionnements versés | | 7,2 | - | 7,2 | 6,5 | - | 6,5 |
| Dépôts à terme | | 0,1 | - | 0,1 | 0,1 | - | 0,1 |
| Autres | | - | - | - | - | - | - |
| Total autres actifs financiers non courants au coût amorti | | 29,5 | (0,8) | 28,7 | 9,6 | - | 9,6 |
| Instrument dérivé | 25 | 3,6 | - | 3,6 | - | - | - |
| Total autres actifs financiers non courants | | 33,1 | (0,8) | 32,3 | - | - | - |

| (en M€) | Actifs financiers non courants |
|---|--------------------------------|
| 31.12.2005 | 9,6 |
| Acquisitions | 22,6 |
| Cessions | (1,4) |
| Effets des variations de valeur en capitaux propres | 3,6 |
| Charges nettes liées aux pertes de valeur en résultat | - |
| Effets des variations de périmètre et de capital | 0,1 |
| Autres | (2,2) |
| 31.12.2006 | 32,3 |

ACQUISITIONS

Icade Foncière des Pimonts a souscrit, au cours du 1^{er} semestre 2006, 50 % des titres de la SCS Atrium Boulogne, qui porte l'immeuble l'Atrium, 6, place Abel Gance à Boulogne.

Cette opération s'effectue dans le cadre d'un partenariat à 50-50 avec une société de droit allemand qui prévoit des clauses de sortie.

Les deux associés ont donc négocié des promesses de vente et d'achat des titres de la SCS détenus par Icade Foncière des Pimonts, dont le débouclage devrait intervenir au cours de l'exercice 2008, à un prix déterminé sur la base de la valorisation de la société au 31 décembre 2008.

Cette opération est comptabilisée en "autres actifs financiers" au coût amorti, au taux d'intérêt effectif de l'opération.

PRÊTS ET CRÉANCES AU COÛT AMORTI

| (en M€) | 31.12.2006 | Part à moins d'un an (courante) | Part à plus d'un an et moins de cinq ans (non courante) | Part à plus de cinq ans (non courante) | Total part non courante |
|--|-------------|---------------------------------|---|--|-------------------------|
| Créances rattachées à des participations | 44,1 | 23,4 | 0,2 | 20,5 | 20,7 |
| Prêts | 7,7 | 7,1 | 0,1 | 0,5 | 0,7 |
| Dépôts et cautionnements versés | 7,8 | 0,6 | 0,2 | 7,0 | 7,2 |
| Dépôts à terme | 0,6 | 0,5 | - | 0,1 | 0,1 |
| Autres | - | - | - | - | - |
| Total autres actifs financiers évalués au coût amorti - net | 60,2 | 31,5 | 0,5 | 28,2 | 28,7 |

| (en M€) | 31.12.2005 | Part à moins d'un an (courante) | Part à plus d'un an et moins de cinq ans (non courante) | Part à plus de cinq ans (non courante) | Total part non courante |
|--|-------------|---------------------------------|---|--|-------------------------|
| Créances rattachées à des participations | 28,7 | 26,5 | 0,4 | 1,8 | 2,2 |
| Prêts | 7,8 | 7,0 | 0,2 | 0,6 | 0,8 |
| Dépôts et cautionnements versés | 8,3 | 1,8 | 0,9 | 5,7 | 6,5 |
| Dépôts à terme | 41,1 | 41,0 | - | 0,1 | 0,1 |
| Autres | - | - | - | - | - |
| Total autres actifs financiers évalués au coût amorti - net | 85,9 | 76,3 | 1,4 | 8,2 | 9,6 |

12. STOCKS ET EN-COURS

ANALYSE DES STOCKS

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Terrains et réserves foncières | 8,2 | 8,7 |
| Travaux en-cours | 242,5 | 171,0 |
| Lots finis non vendus | 7,2 | 0,8 |
| Autres | 0,5 | 1,2 |
| Valeur brute | 258,4 | 181,7 |
| Pertes de valeur | (8,3) | (8,4) |
| Valeur nette | 250,1 | 173,3 |

PERTE DE VALEUR

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Solde à l'ouverture | (8,4) | (9,7) |
| Dotations de l'exercice | (3,0) | (3,5) |
| Effets des variations de périmètre | (0,3) | (0,8) |
| Reprises de l'exercice | 3,5 | 4,7 |
| Autres | (0,1) | 0,9 |
| Solde à la clôture | (8,3) | (8,4) |

13. CRÉANCES CLIENTS

| (en M€) | 31.12.2006 | | | 31.12.2005 | | |
|---------------------------------------|--------------|------------------|--------------|--------------|------------------|--------------|
| | Brut | Pertes de valeur | Net | Brut | Pertes de valeur | Net |
| Créances clients et comptes rattachés | 148,2 | (13,4) | 134,8 | 159,1 | (13,6) | 145,5 |
| Créances financières clients | 187,4 | - | 187,4 | - | - | - |
| Total créances clients | 335,6 | (13,4) | 322,2 | 159,1 | (13,6) | 145,5 |

| (en M€) | Brut | Pertes de valeur | Net |
|------------------------------------|--------------|------------------|--------------|
| Solde au 31 décembre 2005 | 159,1 | (13,6) | 145,5 |
| Variation de l'exercice | 175,8 | 0,1 | 175,9 |
| Effets des variations de périmètre | 0,7 | 0,1 | 0,8 |
| Solde au 31 décembre 2006 | 335,6 | (13,4) | 322,2 |

| (en M€) | Brut | Pertes de valeur | Net |
|------------------------------------|--------------|------------------|--------------|
| Solde au 31 décembre 2004 | 131,1 | (13,7) | 117,4 |
| Variation de l'exercice | 21,7 | 0,1 | 21,8 |
| Effets des variations de périmètre | 6,3 | - | 6,3 |
| Solde au 31 décembre 2005 | 159,1 | (13,6) | 145,5 |

14. CONTRATS DE CONSTRUCTION ET VEFA

| (en M€) | 31.12.2006 | | | | 31.12.2005 | | |
|--|-------------|-------------|---------------|----------------|---------------------|---------------|------------------|
| | Bureau | Équipement | Logement | Total | Bureau & équipement | Logement | Total |
| Créances TTC cumulées selon la méthode de l'avancement | 115,4 | 66,2 | 867,2 | 1 048,8 | 319,5 | 848,3 | 1 167,8 |
| Travaux en cours | 11,5 | 3,0 | 52,0 | 66,5 | 16,9 | 45,9 | 62,8 |
| Perte à terminaison | - | - | - | - | - | (1,2) | (1,2) |
| Appels de fonds encaissés | (48,6) | (36,4) | (852,5) | (937,5) | (292,1) | (844,9) | (1 137,0) |
| Montant dû par les clients | 78,3 | 32,8 | 84,5 | 195,6 | 55,8 | 84,4 | 140,2 |
| Montant dû aux clients | - | - | (17,8) | (17,8) | (11,5) | (36,3) | (47,8) |
| Produits de l'exercice | 17,5 | 51,9 | 491,1 | 560,5 | 212,2 | 382,8 | 595,0 |
| <u>Concernant les contrats en cours à la date de clôture et achevés au cours de la période :</u> | | | | | | | |
| Montant total des coûts encourus et bénéfices comptabilisés (moins les pertes comptabilisées) jusqu'au 31 décembre | 0,4 | 2,3 | 109,4 | 112,1 | 48,2 | 188,5 | 236,7 |
| Montant des avances reçues (montant dû aux clients) | - | - | (17,8) | (17,8) | (11,5) | (36,3) | (47,8) |
| Engagements hors bilan réciproques (actes authentiques TTC - appels de fonds encaissés) | 37,6 | 518,0 | 338,4 | 894,0 | 241,8 | 357,4 | 599,2 |

15. CRÉANCES DIVERSES

| (en M€) | Brut | 31.12.2006 | | 31.12.2005 Net |
|---|--------------|------------------|--------------|-------------------|
| | | Pertes de valeur | Net | |
| Avances fournisseurs | 38,5 | - | 38,5 | 28,2 |
| Subventions d'investissement à recevoir | - | - | - | - |
| Dividendes à recevoir | - | - | - | 0,2 |
| Créances sur cessions d'immobilisations | 8,8 | - | 8,8 | 7,1 |
| Opérations sur mandats * | 343,5 | - | 343,5 | 272,6 |
| Charges constatées d'avance | 3,6 | - | 3,6 | 5,1 |
| Créances fiscales | 168,5 | - | 168,5 | 91,2 |
| Créances sociales | 1,4 | - | 1,4 | 2,5 |
| Autres créances | 78,0 | (3,5) | 74,5 | 84,7 |
| Total créances diverses | 642,3 | (3,5) | 638,8 | 491,6 |

Toutes les créances sont à moins d'un an.

* détail "opérations sur mandats" ci-dessous :

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Créances | 64,5 | 4,6 |
| Trésorerie | 279,0 | 268,0 |
| Total opérations sur mandats | 343,5 | 272,6 |

16. AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS

| (en M€) | Notes | 31.12.2006 | | | 31.12.2005 | | |
|---|-------|-------------|------------------|-------------|--------------|------------------|--------------|
| | | Brut | Pertes de valeur | Net | Brut | Pertes de valeur | Net |
| Créances rattachées à des participations | | 24,9 | (1,5) | 23,4 | 27,4 | (0,9) | 26,5 |
| Prêts | | 7,1 | - | 7,1 | 7,0 | - | 7,0 |
| Dépôts et cautionnements versés | | 0,6 | - | 0,6 | 1,8 | - | 1,8 |
| Dépôts à terme | | 0,5 | - | 0,5 | 41,0 | - | 41,0 |
| Total autres actifs financiers courants au coût amorti | 11 | 33,1 | (1,5) | 31,6 | 77,2 | (0,9) | 76,3 |
| Autres OPCVM en juste valeur par résultat | | 16,7 | - | 16,7 | 24,8 | - | 24,8 |
| Instrument dérivés | 25 | 0,6 | - | 0,6 | 0,3 | - | 0,3 |
| Total autres actifs financiers courants | | 50,4 | (1,5) | 48,9 | 102,3 | (0,9) | 101,4 |

S'agissant d'actifs à court terme, la juste valeur est égale à la valeur nette comptable.

| (en M€) | Actifs financiers courants |
|---|----------------------------|
| 31.12.2005 | 101,4 |
| Acquisitions | 34,9 |
| Cessions | (58,7) |
| Effets des variations de valeur en capitaux propres | - |
| Effets des variations de valeur en résultat | 0,3 |
| Charges nettes liées aux pertes de valeur en résultat | - |
| Effets des variations de périmètre et de capital | 6,6 |
| Autres | (35,6) |
| 31.12.2006 | 48,9 |

17. TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|--|--------------|--------------|
| OPCVM monétaires | 393,3 | 187,3 |
| Équivalents de trésorerie | 393,3 | 187,3 |
| Disponibilités | 276,9 | 98,4 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 670,2 | 285,7 |

18. IMMEUBLES DE PLACEMENT DESTINÉS À ÊTRE CÉDÉS

| (en M€) | Valeur brute | 31.12.2006 | | Valeur nette | 31.12.2005 Valeur nette |
|---|--------------|----------------|------------------|--------------|----------------------------|
| | | Amortissements | Pertes de valeur | | |
| Immeubles de placement destinés à être cédés | 88,3 | (67,3) | (0,5) | 20,5 | 1,7 |
| Total actifs destinés à être cédés | 88,3 | (67,3) | (0,5) | 20,5 | 1,7 |
| Dont immobilisations en location-financement | | | | | |
| Terrains | - | - | - | - | - |
| Constructions | - | - | - | - | - |

19. CAPITAUX PROPRES

CAPITAL

| | 31.12.2006 | | 31.12.2005 | |
|--|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| | Nombre | Capital (en M€) | Nombre* | Capital (en M€) |
| Actions émises entièrement libérées | 93 619 537 | 711,5 | 33 560 000 | 510,1 |
| Actions ordinaires d'une valeur nominale de 7,60 € | | | | |
| Total | 93 619 537 | 711,5 | 33 560 000 | 510,1 |

* Actions ordinaires d'une valeur nominale de 15,20 €.

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ACTIONNAIRES EN CIRCULATION

| | Nombre | Nominal (en €) | Capital (en M€) |
|--|-------------------|----------------|-----------------|
| 1^{er} janvier 2005 et 31 décembre 2005 | 33 560 000 | 15,20 | 510,1 |
| Échange d'une action ancienne contre deux actions nouvelles le 6 mars 2006 | (33 560 000) | (15,20) | 510,1 |
| | 67 120 000 | 7,60 | 510,1 |
| Capital social au 6 mars 2006 | 67 120 000 | 7,60 | 510,1 |
| Augmentation de capital en numéraire du 18 avril 2006 | 22 044 089 | 7,60 | 167,5 |
| Augmentation de capital en numéraire du 25 avril 2006 | 3 306 613 | 7,60 | 25,1 |
| Augmentation de capital en numéraire du 24 mai 2006 | 1 148 835 | 7,60 | 8,7 |
| Acquisitions nettes de titres d'autocontrôle | - | - | - |
| Capital social au 31 décembre 2006 | 93 619 537 | 7,60 | 711,5 |

Les opérations sur le capital réalisées au cours du premier semestre 2006 présentent les caractéristiques suivantes.

- En mars 2006, l'assemblée générale mixte a décidé d'émettre 67 120 000 actions nouvelles, d'une valeur nominale de 7,60 €, chacune attribuée aux actionnaires de la société à raison de 2 actions nouvelles pour une action ancienne, en remplacement des 33 560 000 actions anciennes de 15,20 € de valeur nominale chacune. Le nombre d'actions étant porté, à l'issue de cette opération, à 67 120 000 actions d'une valeur nominale de 7,60 €.
- En avril 2006, Icade a procédé à une première augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription et appel public à l'épargne pour un montant de 167,5 M€. Cette opération, réalisée dans le cadre de l'offre à prix ouvert et du placement global garanti, a conduit à l'émission de 22 044 089 actions nouvelles de 7,60 € de valeur nominale chacune et assorties d'une prime de 20,3 €, soit un produit brut de 614,9 M€.
- Une émission d'actions supplémentaires, suite à l'exercice de l'option de surallocation, a également été réalisée en avril 2006. Le capital de la société est augmenté d'un montant nominal de 25,1 M€, assorti d'une prime d'émission de 67,1 M€ par émission de 3 306 613 actions supplémentaires de 7,60 € de nominal.
- En mai 2006, Icade a procédé à une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des salariés et des sociétés qui lui sont liées dans le cadre de l'offre réservée aux salariés. Cette augmentation de capital pour un montant global de 8,7 M€ a entraîné la création de 1 148 835 actions nouvelles de 7,60 € de valeur nominale. Ces actions ont été intégralement souscrites par Icade Actions pour 658 450 actions et Icade Multi pour 490 435 actions.

Les coûts liés à ces opérations sur le capital ont été comptabilisés en diminution des capitaux propres pour un montant de 17,3 M€ net d'impôt.

Au 31 décembre 2006, le capital social d'Icade s'élève à 711 508 481,20 € divisé en 93 619 537 actions d'une valeur nominale de 7,60 €.

DIVIDENDES

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---------------------------------------|--------------|-------------|
| Versement aux actionnaires d'Icade SA | | |
| - dividende | 83,2 | 30,2 |
| - distribution de réserves | 102,1 | - |
| - acompte sur dividende | - | - |
| - reprise d'acompte sur dividende | - | (10,1) |
| Total | 185,3 | 20,1 |

VARIATIONS DES RÉSERVES DE RÉÉVALUATION

| (en M€) | Titres disponibles à la vente | Couverture de flux de trésorerie futurs | Impôts sur les variations de valeur | Total |
|-------------------------------------|-------------------------------|---|-------------------------------------|--------------|
| 31 décembre 2005 | 0,6 | (9,7) | 0,3 | (8,8) |
| Variation de juste valeur | (2,4) | 7,9 | (0,8) | 4,7 |
| Transfert en résultat de la période | (0,7) | 3,6 | - | 2,9 |
| 31 décembre 2006 | (2,5) | 1,8 | (0,5) | (1,2) |

| (en M€) | Titres disponibles à la vente | Couverture de flux de trésorerie futurs | Impôts sur les variations de valeur | Total |
|-------------------------------------|-------------------------------|---|-------------------------------------|---------------|
| 1^{er} janvier 2005 | 0,1 | (12,1) | 0,3 | (11,7) |
| Variation de juste valeur | 0,5 | 1,7 | - | 2,2 |
| Transfert en résultat de la période | - | 0,7 | - | 0,7 |
| 31 décembre 2005 | 0,6 | (9,7) | 0,3 | (8,8) |

Les incidences des couvertures de flux de trésorerie futurs concernent principalement les foncières du groupe qui ont opté pour le régime fiscal SIIC, ce qui justifie le faible niveau des impôts sur les variations de valeur.

TRAITEMENT DU RACHAT DES ORA ICADÉ EMGP PAR ICADÉ

Icade a organisé en 2006 une opération de rachat de l'ensemble des ORA avril 2004 et novembre 2004 détenues par des tiers hors groupe. À l'issue des transactions, il reste 303 ORA avril 2004 et 428 ORA novembre 2004 en circulation auprès de tiers hors groupe au 31 décembre 2006.

Le prix de rachat des ORA a été réparti entre les composantes dettes et capitaux propres à la date de transaction selon la même méthode que celle utilisée à l'origine, conformément à IAS 32. L'impact lié à la composante capitaux propres a été constaté en diminution des capitaux propres pour un montant de 110,7 M€.

20. INTÉRÊTS MINORITAIRES

INCIDENCE DES ORA SUR LES INTÉRÊTS MINORITAIRES

Icade Emgp et Icade Foncière des Pimonts ont émis des ORA (obligations remboursables en actions). Ces instruments répondent à la définition d'instruments de capitaux propres dans la mesure où il n'existe pas de possibilité de remboursement en trésorerie (remboursement en actions).

Seuls les paiements d'intérêts certains à intervenir sont portés en dettes sur la base de la valeur actualisée des flux au taux du marché. Les rémunérations complémentaires prévues en cas de versement de dividendes pour Icade Foncière de Pimonts sont traitées comme des distributions aux actionnaires et à ce titre imputées sur les capitaux propres (intérêts minoritaires).

Icade détient une partie des ORA émises par ces filiales, non proportionnelle à son pourcentage de détention. La part des ORA détenues par Icade (capitaux propres et dettes) est éliminée en consolidation. Le solde des ORA non détenues par le groupe est porté en intérêts minoritaires pour la part de l'instrument correspondant à des capitaux propres et en dettes pour la part des intérêts certains à verser aux porteurs d'ORA extérieurs au groupe.

VARIATIONS DE PÉRIMÈTRE

La diminution de 9,1 M€ des intérêts minoritaires au 31 décembre 2006 et la diminution de 115,7 M€ au 31 décembre 2005 liées aux variations de périmètre sont réparties de la manière suivante :

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---|--------------|----------------|
| Acquisitions participations minoritaires (promotion) | - | (30,5) |
| Acquisitions participations minoritaires (foncières) | - | (7,0) |
| Acquisitions participations minoritaires Icade Foncière des Pimonts (foncières) | - | (87,3) |
| Acquisition KABALO (foncières) | - | - |
| Acquisition OPTIME et GETCI (services) | - | - |
| Impacts liés aux fusions sur Icade Patrimoine (foncières) | (7,3) | - |
| Autres mouvements | (1,8) | 9,1 |
| Incidence des variations de périmètre sur les intérêts minoritaires | (9,1) | (115,7) |

21. PROVISIONS

| (en M€) | Note | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|--|------|-------------|--------------|
| Provisions pour : | | | |
| - Indemnités de fin de carrière et engagements assimilés | 28 | 35,7 | 37,5 |
| - Risques et charges | | 15,2 | 13,3 |
| Provisions - non courantes | | 50,9 | 50,8 |
| Provisions pour : | | | |
| - Pertes sur contrats | | 0,8 | 2,6 |
| - Risques fiscaux | | 15,9 | 30,5 |
| - Risques et charges | | 32,1 | 24,2 |
| Provisions - courantes | | 48,8 | 57,3 |
| Total | | 99,7 | 108,1 |

| (en M€) | 31.12.2005 | Dotations | Utilisations | Reprises | Variations de périmètre | Autres | 31.12.2006 |
|--|--------------|-------------|---------------|---------------|-------------------------|------------|-------------|
| Indemnités de fin de carrière et engagements assimilés | 37,5 | 1,3 | (4,5) | (4,9) | - | 6,3 | 35,7 |
| Pertes sur contrats | 2,6 | 0,1 | (3,7) | | - | 1,8 | 0,8 |
| Risques fiscaux | 30,5 | 1,3 | (9,6) | (6,0) | - | (0,3) | 15,9 |
| Risques - autres | 21,1 | 10,0 | (3,2) | (1,1) | 1,4 | 2,1 | 30,3 |
| Charges - autres | 16,4 | 6,1 | (1,7) | (1,9) | (0,3) | (1,6) | 17,0 |
| Total | 108,1 | 18,8 | (22,7) | (13,9) | 1,1 | 8,3 | 99,7 |
| dont : résultat opérationnel | - | 16,6 | (22,4) | (13,9) | - | - | - |
| résultat financier | - | 2,2 | (0,3) | - | - | - | - |

| (en M€) | 31.12.2004 | Dotations | Utilisations | Reprises | Variations de périmètre | Autres | 31.12.2005 |
|--|--------------|-------------|---------------|--------------|-------------------------|------------|--------------|
| Indemnités de fin de carrière et engagements assimilés | 46,6 | 3,7 | (0,4) | - | (12,6) | 0,2 | 37,5 |
| Pertes sur contrats | 1,8 | 3,2 | (2,0) | - | (0,1) | (0,3) | 2,6 |
| Risques fiscaux | 17,3 | 26,5 | (11,5) | (1,1) | 0,6 | (1,3) | 30,5 |
| Risques - autres | 19,3 | 6,1 | (3,1) | (1,6) | (3,5) | 3,9 | 21,1 |
| Charges - autres | 16,0 | 9,4 | (8,5) | (3,6) | 1,5 | 1,6 | 16,4 |
| Total | 101,0 | 48,9 | (25,5) | (6,3) | (14,1) | 4,1 | 108,1 |
| dont : résultat opérationnel | - | 48,7 | (25,2) | (6,3) | - | - | - |
| résultat financier | - | - | - | - | - | - | - |

Aucune provision pour risques et charges non courante n'a nécessité une actualisation.

Icade identifie plusieurs natures de provisions. Outre les indemnités de fin de carrière et engagements assimilés qui font l'objet de développements spécifiques (cf. note 28), les provisions sont constituées dès lors que les risques identifiés résultant d'événements passés engendrent une obligation probable de sortie de ressources.

Les risques identifiés sont :

→ les pertes sur contrats de prestations de services (pour mémoire, les pertes sur contrats de promotion immobilière figurent dans les postes "montants dus aux clients" et "montants dus par les clients") ;

→ les risques fiscaux. Les provisions couvrent les risques fiscaux pour lesquels les notifications de redressement ont été reçues au 31 décembre 2006.

Dans le cadre de son activité, le groupe est confronté à des litiges. Sur la base de l'estimation du risque réalisée par le management et ses conseils, les provisions constituées sont jugées suffisantes à la clôture de l'exercice et le groupe considère qu'il dispose de l'ensemble des éléments lui permettant d'étayer sa position. Les provisions qui ont un caractère individuellement significatif au 31 décembre 2006 couvrent :

- des contentieux sur la promotion immobilière pour un montant de 8,4 M€, dont 0,8 de provisions dotées en 2006,
- des risques de remise en état du patrimoine immobilier pour 10,8 M€ dont une dotation de 2,7 sur l'exercice 2006.

Le groupe a assuré des risques liés à l'exercice de son activité auprès de la compagnie d'assurances ICS Assurance SA, dont la liquidation judiciaire a été prononcée par jugement du 30 septembre 1999 du tribunal de commerce de Nanterre, suite au retrait de son agrément. Le groupe n'a jamais supporté de charges significatives à ce titre dans le passé et aucune provision n'a été constituée ni au 31 décembre 2005 ni au 31 décembre 2006. Le passif éventuel encouru par le groupe s'éteint au rythme de prescription des risques assurés.

22. DETTES FINANCIÈRES

DETTE FINANCIÈRE NETTE

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---|----------------|----------------|
| Dettes financières long terme et moyen terme (non courante) | 974,4 | 953,1 |
| Dettes financières court terme (courante) | 457,4 | 272,6 |
| Dettes financières brute | 1 431,8 | 1 225,7 |
| Instrument dérivé sur risque de taux d'intérêt (actifs et passifs) | (1,8) | 12,6 |
| Dettes financières brute après prise en compte des instruments dérivés | 1 430,0 | 1 238,3 |
| Titres disponibles à la vente et autres actifs financiers non courants (hors instruments dérivés sur risque de taux d'intérêt et dépôts de garantie versés) | (109,9) | (74,1) |
| Titres disponibles à la vente et autres actifs financiers courants (hors instruments dérivés sur risque de taux d'intérêt et dépôts de garantie versés) | (47,7) | (102,5) |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | (670,2) | (285,7) |
| Dettes financières nette | 602,2 | 776,0 |

DETTES FINANCIÈRES PAR NATURE

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---|----------------|----------------|
| Emprunts obligataires remboursables en actions (ORA) | 7,6 | 62,1 |
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 890,4 | 792,4 |
| Locations-financement | 37,6 | 40,4 |
| Autres emprunts et dettes assimilées | 31,7 | 41,1 |
| Dettes rattachées à des participations | 7,1 | 17,1 |
| Dettes financières à long terme et moyen terme | 974,4 | 953,1 |
| Emprunts obligataires remboursables en actions (ORA) | 3,3 | 5,3 |
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 124,9 | 126,2 |
| Locations-financement | 3,4 | 3,4 |
| Autres emprunts et dettes assimilées | 9,7 | 9,8 |
| Dettes rattachées à des participations | 26,0 | 18,9 |
| Découverts bancaires | 290,1 | 109,0 |
| Dettes financières à court terme | 457,4 | 272,6 |
| Total dette financière brute | 1 431,8 | 1 225,7 |

DETTES FINANCIÈRES PAR ÉCHÉANCE

| (en M€) | 31.12.2006 | Part à moins d'un an | Part à plus d'un an et moins de cinq ans | Part à plus de cinq ans | 31.12.2005 | Part à moins d'un an | Part à plus d'un an et moins de cinq ans | Part à plus de cinq ans |
|--|----------------|----------------------|--|-------------------------|----------------|----------------------|--|-------------------------|
| Emprunts obligataires remboursables en actions (ORA) | 10,9 | 3,3 | 7,6 | - | 67,4 | 5,3 | 60,8 | 1,3 |
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 1 015,3 | 124,9 | 321,7 | 568,7 | 918,6 | 126,2 | 394,3 | 398,1 |
| Locations-financement | 41,0 | 3,4 | 20,3 | 17,3 | 43,8 | 3,4 | 14,0 | 26,4 |
| Autres emprunts et dettes assimilées | 41,4 | 9,7 | 21,4 | 10,3 | 50,9 | 9,8 | 27,9 | 13,2 |
| Dettes rattachées à des participations | 33,1 | 26,0 | 3,0 | 4,1 | 36,0 | 18,9 | 13,7 | 3,4 |
| Découverts bancaires | 290,1 | 290,1 | - | - | 109,0 | 109,0 | - | - |
| Total dettes financières | 1 431,8 | 457,4 | 374,0 | 600,4 | 1 225,7 | 272,6 | 510,7 | 442,4 |

Des emprunts contractés par Icade Emgp (capital restant dû au 31 décembre 2006 : 378 M€), et Icade SA (capital restant dû au 31 décembre 2006 : 295 M€) font l'objet de covenants fondés sur des ratios financiers (notions de *Loan To Value* et de couverture de charges d'intérêts) pouvant entraîner une obligation de remboursement anticipé. À ce jour, les ratios sont respectés.

Icade SA a par ailleurs contracté auprès du Crédit Foncier un emprunt comportant une clause de remboursement anticipé en cas de passage de la participation de la Caisse des dépôts dans le capital d'Icade SA au-dessous du seuil de 67 %. Le capital restant dû de cet emprunt au 31 décembre 2006 est de 20,7 M€. Il en est de même pour Icade Administration de Biens pour un capital restant dû au 31 décembre 2006 de 7,3 M€. Sur ces lignes, le groupe a obtenu l'accord des prêteurs pour ne pas demander le remboursement anticipé des prêts, malgré l'évolution de la participation de la Caisse des dépôts dans le capital d'Icade.

Annexe aux états financiers consolidés

Les autres financements contractés par le groupe Icade peuvent contenir dans certains cas une clause de remboursement anticipé en cas de franchissement à la baisse du seuil de 50 % par la Caisse des dépôts.

Au 31 décembre 2006, la Caisse des dépôts détient 64,70 % du capital d'Icade.

DETTES FINANCIÈRES PAR TYPE DE TAUX

| (en M€) | 31.12.2006 | | | 31.12.2005 | | |
|--|----------------|------------------------------|----------------|----------------|------------------------------|----------------|
| | Total | Répartition par taux Fixe | Variable | Total | Répartition par taux Fixe | Variable |
| Emprunts obligataires remboursables en actions (ORA) | 10,9 | 10,9 | - | 67,4 | 67,4 | - |
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 1 015,3 | 171,4 | 843,9 | 918,6 | 32,4 | 886,2 |
| Locations-financement | 41,0 | - | 41,0 | 43,8 | - | 43,8 |
| Autres emprunts et dettes assimilées | 41,4 | 41,4 | - | 50,9 | 50,9 | - |
| Dettes rattachées à des participations | 33,1 | - | 33,1 | 36,0 | - | 36,0 |
| Découverts bancaires | 290,1 | - | 290,1 | 109,0 | - | 109,0 |
| Total dettes financières | 1 431,8 | 223,7 | 1 208,1 | 1 225,7 | 150,7 | 1 075,0 |

Au cours de l'exercice 2006, le groupe a élargi de manière significative sa protection contre une remontée des taux d'intérêts par la mise en place de swaps. Au 31 décembre 2006 le montant des emprunts à taux variable auprès des établissements de crédits couvert s'élève à 469,3 M€.

JUSTE VALEUR

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Endettement à taux variable | 1 210,9 | 1 075,0 |
| Endettement à taux fixe | 206,3 | 147,1 |
| Total juste valeur | 1 417,2 | 1 222,1 |

ENGAGEMENTS DONNÉS EN GARANTIE D'EMPRUNTS

| (en M€) | 31.12.2006 | | 31.12.2005 |
|--|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| | Montant global des passifs nantis | VNC sociale 2005 des actifs nantis | Montant global des passifs nantis |
| Montant global des passifs garantis | 483,7 | 344,5 | 537,5 |
| Immobilisations corporelles | | | |
| Hypothèques et promesses d'hypothèque | 273,7 | 189,4 | 274,3 |
| Immobilisations financières | | | |
| Nantissements de titres | 210,0 | 155,1 | 263,2 |

23. DETTES FOURNISSEURS

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|--|--------------|--------------|
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 367,6 | 282,0 |
| Total dettes fournisseurs | 367,6 | 282,0 |

24. DETTES DIVERSES

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---|--------------|--------------|
| Dépôts et cautionnements reçus long terme | 38,3 | 37,6 |
| Dépôts et cautionnements reçus moyen terme | 3,9 | 4,9 |
| Total dettes diverses non courantes | 42,2 | 42,5 |
| Avances clients | 78,5 | 47,7 |
| Dettes sur acquisitions d'immobilisations | 13,6 | 9,9 |
| Actionnaires - dividendes à payer | 0,4 | 0,5 |
| Porteurs d'ORA - rémunération de la composante "capitaux propres à payer" | 5,0 | 0,7 |
| Opérations sur mandats * | 343,5 | 272,6 |
| Produits constatés d'avance | 21,5 | 16,4 |
| Dépôts de garantie reçus | 2,8 | 2,7 |
| Dettes sociales | 53,1 | 48,4 |
| Dettes fiscales hors impôts sur le résultat | 93,6 | 53,3 |
| Autres dettes | 46,3 | 50,2 |
| Participation des salariés | 3,9 | 1,0 |
| Total dettes diverses courantes | 662,2 | 503,4 |
| Total dettes diverses | 704,4 | 545,9 |

| * (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Dettes | 310,8 | 255,7 |
| Trésorerie | 32,7 | 16,9 |
| Total opérations sur mandats | 343,5 | 272,6 |

25. INSTRUMENTS DÉRIVÉS

PRÉSENTATION AU BILAN

| (en M€) | Notes | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---|-------|------------|---------------|
| Actifs : non courants | 11 | 3,6 | - |
| courants | 16 | 0,6 | 0,3 |
| Passifs : non courants | | (2,3) | (8,4) |
| courants | | (0,1) | (4,5) |
| Total instruments dérivés - Risque de taux | | 1,8 | (12,6) |

ANALYSE DES NOTIONNELS PAR ÉCHÉANCE

| (en M€) | Taux moyen | 31.12.2006 | | | |
|---|------------|----------------------------------|----------------------|--|-------------------------|
| | | Montants notionnels des contrats | | | |
| | | Total | Part à moins d'un an | Part à plus d'un an et moins de cinq ans | Part à plus de cinq ans |
| Swaps de taux-payeur fixe | 4,01 % | 517,7 | 44,7 | 205,3 | 267,7 |
| Caps et tunnels | 5,53 % | 92,4 | 46,4 | 32,4 | 13,6 |
| Total instruments dérivés - risque de taux | | 610,1 | 91,1 | 237,7 | 281,3 |

| (en M€) | Taux moyen | 31.12.2005 | | | |
|---|------------|----------------------------------|----------------------|--|-------------------------|
| | | Montants notionnels des contrats | | | |
| | | Total | Part à moins d'un an | Part à plus d'un an et moins de cinq ans | Part à plus de cinq ans |
| Swaps de taux-payeur fixe | 4,59 % | 226,0 | 28,9 | 41,4 | 155,7 |
| Caps et tunnels | 5,55 % | 136,1 | - | 117,0 | 19,1 |
| Total instruments dérivés - risque de taux | | 362,1 | 28,9 | 158,4 | 174,8 |

VARIATIONS DE LA JUSTE VALEUR DES INSTRUMENTS DÉRIVÉS

| (en M€) | Juste valeur 31.12.2005 (1) | Variation de juste valeur en résultat (2) | Cession des instruments dérivés (3) | Variation de juste valeur en capitaux propres (4) | Juste valeur 31.12.2006 (5) = (1)+(2)+(3)+(4) |
|---|-----------------------------|---|-------------------------------------|---|---|
| Swaps de taux-payeur fixe | (8,8) | - | - | 10,0 | 1,2 |
| Caps et tunnels | - | - | - | - | - |
| Total instruments de couverture de flux de trésorerie futurs | (8,8) | - | - | 10,0 | 1,2 |
| Swaps de taux-payeur fixe | (4,1) | 2,4 | 2,0 | | 0,3 |
| Caps et tunnels | 0,3 | - | - | | 0,3 |
| Total instruments non qualifiés de couverture | (3,8) | 2,4 | 2,0 | | 0,6 |
| Total instruments - risque de taux | (12,6) | 2,4 | 2,0 | 10,0 | 1,8 |

| (en M€) | Juste valeur 01.01.2005 (1) | Déqualification postérieure 01.01.2005 (2) | Impact reclassement en résultat des instruments déqualifiés au 01.01.2005 (3) | Variation de juste valeur en résultat (4) | Variation de juste valeur en capitaux propres (5) | Juste valeur 31.12.2005 (6) = (1)+(2)+(3)+(4)+(5) |
|---|-----------------------------|--|---|---|---|---|
| Swaps de taux-payeur fixe | (15,3) | 4,7 | | 0,1 | 1,7 | (8,8) |
| Caps et tunnels | - | - | | - | - | - |
| Total instruments de couverture de flux de trésorerie futurs | (15,3) | 4,7 | | 0,1 | 1,7 | (8,8) |
| Swaps de taux-payeur fixe | - | (4,7) | (0,7) | 0,6 | | (4,1) |
| Caps et tunnels | - | - | - | 0,3 | | 0,3 |
| Total instruments non qualifiés de couverture | - | (4,7) | (0,7) | 0,9 | - | (3,8) |
| Total instruments - risque de taux | (15,3) | - | (0,7) | 1,0 | 1,7 | (12,6) |

26. GESTION DES RISQUES FINANCIERS

Les activités opérationnelles et financières du groupe l'exposent aux risques suivants :

Les risques de marché

La détention d'actifs immobiliers destinés à la location expose le groupe au risque de fluctuation de la valeur des actifs immobiliers et des loyers.

Toutefois, cette exposition est limitée :

- les actifs sont détenus dans une perspective à long terme et valorisés dans les comptes pour leur coût net des amortissements et pertes de valeur,
- les loyers facturés sont issus d'engagements de location dont la durée et la dispersion lissent l'effet des fluctuations du marché locatif.

Le risque de contrepartie

Bénéficiant d'un portefeuille de clients et d'activités variés, le groupe n'est pas exposé à des risques significatifs.

Par ailleurs, les instruments dérivés ne sont négociés qu'avec des contreparties de premier rang.

Le risque de change

Ne réalisant aucune transaction en devises étrangères, le groupe n'est pas soumis au risque de change.

Le risque de liquidité

La gestion du risque de liquidité est assurée à moyen et long termes dans le cadre de plans pluriannuels et à court terme par le recours à des lignes de crédit confirmées non tirées.

Le risque de taux d'intérêt

Emprunteur à taux variable, le groupe est soumis au risque de hausse des taux d'intérêt dans le temps. L'exposition à ce risque est limitée par une pratique prudente de couverture (swaps et caps). Après couverture, la structure de la dette (hors dettes rattachées à des participations et découverts bancaires) privilégie les taux fixes, l'endettement à taux variable ne représentant plus que 25 % de la dette après prise en compte de la gestion globale de taux et 38 % en tenant compte uniquement des couvertures qualifiées de couverture de flux de trésorerie.

Le risque de concentration de crédit

Le groupe n'est pas exposé à un risque de concentration de risque de crédit, compte tenu de la diversité de ses activités et de ses clients.

27. RÉSULTAT PAR ACTION

| (en €) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|--|-------------|------------|
| Bénéfice net pour le calcul du résultat par action | | |
| Résultat net part du groupe | 211 300 000 | 70 751 000 |
| <i>Impact des instruments dilutifs</i> | | |
| Résultat net part du groupe dilué | 211 300 000 | 70 751 000 |
| Résultat net part du groupe des activités abandonnées | - | 8 398 000 |
| <i>Impact des instruments dilutifs</i> | - | - |
| Résultat net part du groupe des activités abandonnées dilué | - | 8 398 000 |
| Résultat net part du groupe des activités poursuivies | 211 300 000 | 62 353 000 |
| <i>Impact des instruments dilutifs</i> | - | - |
| Résultat net part du groupe des activités poursuivies dilué | 211 300 000 | 62 353 000 |
| Nombre d'actions retenu pour le calcul du résultat par action | | |
| Nombre moyen d'actions en circulation ⁽¹⁾ | 85 601 854 | 33 560 000 |
| Actions à remettre en remboursement des ORA | - | - |
| Nombre moyen d'actions retenu pour le calcul | 85 601 854 | 33 560 000 |
| <i>Impact des instruments dilutifs</i> | 3 844 | - |
| Nombre moyen d'actions en circulation dilué | 85 605 698 | 33 560 000 |
| Résultat par action (en €) | | |
| Résultat net part du groupe par action | 2,47 | 2,11 |
| Résultat net part du groupe par action dilué | 2,47 | 2,11 |
| Résultat net part du groupe des activités abandonnées par action | - | 0,25 |
| Résultat net part du groupe des activités abandonnées par action dilué | - | 0,25 |
| Résultat net part du groupe des activités poursuivies par action | 2,47 | 1,86 |
| Résultat net part du groupe des activités poursuivies par action dilué | 2,47 | 1,86 |

(1)

| | | |
|---|------------|------------|
| Nombre d'actions au 31 décembre 2005 et 30 juin 2006 | 33 560 000 | 33 560 000 |
| Modification du nombre d'actions détenues (2 actions nouvelles pour 1 ancienne) | 33 560 000 | - |
| Augmentation de capital de 22 044 089 actions au 18 avril 2006 | 15 521 454 | - |
| Augmentation de capital de 3 306 613 actions au 25 avril 2006 | 2 264 803 | - |
| Augmentation de capital de 1 148 835 actions au 24 mai 2006 | 695 597 | - |
| Nombre moyen d'actions retenu pour le calcul | 85 601 854 | 33 560 000 |

28. ENGAGEMENTS ENVERS LE PERSONNEL

VARIATION DU COÛT DES SERVICES RENDUS
ET DE LA JUSTE VALEUR DES COUVERTURES

| (en M€) | | 31.12.2006 | | | 31.12.2005 | | |
|---|--------------------------------|--------------------|------------------------|-------------|--------------------|------------------------|---------------|
| | | Engagement couvert | Engagement non couvert | Total | Engagement couvert | Engagement non couvert | Total |
| Dettes actuarielles à l'ouverture | (1) | 38,4 | - | 38,4 | 47,6 | - | 47,6 |
| Effet des variations de périmètre et autres mouvements | (2) | 0,1 | - | 0,1 | (12,2) | - | (12,2) |
| Coût des services rendus au cours de l'exercice | (a) | 3,1 | - | 3,1 | 2,7 | - | 2,7 |
| Coût financier de l'exercice | (a) | 1,2 | - | 1,2 | 1,3 | - | 1,3 |
| Coût des services passés comptabilisés | (a) | 0,1 | - | 0,1 | 0,1 | - | 0,1 |
| Coûts de la période | ∑(a) | 4,4 | - | 4,4 | 4,1 | - | 4,1 |
| Prestations versées (Gains) | (3) | (2,2) | - | (2,2) | (0,6) | - | (0,6) |
| Pertes actuarielles de l'exercice | (4) | (3,5) | - | (3,5) | (0,4) | - | (0,4) |
| Coût des services passés non comptabilisés | (5) | - | - | - | - | - | - |
| Dettes actuarielles à la clôture | (A)= (1)+(2)+ ∑(a)+(3)+(4)+(5) | 37,2 | - | 37,2 | 38,4 | - | 38,4 |
| Valeur des actifs de couverture | | | | | | | |
| Juste valeur des actifs de couverture à l'ouverture | (6) | 2,7 | - | 2,7 | 2,6 | - | 2,6 |
| Effet des variations de périmètre et autres mouvements | (7) | - | - | - | 0,1 | - | 0,1 |
| Effet du plafonnement des actifs de couverture comptabilisés | | - | - | - | - | - | - |
| Montant des droits à remboursement enregistrés séparément à l'actif | | - | - | - | - | - | - |
| Rendement attendu des actifs | (b) | 0,1 | - | 0,1 | 0,1 | - | 0,1 |
| Cotisations | (b) | - | - | - | - | - | - |
| Prestations servies | (b) | (0,1) | - | (0,1) | - | - | - |
| Gains (Pertes) actuariels de l'exercice | (b) | 0,5 | - | 0,5 | (0,1) | - | (0,1) |
| Juste valeur des actifs de couverture à la clôture | (B)= ∑(b)+(6)+(7) | 3,2 | - | 3,2 | 2,7 | - | 2,7 |

MONTANTS COMPTABILISÉS AU BILAN ET AU COMPTE DE RÉSULTAT

| (en M€) | Engagement couvert | 31.12.2006 Engagement non couvert | Total | Engagement couvert | 31.12.2005 Engagement non couvert | Total |
|---|--------------------|-----------------------------------|-------------|--------------------|-----------------------------------|-------------|
| Dettes actuarielles à la clôture | 37,2 | - | 37,2 | 38,4 | - | 38,4 |
| Juste valeur des actifs de couverture | (3,2) | - | (3,2) | (2,7) | - | (2,7) |
| | 34,0 | - | 34,0 | 35,7 | - | 35,7 |
| Coût des services passés non comptabilisés | (0,5) | - | (0,5) | (0,6) | - | (0,6) |
| Passif comptabilisé au bilan | 33,5 | - | 33,5 | 35,1 | - | 35,1 |
| Coût des services rendus au cours de l'exercice | 3,1 | - | 3,1 | 2,7 | - | 2,7 |
| Coût financier de l'exercice | 1,2 | - | 1,2 | 1,3 | - | 1,3 |
| Rendement des actifs | (0,1) | - | (0,1) | (0,1) | - | (0,1) |
| Pertes (Gains) actuarielles comptabilisées sur l'exercice | (4,0) | - | (4,0) | (0,3) | - | (0,3) |
| Coût des services passés comptabilisés | 0,1 | - | 0,1 | 0,1 | - | 0,1 |
| Effet de réduction ou liquidation de régime | - | - | - | - | - | - |
| Charge comptabilisée au compte de résultat | 0,3 | - | 0,3 | 3,7 | - | 3,7 |

VARIATIONS DU PASSIF NET COMPTABILISÉ AU BILAN

| (en M€) | Engagement couvert | 31.12.2006 Engagement non couvert | Total | Engagement couvert | 31.12.2005 Engagement non couvert | Total |
|---|--------------------|-----------------------------------|-------------|--------------------|-----------------------------------|---------------|
| Passif net d'ouverture | 35,1 | - | 35,1 | 44,3 | - | 44,3 |
| Effet des variations de périmètre et autres mouvements | 0,2 | - | 0,2 | (12,3) | - | (12,3) |
| Charge comptabilisée au compte de résultat | 0,3 | - | 0,3 | 3,7 | - | 3,7 |
| Prestations versées | (2,2) | - | (2,2) | (0,6) | - | (0,6) |
| Cotisations versées | - | - | - | - | - | - |
| Passif net à la clôture | 33,4 | - | 33,4 | 35,1 | - | 35,1 |

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- taux d'actualisation : 3,3 % au 31 décembre 2005 et 3,7 % au 31 décembre 2006,
- table de mortalité : table INSEE TV 99-01,
- taux d'inflation : 2 %,
- âge de départ en retraite : 60 ans en 2005 et 2006.

Les taux d'augmentation des salaires, de turn-over et de charges sociales et fiscales sur salaires sont propres à chaque filière du groupe. L'évaluation des indemnités de fin de carrière est réalisée selon son mode probable de fixation.

Par ailleurs, le groupe comptabilise des engagements long terme au titre des médailles du travail et jubilés.

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Médailles et jubilés | 2,3 | 2,4 |
| Avantages long terme | 2,3 | 2,4 |

Enfin, en l'état actuel des décisions prises par le management, les avantages liés aux fins de contrat de travail qui concernent les salariés du groupe ne donnent lieu à aucune provision.

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---|------------|------------|
| Indemnités éventuelles de rupture de contrat de travail * | 5,9 | 6,5 |
| Total non comptabilisé | 5,9 | 6,5 |

* Le montant d'engagement est évalué charges patronales incluses.

Plan d'épargne entreprise : traitement de la décote

Le conseil d'administration d'Icade a décidé lors de sa séance du 27 mars 2006 de réaliser deux opérations d'épargne salariale, l'une sans effet de levier et l'autre avec effet de levier. Le cours de référence servant à ces deux opérations est égal au cours d'ouverture de 27,90 € de l'action Icade, le 12 avril 2006, date de première cotation du groupe. L'augmentation de capital permettant la réalisation de cette opération a été effectuée à un prix d'émission 20 % inférieur au cours de référence.

Le coût notionnel d'incessibilité des titres souscrits, exprimé en pourcentage du cours comptant des titres à la date d'octroi, est de 10,46 % dans la formule sans effet de levier. Il est déterminé en tenant compte d'un taux d'emprunt de 4,20 % que la société aurait obtenu au jour de l'introduction en bourse pour un emprunt à 5 ans remboursable in fine, calculé sur la base d'un taux de swap à 5 ans de 3,80 % et d'une marge de 0,40 %. Le prix de vente à terme des titres est déterminé en utilisant un modèle de valorisation sur la base de paramètres de marché. Le coût d'incessibilité dans la formule avec effet de levier est déterminé par référence à une valeur de jouissance estimée en fonction du prix moyen de calls européens à la monnaie et d'échéance 5 ans.

L'avantage octroyé aux salariés au titre de cette opération a été constaté en charges de personnel au 31 décembre 2006 pour 1,8 M€ au titre de la formule sans effet de levier et 1,4 M€ pour la formule avec effet de levier.

29. EFFECTIFS

| | Cadres Effectif moyen | | Non-cadres Effectif moyen | | Total salariés Effectif moyen | |
|--|--------------------------|--------------|------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|
| | 31.12.2006 | 31.12.2005 | 31.12.2006 | 31.12.2005 | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
| Développer (Promotion) | 144 | 136 | 152 | 135 | 296 | 271 |
| Investir (Foncières) | 160 | 182 | 491 | 517 | 651 | 699 |
| Gérer (Services) | 327 | 383 | 603 | 561 | 930 | 944 |
| Marché logement | 631 | 701 | 1 246 | 1 213 | 1 877 | 1 914 |
| Développer (Promotion) | 24 | 22 | 7 | 6 | 31 | 28 |
| Investir (Foncières) | 33 | 38 | 14 | 65 | 48 | 103 |
| Gérer (Services) | 418 | 237 | 542 | 421 | 960 | 658 |
| Marché tertiaire | 475 | 297 | 563 | 492 | 1 038 | 789 |
| Développer (Promotion) | - | - | - | - | - | - |
| Investir (Foncières) | 3 | - | 1 | - | 4 | - |
| Gérer (Services) | 276 | 289 | 151 | 157 | 427 | 446 |
| Marché partenariats publics - santé | 279 | 289 | 152 | 157 | 431 | 446 |
| Autres | 150 | 265 | 34 | 142 | 185 | 407 |
| Total des effectifs | 1 536 | 1 552 | 1 995 | 2 004 | 3 531 | 3 556 |

30. DESCRIPTIF DES PLANS DE STOCK OPTIONS EN COURS

L'assemblée générale mixte des actionnaires du 6 mars 2006 a autorisé le conseil d'administration, dans le cadre de l'article L. 127-177 et suivants du Code de commerce, à consentir, au bénéfice de tout ou partie du personnel salarié ainsi que de tout ou partie des mandataires sociaux éligibles, des options de souscription et/ou d'achat d'actions de la société ou des sociétés du groupement qui lui sont liées dans les conditions visées à l'article L. 225-180 du Code de commerce.

PLANS DE STOCK OPTIONS ATTRIBUÉS EN 2006

Description des plans attribués en 2006

| | Plan 1 | | Plan 2 |
|---|--|---|---|
| Date d'octroi | 29.06.2006 | | 29.06.2006 |
| Date d'amendement des conditions de performance non liées au marché | 14.12.2006 | | Non applicable |
| Nombre d'options octroyées | 430 240 * | | 764 070 |
| Nombre de bénéficiaires | 27 | | 392 |
| Durée d'acquisition | 3,8 ans | | 4 ans |
| Prix d'exercice | 31,98 € | | 31,98 € |
| Durée de vie des plans | 6 ans | | 6 ans |
| Conditions d'acquisition autres que la présence pendant 4 ans | 40 % des options sans condition de performance | 30 % des options avec conditions de performance de marché | 30 % des options avec conditions de performance non liées au marché |
| | | | Aucune condition de performance |

* Dont 286 730 options de souscription attribuées aux parties liées.

Conditions de performance relatives au plan 1

Outre une condition de présence de 4 ans à compter de la date d'octroi, 60 % des options au maximum seront acquises sous réserve de l'atteinte de certains objectifs.

L'acquisition de la moitié de ces options conditionnelles (60 % du total des options) est liée à la réalisation de conditions de performance de marché :

- 7,5 % des options seront acquises si le cours annuel de référence, calculé pour l'un quelconque des exercices clos les 31 décembre 2006, 31 décembre 2007, 31 décembre 2008 et 31 décembre 2009, est supérieur ou égal à 1,075 fois le cours d'introduction.
- 15 % des options seront acquises si le cours annuel de référence, calculé pour l'un quelconque des exercices clos les 31 décembre 2007, 31 décembre 2008 et 31 décembre 2009, est supérieur ou égal à 1,15 fois le cours d'introduction.
- 22,5 % des options seront acquises si le cours annuel de référence, calculé pour l'un quelconque des exercices clos les 31 décembre 2008 et 31 décembre 2009, est supérieur ou égal à 1,225 fois le cours d'introduction.
- 30 % des options seront acquises si le cours annuel de référence, calculé pour l'exercice clos le 31 décembre 2009 est supérieur ou égal à 1,30 fois le cours d'introduction.

L'acquisition de l'autre moitié de ces options conditionnelles (60 % du total des options) est liée à la réalisation de conditions de performance non liées au marché :

Les conditions de performance non liées au marché, qui étaient initialement fonction du taux d'excédent brut opérationnel (EBO), sont désormais fonction du taux de RNPG par décision du conseil d'administration du 14 décembre 2006 afin de mieux prendre en compte les incidences que pourraient avoir certaines opérations de croissance.

- 7,5 % des options seront acquises si le taux de RNPG annuel, calculé pour l'un quelconque des exercices clos les 31 décembre 2006, 31 décembre 2007, 31 décembre 2008 et 31 décembre 2009, est supérieur ou égal à 6,30 %.
- 15 % des options seront acquises si le taux de RNPG annuel, calculé pour l'un quelconque des exercices clos les 31 décembre 2007, 31 décembre 2008 et 31 décembre 2009, est supérieur ou égal à 6,60 %.
- 22,5 % des options seront acquises si le taux de RNPG annuel, calculé pour l'un quelconque des exercices clos les 31 décembre 2008 et 31 décembre 2009, est supérieur ou égal à 6,90 %.
- 30 % des options seront acquises si le taux de RNPG annuel, calculé pour l'exercice clos le 31 décembre 2009 est supérieur ou égal à 7,20 %.

"Taux de RNPG annuel" : désigne, pour chaque exercice considéré, le rapport, exprimé en pourcentage, entre (i) le résultat net part du groupe de la société tel qu'il ressort des comptes consolidés et certifiés de cette dernière pour l'exercice considéré et (ii) le chiffre d'affaires consolidé de la Société tel qu'il ressort des comptes consolidés et certifiés de cette dernière pour l'exercice considéré.

Mouvements constatés sur les plans de stock options 2006

À ce jour, toutes les options sont des options de souscription et la société n'a acquis aucune action en vue de les attribuer à ses salariés dans le cadre de ces plans.

Méthodologie de valorisation : juste valeur des stock options 2006

| | Plan 1 | Plan 2 |
|---|------------|------------|
| Juste valeur moyenne pondérée de l'option | 8,57 € | 8,70 € |
| Probabilité de présence | 94,7 % | 89,5 % |
| Taux d'intérêt sans risque | 3,93 % | 3,93 % |
| Volatilité attendue | 20,00 % | 20,00 % |
| Taux dividendes attendus | 1,32 % | 1,32 % |
| Prix du sous-jacent | 33,45 € | 33,45 € |
| Prix d'exercice | 31,98 € | 31,98 € |
| Modèle utilisé | Trinomiale | Trinomiale |

Le modèle de valorisation retenu est un modèle de type trinomial permettant d'intégrer les conditions de marché comme l'atteinte d'un certain niveau de cours annuel de référence.

Concernant les options avec conditions de performance liées au résultat net part du groupe (RNPG), une probabilité de réalisation de l'ordre de 94 % a été retenue. Cette probabilité sera ajustée au plus tard avant la fin de la période d'acquisition en fonction des taux de RNPG annuels observés et des anticipations du groupe.

Compte tenu d'un historique de cours insuffisant, la volatilité retenue est un indice construit à partir de la volatilité historique de sociétés comparables par type d'activité de l'entreprise.

Au 31 décembre 2006, l'impact en charges des stock options attribuées en 2006 s'élève à 1,2 M€, dont 0,3 M€ au titre des parties liées.

PLANS DE STOCK OPTIONS ATTRIBUÉS EN 2007

Dans le cadre de la délégation reçue par l'assemblée générale mixte des actionnaires du 6 mars 2006, le conseil d'administration a arrêté le 14 décembre 2006 les termes de deux nouveaux plans d'options qui ont été attribués le 8 janvier 2007.

Description des plans attribués en 2007

| | Plan 1 | | | Plan 2 |
|--|--|---|---|---------------------------------|
| Date d'octroi | 08.01.2007 | | | 08.01.2007 |
| Nombre d'options octroyées | 456 000 * | | | 194 000 |
| Nombre de bénéficiaires | 24 | | | 70 |
| Durée d'acquisition | 4 ans | | | 4 ans |
| Prix d'exercice | 47,70 € | | | 47,70 € |
| Durée de vie des plans | 6 ans | | | 6 ans |
| Conditions d'acquisition autres que la présence pendant 4 ans | 40 % des options sans condition de performance | 30 % des options avec conditions de performance de marché | 30 % des options avec conditions de performance non liées au marché | Aucune condition de performance |

* Dont 310 000 options de souscription attribuées aux parties liées.

Conditions de performance relatives au plan 1

Outre une condition de présence de 4 ans à compter de la date d'octroi, 60 % des options au maximum seront acquises sous réserve de l'atteinte de certains objectifs.

L'acquisition de la moitié de ces options conditionnelles (60 % du total des options) est liée à la réalisation de conditions de performance de marché :

- 7,5 % des options seront acquises si le cours annuel de référence, calculé pour l'un quelconque des exercices clos les 31 décembre 2007, 31 décembre 2008, 31 décembre 2009 et 31 décembre 2010, est supérieur ou égal à 1,115 fois le cours d'introduction.
- 15 % des options seront acquises si le cours annuel de référence, calculé pour l'un quelconque des exercices clos les 31 décembre 2008, 31 décembre 2009 et 31 décembre 2010, est supérieur ou égal à 1,225 fois le cours d'introduction.
- 22,5 % des options seront acquises si le cours annuel de référence, calculé pour l'un quelconque des exercices clos 31 décembre 2009 et 31 décembre 2010, est supérieur ou égal à 1,30 fois le cours d'introduction.
- 30 % des options seront acquises si le cours annuel de référence, calculé pour l'exercice clos le 31 décembre 2010 est supérieur ou égal à 1,375 fois le cours d'introduction.

L'acquisition de l'autre moitié de ces options conditionnelles (60 % du total des options) est liée à la réalisation de conditions de performance non liées au marché :

- 7,5 % des options seront acquises si le taux de RNPG annuel, calculé pour l'un quelconque des exercices clos les 31 décembre 2007, 31 décembre 2008, 31 décembre 2009 et 31 décembre 2010, est supérieur ou égal à 6,60 % .
- 15 % des options seront acquises si le taux de RNPG annuel, calculé pour l'un quelconque des exercices clos les 31 décembre 2008, 31 décembre 2009 et 31 décembre 2010, est supérieur ou égal à 6,90 % .
- 22,5 % des options seront acquises si le taux de RNPG annuel, calculé pour l'un quelconque des exercices clos 31 décembre 2009 et 31 décembre 2010, est supérieur ou égal à 7,20 %.
- 30 % des options seront acquises si le taux de RNPG annuel, calculé pour l'exercice clos le 31 décembre 2010 est supérieur ou égal à 7,50 % .

“Taux de RNPG annuel” : désigne, pour chaque exercice considéré, le rapport, exprimé en pourcentage, entre (i) le résultat net part du groupe de la société tel qu'il ressort des comptes consolidés et certifiés de cette dernière pour l'exercice considéré et (ii) le chiffre d'affaires consolidé de la société tel qu'il ressort des comptes consolidés et certifiés de cette dernière pour l'exercice considéré.

Mouvements constatés sur les plans de stock options 2007

À ce jour, toutes les options sont des options de souscription et la société n'a acquis aucune action en vue de les attribuer à ses salariés dans le cadre de ces plans.

Méthodologie de valorisation : juste valeur des stock options 2007

| | Plan 1 | Plan 2 |
|---|-----------|-----------|
| Juste valeur moyenne pondérée de l'option | 12,81 € | 12,81 € |
| Probabilité de présence | 93,82 % | 85,67 % |
| Taux d'intérêt sans risque | 3,95 % | 3,95 % |
| Volatilité attendue | 20,00 % | 20,00 % |
| Taux dividendes attendus | 1,32 % | 1,32 % |
| Prix du sous-jacent | 49,61 € | 49,61 € |
| Prix d'exercice | 47,70 € | 47,70 € |
| Modèle utilisé | Trinomial | Trinomial |

Le modèle de valorisation retenu est un modèle de type trinomial permettant d'intégrer les conditions de marché comme l'atteinte d'un certain niveau de cours annuel de référence.

Concernant les options avec conditions de performance liées au résultat net part du groupe (RNPG), une probabilité de réalisation de l'ordre de 90% a été retenue. Cette probabilité sera ajustée au plus tard avant la fin de la période d'acquisition en fonction des taux de RNPG annuels observés et des anticipations du groupe.

Compte tenu d'un historique de cours insuffisant, la volatilité retenue est un indice construit à partir de la volatilité historique de sociétés comparables par type d'activité de l'entreprise.

Au 31 décembre 2006, aucun impact des stock options attribuées en 2007 n'a été comptabilisé.

31. ENGAGEMENTS HORS BILAN

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---|--------------|--------------|
| Engagements reçus | | |
| Avals et cautions, garanties reçus | 77,6 | 53,9 |
| Lignes de crédits non utilisées | 186,7 | 235,1 |
| Nantissement de titres | 18,4 | 18,4 |
| Garanties de passifs | 24,6 | 5,9 |
| Autres engagements reçus | 44,0 | 47,4 |
| Total engagements actif | 351,3 | 360,7 |
| Engagements donnés | | |
| Nantissements de titres | 20,8 | 23,1 |
| Avals et cautions, garanties donnés | 62,9 | 47,8 |
| Engagements reçus sur réservations immobilières | 262,4 | 200,6 |
| Garanties de passifs accordées | 88,1 | 10,6 |
| Engagements d'acquisition d'immobilisations | 68,2 | 13,4 |
| Autres engagements donnés | 93,5 | 50,5 |
| Total engagements passif | 595,9 | 346,0 |

Autres engagements relatifs à Icade Foncière des Pimonts

Icade a consenti le 26 janvier 2006 une promesse de vente irrévocable à prix fixé, portant sur 160 000 actions et 3 300 obligations remboursables en 58 113 actions Icade Foncière des Pimonts, représentant après remboursement des ORA 6,47 % du capital social d'Icade Foncière des Pimonts. Le bénéficiaire a levé la Promesse en notifiant le 15 février 2007 à Icade sa décision d'acquiescer à l'intégralité des titres et ORA.

Pour garantir la tenue de la promesse unilatérale de vente consentie, Icade a nanté titres et ORA au profit de Forum.

Autres engagements relatifs à l'acquisition de SIICInvest

En date du 22 novembre 2006, le Crédit Foncier de France, filiale du groupe Caisse d'Épargne, a conclu des accords avec des actionnaires de Locindus représentant un total de 26,8 % du capital et de 26,9 % des droits de vote de cette société en vue de l'apport de leur participation dans Locindus à une offre publique d'achat volontaire que le Crédit Foncier de France lancerait sur les titres de Locindus ("l'offre"). Ces actionnaires sont Groupama/Gan, le groupe Prévoir, la Caisse des dépôts, CNP Assurances et la Scor.

L'offre a été libellée au prix de 37 euros par action, coupon 2006 attaché, et est conditionnée à l'obtention par le Crédit Foncier de France, à l'issue de l'offre, d'actions Locindus représentant au moins le tiers du capital et des droits de vote de Locindus.

L'offre a été déposée le 20 décembre 2006 et déclarée conforme par l'AMF le 9 janvier 2007.

Dans cette opération, le Crédit Foncier de France est associé à Icade. Sous réserve de la satisfaction des conditions suspensives prévues dans leurs accords, notamment de l'obtention d'une attestation d'équité,

des autorisations nécessaires et de la consultation des instances représentatives du personnel, il est prévu que Locindus cède à Icade, à l'issue de l'offre, le contrôle de SIICInvest. Cette dernière, détenue à 72,6 % par Locindus, est une foncière spécialisée dans l'immobilier d'entreprise qui a opté pour le régime SIIC en juillet 2006. Cette société devrait devenir le véhicule SIIC d'Icade Foncière Publique dont la stratégie est de gérer des actifs loués à des utilisateurs publics ou issus d'opérations de partenariats publics-privé, notamment dans la santé. Le prix de cette cession serait déterminé sur la base d'une valorisation de SIICInvest égale à son actif net réévalué de liquidation (ANRL) publié à la fin du semestre précédant la date de signature du contrat de cession. La cession serait suivie, conformément à la réglementation boursière, d'une offre publique sur la totalité des actions SIICInvest non encore détenues par Icade à la date du dépôt, au même prix que celui payé dans le cadre de la cession.

Le résultat de l'offre n'est pas connu à la date d'arrêt des comptes de l'exercice 2006.

32. PARTIES LIÉES**AVANTAGES AUX ADMINISTRATEURS ET COMITÉ DE DIRECTION**

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---|------------|------------|
| Avantages à court terme (salaires, primes, etc.) * | 2,9 | 4,1 |
| Avantages postérieurs à l'emploi * | 0,5 | 0,6 |
| Avantages à long terme * | - | - |
| Paiements fondés sur des actions | 0,5 | - |
| Avantages comptabilisés | 3,9 | 4,7 |
| Indemnité éventuelle de rupture de contrat de travail * | 1,5 | 2,4 |
| Total non comptabilisé | 1,5 | 2,4 |
| Total | 5,4 | 7,1 |

* Les montants incluent les charges patronales.

Les options de souscriptions d'actions attribuées aux parties liées sont précisées à la note 30.

RELATIONS AVEC LES PARTIES LIÉES

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---|--------------------|--------------------|
| | Maison mère | Maison mère |
| Montant des transactions | 3,8 | 10,7 |
| Créances associées | 33,7 | 103,4 |
| Dettes associées | 162,3 | 234,5 |
| Garanties données | 37,2 | 25,3 |
| Garanties reçues | 5,0 | 5,0 |
| Autres engagements reçus | 3,2 | 6,0 |
| Provisions pour dépréciation des créances associées | - | - |

33. INFORMATION SECTORIELLE PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ AU 31.12.2006

| (en M€) | LOGEMENT | | | | | TERTIAIRE | | | | | PARTENARIATS PUBLICS-SANTÉ | | | | | AUTRES | | |
|---|---------------------------|-------------------------|---------------------|--|----------------|---------------------------|-------------------------|---------------------|---|----------------|----------------------------|-------------------------|---------------------|--|--------------|---------------|---|----------------|
| | Développer (Promotion) | Investir (Foncières) | Gérer (services) | Éliminations internes marché logement | Sous-total | Développer (Promotion) | Investir (Foncières) | Gérer (services) | Éliminations internes marché tertiaire | Sous-total | Développer (Promotion) | Investir (Foncières) | Gérer (services) | Éliminations internes marché partenariats publics - santé | Sous-total | Sous-total | Éliminations internes inter- marchés | Total |
| COMPTE DE RÉSULTAT | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Chiffre d'affaires consolidé | 553,3 | 203,4 | 91,2 | (0,8) | 847,1 | 126,0 | 120,3 | 113,9 | (7,9) | 352,3 | 68,6 | 3,9 | 52,5 | (0,7) | 124,3 | 3,5 | - | 1 327,2 |
| - ventes interactivités (groupe) | - | (0,2) | (1,0) | - | (1,2) | (0,1) | (0,8) | (4,1) | - | (5,0) | - | (0,1) | (0,2) | - | (0,3) | (38,8) | - | (45,3) |
| - ventes totales, ventes interactivités incluses (groupe) | 553,3 | 203,6 | 92,2 | (0,8) | 848,3 | 126,1 | 121,1 | 118,0 | (7,9) | 357,3 | 68,6 | 4,0 | 52,7 | (0,7) | 124,6 | 42,3 | - | 1 372,5 |
| EBO | 69,2 | 75,6 | 0,7 | (0,2) | 145,3 | 16,0 | 100,6 | 2,8 | (1,4) | 118,0 | 3,4 | 3,1 | 2,3 | (0,1) | 8,7 | (9,7) | - | 262,3 |
| - Pertes de valeur sur actifs | (3,0) | (4,2) | (0,3) | - | (7,5) | - | (1,2) | (0,4) | - | (1,6) | - | - | (1,3) | - | (1,3) | - | - | (10,4) |
| - Reprises de pertes de valeur sur actifs | 3,1 | 16,6 | 0,7 | - | 20,4 | 0,4 | 2,1 | 0,2 | - | 2,7 | - | - | 0,9 | - | 0,9 | - | - | 24,0 |
| - Résultat de cessions | - | 36,4 | (0,3) | (3,0) | 33,1 | - | 91,7 | 0,6 | - | 92,3 | - | - | - | - | - | (0,4) | - | 125,0 |
| Résultat des activités opérationnelles | 68,5 | 87,3 | (0,2) | (3,1) | 152,5 | 16,4 | 154,2 | 1,7 | (1,4) | 170,9 | 3,4 | 3,1 | 1,1 | (0,1) | 7,5 | (11,4) | - | 319,5 |
| Dont part dans les entreprises associées | (0,3) | - | - | - | (0,3) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (0,3) |
| BILAN | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Actifs sectoriels | 462,3 | 479,4 | 155,6 | (3,1) | 1 094,2 | 99,2 | 1 739,2 | 124,5 | (1,4) | 1 961,5 | 55,0 | 192,7 | 245,6 | (0,1) | 493,2 | 49,0 | - | 3 597,9 |
| Passifs sectoriels | 292,5 | 117,3 | 138,5 | - | 548,3 | 86,6 | 63,4 | 101,8 | - | 251,8 | 56,5 | 20,9 | 250,8 | - | 328,2 | 19,0 | - | 1 147,3 |
| Participations dans les entreprises associées | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| FLUX DE TRÉSORERIE | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Montant des dotations nettes de l'exercice | (1,1) | 16,6 | 1,2 | - | 16,7 | 0,7 | 38,7 | 1,3 | - | 40,7 | 2,0 | 0,2 | 0,1 | - | 2,3 | (6,4) | - | 53,3 |
| Investissements corporels et incorporels & immeubles de placement | 0,5 | 51,7 | 2,3 | 0,6 | 55,1 | - | 113,9 | 1,5 | (44,0) | 71,4 | 0,1 | 4,2 | 0,3 | - | 4,6 | 40,4 | - | 171,5 |
| Cessions d'actifs corporels et incorporels & immeubles de placement | - | (53,1) | (3,2) | - | (56,3) | - | - | 3,0 | - | 3,0 | - | - | - | - | - | 0,1 | - | (53,2) |

INFORMATION SECTORIELLE PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ AU 31.12.2005

| (en M€) | LOGEMENT | | | | | TERTIAIRE | | | | | PARTENARIATS PUBLICS-SANTÉ | | | | | AUTRES | Éliminations internes inter-marchés | Total |
|---|------------------------|----------------------|------------------|---------------------------------------|----------------|------------------------|----------------------|------------------|--|---------------|----------------------------|----------------------|------------------|---|-------------|---------------|-------------------------------------|----------------|
| | Développer (Promotion) | Investir (Foncières) | Gérer (services) | Éliminations internes marché logement | Sous-total | Développer (Promotion) | Investir (Foncières) | Gérer (services) | Éliminations internes marché tertiaire | Sous-total | Développer (Promotion) | Investir (Foncières) | Gérer (services) | Éliminations internes marché partenariats publics - santé | Sous-total | Sous-total | | |
| COMPTE DE RÉSULTAT | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Chiffre d'affaires consolidé | 416,3 | 192,6 | 91,7 | - | 700,6 | 171,0 | 112,8 | 75,7 | - | 359,5 | 39,4 | - | 55,2 | - | 94,5 | 24,5 | - | 1 179,2 |
| - ventes interactives (groupe) | - | - | (0,4) | - | (0,4) | (0,1) | (1,0) | (2,7) | - | (3,8) | - | - | (0,8) | - | (0,8) | (27,4) | - | (32,4) |
| - ventes totales, ventes interactives incluses (groupe) | 416,3 | 192,6 | 92,1 | - | 701,1 | 171,1 | 113,8 | 78,4 | - | 363,3 | 39,4 | - | 56,0 | - | 95,3 | 51,9 | - | 1 211,6 |
| EBO | 38,4 | 54,9 | (1,0) | - | 92,3 | 22,1 | 90,6 | 1,0 | - | 113,7 | 2,7 | - | 3,6 | - | 6,3 | (11,6) | - | 200,7 |
| - Pertes de valeur sur actifs | (5,3) | (12,5) | (0,8) | - | (18,6) | (0,3) | (1,3) | (3,4) | - | (5,0) | (0,1) | - | (1,6) | - | (1,7) | (0,0) | - | (25,2) |
| - Reprises de pertes de valeur sur actifs | 2,9 | 13,6 | 0,5 | - | 16,9 | 0,0 | 0,7 | 0,3 | - | 1,0 | - | - | 0,4 | - | 0,4 | 0,7 | - | 19,1 |
| - Résultat de cessions | (0,1) | 27,0 | (0,1) | - | 26,8 | - | 5,9 | (0,1) | - | 5,8 | - | - | (0,1) | - | (0,1) | 4,5 | - | 36,9 |
| Résultat des activités opérationnelles | 36,3 | 46,1 | (2,3) | - | 80,1 | 21,8 | 60,9 | (3,2) | - | 79,5 | 2,6 | - | 1,4 | - | 4,0 | (7,5) | - | 156,2 |
| Dont part du résultat dans les activités abandonnées | - | - | 0,9 | - | 0,9 | - | - | - | - | - | - | - | 4,1 | - | 4,1 | 3,4 | - | 8,4 |
| BILAN | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Actifs sectoriels | 367,9 | 480,4 | 184,4 | - | 1 032,8 | 71,8 | 1 529,9 | 65,5 | - | 1 667,2 | 15,0 | - | 180,4 | - | 195,3 | 38,6 | - | 2 933,9 |
| Passifs sectoriels | 241,8 | 136,8 | 165,3 | - | 543,8 | 60,7 | 35,4 | 49,3 | - | 145,4 | 18,1 | - | 182,4 | - | 200,5 | 51,6 | - | 941,3 |
| Participations dans les entreprises associées | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| FLUX DE TRÉSORERIE | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Montant des dotations nettes de l'exercice | 1,9 | 56,5 | 3,0 | - | 61,4 | (1,9) | 35,6 | 0,7 | - | 34,4 | 0,2 | - | 2,8 | - | 3,0 | 0,3 | - | 99,1 |
| Investissements corporels et incorporels & immeubles de placement | 1,5 | 39,8 | 1,1 | - | 42,3 | 0,0 | 104,0 | 1,0 | - | 105,0 | 1,6 | - | 0,4 | - | 2,0 | 0,9 | - | 150,3 |
| Cessions d'actifs corporels et incorporels & immeubles de placement | (0,0) | (44,8) | (0,2) | - | (45,0) | - | (36,3) | - | - | (36,3) | - | - | - | - | - | - | - | (81,3) |

RAPPROCHEMENT DES INDICATEURS AVEC LES ÉTATS FINANCIERS

| (en M€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|--|----------------|----------------|
| ACTIFS SECTORIELS | | |
| Écarts d'acquisition | 131,9 | 118,1 |
| Immobilisations incorporelles | 7,5 | 4,7 |
| Immobilisations corporelles | 112,7 | 109,7 |
| Immeubles de placement | 1 939,1 | 1 750,8 |
| Stocks & en-cours | 250,1 | 173,3 |
| Créances clients et comptes rattachés | 322,2 | 145,5 |
| Montants dus par les clients (contrats de construction et de VEFA) | 195,6 | 140,2 |
| Créances diverses | 638,8 | 491,6 |
| Total actifs sectoriels | 3 597,9 | 2 933,9 |
| Autres actifs non sectoriels | 896,4 | 518,1 |
| Total actif | 4 494,3 | 3 452,0 |
| PASSIFS SECTORIELS | | |
| Provisions (courant et non courant) | 99,7 | 108,1 |
| Montants dus aux clients (contrats de construction et de VEFA) | 17,8 | 47,8 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 367,6 | 282,0 |
| Dettes diverses | 662,2 | 503,4 |
| Total passifs sectoriels | 1 147,3 | 941,3 |
| Autres passifs non sectoriels | 3 347,0 | 2 510,7 |
| Total passif | 4 494,3 | 3 452,0 |

Ce poste comprend essentiellement les dettes financières et les capitaux propres d'Icade.

INFORMATION PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

| (en M€) | France | | Europe | |
|---|------------|------------|------------|------------|
| | 31.12.2006 | 31.12.2005 | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
| Actifs sectoriels | 3 223,0 | 2 918,7 | 332,4 | 15,2 |
| Passifs sectoriels | 1 075,3 | 928,8 | 29,4 | 12,5 |
| Investissements corporels et incorporels & immeubles de placement | 214,4 | 150,2 | 1,4 | 0,2 |

34. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Aucun événement significatif n'est à mentionner.

35. PARTICIPATIONS DANS LES COENTREPRISES

| (en M€) | Actifs non courants | Actifs courants | 31.12.2006 Passifs non courants | Passifs courants | Capitaux propres |
|-----------------------------------|---------------------|-----------------|------------------------------------|------------------|------------------|
| Sociétés foncières | 510,0 | 29,2 | 59,0 | 286,9 | 193,4 |
| Sociétés de promotion immobilière | 130,5 | 217,1 | 17,7 | 312,6 | 17,3 |
| Autres sociétés | 22,9 | 20,8 | 15,7 | 20,8 | 7,1 |

| (en M€) | Actifs non courants | Actifs courants | 31.12.2005 Passifs non courants | Passifs courants | Capitaux propres |
|-----------------------------------|---------------------|-----------------|------------------------------------|------------------|------------------|
| Sociétés foncières | 394,7 | 11,0 | 55,3 | 294,6 | 55,8 |
| Sociétés de promotion immobilière | 1,4 | 130,3 | 4,0 | 126,2 | 1,5 |
| Autres sociétés | 3,9 | 18,4 | 5,0 | 15,0 | 2,3 |

| (en M€) | 31.12.2006 | | 31.12.2005 | |
|-----------------------------------|------------|---------|------------|---------|
| | Produits | Charges | Produits | Charges |
| Sociétés foncières | 44,4 | (35,5) | 40,8 | (31,3) |
| Sociétés de promotion immobilière | 203,8 | (185,9) | 124,1 | (109,8) |
| Autres sociétés | 25,8 | (23,6) | 20,5 | (19,3) |

ENGAGEMENTS DANS LE CAPITAL DES COENTREPRISES

| (en M€) | 31.12.2006 | | | 31.12.2005 | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|----------------|--------------------------------------|-----------------------------|----------------|--------------------------------------|
| | Pourcentage d'intérêt moyen | Capital social | Engagement en capital pris par Icade | Pourcentage d'intérêt moyen | Capital social | Engagement en capital pris par Icade |
| Sociétés foncières | 33,33 % | 56,6 | 18,9 | 33,33 % | 56,6 | 18,9 |
| Sociétés de promotion immobilière | 30,31 % | 7,6 | 2,3 | 48,58 % | 0,1 | 0,0 |
| Autres sociétés | 23,20 % | 3,1 | 0,7 | 49,70 % | 0,1 | 0,1 |

PASSIFS ÉVENTUELS DES COENTREPRISES

| (en M€) | Passifs éventuels encourus par Icade au titre de sa participation dans les coentreprises | 31.12.2006 | | Passifs éventuels encourus par Icade au titre de sa participation dans les coentreprises | 31.12.2005 | |
|-----------------------------------|--|--|---|--|--|---|
| | | Quote-part de responsabilité d'Icade sur les passifs éventuels des coentreprises | Passifs éventuels liés à la responsabilité d'Icade sur les passifs des autres coentrepreneurs | | Quote-part de responsabilité d'Icade sur les passifs éventuels des coentreprises | Passifs éventuels liés à la responsabilité d'Icade sur les passifs des autres coentrepreneurs |
| Sociétés foncières | - | - | 230,6 | - | - | 233,3 |
| Sociétés de promotion immobilière | - | - | 193,6 | - | - | 66,5 |
| Autres sociétés | - | - | 22,2 | - | - | 10,1 |

36. TITRES MIS EN EQUIVALENCE

| (en M€) | Brut | 31.12.2006 Pertes de valeur | Net |
|--|--------------|--------------------------------|--------------|
| Part dans l'actif net des sociétés mises en équivalence au 31.12.2005 | - | - | - |
| Part dans le résultat de l'exercice | (0,3) | - | (0,3) |
| Dividendes versés | - | - | - |
| Effet des variations de périmètre | - | - | - |
| Autres mouvements | - | - | - |
| Part dans l'actif net des sociétés mises en équivalence au 31.12.2006 | (0,3) | - | (0,3) |

37. PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

| Dénomination sociale | Forme juridique | SIREN | Code postal | Localité | 2006 | | | 2005 |
|-----------------------------|-----------------|-------------|-------------|----------------------|-------------------|-----------|----------------------|-----------|
| | | | | | % détent. directe | % intérêt | Méthode de consolid. | % intérêt |
| Icade | SA | 542 040 092 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Icade Foncier Développement | SNC | 488 710 922 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Paris Nord Est | SAS | 477 944 292 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 30,00 | 30,00 | IP | - |

LOGEMENT

Icade Patrimoine

| | | | | | | | | |
|---|-----|-------------|-------|----------------------|--------|--------|----|--------|
| Icade Patrimoine | SA | 450 339 135 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 99,57 | 99,57 | IG | 98,03 |
| Foncière Commerce Île-de-France SAS | SAS | 440 544 112 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | 100,00 | 99,57 | IG | 98,03 |
| Société Anonyme pour la Construction de Logements Economiques (SACLE) | SAS | 622 020 840 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |

SCI locatives

| | | | | | | | | |
|-----------------------|-----|-------------|-------|--------------------|--------|--------|----|--------|
| Bas Longchamps | SCI | 383 890 936 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | 99,90 | 99,90 | IG | 99,90 |
| Côte d'Azur | SCI | 394 043 194 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | - | - | S | 100,00 |
| D'Auvergne | SCI | 308 427 780 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | - | - | S | 100,00 |
| De Normandie | SCI | 784 298 945 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Du Centre | SCI | 320 444 235 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | - | - | S | 100,00 |
| Du Rhône | SCI | 330 297 169 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Élysée Chatin | SCI | 394 010 821 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | - | - | S | 55,13 |
| Épinay-sur-Seine | SCI | 784 299 141 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | 96,94 | 96,52 | IG | 95,03 |
| Grange Rouge | SCI | 784 297 947 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | - | - | S | 99,60 |
| Granges (Les) | SCI | 318 606 431 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | - | - | S | 51,11 |
| Hameau de La Pradelle | SCI | 331 128 306 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | - | - | S | 71,05 |
| Lille Thumesnil | SCI | 323 782 854 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | - | - | S | 90,05 |

| Dénomination sociale | Forme juridique | SIREN | Code postal | Localité | 2006 | | | 2005 |
|---|-----------------|-------------|-------------|--------------------|-------------------|-----------|----------------------|-----------|
| | | | | | % détent. directe | % intérêt | Méthode de consolid. | % intérêt |
| Nocaze | SCI | 784 298 036 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Noroise (La) | SCI | 329 243 471 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Pays de Loire | SCI | 786 148 452 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Rillieux Crépieux | SCI | 309 516 417 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Rosiers | SCI | 784 298 424 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | - | - | S | 99,79 |
| Sablons | SCI | 784 297 863 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | - | - | S | 99,87 |
| Saint-Étienne du Rouvray | SCI | 784 298 879 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Sarcelles | SCI | 784 299 208 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | 95,31 | 94,90 | IG | 93,47 |
| SCIC Résidences | SCI | 394 581 284 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Scopiam | SCI | 320 609 688 | 06200 | Nice | - | - | S | 48,99 |
| Seloge | SCI | 784 299 307 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Vénissieux G ^{tes} Terres des Vignes | SCI | 353 107 485 | 94270 | Le Kremlin-Bicêtre | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |

Groupe Icade Capri

Répartition par mode de consolidation

| | | | | |
|------------------------|-------------|-------|----------------------|-----|
| Icade Capri (262 stés) | 784 606 576 | 92100 | Boulogne-Billancourt | IG |
| Icade Capri (44 stés) | 784 606 576 | 92100 | Boulogne-Billancourt | IP |
| Icade Capri (6 stés) | 784 606 576 | 92100 | Boulogne-Billancourt | MEE |

Icade Administration de Biens

| | | | | | | | | |
|-----------------------|------|-------------|-------|---------|--------|--------|----|--------|
| Cabinet Villa | SAS | 622 008 241 | 75008 | Paris | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Euro Campus | SARL | 419 719 695 | 92800 | Puteaux | 60,00 | 60,00 | IG | 60,00 |
| GFF Institutionnels | SAS | 323 420 471 | 92800 | Puteaux | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Icade Eurostudios | SASU | 350 599 676 | 92800 | Puteaux | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Icade ADB (ex GFF) | SASU | 388 965 972 | 92800 | Puteaux | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Montparnasse Services | SARL | 408 789 865 | 92800 | Puteaux | 100,00 | 100,00 | IG | 99,80 |

Services - Espagne

| | | | | | | | | |
|---------------|------|----------------|-------|-----------|-------|-------|----|-------|
| Fincas Anzizu | SARL | B59 312 611 | 08010 | Barcelone | 90,00 | 90,00 | IG | 90,00 |
| Resa | SA | 24281 Folio 95 | 08036 | Barcelone | 67,00 | 67,00 | IG | 67,00 |

TERTIAIRE

Icade Emgp

| | | | | | | | | |
|----------------|-----|-------------|-------|-----------------------|--------|-------|----|-------|
| 68 Victor Hugo | SCI | 432 314 847 | 93200 | Saint-Denis | 100,00 | 82,67 | IG | 82,67 |
| Bassin Nord | SCI | 422 733 402 | 93214 | Saint-Denis-la-Plaine | 50,00 | 41,33 | IP | 41,33 |
| Bati Gautier | SCI | 343 383 881 | 93214 | Saint-Denis-la-Plaine | 100,00 | 82,67 | IG | 82,67 |
| CFI | SAS | 542 087 119 | 93214 | Saint-Denis-la-Plaine | 100,00 | 82,67 | IG | 82,66 |

Annexe aux états financiers consolidés

| Dénomination sociale | Forme juridique | SIREN | Code postal | Localité | 2006 | | | 2005 |
|-----------------------------------|-----------------|-------------|-------------|-----------------------|-------------------|-----------|----------------------|-----------|
| | | | | | % détent. directe | % intérêt | Méthode de consolid. | % intérêt |
| Icade Emgp | SA | 582 074 944 | 93300 | Aubervilliers | 82,67 | 82,67 | IG | 82,67 |
| Parc du Millénaire | SNC | 414 797 324 | 93214 | Saint-Denis-la-Plaine | 100,00 | 82,67 | IG | 82,67 |
| Parc du Millénaire | SCI | 433 734 704 | 93214 | Saint-Denis-la-Plaine | 100,00 | 82,67 | IG | 82,67 |
| PDM 1 | SCI | 440 421 865 | 93214 | Saint-Denis-la-Plaine | 100,00 | 82,67 | IG | 82,67 |
| PDM 2 | SCI | 440 422 145 | 93214 | Saint-Denis-la-Plaine | 100,00 | 82,67 | IG | 82,67 |
| PDM 3 | SCI | 440 423 069 | 93214 | Saint-Denis-la-Plaine | 100,00 | 82,67 | IG | 82,67 |
| Serael | SA | 722 004 363 | 75013 | Paris | 99,45 | 82,21 | IG | 82,21 |
| Séverine | SCI | 477 984 504 | 93214 | Saint-Denis-la-Plaine | 60,00 | 49,60 | IG | 49,60 |
| Icade Foncière des Pimonts | | | | | | | | |
| 1 Terrasse Bellini | SCI | 430 191 460 | 75008 | Paris | 33,33 | 31,58 | IP | 31,64 |
| 114 av des Champs-Élysées | SCI | 353 518 905 | 75008 | Paris | 100,00 | 94,75 | IG | 94,94 |
| 2 rue du Quatre-Septembre | SCI | 429 422 165 | 75008 | Paris | | | S | 94,94 |
| 31-33 rue de Mogador | SCI | 415 255 488 | 75008 | Paris | 100,00 | 94,75 | IG | 94,94 |
| 3-5 avenue Friedland | SCI | 389 169 616 | 75008 | Paris | 100,00 | 94,75 | IG | 94,94 |
| 69 bld Haussmann | SCI | 397 520 271 | 75008 | Paris | 100,00 | 94,75 | IG | 94,94 |
| Camille Desmoulins | SCI | 424 526 390 | 75008 | Paris | 100,00 | 94,75 | IG | 94,94 |
| Icade Foncière des Pimonts | SA | 045 650 215 | 75008 | Paris | 94,75 | 94,75 | IG | 94,94 |
| Messine Participations | SCI | 404 314 932 | 75008 | Paris | 100,00 | 94,75 | IG | 94,94 |
| Morizet | SCI | 434 038 188 | 75008 | Paris | 100,00 | 94,75 | IG | 94,94 |
| Pont-Neuf | SCI | 326 852 449 | 75008 | Paris | - | - | S | 94,94 |
| Rive du Quinzième | SCI | 453 045 163 | 75008 | Paris | - | - | S | 94,94 |
| Tour Descartes | SAS | 411 405 707 | 75008 | Paris | 33,33 | 31,58 | IP | 31,64 |
| Villejuif | SCI | 490 755 469 | 75008 | Paris | 100,00 | 94,75 | IG | - |
| Icade Tertial | | | | | | | | |
| 22/24 rue de Lagny | SCI | 444 170 575 | 75008 | Paris | 51,00 | 51,00 | IP | 51,00 |
| Aménagement Croix de Berny | SARL | 449 159 656 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 62,70 | 62,70 | IG | 62,70 |
| Antony Parc II | SCI | 450 202 874 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Espace Marceau | SCI | 434 111 282 | 75008 | Paris | 51,00 | 51,00 | IP | 51,00 |
| Icade Tertial | SAS | 423 457 589 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Les Portes d'Arcueil A | SNC | 453 191 538 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Les Portes d'Arcueil B | SNC | 453 470 593 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Les Portes d'Arcueil C | SNC | 453 470 601 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Montrouge Cap Sud | SCI | 489 904 284 | 78140 | Vélizy Villacoublay | 50,00 | 50,00 | IP | - |
| Neruda Fontanots | SCI | 437 616 873 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Nice 400 Promenade des Anglais | SCI | 441 592 672 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 50,00 | 50,00 | IP | 50,00 |
| Odysseum 2 | SCI | 423 607 746 | 34695 | Montpellier Cedex | 77,00 | 77,00 | IG | 77,00 |
| Paris Berthelot | SCI | 443 428 156 | 75008 | Paris | 25,00 | 25,00 | IP | 25,00 |

| Dénomination sociale | Forme juridique | SIREN | Code postal | Localité | 2006 | | | 2005 |
|--|-----------------|--------------|-------------|----------------------|-------------------|-----------|----------------------|-----------|
| | | | | | % détent. directe | % intérêt | Méthode de consolid. | % intérêt |
| PB 31 Promotion | SNC | 432 015 329 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 50,00 | 50,00 | IP | 50,00 |
| Portes de Clichy | SCI | 482 494 515 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 50,00 | 50,00 | IP | - |
| Toulouse Canceropôle | SAS | 478 807 845 | 75008 | Paris | 50,00 | 50,00 | IP | - |
| Villejuif Guipons | SCI | 483 408 225 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Foncières Allemagne | | | | | | | | |
| Icade Reit | BV | | 1079 | LH Amsterdam | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Icade Reim Germany GmbH | GmbH | HRB 103251 B | 20095 | Hambourg | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Icade Reim Ahrensdorf GmbH | GmbH | HRB 97395 | 20095 | Hambourg | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Icade Reim Arnulfstrasse MK 8 GmbH | GmbH | HRB 97379 | 20095 | Hambourg | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Icade Reim Arnulfstrasse MK 9 GmbH | GmbH | HRB 97380 | 20095 | Hambourg | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Icade Reim Dachauer Strasse GmbH | GmbH | HRB 97393 | 20095 | Hambourg | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Icade Reim Frankenallee GmbH | GmbH | HRB 97386 | 20095 | Hambourg | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Icade Reim Friesenstrasse Haus 3 GmbH | GmbH | HRB 97387 | 20095 | Hambourg | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Icade Reim Friesenstrasse Haus 4 GmbH | GmbH | HRB 97388 | 20095 | Hambourg | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Icade Reim Goldsteinstrasse GmbH | GmbH | HRB 97381 | 20095 | Hambourg | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Icade Reim Hohenzollerndamm GmbH | GmbH | HRB 97391 | 20095 | Hambourg | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Icade Reim Industriestrasse (PRO 1) GmbH | GmbH | HRB 97382 | 20095 | Hambourg | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Icade Reim Industriestrasse (PRO 2) GmbH | GmbH | HRB 97383 | 20095 | Hambourg | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Icade Reim Industriestrasse (PRO 3) GmbH | GmbH | HRB 97384 | 20095 | Hambourg | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Icade Reim Industriestrasse (PRO 4) GmbH | GmbH | HRB 97385 | 20095 | Hambourg | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Icade Reim Kochstrasse GmbH | GmbH | HRB 97389 | 20095 | Hambourg | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Icade Reim Mercedesstrasse GmbH | GmbH | HRB 97396 | 20095 | Hambourg | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Icade Reim Rhinstrasse GmbH | GmbH | HRB 97392 | 20095 | Hambourg | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Icade Reim Salzufferstrasse GmbH | GmbH | HRB 97394 | 20095 | Hambourg | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Icade Reim Turlenstrasse GmbH | GmbH | HRB 97390 | 20095 | Hambourg | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| KABALO Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbh | GmbH | HRB 18062 P | 12529 | Schonefeld | 94,90 | 94,90 | IG | - |
| KABALO Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft & Co KG | | HRA 3791 P | 12529 | Schonefeld | 100,00 | 99,74 | IG | - |
| Icade Arcoba | | | | | | | | |
| Icade Arcoba | SAS | 393 656 822 | 94120 | Fontenay-sous-Bois | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| GETCI | SAS | 330 357 419 | 69003 | Lyon | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Icade Conseil | | | | | | | | |
| Icade Conseil | SAS | 429 356 751 | 75009 | Paris | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Icade Expertise | SAS | 429 439 359 | 75009 | Paris | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |

Annexe aux états financiers consolidés

| Dénomination sociale | Forme juridique | SIREN | Code postal | Localité | 2006 | | | 2005 |
|---|-----------------|-----------------|-------------|----------------------|-------------------|-----------|----------------------|-----------|
| | | | | | % détent. directe | % intérêt | Méthode de consolid. | % intérêt |
| Icade PFM | | | | | | | | |
| Icade Eurogem | SAS | 402 822 019 | 93538 | Aubervilliers Cedex | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Facimalp | SAS | 442 602 363 | 69800 | Saint-Priest | 85,00 | 85,00 | IG | 64,88 |
| Icade Gestec RS (ex Gestec RS Consultants) | SAS | 437 985 807 | 93300 | Aubervilliers | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| I Labor | SNC | 407 939 180 | 93300 | Aubervilliers | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| I Porta SAS | SAS | 453 846 271 | 93300 | Aubervilliers | 99,75 | 99,75 | IG | 100,00 |
| Icade Gestion Tertiaire | SASU | 484 882 642 | 92800 | Puteaux | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Icade Suretis | SAS | 439 291 170 | 93300 | Aubervilliers | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Imop | SAS | 402 068 282 | 33000 | Bordeaux Lac | 100,00 | 100,00 | IG | 79,00 |
| Isis Facilities | SAS | 451 810 493 | 33300 | Bordeaux Lac | 55,00 | 55,00 | IG | 55,00 |
| Kléber FM | SAS | 442 386 199 | 93538 | Aubervilliers Cedex | 100,00 | 100,00 | IG | 75,00 |
| Manutra | SAS | 054 804 067 | 93538 | Aubervilliers Cedex | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Manutra Sécurité | SARL | 380 665 596 | 93538 | Aubervilliers Cedex | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Normandial Services | SAS | 442 895 074 | 14460 | Colombelles | - | - | S | 60,00 |
| Protertia FM | SAS | 433 466 323 | 75008 | Paris | 49,00 | 49,00 | IP | 49,00 |
| Sthal | SNC | 308 218 924 | 77000 | Melun | 50,00 | 50,00 | IP | 50,00 |
| Services Espagne | | | | | | | | |
| Imsi Eurogem Iberica | SA | | 08036 | Barcelone | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Inmobiliaria de la CDC España | SA | 20677 45B 10975 | 08037 | Barcelone | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Services Italie | | | | | | | | |
| Icade Italia (ex Immogest) | SPA | 1 702 358 | 20139 | Milan | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Newreal | SRL | 1 084 518 | | Rome | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Icade Italia Agency | | | | | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Services Belgique | | | | | | | | |
| Icade Benelux (ex Euris FM) | SPRL | | 1080 | Bruxelles | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| PARTENARIATS PUBLICS - SANTÉ | | | | | | | | |
| Icade G3A | | | | | | | | |
| Icade G3A | SASU | 339 216 046 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Centre Est | SNC | 440 233 682 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| France Ouest Promotion | SNC | 443 022 199 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Icade Docks de Paris | SNC | 484 211 693 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Icadleo | SNC | 479 515 783 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 66,67 | 66,67 | IG | 66,67 |
| Les bureaux de l'Île de Nantes | SNC | 449 710 946 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |

| Dénomination sociale | Forme juridique | SIREN | Code postal | Localité | 2006 | | | 2005 |
|--|-----------------|-------------|-------------|----------------------|-------------------|-----------|----------------------|-----------|
| | | | | | % détent. directe | % intérêt | Méthode de consolid. | % intérêt |
| Les Tovets | SCI | 482 019 965 | 92100 | Boulogne-Billancourt | - | - | IG | 99,00 |
| Nord Promotion | SNC | 428 767 891 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| Sorif Icade Les Portes d'Espagne | SNC | 481 260 107 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 50,00 | 50,00 | IP | 50,00 |
| Icade Foncière Publique | | | | | | | | |
| Icade Foncière Publique | SAS | 488 019 233 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Centre des archives diplomatiques | SCI | 492 030 630 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 22,00 | 22,00 | IP | - |
| Police de Meaux | SCI | 490 624 590 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 99,80 | 99,80 | IG | - |
| SCI de la Vision | SCI | 482 700 242 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 22,00 | 22,00 | IP | - |
| Les Tovets | SCI | 482 019 965 | 92100 | Boulogne-Billancourt | 100,00 | 100,00 | IG | - |
| Icade Setrhi | | | | | | | | |
| Icade Setrhi-Sétaé | SAS | 304 263 155 | 69760 | Limonest | 100,00 | 100,00 | IG | 100,00 |
| IG = Intégration globale IP = Intégration proportionnelle MEE = Mise en équivalence S = Sortantes | | | | | | | | |

38. LISTE DES NORMES ET INTERPRÉTATIONS NON APPLIQUÉES

| | Date d'adoption par l'Union européenne | Date d'adoption obligatoire |
|--|--|------------------------------|
| Amendements d'IAS 1 Présentation des états financiers : Capital informations à fournir | 11 janvier 2006 | 1 ^{er} janvier 2007 |
| IFRS 7 Instruments financiers : informations à fournir | 11 janvier 2006 | 1 ^{er} janvier 2007 |

L'ensemble de ces normes, amendements de normes et interprétations adoptés dans l'Union européenne et d'application obligatoire postérieurement au 31 décembre 2006, n'a pas été appliqué par Icade pour établir les comptes consolidés annuels.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

Exercice clos le 31 décembre 2006

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la société Icade relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2006, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1. OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

2. JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- les notes 1.9 et 1.11 de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à la valorisation des immobilisations corporelles et des immeubles de placement. Ces actifs font par ailleurs l'objet d'une expertise annuelle ;
- la note 1.17 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation, selon la méthode de l'avancement du chiffre d'affaires et du résultat, des opérations de construction et de vente en l'état futur d'achèvement.

Nos travaux ont constitué à apprécier le caractère approprié de ces méthodes comptables et des informations fournies dans les notes de l'annexe et à vérifier leur correcte application.

- Les notes 1.22 et 1.23 de l'annexe exposent respectivement les modalités de comptabilisation des avantages aux personnels et des plans d'options de souscription d'actions Icade. Les notes 28 et 30 présentent les montants comptabilisés, au titre de l'exercice 2006, et la description des plans d'options de souscription d'actions. Nos travaux ont consisté à apprécier les données et hypothèses retenues par la Direction Générale pour fonder l'ensemble de ces estimations et à revoir les calculs effectués par le groupe.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3. VÉRIFICATION SPÉCIFIQUE

Par ailleurs, nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Paris, le 12 mars 2007

Les commissaires aux comptes

SALUSTRO REYDEL
Membre de KPMG International
Isabelle Goalec
François Bernard

MAZARS & GUÉRARD
Denis Grison
Loïc Wallaert

Comptes annuels sociaux

au 31 décembre 2006, établis en normes comptables françaises



**Opéra
Villejuif (94)**
15 250 m² shon
Icade Tertiaire : promoteur
Icade Foncière des Pimonts :
investisseur
Architecte : H. Godet

| | | | |
|---|-----|---|-----|
| 1. ÉTATS FINANCIERS..... | 142 | 5. TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE..... | 154 |
| Bilan | 142 | 6. NOTES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT | 155 |
| Compte de résultat | 144 | Résultat d'exploitation..... | 155 |
| 2. PRINCIPAUX ÉVÉNEMENTS DE L'EXERCICE..... | 145 | Résultat financier | 155 |
| 3. PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES | 146 | Résultat exceptionnel | 155 |
| 4. COMMENTAIRES SUR LE BILAN..... | 148 | Répartition de l'impôt sur les bénéfices..... | 155 |
| Immobilisations incorporelles et corporelles | 148 | 7. ENGAGEMENTS HORS BILAN | 156 |
| État des amortissements et des provisions | 148 | 8. AUTRES INFORMATIONS | 157 |
| Immobilisations financières..... | 149 | Capital social..... | 157 |
| État des échéances des créances..... | 149 | Engagement relatif aux instruments de couverture sur emprunts | 157 |
| Valeurs disponibles..... | 150 | Consolidation | 158 |
| Capitaux propres..... | 150 | Rémunérations des organes de Direction et d'administration | 158 |
| Provisions pour risques et charges | 151 | Tableau des effectifs..... | 158 |
| Dettes financières..... | 152 | Tableau des filiales et participations | 159 |
| État des échéances des dettes | 152 | | |
| Éléments concernant les entreprises liées et les participations | 153 | | |

1. ÉTATS FINANCIERS

BILAN

ACTIF

| (en K€) | Valeur brute | Amortissements Provisions | Valeur nette 31.12.2006 | Valeur nette 31.12.2005 |
|--|------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| ACTIF IMMOBILISÉ | | | | |
| Immobilisations incorporelles | | | | |
| Concessions, brevets, licences | 3 897 | 2 541 | 1 356 | 141 |
| Total immobilisations incorporelles | 3 897 | 2 541 | 1 356 | 141 |
| Immobilisations corporelles | | | | |
| Terrains | 221 | - | 221 | 221 |
| Constructions | 3 994 | 2 461 | 1 533 | 1 602 |
| Autres | 3 594 | 2 352 | 1 242 | 949 |
| Immobilisations en cours | 593 | - | 593 | 579 |
| Total immobilisations corporelles | 8 402 | 4 813 | 3 589 | 3 351 |
| Immobilisations financières | | | | |
| Titres de participation | 867 324 | 13 254 | 854 070 | 817 087 |
| Créances rattachées et autres titres immobilisés | 814 153 | 4 314 | 809 839 | 153 078 |
| Autres | 1 138 | - | 1 138 | 630 |
| Total immobilisations financières | 1 682 615 | 17 568 | 1 665 047 | 970 795 |
| TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ | 1 694 914 | 24 922 | 1 669 992 | 974 287 |
| ACTIF CIRCULANT | | | | |
| Avances et acomptes versés | 290 | - | 290 | 163 |
| Créances clients | 15 256 | 3 | 15 253 | 7 932 |
| Autres créances | 4 893 | - | 4 893 | 20 044 |
| Valeurs mobilières de placement | 273 895 | - | 273 895 | 38 994 |
| Disponibilités | 54 382 | - | 54 382 | 621 |
| Charges constatées d'avance | 435 | - | 435 | 163 |
| TOTAL ACTIF CIRCULANT | 349 151 | 3 | 349 148 | 67 917 |
| TOTAL DE L'ACTIF | 2 044 065 | 24 925 | 2 019 140 | 1 042 204 |

PASSIF

| (en K€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---|------------------|------------------|
| Capitaux propres | | |
| Capital | 711 508 | 510 112 |
| Primes d'émission, de fusion et d'apport | 519 185 | 4 918 |
| Réserve spéciale de réévaluation | 31 | 31 |
| Réserve légale | 22 653 | 18 157 |
| Réserves réglementées | 561 | 561 |
| Réserves autres | 37 284 | 142 402 |
| Report à nouveau | - | (3 095) |
| Résultat de l'exercice | 86 275 | 87 724 |
| Provisions réglementées | - | 1 360 |
| Total des capitaux propres | 1 377 497 | 762 170 |
| Provisions pour risques et charges | | |
| Provisions pour risques | 12 720 | 21 637 |
| Provisions pour charges | 4 579 | 4 704 |
| Total des provisions pour risques et charges | 17 299 | 26 341 |
| Dettes financières | | |
| Emprunts établissements de crédit | 360 082 | 224 717 |
| Dettes financières diverses | 239 574 | 147 |
| Dettes d'exploitation | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 9 685 | 9 298 |
| Dettes fiscales et sociales | 7 285 | 9 523 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 4 007 | 859 |
| Autres dettes | 3 696 | 9 019 |
| Produits constatés d'avance | 15 | 130 |
| Total des dettes | 624 344 | 253 693 |
| TOTAL DU PASSIF | 2 019 140 | 1 042 204 |

COMPTES DE RÉSULTAT

| (en K€) | Exercice 2006 | Exercice 2005 |
|--|----------------|-----------------|
| Produits d'exploitation | | |
| Chiffre d'affaires | 40 907 | 30 836 |
| Autres produits d'exploitation | 15 453 | 10 009 |
| Total des produits d'exploitation | 56 360 | 40 845 |
| Charges d'exploitation | | |
| Achats et variations de stocks | 312 | 273 |
| Services extérieurs | 38 581 | 25 036 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | 2 533 | 3 569 |
| Salaires et traitements | 13 916 | 17 014 |
| Charges sociales | 5 781 | 6 618 |
| Dotations aux amortissements | 1 221 | 740 |
| Dotations aux provisions sur actif circulant | - | 451 |
| Dotations aux provisions pour risques et charges | 360 | 1 159 |
| Autres charges | 177 | 781 |
| Total des charges d'exploitation | 62 881 | 55 641 |
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION | (6 521) | (14 796) |
| Opérations en commun | | |
| Bénéfice ou perte supporté | 1 917 | (876) |
| Produits financiers | | |
| Produits financiers de participations | 95 079 | 98 182 |
| Autres intérêts et produits assimilés | 943 | 1 807 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | 2 169 | 31 041 |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | 5 656 | 1 051 |
| Total des produits financiers | 103 847 | 132 081 |
| Charges financières | | |
| Dotations financières aux amortissements et provisions | 8 815 | 3 691 |
| Intérêts et charges assimilées | 11 895 | 5 468 |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | 493 | - |
| Total des charges financières | 21 203 | 9 159 |
| RÉSULTAT FINANCIER | 82 644 | 122 922 |
| Produits exceptionnels | | |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 7 | 136 |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 17 847 | 27 809 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | 9 296 | 14 319 |
| Total des produits exceptionnels | 27 150 | 42 264 |
| Charges exceptionnelles | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 64 | 11 588 |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 7 514 | 33 593 |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | 63 | 11 252 |
| Total des charges exceptionnelles | 7 641 | 56 433 |
| RÉSULTAT EXCEPTIONNEL | 19 509 | (14 169) |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise | 101 | 122 |
| Impôts sur les bénéfices | 11 173 | 5 235 |
| RÉSULTAT NET | 86 275 | 87 724 |

2. PRINCIPAUX ÉVÉNEMENTS DE L'EXERCICE

2.1 Augmentation de capital et introduction en bourse

- L'introduction en bourse sur le compartiment A de l'Eurolist by Euronext d'Icade a eu lieu le 12 avril 2006.
- Cette introduction en bourse a été réalisée par émission de 26 499 537 actions et a permis à Icade de procéder à une augmentation de capital de 732,9 M€ (prime d'émission comprise).
- Au cours de l'exercice 2006, le conseil d'administration d'Icade a octroyé 1 194 310 stock options.

2.2 Acquisitions et cession des titres de participation et autres titres immobilisés

Icade a réalisé en 2006 les principales opérations suivantes sur les titres de participations :

- Icade a acquis, auprès des investisseurs City North, Forum European Income et du public, 42 461 ORA Icade Emgp d'avril 2004 et 146 217 ORA Icade Emgp de novembre 2004.
- Icade a acquis 774 320 actions du Club Med auprès du groupe Accor, représentant 4 % du capital.
- Icade a cédé la SCI de Lacq à la SNI.
- Icade a procédé à la création de Icade Foncière Publique pour 27 M€ et Icade Foncier Développement pour 3,8 M€.
- Icade a acquis la société néerlandaise Icade Reit BV afin d'acquérir, en Allemagne, un portefeuille d'actifs immobiliers du groupe DaimlerChrysler constitué d'immeubles et de réserves foncières localisés à Francfort, Hambourg, Munich, Berlin et Stuttgart, soit un investissement total de 326 M€.
- Outre l'introduction en bourse, pour financer les acquisitions précitées, Icade a souscrit à deux nouveaux emprunts pour un montant total de 125 M€.

2.3 Contentieux fiscaux

- Au titre des redressements fiscaux concernant des sociétés immobilières transparentes fiscalement, Icade a repris une provision pour risque de 7,9 M€, suite à une réduction du redressement accordée par l'administration fiscale.

2.4 Distributions

- Les distributions se sont élevées à 185,2 M€ dont 102 M€ correspondant à une distribution exceptionnelle de réserve.

3. PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les comptes de l'exercice 2006 sont établis en application des dispositions du plan comptable général et selon les méthodes définies par le Code de commerce et par les textes pris pour son application.

Les options retenues par la société sont explicitées ci-après.

3.1 Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire sur la durée de vie estimée pour chaque catégorie d'immobilisation.

Les taux retenus sont les suivants :

| | |
|---|--------|
| Constructions | 2 % |
| Agencements sur construction | 10 % |
| Mobilier de bureau ⁽²⁾ | 12,5 % |
| Matériel de transport | 25 % |
| Matériel de bureau ⁽¹⁾ | 20 % |
| Matériel informatique | 20 % |
| Matériel micro-informatique | 33 % |
| Installations générales, agencements ⁽²⁾ | 11,1 % |

(1) 12,5 % sur matériel acquis antérieurement à 1991.

(2) Le mobilier, les installations générales et agencements de l'immeuble Atrium ont subi une accélération des amortissements du fait du déménagement prévu au 1^{er} juillet 2007.

L'approche par composant n'a pas d'impact significatif dans les comptes d'Icade.

Les immobilisations incorporelles (principalement les logiciels) sont amorties sur une durée de 1 à 3 ans.

3.2 Titres de participation et autres titres immobilisés

Les titres de participation et autres titres immobilisés figurent au bilan à leur valeur d'acquisition, d'apport ou de souscription. Cette valeur est ramenée à la valeur d'usage, via une provision pour dépréciation, lorsque celle-ci est inférieure à la valeur d'acquisition.

Cette valeur d'usage est déterminée principalement en fonction des critères suivants : l'actif net comptable corrigé et la rentabilité de la société qui est déterminée par référence notamment à la valeur d'entreprise nette des dettes financières. Cette valeur d'entreprise est fondée sur la méthode des flux nets de trésorerie actualisés, et, le cas échéant, par la méthode des comparables.

Les participations minoritaires dans les sociétés cotées sont valorisées à la valeur de bourse.

Les coûts d'acquisition sont directement comptabilisés en charges au moment de l'acquisition.

3.3 Créances et dettes

Les créances et dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Les créances dont le recouvrement est considéré comme douteux ou improbable font l'objet d'une provision déterminée en fonction du risque encouru.

3.4 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement figurent au bilan pour leur prix d'acquisition. Elles font l'objet d'une provision pour dépréciation lorsque la valeur de réalisation est inférieure à leur valeur nette comptable.

3.5 Instruments financiers

Afin de couvrir les risques de taux d'intérêt sur les lignes de crédits et les emprunts, des instruments financiers correspondant aux contrats d'échange de taux d'intérêt (*swaps*) et des instruments conditionnels (*caps* et *floors*) ont été mis en place. Les charges et produits correspondants sont inscrits prorata temporis au compte de résultat.

3.6 Provisions pour risques et charges

Une provision pour risques et charges est comptabilisée dès qu'une obligation existe à l'encontre de la société et qu'il est probable ou certain qu'elle engendre une charge sans contrepartie au moins équivalente et que, soit son montant, soit son échéance, ne peut être déterminé avec précision.

3.7 Engagements sociaux

Les engagements de fin de carrière et autres avantages à long terme font l'objet d'une évaluation actuarielle et sont comptabilisés en provisions pour charges.

Le coût annuel des services rendus, le coût financier, les prestations réelles versées et les écarts actuariels sont comptabilisés.

Les taux d'augmentation des salaires, de turn-over et taux de charges sociales sont propres à Icade. L'évaluation des indemnités de fin de carrière est réalisée selon son mode probable de fixation.

La société comptabilise l'intégralité des incidences liées aux changements d'hypothèses actuarielles dans l'exercice au cours duquel ces derniers interviennent.

Par ailleurs, les engagements en cas de départ de certains dirigeants et salariés figurent en engagement hors bilan.

3.8 Produits d'exploitation

Les produits d'exploitation comprennent principalement la facturation de prestations de services et de redevance de marque liées aux prestations fournies aux filiales du groupe, ainsi que la refacturation des charges supportées pour le compte des sociétés du groupe.

3.9 Produits financiers

Les dividendes des filiales et participations sont comptabilisés en produits financiers à la date de décision de distribution par les assemblées générales des sociétés concernées.

Les produits financiers comprennent également des intérêts sur obligations remboursables en actions et des produits sur cessions de valeurs mobilières de placement.

3.10 Frais de souscription d'emprunts

Ils sont comptabilisés en charge au moment de la souscription.

4. COMMENTAIRES SUR LE BILAN

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

| (en K€) | Valeur brute 31.12.2005 | Augmentations Acquisitions créations ou apports d'actifs | Diminutions Par cession ou mise hors service | Valeur brute 31.12.2006 |
|--|----------------------------|---|---|----------------------------|
| INCORPORELLES | 2 199 | 1 698 | - | 3 897 |
| CORPORELLES | | | | |
| Terrains | 221 | - | - | 221 |
| Constructions : | | | | |
| - sur sol propre | 3 650 | - | 2 | 3 648 |
| - agencements | 345 | - | - | 345 |
| AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Installations et agencements | 674 | - | - | 674 |
| Matériel de transport | 26 | 1 | - | 27 |
| Mobilier, matériel de bureau et informatique | 1 931 | 963 | - | 2 894 |
| IMMOBILISATIONS EN COURS | 579 | 686 | 672 | 593 |
| Sous-total | 7 426 | 1 650 | 674 | 8 402 |
| TOTAL GÉNÉRAL | 9 625 | 3 348 | 674 | 12 299 |

ÉTAT DES AMORTISSEMENTS ET DES PROVISIONS

Immobilisations amortissables

| (en K€) | 31.12.2005 | Dotations amortissements linéaires | Reprises (éléments sortis de l'actif) | 31.12.2006 |
|---|--------------|--|---|--------------|
| INCORPORELLES | 2 059 | 482 | - | 2 541 |
| CORPORELLES | | | | |
| Constructions : | | | | |
| - sur sol propre | 2 087 | 62 | 1 | 2 148 |
| - agencements | 307 | 6 | - | 313 |
| AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Installations et agencements | 317 | 213 | - | 530 |
| Matériel de transport | 13 | 7 | - | 20 |
| Mobilier, matériel de bureau et informatique | 1 351 | 451 | - | 1 802 |
| Sous-total | 4 075 | 739 | 1 | 4 813 |
| Dépréciation des immobilisations | - | - | - | - |
| TOTAL GÉNÉRAL | 6 134 | 1 221 | 1 | 7 354 |

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

| (en K€) | 31.12.2005 | Augmentations Acquisitions créations ou apports d'actifs | Diminutions Par cession ou apports d'actifs | 31.12.2006 |
|---|----------------|---|--|------------------|
| FINANCIÈRES | | | | |
| Participations | 825 200 | 59 261 | 17 137 | 867 324 |
| Créances rattachées et autres titres immob. | 154 566 | 747 695 | 88 108 | 814 153 |
| Autres immobilisations financières | | | | |
| Dépôts & cautionnements | 630 | 508 | - | 1 138 |
| BRUT | 980 396 | 807 464 | 105 245 | 1 682 615 |
| Provisions pour dépréciation | 9 601 | 8 714 | 747 | 17 568 |
| NET | 970 795 | 798 750 | 104 498 | 1 665 047 |

L'augmentation globale nette des titres de participations correspond pour l'essentiel aux sociétés Icade Foncière Publique (+ 27 000 K€), Icade Eurogem (+ 10 415 K€), Icade Patrimoine (+ 7 614 K€) et Icade Foncier Développement (+ 3 800 K€).

Les principales variations des créances rattachées concernent les sociétés Icade Reit BV (+ 326 007 K€), Icade Emgp (+ 181 867 K€), Icade Capri (+ 70 000 K€) et Icade Foncière Publique (+ 21 800 K€).

La principale variation des autres titres immobilisés est l'acquisition pour 34 770 K€ de titres Club Med.

ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES

| (en K€) | Montant brut | Moins d'un an | Entre 1 et 5 ans | Plus de 5 ans ou échéance non fixée |
|--|----------------|----------------|------------------|--|
| ACTIF IMMOBILISÉ | | | | |
| Créances rattachées et autres titres immobilisés | 814 153 | 171 408 | 316 542 | 326 203 |
| Prêts | - | - | - | - |
| Dépôts et cautionnements | 1 138 | 1 138 | - | - |
| ACTIF CIRCULANT | | | | |
| Créances clients | 15 256 | 15 256 | - | - |
| Avances et acomptes et avoir à recevoir | 313 | 313 | - | - |
| Personnel et comptes rattachés | 12 | 12 | - | - |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 298 | 298 | - | - |
| Taxe sur la valeur ajoutée | 1 174 | 1 174 | - | - |
| Débiteurs divers | 3 386 | 3 386 | - | - |
| CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE | 435 | 435 | - | - |
| TOTAL | 836 165 | 193 420 | 316 542 | 326 203 |

Détail des produits à recevoir

| | |
|--|-------|
| - Intérêts courus sur ORA | 7 347 |
| - Intérêts courus sur avances filiales | 1 009 |
| - Clients - factures à établir | 2 582 |
| - Divers | 159 |

11 097

VALEURS DISPONIBLES

| (en K€) | Montant brut | Amortissement et provisions | Net 31.12.2006 |
|--|----------------|-----------------------------|----------------|
| Valeurs mobilières de placement (y/c ICNE) | 273 895 | - | 273 895 |
| Soldes bancaires et autres liquidités | 54 382 | - | 54 382 |
| TOTAL | 328 277 | - | 328 277 |

Les valeurs mobilières de placement sont éventuellement provisionnées si la valeur de marché est inférieure à la valeur comptable.

Elles se répartissent de la façon suivante :

| | |
|----------------------------------|------------|
| → Actions contrat de liquidité | 838 K€ |
| → SICAV | 177 639 K€ |
| → BMTN | 12 455 K€ |
| → Autres valeurs mobilières | 72 486 K€ |
| → Obligations | 10 366 K€ |
| → Intérêts courus sur placements | 111 K€ |

Le nombre et la valeur des actions Icade s'élèvent à 15 300 actions et 706 K€.

| (en K€) | Montant au 31.12.2006 | Montant au 31.12.2005 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Valeurs disponibles (actif brut) | 328 277 | 39 615 |
| Découverts courants- y/c intérêts courus (passif) ⁽¹⁾ | (61 714) | (32 135) |
| Trésorerie nette disponible | 266 563 | 7 480 |

(1) Cf. page 152 : le montant des intérêts courus correspond aux intérêts courus sur découverts pour 156 K€ et aux intérêts courus sur emprunts pour 1 724 K€.

CAPITAUX PROPRES

| (en K€) | 31.12.2005 | Affectation du résultat | | Autres Mouvements | 31.12.2006 |
|---|----------------|-------------------------|-----------------|-------------------|------------------|
| | | Réserves | Dividendes | | |
| Capital ⁽¹⁾ | 510 112 | - | - | 201 396 | 711 508 |
| Primes d'émission, de fusion et d'apport ⁽¹⁾ | 4 918 | - | - | 514 267 | 519 185 |
| Réserve spéciale de réévaluation | 31 | - | - | - | 31 |
| Réserve légale | 18 157 | 4 496 | - | - | 22 653 |
| Réserves réglementées | 562 | - | - | - | 562 |
| Autres réserves ⁽²⁾ | 142 402 | - | - | (105 118) | 37 284 |
| Report à nouveau ⁽²⁾ | (3 095) | - | - | 3 095 | - |
| Résultat de l'exercice 2005 | 87 724 | (4 495) | (83 229) | - | - |
| Résultat de l'exercice 2006 | - | - | - | 86 275 | 86 275 |
| Provisions réglementées | 1 360 | - | - | (1 360) | - |
| TOTAL | 762 170 | 1 | (83 229) | 698 555 | 1 377 498 |

(1) Icade a procédé à une augmentation de capital de 26 499 537 actions pour un montant en valeur nominale de 201 396 K€ et une prime d'émission de 514 267 K€ (après imputation des frais d'émission nets d'IS pour 17 263 K€).

(2) Une distribution exceptionnelle de 102 023 K€ a été réalisée par prélèvement sur le compte "autres réserves" pour 105 118 K€ et sur le compte "report à nouveau" pour (3 095 K€).

Affectation du résultat 2005

Le bénéfice de l'exercice 2005, soit 87 724 K€, conformément à la décision de l'assemblée générale ordinaire du 20 mars 2006, a été affecté de la façon suivante :

| | |
|------------------|-----------|
| → Réserve légale | 4 495 K€ |
| → Dividendes | 83 229 K€ |

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

| (en K€) | Nature | 31.12.2005 | Dotations | Reprises pour utilisation | Reprises sans objet | 31.12.2006 |
|--|--------------|---------------|------------|---------------------------|---------------------|---------------|
| Provisions pour risques | | | | | | |
| Gestion immobilière | exceptionnel | 1 400 | - | - | - | 1 400 |
| Risques filiales ⁽¹⁾ | financier | 7 775 | 101 | - | 1 422 | 6 454 |
| Risques fiscaux ⁽²⁾ | exceptionnel | 11 173 | - | - | 7 873 | 3 300 |
| Cession de filiales | exceptionnel | 1 289 | 277 | - | - | 1 566 |
| Sous-total | | 21 637 | 378 | - | 9 295 | 12 720 |
| Provisions pour charges | | | | | | |
| Indemnités de fin de carrière | exploitation | 4 565 | - | 148 | - | 4 417 |
| Médaille du Travail et litiges prud'homaux | exploitation | 139 | - | - | 61 | 78 |
| Charges diverses | exploitation | - | 84 | - | - | 84 |
| Sous-total | | 4 704 | 84 | 148 | 61 | 4 579 |
| TOTAL | | 26 341 | 462 | 148 | 9 356 | 17 299 |

(1) Risques filiales.
Le solde au 31.12.2006 concerne principalement la SCI Bas Longchamp pour 6 253 K€.

(2) Risques fiscaux.
Les provisions pour risques fiscaux concernent des SCI patrimoniales et la reprise de provision au 31.12.2006 a été effectuée sur la base de proposition de transaction de l'administration fiscale.

DETTES FINANCIÈRES

| (en K€) | Montants nets au 31.12.2005 | Mouvements en 2006 | | Restant dû au 31.12.2006 |
|---|--------------------------------|--------------------|---------------|-----------------------------|
| | | Entrées | Remb. | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | | | | |
| Emprunts auprès des établissements de crédit ⁽¹⁾ | 191 567 | 125 000 | 21 279 | 295 288 |
| Banques (solde créditeur) | 32 011 | 29 703 | - | 61 714 |
| Intérêts courus | 1 139 | 1 880 | 1 139 | 1 880 |
| Instruments de trésorerie | - | 1 200 | - | 1 200 |
| Sous-total | 224 717 | 157 783 | 22 418 | 360 082 |
| Dettes financières diverses | | | | |
| Dépôts et cautionnement reçus | 147 | 24 | 27 | 144 |
| Comptes courants groupe ⁽²⁾ | - | 239 430 | - | 239 430 |
| Sous-total | 147 | 239 454 | 27 | 239 574 |
| TOTAL | 224 864 | 397 237 | 22 445 | 599 656 |

(1) Ces emprunts font l'objet de couvertures (cf. note 8). Les principales garanties données aux banques sur ces emprunts sont constituées de nantissement de titres Icade Emgp pour 20 773 K€.

(2) Les comptes courants groupe concernent les sociétés intégrées dans la convention de centralisation de trésorerie.

ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES

| (en K€) | Montant brut | Moins d'un an | entre 1 et 5 ans | Plus de 5 ans |
|---|----------------|----------------|------------------|----------------|
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 360 082 | 88 258 | 83 121 | 188 703 |
| Prêts et avances associés (société du groupe) | 239 574 | 239 574 | - | - |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 9 685 | 9 685 | - | - |
| Personnel et comptes rattachés | 3 559 | 3 559 | - | - |
| Sécurité sociale & autres organismes sociaux | 3 236 | 3 236 | - | - |
| Impôts sur les sociétés | 54 | 54 | - | - |
| Autres impôts, taxes et assimilés | 436 | 436 | - | - |
| Fournisseur immobilisations | 4 007 | 4 007 | - | - |
| Autres dettes | 3 696 | 3 696 | - | - |
| Produits constatés d'avance | 15 | 15 | - | - |
| TOTAUX | 624 344 | 352 520 | 83 121 | 188 703 |

Détail des charges à payer

| | |
|--|-------|
| - Intérêts courus sur emprunts et dettes financières | 1 724 |
| - Dettes fiscales et sociales | 5 866 |
| - Fournisseurs - factures non parvenues | 9 445 |
| - Divers | 712 |

17 747

ÉLÉMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIÉES ET LES PARTICIPATIONS

Ils font l'objet de la récapitulation ci-après :

| (en K€) | Entreprises liées | Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation |
|--|-------------------|--|
| ACTIF | | |
| Participations | 866 954 | 364 |
| Créances rattachées à des participations | 772 866 | - |
| Créances clients et comptes rattachés | 12 122 | - |
| Autres créances | 3 108 | - |
| PASSIF | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 1 230 | - |
| Autres dettes | 242 269 | 319 |
| FINANCIER | | |
| Produits de participations | 80 335 | 226 |
| Autres produits financiers | 14 220 | - |
| Charges financières | 2 636 | - |

5. TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

| (en K€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---|------------------|------------------|
| Opérations liées à l'exploitation | | |
| Résultat net | 86 275 | 87 724 |
| Élimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité : | | |
| - Amortissements et provisions | (1 214) | (28 082) |
| - Plus ou moins-values de cessions | (10 333) | 5 785 |
| - Abandon de créances | 2 136 | 635 |
| - IS sur IPO | 8 630 | - |
| Variation du besoin en fonds de roulement | 103 | (1 067) |
| FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS À L'EXPLOITATION | 85 597 | 64 995 |
| Opérations liées aux investissements | | |
| Immobilisations corporelles et incorporelles | (2 616) | (715) |
| Décaissements pour acquisition ou augmentation | (2 676) | (715) |
| Encaissements sur cessions | 60 | - |
| Titres de participation | (39 655) | (140 865) |
| Décaissements pour acquisition | (55 255) | (168 672) |
| Encaissements sur cessions | 15 600 | 27 807 |
| Créances financières | (649 965) | (15 811) |
| Décaissements | (738 960) | (46 716) |
| Encaissements | 88 995 | 30 905 |
| FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX INVESTISSEMENTS | (692 236) | (157 391) |
| Opérations liées aux financements | | |
| Variation de capital | 707 033 | 75 |
| Variation des dettes financières | 343 889 | 36 809 |
| Dividendes versés | (185 200) | (20 136) |
| FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX FINANCEMENTS | 865 722 | 16 748 |
| VARIATION DE LA TRÉSORERIE | 259 083 | (75 648) |
| Trésorerie au début de l'exercice | 7 480 | |
| Variation au cours de l'exercice | 259 083 | |
| Trésorerie nette à la fin de l'exercice | 266 563 | |

6. NOTES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

RÉSULTAT D'EXPLOITATION

Chiffre d'affaires

| Nature des produits (en K€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---|---------------|---------------|
| Prestations au réseau (services centraux) | 24 119 | 19 800 |
| Personnel mis à disposition | 2 578 | 4 716 |
| Prestations de services diverses | 14 210 | 6 320 |
| TOTAL | 40 907 | 30 836 |

Autres produits d'exploitation

| Nature des produits (en K€) | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| Autres produits | | |
| Redevance de marque | 11 286 | 8 147 |
| Loyers | 3 474 | 774 |
| Produits divers | 484 | 1 073 |
| TOTAL | 15 244 | 9 994 |

L'évolution des produits d'exploitation résulte principalement de l'augmentation des refacturations des services centraux et des autres prestations de services.

RÉSULTAT FINANCIER

Le résultat financier de 82 644 K€ se décompose pour l'essentiel de :

- dividendes pour 80 807 K€,
- autres produits liés aux participations pour 14 261 K€,
- intérêts liés aux emprunts pour 7 183 K€.

RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel de 19 509 K€ se décompose pour l'essentiel de :

- moins-values réalisées sur cessions d'actifs pour 391 K€,
- plus-values réalisées sur cessions d'actifs pour 10 725 K€,
- reprise de provision pour contrôles fiscaux pour 7 873 K€.

RÉPARTITION DE L'IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

| Répartition (en K€) | Résultat avant impôt | Impôt | Résultat net après impôt |
|------------------------------|----------------------|-----------------|--------------------------|
| Résultat courant avant impôt | 77 940 | (10 797) | 67 143 |
| Résultat exceptionnel | 19 509 | (377) | 19 132 |
| Résultat comptable | 97 449 | (11 174) | 86 275 |

7. ENGAGEMENTS HORS BILAN

| (en K€) | Sociétés liées | Autres |
|--|----------------|--------------|
| Engagements donnés | | |
| Avals, cautions, garanties... | | |
| Cautions bancaires pour le secteur patrimonial | 83 041 | - |
| Caution bancaire pour la SCI Construction du Bassin parisien | 303 | - |
| Autres cautions : | | |
| - Eurostudiomes | 1 215 | - |
| Passif à l'égard des tiers des sociétés de personnes | 25 488 | - |
| Garantie de passif & d'actif donnée à la Caisse des dépôts | 25 298 | - |
| Visa Entreprises | | 198 |
| SFCI | | sans plafond |
| SA rue du Hameau | | sans plafond |
| SDFM Garantie de passif donnée lors de la cession de SDFI | - | 4 250 |
| Garantie d'achèvement SAS Cap Sud | 23 739 | - |
| Engagements auprès des salariés et dirigeants | - | 3 373 |
| Divers | 39 | 9 |
| TOTAL | 159 123 | 7 830 |
| Engagements reçus | | |
| Acquisition de participation | - | 1 260 |
| Caisse des dépôts (Icade Foncière des Pimonts) | - | 5 000 |
| Garantie de passif Caisse des dépôts (Snc Locatrium) | | pour mémoire |
| TOTAL | - | 6 260 |

Autres engagements relatifs à Icade Foncière des Pimonts

Icade a consenti le 26 janvier 2006 une promesse de vente irrévocable à prix fixé, portant sur 160 000 actions et 3 300 obligations remboursables en 58 113 actions Icade Foncière des Pimonts, représentant après remboursement des ORA 6,47 % du capital social d'Icade Foncière des Pimonts. Le bénéficiaire a levé la promesse en notifiant le 15 février 2007 à Icade sa décision d'acquérir l'intégralité des titres et ORA. Pour garantir la tenue de la promesse unilatérale de vente consentie, Icade a nanti titres et ORA au profit de Forum.

Autres engagements relatifs à l'acquisition de SIICInvest

En date du 22 novembre 2006, le Crédit Foncier de France, filiale du groupe Caisse d'Épargne, a conclu des accords avec des actionnaires de Locindus représentant un total de 26,8 % du capital et de 26,9 % des droits de vote de cette société en vue de l'apport de leur participation dans Locindus à une offre publique d'achat volontaire que le Crédit Foncier de France lancerait sur les titres de Locindus ("l'offre"). Ces actionnaires sont Groupama/Gan, le groupe Prévoir, la Caisse des dépôts, CNP Assurances et la Scor.

L'offre a été libellée au prix de 37 € par action, coupon 2006 attaché, et est conditionnée à l'obtention par le Crédit Foncier de France, à l'issue de l'offre, d'actions Locindus représentant au moins le tiers du capital et des droits de vote de Locindus.

L'offre a été déposée le 20 décembre 2006 et déclarée conforme par l'AMF le 9 janvier 2007.

Dans cette opération, le Crédit Foncier de France est associé à Icade. Sous réserve de la satisfaction des conditions suspensives prévues dans leurs accords, notamment de l'obtention d'une attestation d'équité,

des autorisations nécessaires et de la consultation des instances représentatives du personnel, il est prévu que Locindus cède à Icade, à l'issue de l'offre, le contrôle de SIICInvest. Cette dernière, détenue à 72,6 % par Locindus, est une foncière spécialisée dans l'immobilier d'entreprise qui a opté pour le régime SIIC en juillet 2006. Cette société devrait devenir le véhicule SIIC d'Icade Foncière Publique dont la stratégie est de gérer des actifs loués à des utilisateurs publics ou issus d'opérations de partenariats publics-privé, notamment dans la santé. Le prix de cette cession serait déterminé sur la base d'une valorisation de SIICInvest égale à son actif net réévalué de liquidation (ANRL) publié à la fin du semestre précédant la date de signature du contrat de cession. La cession serait suivie, conformément à la réglementation boursière, d'une offre publique sur la totalité des actions SIICInvest non encore détenues par Icade à la date du dépôt, au même prix que celui payé dans le cadre de la cession. Le résultat de l'offre n'est pas connu à la date d'arrêt des comptes de l'exercice 2006.

Autres engagements relatifs à l'acquisition d'actifs en Allemagne

Icade a conclu avec DaimlerChrysler Entwicklungsgesellschaft für Immobilien mbH (DCI) un ensemble d'opérations approuvées par le Conseil de Surveillance de DCI en juillet 2006. Icade s'engage à acquérir auprès de DCI au premier semestre 2007 des actifs immobiliers pour un total de 4,5 M€.

8. AUTRES INFORMATIONS

CAPITAL SOCIAL

Le capital social de Icade, d'un montant de 711 508 000 €, est composé de 93 619 537 actions ordinaires détenues par les sociétés suivantes :

| | |
|---------------------|-----------------------------------|
| Caisse des dépôts | 60 576 452 actions, soit 64,70 %, |
| Autres actionnaires | 33 043 085 actions, soit 35,30 %. |

ENGAGEMENT RELATIF AUX INSTRUMENTS DE COUVERTURE SUR EMPRUNTS

| Swap | Echéance | Taux emprunteur | Notionnel 31.12.06 |
|------------------|------------|--|--------------------|
| Swap Ixis CIB | 8.11.2008 | E12R pf - 0,05 % (capé à 4,50 % et flooré à 2,09 %) | 7 966 |
| Swap BNP Paribas | 30.12.2007 | E12R pf (capé à 3,60 % avec cliquet à 4,65 % et flooré à 2,23 %) | 7 667 |
| Swap HSBC-CCF | 29.06.2018 | 3,835 % | 7 000 |
| Swap BNP Paribas | 16.03.2010 | 3,035 % | 10 000 |
| Swap Ixis CIB | 8.05.2008 | E12R pf (capé à 4,10 %) | 10 386 |
| Swap Dexia CL | 2.01.2017 | 3,870 % | 8 250 |
| Swap Dexia CL | 1.12.2014 | 3,815 % | 9 600 |
| Swap HSBC-CCF | 28.11.2014 | 3,810 % | 14 400 |
| Swap HSBC-CCF | 16.11.2009 | 3,785 % | 2 972 |
| Swap BNP Paribas | 1.11.2015 | 3,965 % | 29 250 |
| Swap BNP Paribas | 9.11.2015 | 3,9585 % | 18 000 |
| Swap CALYON | 5.12.2018 | 3,895 % | 50 000 |
| Swap CALYON | 15.11.2018 | 3,8975 % | 25 000 |
| Swap HSBC-CCF | 5.12.2018 | 3,9025 % | 20 000 |

La juste valeur des swaps au 31 décembre 2006 est de 2 306 K€. 74,67 % de la dette à taux variable sont couverts par des intruments dérivés.

CONSOLIDATION

Les comptes consolidés d'Icade sont consolidés dans ceux de la Caisse des dépôts.

RÉMUNÉRATIONS DES ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION

→ Organes de direction : celles-ci ne sont pas communiquées car cela reviendrait à communiquer une rémunération individuelle.

→ Organes d'administration : le montant des jetons de présence versé aux administrateurs est de 114 K€.

TABLEAU DES EFFECTIFS

La situation de l'effectif rémunéré au 31 décembre 2006 se présente comme suit :

| Catégories | Salariés de l'entreprise (nombre) non PMAD | Salariés mis à disposition (nombre) | Totaux |
|-----------------------|--|-------------------------------------|------------|
| Cadres (et assimilés) | 135 | 9 | 144 |
| Employés | 35 | 1 | 36 |
| NET | 170 | 10 | 180 |

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

| (en K€) | Capital | Capitaux propres hors capital | Quote-part du capital détenu en % | Valeur comptable des titres détenus | | Prêts et ORA | Cautions données | Chiffre d'affaires | Résultat du dernier exercice clos (+ ou -) | Dividendes encaissés | Obs. (date du dernier bilan) |
|--|---------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--------|--------------|------------------|--------------------|--|----------------------|------------------------------|
| | | | | Brute | Nette | | | | | | |
| FILIALES (détenues à + de 50 %) | | | | | | | | | | | |
| SASU Icade Capri | 24 624 | 69 384 | 100 | 68 732 | 68 732 | 70 000 | - | 60 436 | 40 333 | 23 992 | 2 006 |
| SAS Icade Eurogem | 1 000 | (1 099) | 100 | 30 971 | 23 738 | - | - | 50 730 | (6 472) | - | 2 006 |
| SAS Icade Foncière Publique | 27 000 | 504 | 100 | 27 000 | 27 000 | 21 800 | - | 4 185 | 504 | - | 2 006 |
| SASU Icade Conseil et Ass. | 270 | 2 381 | 100 | 13 131 | 13 131 | - | - | 8 158 | 2 343 | 2 800 | 2 006 |
| SASU Icade AdB | 11 822 | 17 969 | 100 | 9 702 | 9 702 | 1 000 | - | 31 903 | (10 336) | - | 2 006 |
| SASU Icade G3A | 8 911 | 8 546 | 100 | 7 557 | 7 557 | - | - | 50 705 | 7 166 | 3 731 | 2 006 |
| SAS Icade Arcoba | 3 230 | 404 | 100 | 4 637 | 4 637 | - | - | 14 815 | 293 | 213 | 2 006 |
| SNC Icade Foncière Développement | 3 800 | (910) | 100 | 3 800 | 3 800 | 3 750 | - | 571 | (910) | - | 2 006 |
| SCI La Noroise | 3 000 | (1 808) | 100 | 3 048 | 868 | - | 440 | - | 1 323 | 1 000 | 2 006 |
| SCI SCIC-Résidences | 1 040 | 25 | 100 | 2 816 | 1 131 | - | - | - | 107 | 173 | 2 006 |
| SA Immobiliaria de la Caisse des dépôts España | 1 939 | 930 | 100 | 2 207 | 2 207 | 6 656 | - | 1 221 | 494 | - | 2 006 |
| SCI Des Pays de Loire | 1 534 | 101 | 100 | 1 387 | 1 387 | - | - | 1 | 361 | 786 | 2 006 |
| SA Maisons Terres de France (en liquidation) | 1 524 | - | 100 | 1 068 | (0) | 531 | - | - | - | - | - |
| SASU Icade Gestion Tertiaire | 1 000 | 331 | 100 | 1 000 | 1 000 | 1 500 | - | 10 623 | 331 | - | 2 006 |
| SCI Venissieux Les Grandes Terres des Vignes | 50 | (253) | 100 | 962 | - | 960 | 284 | 108 | 304 | - | 2 006 |
| SAS Sacle | 730 | 477 | 100 | 468 | 468 | - | - | - | (99) | 753 | 2 006 |
| SCI De Normandie | 589 | (118) | 100 | 215 | 215 | - | - | 3 | 594 | 700 | 2 006 |
| SCI De Rillieux Crépieux Les Chartoux | 200 | 79 | 100 | 158 | 158 | - | - | - | (39) | - | 2 006 |
| SPA Icade Italia SpA | 120 | (240) | 100 | 116 | 116 | 2 370 | - | 4 899 | 293 | - | 2 006 |
| SAS Icade Tertial Régions | 37 | - | 100 | 37 | 37 | 31 | - | - | - | - | - |

Comptes annuels sociaux

| (en K€) | Capital | Capitaux propres hors capital | Quote-part du capital détenu en % | Valeur comptable des titres détenus | | Prêts et ORA | Cautions données | Chiffre d'affaires | Résultat du dernier exercice clos (+ ou -) | Dividendes encaissés | Obs. (date du dernier bilan) |
|--------------------------------|---------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---------|--------------|------------------|--------------------|--|----------------------|------------------------------|
| | | | | brute | nette | | | | | | |
| GmbH Icade Reim Deutschland | 25 | 181 | 100 | 25 | 25 | - | - | 324 | 181 | - | 2 006 |
| SCI Saint-Étienne du Rouvray | 26 | 337 | 100 | 17 | 17 | - | - | 100 | 31 | 171 | 2 006 |
| BV Icade Reit | 18 | 326 145 | 100 | 4 | 4 | 326 007 | - | - | 156 | - | 2 006 |
| SCI Domaine de Premol | 10 | 0 | 100 | 1 | - | 84 | - | 0 | 0 | - | - |
| SCI Seloge | 504 | (850) | 100 | 0 | 0 | - | 2 007 | 254 | 56 | - | 2 006 |
| SCI Nocaze | 60 | 417 | 100 | 0 | 0 | - | - | - | 53 | 249 | 2 006 |
| SA Icade 2 | 37 | - | 100 | 37 | 33 | - | - | - | - | - | - |
| SCI Fontaine-au-Roy | 2 | - | 100 | 2 | 2 | - | - | - | - | - | - |
| SNC SNC Capri Danton | 1 | - | 100 | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - |
| SCI Les Bas Longchamps | 0 | (6 362) | 100 | 0 | - | 587 | 727 | - | (53) | - | 2 006 |
| SCI Les Sablons | 200 | - | 100 | 116 | 116 | - | - | - | - | - | - |
| Sprl Icade Benelux | 20 | 55 | 100 | 19 | 19 | 90 | - | 611 | 26 | - | 2 006 |
| SCI Les Rosiers | 995 | - | 100 | 310 | 310 | - | - | - | - | - | - |
| SA Icade Patrimoine | 119 000 | 143 247 | 100 | 147 954 | 147 954 | - | 68 126 | 206 151 | 62 499 | 29 266 | 2 006 |
| SNC Locatrium | 1 | - | 99 | 178 | 178 | - | - | - | - | - | - |
| SCI La Sucrière | 5 | - | 99 | 4 | 4 | - | - | - | - | - | - |
| SCI Des Muriers | 144 | - | 99 | 127 | 127 | - | - | - | - | - | - |
| SII Icade Foncière des Pimonts | 252 568 | 227 150 | 95 | 269 959 | 269 959 | 116 624 | - | 37 488 | 183 190 | 7 895 | 2 006 |
| SCI Luzoue à Mourenx | 10 | - | 90 | 1 | 0 | - | - | - | - | - | - |
| SII Icade Emgp | 16 341 | 321 107 | 83 | 267 763 | 267 763 | 208 097 | - | 65 191 | 2 814 | 8 599 | 2 006 |
| SCI Du Rhône | 2 171 | (703) | 81 | 835 | 835 | - | - | 5 | 7 | - | 2 006 |
| SCI Antony Parc | 38 | - | 75 | 29 | 29 | - | - | - | - | - | - |

| (en K€) | Capital | Capitaux propres hors capital | Quote-part du capital détenu en % | Valeur comptable des titres détenus | | Prêts et ORA | Cautions données | Chiffre d'affaires | Résultat du dernier exercice clos (+ ou -) | Dividendes encaissés | Obs. (date du dernier bilan) |
|---|---------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------|--------------|------------------|--------------------|--|----------------------|------------------------------|
| | | | | brute | nette | | | | | | |
| SCI Elysée Chatin | 195 | - | 55 | 199 | 96 | - | - | - | - | - | - |
| BFM Facilities Management | - | - | 50 | 27 | 27 | - | - | - | - | - | - |
| Praha Facilities Management | 1 200 | - | 50 | 17 | 17 | - | - | - | - | - | - |
| Participations (détenues entre 10 et 50 %) | | | | | | | | | | | |
| SAS Icade Pierre pour Tous | 37 | - | 49 | 18 | - | - | - | - | - | - | - |
| SNC PB 3I Promotion | 1 | - | 38 | 0 | 0 | - | - | - | - | 2 | 2 006 |
| SCI SCI de la Vision | 1 500 | (40) | 22 | 330 | 330 | - | - | - | (9) | - | 2 006 |
| SCI Centre des Archives Diplomatiques | 1 440 | (1) | 22 | 317 | 317 | - | - | - | - | - | 2 006 |
| SCI Hôtel de Police de Strasbourg | 76 | - | 19 | 14 | 14 | - | - | - | - | 177 | - |
| SCI Résidence de Sarcelles | 201 | (348) | 2 | 6 | 6 | - | 170 | 68 | 44 | - | 2 006 |
| SA S.N.I. | 151 450 | - | 0 | 0 | 0 | - | - | - | - | 7 | - |

RAPPORT GÉNÉRAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2006

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2006, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Icade, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

2. JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance l'élément suivant :

La note 2 du chapitre 3 de l'annexe expose les règles et principes comptables relatifs à l'évaluation des titres de participation. Nous avons vérifié le caractère approprié des règles et principes comptables exposés et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3. VÉRIFICATIONS ET INFORMATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur :

- la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels,
- la sincérité des informations données dans le rapport de gestion relatives aux rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi qu'aux engagements pris en leur faveur à l'occasion de la prise, de la cessation ou du changement de fonctions ou postérieurement à celles-ci.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Paris, le 12 mars 2007

Les commissaires aux comptes

SALUSTRO REYDEL
Membre de KPMG International
Isabelle Goalec
François Bernard

MAZARS & GUÉRARD
Denis Grison
Loïc Wallaert

RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS

Exercice clos le 31 décembre 2006

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

1. CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS AUTORISÉS AU COURS DE L'EXERCICE

En application de l'article L.225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions ou engagements mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de ceux dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article 92 du décret du 23 mars 1967, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Contrat de garantie : admission aux négociations sur l'Eurolist by Euronext Paris des actions de votre société

Un contrat de garantie a été conclu entre Icade et la Caisse des dépôts d'une part, et des établissements financiers d'autre part, au titre de l'admission aux négociations sur l'Eurolist by Euronext Paris des actions de votre société. Les commissions au titre de ce contrat s'élèvent à 17,3 M€.

Administrateurs concernés : Messieurs Marc-Antoine Autheman, Edmond Alphandéry, Jérôme Gallot et la Caisse des dépôts (représentée par Monsieur Dominique Marcel).

Conseil d'administration du 11 avril 2006.

Cession des parts de la SCI de Lacq à la SNI

Votre société a cédé à la SNI, le 16 octobre 2006, l'intégralité des parts de la SCI de Lacq pour 10 M€. Administrateur concerné : la Caisse des dépôts (représentée par Monsieur Dominique Marcel).

Conseil d'administration du 24 mai 2006.

Acquisition d'actions Club Méditerranée auprès d'ACCOR

Votre société a acquis auprès d'ACCOR, en juin 2006, 4% des actions du Club Méditerranée pour 34,8 M€, et a conclu avec certains actionnaires (en particulier ACCOR), un pacte prévoyant notamment la mise en place d'un accord industriel dans le domaine immobilier entre Icade et Club Méditerranée. En septembre 2006, il n'a pas été donné suite à cet accord industriel et votre société est sortie du pacte d'actionnaires.

Administrateurs concernés : Messieurs Francis Mayer, Dominique Marcel et Étienne Bertier.

Conseils d'administration du 12 juin 2006 et du 19 septembre 2006.

Rémunération de l'étude du projet de rachat des ORA Icade Emgp et Icade Foncière des Pimonts

Votre Conseil d'administration a confié à Monsieur Marc-Antoine Autheman une mission pour l'assister dans le cadre du projet de rachat, par Icade et/ou par l'un des émetteurs, des ORA émises par Icade Emgp et Icade Foncière des Pimonts. La rémunération de cette mission s'est élevée à 41,8 K€ hors taxes.

Conseil d'administration du 19 septembre 2006.

Engagements liés à l'acquisition d'un bloc d'actions représentant 51% du capital et des droits de vote de la société SIICInvest

Icade a conclu un accord cadre, le 16 novembre 2006, avec le Crédit Foncier de France (CFF) au terme duquel Icade procèdera, auprès de la société Locindus, à l'acquisition d'un bloc d'actions représentant 51% du capital et des droits de vote de sa filiale, la société SIICInvest, en cas de succès de l'offre publique lancée par CFF sur Locindus.

Administrateur concerné : Monsieur François Pochard

Conseil d'administration du 14 décembre 2006.

2. CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS APPROUVÉS AU COURS D'EXERCICES ANTÉRIEURS DONT L'EXÉCUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE

Par ailleurs, en application du décret du 23 mars 1967, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, approuvés au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

Allocation d'une indemnité de révocation et souscription d'un contrat d'assurance au profit de votre Président-directeur général

Votre Président-directeur général bénéficie, en cas de révocation (sauf pour faute grave), d'une indemnité correspondant à deux fois sa rémunération globale brute (fixe et variable) perçue au cours des douze derniers mois précédant la décision de révocation.

Par ailleurs, un contrat d'assurance garantie chômage des mandataires sociaux a été souscrit au bénéfice de votre Président-directeur général, moyennant une charge de 6 K€ en 2006.

Garanties accordées aux membres du GIE Icade Patrimoine

Dans le cadre de la cession par Icade de sa participation dans SCIC Gestion Ile-de-France, une garantie d'actif et de passif couvrant notamment les litiges et les risques nés avant le 31 décembre 1997 a été consentie. Au 31 décembre 2006, les provisions constituées à ce titre s'élèvent à 316 K€.

Mandat confié à votre société par la région Nord-Pas-de-Calais

Dans le cadre de la réorganisation de la SCET, votre société a repris un mandat, confié initialement à la SCET par la région Nord-Pas-de-Calais, pour la réhabilitation de quatre lycées. La rémunération correspondante en 2006 est de 138 K€ et l'impact net est une charge de 15 K€ après prise en compte de la sous-traitance.

Fait à Paris-La Défense, le 12 mars 2007

Les commissaires aux comptes

SALUSTRO REYDEL
Membre de KPMG International
Isabelle Goalec
François Bernard

MAZARS & GUÉRARD
Denis Grison
Loïc Wallaert

RAPPORT DU PRÉSIDENT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET LE CONTRÔLE INTERNE

articles L. 225-37 du Code de commerce

L'article L.225-37 du Code de commerce impose au président du conseil d'administration de toute société anonyme ayant son siège en France et faisant appel public à l'épargne, de rendre compte "des conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place par la société. Sans préjudice des dispositions de l'article L.225-56, le rapport indique en outre les éventuelles limitations que le conseil d'administration apporte aux pouvoirs du directeur général". C'est en application de ces articles que ce rapport a été établi au terme d'un travail mené par la direction avec le comité d'audit.

1. FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration

1.1 Composition du conseil et de la direction générale

Le conseil d'administration de la société est composé, à ce jour, de 8 membres, parmi eux, deux administrateurs indépendants : Christian Peene et Marc-Antoine Autheman.

La durée du mandat des administrateurs est de 6 années renouvelables. Les administrateurs ne peuvent être âgés de plus de 70 ans.

Le mandat d'aucun administrateur n'arrive à échéance à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2006.

La liste nominative des administrateurs était la suivante au début de l'exercice 2006 :

- Edmond Alphandéry (CNP Assurances)
- Marc-Antoine Autheman
- Étienne Bertier (Icade)
- Caisse des dépôts (CDC) représentée par Dominique Marcel
- Jérôme Gallot (CDC)
- Thierry Gaubert (Caisse nationale des caisses d'épargne)
- Christian Peene (CMP Consultants)
- François Pochard (Ixis Aew Europe)
- Jean-Louis Subileau (Saem Val-de-Seine).

La composition du conseil a été confirmée ou modifiée au cours de l'exercice 2006 de la façon suivante :

- l'assemblée générale ordinaire du 20 mars 2006 a ratifié la nomination de la Caisse des dépôts, cooptée en qualité d'administrateur en remplacement de la Caisse des dépôts-Développement (C3D) par le conseil d'administration du 15 décembre 2005 ;
- elle a également constaté que le mandat de Christian Peene était arrivé à expiration et a décidé de le renouveler pour une durée de 6 ans. Ce nouveau mandat expirera donc à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer en 2012 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011 ;
- par ailleurs, le conseil d'administration a constaté en date du 24 mai 2006 la démission de deux administrateurs : Jean-Louis Subileau et Thierry Gaubert. Francis Mayer (Caisse des dépôts) et Pascal Duhamel (Morgan Stanley) ont été respectivement cooptés à cette même date par le conseil. Ils sont tous deux appelés à exercer leurs fonctions pendant le temps restant à courir du mandat de leurs prédécesseurs soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à se réunir en 2008 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007 ;
- le conseil du 14 décembre 2006 a pris acte du décès de Francis Mayer et lui a rendu hommage. Le conseil n'a pas pourvu à son remplacement.

La nature des autres mandats qui sont exercés par les administrateurs est décrite dans le rapport de gestion.

1.2 Convocation et préparation des conseils d'administration

Le règlement intérieur prévoit que les convocations au conseil sont faites par tous moyens et les lettres sont signées par le secrétaire du conseil d'administration.

Préalablement à toute réunion, chaque administrateur reçoit un dossier lui permettant de se prononcer en réunion avec toutes les informations nécessaires. Sauf cas d'urgence, ce dossier lui est adressé une semaine avant la date de tenue du conseil, mais peut être complété ultérieurement par tout autre document susceptible d'aider à sa prise de décision. La société communique aux administrateurs toute information pertinente la concernant. Cette communication se fait sous le sceau de la confidentialité. Chaque administrateur peut demander à tout moment tout document concernant la société au président du conseil d'administration.

1.3 Fréquence des réunions

Le conseil s'est réuni 8 fois au cours de l'exercice 2006, aux dates suivantes :

- 3 février 2006 (arrêté des comptes sociaux, des comptes consolidés et du rapport de gestion de l'exercice clos au 31 décembre 2005, convocation et préparation de l'AGO, présentation du projet de dispositif de l'offre réservée aux salariés, convocation et préparation de l'AGM) ;

- 27 mars 2006 (approbation de la procédure d'introduction en bourse de la société, fixation de la fourchette de prix par action dans le cadre de l'offre au marché, projet d'augmentation de capital dans le cadre de l'offre au marché, de l'option de sur-allocation et de l'offre réservée aux salariés, approbation de la note d'opération, arrêté des documents de gestion prévisionnelle) ;
- 11 avril 2006 (information du conseil sur l'état d'avancement du projet d'introduction en bourse des actions de la société, augmentation de capital dans le cadre de l'offre au marché, de l'option de sur-allocation et de l'offre réservée aux salariés, approbation du projet de contrat de garantie, approbation du projet de contrat de liquidité) ;
- 24 mai 2006 (cooptation de deux nouveaux administrateurs en remplacement de deux administrateurs démissionnaires, information du conseil sur les premières semaines de cotation, réalisation définitive de l'augmentation de capital au profit des salariés, compte-rendu du comité des nominations et des rémunérations du 2 mai 2006, compte-rendu du comité des investissements du 24 mai 2006) ;
- 12 juin 2006 (projets d'investissements et de partenariat, projets d'acquisitions et projet de cession) ;
- 29 juin 2006 (approbation des plans et attribution des options, point sur le programme de rachat d'actions et augmentation des moyens affectés au contrat de liquidité) ;
- 19 septembre 2006 (arrêté des comptes consolidés semestriels 2006, point sur les affaires, point sur les ORA) ;
- 14 décembre 2006 (revue des perspectives, information sur les projets d'acquisitions, information sur le rachat des ORA d'Icade Emgp, amendement du plan d'options et approbation de l'évolution de l'organisation du contrôle interne).

Les procès-verbaux des conseils d'administration sont établis à l'issue de chaque réunion et sont communiqués aux administrateurs pour approbation préalablement à la réunion suivante.

1.4 Comités du conseil d'administration

Dans un souci de transparence et d'information du public, la société a mis en place un ensemble de mesures s'inspirant des recommandations du rapport du groupe de travail présidé par Daniel Bouton pour l'amélioration du gouvernement d'entreprise dont les conclusions ont été présentées au public le 23 septembre 2002, passant notamment par l'animation des différents comités décrits ci-dessous, ainsi que la nomination de membres indépendants au sein du conseil d'administration au sens de ce rapport.

Trois comités spécialisés se sont ainsi réunis en 2006 : un comité d'audit, un comité des nominations et des rémunérations et un comité des investissements. Les comités ont un pouvoir consultatif et exercent leur activité sous la responsabilité du conseil d'administration. Ils émettent des recommandations à l'attention du conseil d'administration.

Les comités sont composés de trois membres au moins, administrateurs personnes physiques ou représentants permanents, nommés par le conseil d'administration. Les membres sont désignés à titre personnel et ne peuvent pas se faire représenter.

Les membres des comités bénéficient, au titre de l'exercice, de jetons de présence complémentaires d'un montant de 1 500 euros par séance ; le président de chaque comité percevant un montant supplémentaire de 1 700 euros par séance.

Les missions, composition et fonctionnement de ces comités sont décrits dans le document de référence de l'AMF. Leur composition et le nombre de réunions tenues au cours de l'exercice 2006 sont indiqués ci-après.

Le comité d'audit

Le comité d'audit est composé de : Christian Peene, président, Marc-Antoine Autheman et Jérôme Gallot. Il se réunit, notamment, en présence des commissaires aux comptes, de collaborateurs de la direction financière et de collaborateurs de la direction de l'audit.

Il s'est réuni 4 fois au cours de l'exercice :

- le 3 février 2006 pour examiner les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2005,
- le 17 mai 2006 pour faire un point sur l'activité 2006 et l'avancement des travaux de l'audit,
- le 14 septembre 2006 pour examiner les comptes de la société au 30 juin 2006 et le dispositif de contrôle interne de la société,
- le 12 décembre 2006 pour examiner l'évolution des perspectives d'activités et celle de l'organisation du contrôle interne.

Le comité des nominations et des rémunérations

À ce jour, il est composé d'Edmond Alphantery, président, Jérôme Gallot, François Pochard et Étienne Bertier. Le comité s'est réuni trois fois au cours de l'exercice 2006.

Le comité des investissements

À ce jour, il est composé d'Étienne Bertier, président, Edmond Alphantery, Dominique Marcel et Christian Peene. Le comité s'est réuni quatre fois au cours de l'exercice 2006.

2. LIMITATIONS APPORTÉES AUX POUVOIRS DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Les fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général de la société ne sont pas dissociées.

À la date d'émission du présent rapport, il n'a pas été procédé à la nomination d'un directeur général délégué.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Il représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Les dispositions des statuts ou les décisions du conseil d'administration limitant les pouvoirs du directeur général sont inopposables aux tiers.

Ni les statuts de la société, ni le conseil d'administration n'ont fixé de limitations aux pouvoirs d'engagement du directeur général.

3. PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE

3.1 Les objectifs du contrôle interne du groupe

Les procédures de contrôle interne en vigueur dans la société ont pour objet :

- d'une part, de veiller à ce que les actes de gestion ou de réalisation des opérations ainsi que les comportements des personnels s'inscrivent dans le cadre défini par les orientations données aux activités de l'entreprise par les organes sociaux, par les lois et règlements applicables et par les valeurs, normes et règles internes à l'entreprise,
- d'autre part, de vérifier que les informations comptables, financières et de gestion communiquées aux organes sociaux de la société reflètent avec sincérité l'activité et la situation de la société.

L'un des objectifs du système de contrôle interne est de prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité de l'entreprise et les risques d'erreurs ou de fraudes, en particulier dans les domaines comptable et financier. Comme tout système de contrôle, il ne peut cependant fournir la garantie absolue que ces risques sont totalement éliminés. Les principaux risques auxquels sont soumis Icade et ses filiales ont été énumérés dans le rapport de gestion :

Risques liés à l'environnement

Variations économiques et particulièrement sur les composantes des marchés immobiliers et sur les taux ; risque de développement de la concurrence.

Risques liés à la situation de la société

Insuffisance de la capacité d'investissement ; défaillances de fournisseurs ; difficulté d'intégration de nouvelles activités ; défaillance des systèmes d'information ; défaut de couvertures d'assurances.

Risques liés aux métiers

En général : apparition de nouvelles contraintes réglementaires et administratives ; mise en cause de la responsabilité des dirigeants en cas de sinistres ; découverte d'imprévus pénalisant les opérations (sols pollués...).

Et en fonction des métiers : pénurie de terrains ; défaut de couverture des engagements ; recours sur les permis et contentieux construction pour la promotion ; dé-solvabilisation des locataires ; vieillissement des bâtiments au-delà des prévisions ; variations de régimes fiscaux pour les foncières ; recherche en responsabilité ou évolution défavorable des contrats passés avec les personnes publiques pour les services.

Risques financiers et fiscaux

Risque de liquidité, risque de contrepartie et risque fiscal.

Le traitement de ces risques est assuré par un pilotage général, d'une part, et par des suivis opérationnels d'autre part.

3.2 Le pilotage général des risques et du contrôle interne

Pour atteindre les objectifs de contrôle, Icade a défini les principes généraux suivants :

L'évaluation des risques

À partir des risques identifiés, l'analyse des facteurs susceptibles d'affecter la réalisation des objectifs de la société conduit à une évaluation périodique des gravités et probabilités d'incidents. Cette évaluation permet de définir et d'encadrer les activités de contrôle.

Le contrôle interne des prises de risques opérationnels

Confié aux responsables des filiales, il est articulé autour des processus opérationnels de création de la valeur qui représentent la logique des opérations. Des procédures précisent les principaux modes opératoires. Les étapes de prises de risques les plus significatives sont repérées dans ces processus et des procédures spécifiques, des délégations et des éléments de contrôle de la conformité et des niveaux de réalisation sont mis en place progressivement et audités périodiquement.

Le contrôle de l'information comptable et financière

Des cadres de contrôle, permettant de fournir une assurance raisonnable quant à la fiabilité de l'information de gestion et des états financiers établis conformément aux principes comptables généralement admis, sont en cours d'établissement pour les principales filiales.

La diffusion généralisée de l'information relative aux procédures de prise de risques

L'évolution d'un intranet centralisé permettra à moyen terme de regrouper, entité par entité, la représentation des processus, la localisation des prises de risques et les procédures de contrôles associées.

Icade a mis en place une organisation en trois volets :

Le contrôle général des risques

Il assure, en collaboration avec les dirigeants opérationnels de chacune des filiales, une analyse des principaux risques opérationnels.

L'audit interne

Il est assuré par la cellule centrale selon un programme dont le comité d'audit est tenu informé.

Les dirigeants des filiales

Les filiales constituent les pivots du dispositif opérationnel d'Icade. Chacun des dirigeants de ces filiales est en charge de l'application et du respect des procédures définies par le groupe au sein de son entité et de la définition et de l'application des procédures propres à l'entité dont il est responsable.

3.3 Suivi opérationnel/la maîtrise des risques en continu

La maîtrise des risques opérationnels s'inscrit dans le cadre d'un recensement et d'une description des processus clés et se traduit par une revue semestrielle des risques opérationnels avec une mise en place et un suivi progressif des plans d'actions.

Examen des processus opérationnels clés :

Les acquisitions, cessions, prises à bail

Ces opérations ne peuvent être engagées, au-delà de certains seuils, sans la validation par le bureau d'engagement de l'entité puis le comité d'engagement du métier ou le comité d'engagement d'Icade. Ce dernier comité se réunit tous les mois et chaque fois que la situation l'exige. Il a, notamment, vocation à statuer sur les points suivants : examen des projets d'investissements-désinvestissements, prise à bail.

Les opérations de promotion

Le comité d'engagement d'Icade est saisi et doit autoriser tout projet d'opération de promotion si, dans le cadre du projet considéré, le coût d'acquisition du foncier ou celui de la construction excède certains seuils. Pour les montants inférieurs, c'est le comité d'engagement de l'entité qui assure les mêmes fonctions.

Les engagements financiers, le financement, la trésorerie

Le comité d'engagement d'Icade examine les dossiers liés à la croissance externe, la prise de participation, la cession de titres, de fonds de commerce, les fusions et les partenariats. Il autorise la prise des engagements principaux au bilan ou hors bilan de tout projet lié ou non aux métiers.

Pour les opérations de montant supérieur à un certain seuil, Icade a mis en place un comité des investissements qui assure un contrôle de second niveau.

Le recrutement

Le comité des ressources humaines se réunit, en principe, toutes les deux semaines sur les aspects ressources humaines au sein du groupe et notamment le suivi des dossiers importants en cours, l'information sur les mobilités en cours, les recrutements, la législation et les aspects juridiques, la formation, la mise en place et le suivi des procédures. Les éléments détaillés de ce processus sont décrits dans le document de référence de l'AMF. Ce processus est centralisé.

Les litiges

La direction juridique d'Icade effectue périodiquement et au moins annuellement un recensement de l'ensemble des litiges d'Icade et de ses filiales sur la base duquel un comité des provisions arrête pour chaque contentieux ou litige significatif le montant d'une éventuelle provision. Ce comité comprend le directeur juridique d'Icade et les principaux responsables financiers et juridiques. Les éléments détaillés de ce processus sont décrits dans le document de référence de l'AMF.

Les assurances

Icade, en collaboration avec ses courtiers, s'attache à maintenir un niveau de couverture qu'elle estime adapté à chaque risque identifié, sous réserve notamment des contraintes liées au marché des assurances et en fonction d'une estimation du montant qu'elle estime raisonnable de garantir et de la probabilité d'un éventuel sinistre.

Travaux de contrôle permanent :

Revue régulière des risques opérationnels

Icade procède à cette revue qui est placée sous la responsabilité du contrôleur général des risques. Il est établi une cartographie des risques spécifiques d'Icade selon une analyse d'impact et de probabilité de survenance pour les principales filiales.

Chaque risque identifié fait l'objet d'une fiche descriptive avec les mesures prises et la personne qui est responsable de l'action.

Missions d'audit

Elles sont réalisées afin d'apprécier le respect des procédures et processus de fonctionnement et de contrôle des risques principaux. Ces missions portent sur des filiales ou sur des sujets transversaux.

Tableaux de bord

Les dirigeants des principales filiales ont renseigné, en cours d'exercice, des tableaux de bord spécifiques comportant des indicateurs relatifs aux risques opérationnels significatifs. Les principales filiales françaises existant au début de l'exercice ont renseigné des tableaux de bord.

3.4 Les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Icade regroupe les fonctions centrales suivantes : trésorerie, ressources humaines, consolidation, reporting et contrôle financier, systèmes d'information, investissements et financements. Les filiales sont dotées d'un dispositif qui leur permet d'élaborer, de façon autonome, leurs états financiers.

Du fait de cette organisation, le contrôle interne de l'information comptable et financière est articulé autour des éléments suivants :

- un référentiel et des méthodes comptables communs,
- une fonction comptable, gestion et consolidation centrale,
- une fonction comptable et de gestion des filiales,
- un reporting financier,
- un cadre de contrôle du traitement de l'information comptable et financière.

3.5 Un référentiel et des méthodes comptables communs

Pour la production des comptes consolidés lors de chaque semestre et la publication du chiffre d'affaires trimestriel, Icade utilise le référentiel commun au groupe, ce qui induit :

- l'homogénéité des méthodes comptables et règles de consolidation,
- la normalisation des formats de restitution.

Icade établit ses comptes consolidés en application des normes IFRS. La mise en œuvre de ces normes a fait l'objet, au cours de l'exercice, de formations et d'instructions spécifiques. Des notes de la direction financière groupe définissent en particulier le calendrier de chaque clôture.

L'ensemble des systèmes d'informations financières et leur contenu est piloté par la direction financière groupe. Des réunions sont régulièrement organisées avec le directeur financier, le directeur des systèmes d'informations, le responsable consolidation ainsi que les responsables financiers et du contrôle de gestion des différentes filiales.

3.6 Une fonction comptable et de gestion centrale

Sous l'autorité du directeur financier du groupe, les équipes de la direction financière assurent la production de l'ensemble des données financières d'Icade et des données consolidées et la coordination des travaux des directions financières des filiales. Le contenu de cette fonction est, notamment, le suivant :

- définition et diffusion des méthodes, procédures et référentiels comptables du groupe,
- production des comptes sociaux annuels,
- production des comptes consolidés semestriels et annuels,
- production du chiffre d'affaires trimestriel consolidé,
- coordination du processus budgétaire et prévisionnel,
- identification et réalisation des évolutions nécessaires aux systèmes d'informations comptables et de gestion,
- production de la liasse fiscale,
- production du rapport de gestion,
- participation à l'élaboration du document de référence.

3.7 Une fonction comptable et de gestion des filiales

Les filiales disposent d'un personnel autonome. Le contenu de cette fonction est, notamment, le suivant :

- adaptation des méthodes, procédures et référentiels comptables à ceux fixés par le groupe,
- production des comptes sociaux annuels,
- production des liasses de consolidation semestrielles et annuelles,
- production du chiffre d'affaires trimestriel,
- établissement des liasses fiscales annuelles,
- production d'un reporting financier trimestriel au niveau du résultat opérationnel,
- production des éléments budgétaires et prévisionnels.

3.8 Un reporting financier

Les filiales du groupe s'inscrivent dans le cycle de reporting financier qui constitue un des éléments centraux de pilotage du groupe. Ce reporting comporte deux volets :

Le processus budgétaire

Le processus budgétaire est appliqué pour les filiales consolidées du groupe. Ce processus se déroule au cours des mois d'octobre et de novembre. Les différentes filiales opérationnelles et unités fonctionnelles élaborent et proposent à la direction générale du groupe leur budget pour le prochain exercice. Ce budget constitue ensuite l'élément de référence du reporting financier trimestriel.

Le reporting trimestriel

Le reporting trimestriel, au niveau du résultat opérationnel, est une composante du dispositif de contrôle et d'information financière. Il comporte les éléments chiffrés du compte de résultat et les principaux éléments bilantiels sur la période considérée, en comparaison avec les objectifs budgétaires et la réalisation de l'exercice précédent. Tous les contrôleurs de gestion et comptables du groupe utilisent le même système informatique pour produire le reporting trimestriel.

3.9 Un cadre de contrôle du traitement de l'information comptable et financière

Des cadres de référence pour les principales filiales d'Icade et certains cycles transversaux sont en cours d'élaboration.

3.10 Une communication financière organisée conformément aux règles de l'AMF

Icade publie son chiffre d'affaires trimestriel et son information financière semestrielle et annuelle par voie de communiqué de presse. Diffusés aux analystes, investisseurs et principaux médias, ces communiqués de presse sont également mis en ligne sur le site Internet d'Icade.

Enfin, ces communiqués de presse sont mis en ligne de façon simultanée sur le site Internet de l'AMF comme toutes les autres informations susceptibles d'influencer le marché et en complément des documents de références publiés par Icade, disponibles également sur son site (document de base, note d'opération, rapports annuels etc.).

4. ÉVOLUTION DES PROCESSUS DE CONTRÔLE INTERNE, FONCTION RISQUES ET AUDIT

Au cours de l'exercice 2006

Le contrôle interne s'est exercé sous la responsabilité :

- des directeurs des filiales pour la maîtrise des opérations,
- de la direction financière pour le traitement des données financières.

La fonction risques a été assurée par le contrôleur général :

- qui a périodiquement évalué les risques en termes de probabilité d'occurrence et de gravité,

- qui a enregistré les personnes désignées par les directeurs des filiales pour la mise en œuvre des préventions,
- qui a participé à l'instruction des dossiers en comité d'engagement.

La direction de l'audit a réalisé des missions sur des systèmes de contrôle interne et a, notamment, procédé à l'examen des relevés de processus, des plans d'actions et des tableaux de bord mentionnant les recommandations et objectifs de progrès formulés par l'audit, en accord avec les responsables.

Pour les exercices à venir, l'organisation est modifiée de la façon suivante :

Suite à l'approbation du conseil d'administration du 14 décembre, la fonction risques est intégrée dans la direction de l'audit.

Cette direction devient "direction de l'audit et des risques" :

- le directeur devient membre du comité d'engagement,
- la direction sera dotée d'un chargé de mission "risques" en charge de la poursuite de l'évaluation et du suivi de la mise en place des procédures et des contrôles de sécurité,
- les missions d'audit seront définies en considération de l'état du système des sécurités et comporteront l'audit permanent du système de contrôle interne.

5. PRINCIPES ET RÈGLES DE DÉTERMINATION DES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE ACCORDÉS AUX MANDATAIRES SOCIAUX

(Article 62 de la loi du 30 décembre 2006 – article L.225-37 du Code de commerce modifié)

Les actions engagées ont permis et permettront pour le futur d'énoncer les règles et les principes conformément à la loi.

Dispositions générales

Le conseil d'administration d'Icade du 5 octobre 2004 a créé un comité des nominations et des rémunérations (composé d'Edmond Alphandéry - Président, Étienne Bertier, Jérôme Gallot et François Pochard - Guy Parisot en qualité de secrétaire) dont il a arrêté, le 19 septembre 2005, le règlement intérieur fixant les missions, les modalités d'information et de réunions du comité, ainsi que les modalités d'information du conseil d'administration par le comité.

Ce comité a notamment pour mission de proposer au conseil d'administration les éléments de rémunération du Président-directeur général (rémunération fixe, part variable et critères de détermination ainsi que l'adhésion au régime de garantie sociale des chefs et dirigeants d'entreprise), le mode de répartition des jetons de présence votés par l'assemblée générale de la société. Il examine également les plans d'options de souscription d'actions et leurs modalités de répartition entre les bénéficiaires.

Le président du comité communique au conseil d'administration l'avis du comité des nominations et des rémunérations.

Le comité des nominations et des rémunérations est informé des rémunérations des membres du comité stratégique et de la politique de rémunération au sein de l'entreprise et se réunit au moins une fois par an, à l'initiative du Président-directeur général et chaque fois que la situation l'exige.

Jetons de présence

Les administrateurs peuvent être rémunérés par l'allocation de jetons de présence dont l'enveloppe globale est alors fixée chaque année par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires.

La répartition des jetons de présence entre les administrateurs est déterminée librement par le conseil d'administration, après avis du comité des nominations et des rémunérations.

Les membres des comités bénéficient de jetons de présence complémentaires déterminés par le conseil d'administration.

Rémunération au titre du mandat de la direction générale

Le conseil d'administration détermine sur proposition du comité des nominations et des rémunérations les éléments de rémunération du Président-directeur général (rémunération fixe, part variable calculée en fonction de la réalisation d'objectifs qui lui sont assignés et critères de détermination ainsi que l'adhésion au régime de garantie sociale des chefs et dirigeants d'entreprise).

Pour 2007, la rémunération du Président-directeur général a été déterminée en prenant en compte la médiane du marché regroupant un panel de sociétés du SBF 80, issu du SBF 120 moins les sociétés du CAC 40, à capitalisation, chiffre d'affaires et effectifs comparables.

Rémunération au titre de missions particulières

Il peut également être alloué, par le conseil d'administration, des rémunérations exceptionnelles pour des missions ou mandats confiés à des administrateurs, dans les conditions prévues par les dispositions légales applicables.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du conseil d'administration de la société Icade, pour ce qui concerne les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière Exercice clos le 31 décembre 2006

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Icade et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2006.

Il appartient au Président de rendre compte, dans son rapport, notamment des conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration et des procédures de contrôle interne mises en place au sein de la société.

Il nous appartient de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations données dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Nous avons effectué nos travaux selon la doctrine professionnelle applicable en France. Celle-ci requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations données dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des objectifs et de l'organisation générale du contrôle interne, ainsi que des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, présentés dans le rapport du Président ;
- prendre connaissance des travaux sous-tendant les informations ainsi données dans le rapport.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données concernant les procédures de contrôle interne de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, contenues dans le rapport du Président du conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Fait à Paris-La Défense, le 12 mars 2007

Les commissaires aux comptes

SALUSTRO REYDEL
Membre de KPMG International
Isabelle Goalec
François Bernard

MAZARS & GUÉRARD
Denis Grison
Loïc Wallaert

Crédit photos collaborateurs

Olivier Raoux
Directeur du développement - Icade Terial (Couverture)

Eugénie Salgado-Larbodière
Responsable du service formation - Icade (p. 3)

Valérie Palcy
Responsable juridique - Icade Capri (p. 5)

Philippe Aubert
Juriste - Icade G3A (p. 11)

Laurence Méri
Responsable qualité - Icade G3A (p. 27)

Gérard Toussaint
Responsable de la communication interne et de l'événementiel - Icade (p. 27)

Richard Remigereau
Responsable foncier - Icade Capri (p. 32)

Marc Le Blanc
Responsable des outils de comptabilité analytique - Icade G3A (p. 40)

Anne Coupé-Saladin
Responsable des normes, des procédures et du contrôle interne - Icade (p. 44)

Renaud Glasson
Manager de site - Icade Eurogem (p. 47)

Séverine Unimon
Responsable de projets - Icade G3A (p. 48)

David Nicolas
Gardien - Icade Patrimoine (p. 52)

Cécile Paty
Webmaster - Icade (p. 52)

Crédit photos collaborateurs (suite)

Nicolas Sebti
Responsable de programmes - Icade Capri (p. 53)

Vincent Rigolet
Agent multi-technique - Icade Eurogem (p. 55)

Diane Bartoli
Chargée de formation - Icade (p. 57)

Olivier Grall
*Directeur des études, développement et exploitation,
Direction des systèmes d'information
Icade (p. 61)*

Photographe : Christophe Boutet

Étienne Bertier
Président-directeur général d'Icade (p. 12)

Photographe : A. Février

Crédit photos réalisations

F. Achdou/Urba Images, R. Araud, C. Bailleul, J.P. Duplan/Light Motiv, M. Engelhardt-Sellin,
E. Lechangeur, H. Mouillade, G. Tordjeman, J. Urquijo, O. Wogenscky.

S.A. au capital de 711 508 481,20 €
RCS Nanterre 542 040 092 - Siret 542 040 092 01636
N° TVA CEE FR66542040092 - Code APE 741 J



Donnons vie à la ville

Siège social

L' Atrium
6, place Abel Gance
92652 Boulogne-Billancourt Cedex
France
Tél. : 01 46 94 42 11

www.icafe.fr