



Communiqué de presse

Paris, le 7 octobre 2010

Fusion-absorption de Compagnie la Lucette par Icade

Ce communiqué est établi conformément à l'article 12 de l'instruction de l'Autorité des marchés financiers n°2005-11 du 13 décembre 2005 telle que modifiée

Icade détient actuellement 99,78% du capital et des droits de vote de Compagnie la Lucette (**CLL**).

Dans le prolongement de l'annonce faite par Icade (code ISIN : FR0000035081) le 26 juillet 2010 concernant le projet de fusion-absorption de CLL (la **Fusion**), ces deux sociétés ont conclu le 16 septembre 2010 un traité de fusion-absorption. La conclusion de ce traité a été préalablement approuvée par les conseils d'administration respectifs d'Icade et de CLL en date du 16 septembre 2010. Le 17 septembre 2010, Icade a annoncé par voie de communiqué de presse la conclusion du traité de fusion.

Le comité d'entreprise d'Icade a rendu un avis favorable sur le projet de Fusion le 8 juillet 2010.

La Fusion permettrait à Icade (i) de simplifier la structure de son groupe ainsi que le mode de détention de ses actifs immobiliers et (ii) d'optimiser les coûts de fonctionnement du groupe.

Le projet de Fusion sera soumis à l'approbation des assemblées générales extraordinaires des actionnaires d'Icade et de Compagnie la Lucette qui se réuniront le 29 octobre 2010. L'ordre du jour ainsi que le projet de texte des résolutions soumises l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires d'Icade ont été publiés au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires le 24 septembre 2010 (Bulletin n°115, Publication n°1005361).

Les principales caractéristiques de la Fusion, son évaluation et sa rémunération sont résumées ci-après.

Société absorbante	ICADE , société anonyme au capital de 78.797.016,56 euros, dont le siège social est situé 35, rue de la Gare, 75019 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 582 074 944	
Société absorbée	COMPAGNIE LA LUCETTE , société anonyme au capital de 260.460.140 euros, dont le siège social est situé 35, rue de la Gare, 75019 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 582 061 727	
DESIGNATION ET EVALUATION DES ELEMENTS D'ACTIF ET DE PASSIF TRANSMIS		
Eléments transférés	Transfert à Icade, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives mentionnées ci-après, de tous les éléments d'actif et de passif qui constituent le patrimoine de CLL, sans exception ni réserve, y compris les éléments d'actif et de passif résultant des opérations qui seraient effectuées jusqu'à la Date de Réalisation de la Fusion (tel que ce terme est défini ci-dessous), l'universalité de patrimoine de CLL devant être dévolue à Icade dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation de la Fusion.	
Comptes utilisés pour établir les conditions de la Fusion	Les conditions de la Fusion ont été établies sur la base des comptes sociaux annuels des deux sociétés arrêtés au 31 décembre 2009, étant précisé que la parité d'échange a été déterminée sur la base des valeurs réelles d'Icade et de CLL.	
Méthode d'évaluation	Les actifs et passifs de CLL seraient transférés à Icade pour leur valeur nette comptable conformément à la réglementation applicable.	
Montant total des éléments d'actif transférés	Valeur brute	1.424.444.022 €
	– Amortissements et dépréciations	324.797.833 €
	= Valeur nette	1.099.646.189 €
Montant total des éléments de passif transférés	789.601.260 euros	
Valeur globale de l'actif net transmis	310.044.929 euros	
RAPPORT D'ECHANGE ET REMUNERATION DE LA FUSION		
Rapport d'échange	5 actions Icade pour 39 actions CLL (la Parité d'Echange), soit un ratio d'échange de 0,1282 action Icade pour une action CLL (le Ratio d'Echange). La Parité d'Echange a été déterminée sur la base des actifs nets réévalués (ANR) de liquidation par action (hors droits) d'Icade (80,3 euros) et de CLL (9,8 euros) au 30 juin 2010, étant précisé que l'ANR par action Icade retenu dans le cadre de la Fusion est égal à l'ANR par action publié par Icade au 30 juin 2010 diminué d'un montant de 4 euros par action qui correspond à l'acompte sur dividende ¹ qui a été versé par Icade avant la Date de Réalisation de la Fusion (tel que ce terme est défini ci-dessous). L'ANR par action Icade retenu dans le cadre de la Fusion s'élève ainsi à 76,3 euros. Le détail du calcul des ANR de liquidation par action (hors droits) d'Icade et de CLL au 30 juin 2010 figure en Annexe au présent	

¹ Cf. communiqué de presse d'Icade en date du 16 septembre 2010.

	communiqué.						
Rémunération de la Fusion	<p>En rémunération de l'apport-fusion reçu de CLL, Icade procédera, à la Date de Réalisation de la Fusion, en application de la Parité d'Echange, (i) à une augmentation de son capital d'un montant nominal de 11.404,71 euros pour le porter de 78.797.016,56 euros à 78.808.421,27 euros, par la création de 7.482 actions nouvelles Icade, attribuées directement aux actionnaires de CLL à l'exception d'Icade et (ii) au paiement d'une soulte en espèces de 34,44 euros qui serait répartie entre les actionnaires de CLL (à l'exception d'Icade) en proportion de leurs droits.</p> <p>Il est précisé que dans la mesure où les actions CLL rémunérées dans le cadre de la Fusion sont exclusivement des actions gratuites CLL acquises, les actions nouvelles Icade émises en rémunération de la Fusion seront, en application des dispositions l'article L. 225-197-1, III du Code de commerce, soumises à la période de conservation résiduelle de chacune des tranches concernées d'actions gratuites CLL acquises.</p> <p>L'émission des actions nouvelles Icade en rémunération de la Fusion sera décidée par l'assemblée générale extraordinaire convoquée le 29 octobre 2010. Sous réserve des stipulations du paragraphe précédent, ces actions seront entièrement assimilées aux actions Icade existantes et donneront droit aux dividendes qui seraient distribués après la Date de Réalisation de la Fusion (tel que ce terme est défini ci-dessous) et à toute autre distribution qui interviendrait après cette date.</p>						
Traitement des rompus	<p>Dans la mesure où des actionnaires de CLL ne sont pas propriétaires du nombre d'actions CLL nécessaire pour obtenir un nombre entier d'actions Icade, Icade (i) cèdera sur le marché NYSE-Euronext Paris les 5 actions nouvelles Icade non attribuées correspondant aux droits formant rompus selon les modalités prévues aux articles L. 228-6-1 et R. 228-13 du Code de commerce et (ii) répartira les fonds ainsi obtenus entre les titulaires de droits formant rompus et en proportion desdits droits.</p>						
Prime de fusion	<table> <tr> <td>Montant de la quote-part d'actif net transmis par CLL correspondant aux actions CLL non détenues par Icade</td> <td style="text-align: right;">694.737,87 €</td> </tr> <tr> <td>– Montant nominal de l'augmentation de capital d'Icade</td> <td style="text-align: right;">11.404,71 €</td> </tr> <tr> <td>= Prime de fusion</td> <td style="text-align: right;">683.333,16 €</td> </tr> </table>	Montant de la quote-part d'actif net transmis par CLL correspondant aux actions CLL non détenues par Icade	694.737,87 €	– Montant nominal de l'augmentation de capital d'Icade	11.404,71 €	= Prime de fusion	683.333,16 €
Montant de la quote-part d'actif net transmis par CLL correspondant aux actions CLL non détenues par Icade	694.737,87 €						
– Montant nominal de l'augmentation de capital d'Icade	11.404,71 €						
= Prime de fusion	683.333,16 €						
Boni de fusion	<table> <tr> <td>Montant de la quote-part d'actif net transférée par CLL correspondant aux actions CLL détenues par Icade</td> <td style="text-align: right;">309.350.191 €</td> </tr> <tr> <td>– Valeur nette comptable des actions CLL détenues par Icade (au 30 juin 2010)</td> <td style="text-align: right;">250.132.627 €</td> </tr> <tr> <td>= Boni de fusion</td> <td style="text-align: right;">59.217.564 €</td> </tr> </table>	Montant de la quote-part d'actif net transférée par CLL correspondant aux actions CLL détenues par Icade	309.350.191 €	– Valeur nette comptable des actions CLL détenues par Icade (au 30 juin 2010)	250.132.627 €	= Boni de fusion	59.217.564 €
Montant de la quote-part d'actif net transférée par CLL correspondant aux actions CLL détenues par Icade	309.350.191 €						
– Valeur nette comptable des actions CLL détenues par Icade (au 30 juin 2010)	250.132.627 €						
= Boni de fusion	59.217.564 €						

EFFET DE LA FUSION SUR LES OPTIONS CLL ET LES ACTIONS GRATUITES CLL

<p>Principe</p>	<p>A la Date de Réalisation de la Fusion (tel que ce terme est défini ci-dessous), Icade sera subrogée de plein droit dans l'ensemble des engagements contractés par CLL au profit des titulaires d'options de souscription d'actions CLL (les Options CLL) et des bénéficiaires d'actions gratuites CLL à acquérir (les Actions Gratuites CLL à Acquérir) au titre respectivement du plan d'options CLL en date du 21 août 2006 tel que modifié (le Plan d'Options CLL) et du plan d'attribution d'actions gratuites en date du 27 avril 2006 tel que modifié (le Plan d'Actions Gratuites CLL).</p>
<p>Effet de la Fusion sur les options de souscription d'actions CLL</p>	<p>Les Options CLL seront reportées sur les actions Icade, le nombre total d'actions sous Option CLL et le prix d'exercice de ces dernières étant ajustés, selon les modalités suivantes, pour tenir compte de la Parité d'Echange :</p> <ul style="list-style-type: none">• le nombre d'actions Icade auquel chaque porteur d'Options CLL pourra souscrire correspondra au nombre d'actions CLL auquel il aurait pu souscrire au titre du Plan d'Options CLL, multiplié par le Ratio d'Echange, le nombre ainsi obtenu étant arrondi au nombre entier supérieur ;• le prix de souscription par action Icade sera égal au prix de souscription par action CLL divisé par le Ratio d'Echange, étant précisé (i) que le prix de souscription ainsi obtenu sera arrondi au centime d'euro le plus proche et (ii) que les autres termes du Plan d'Options CLL demeureront inchangés.
<p>Effet de la Fusion sur les actions gratuites CLL à acquérir</p>	<p>En application des dispositions l'article L. 225-197-1, III du Code de commerce, Icade sera, à compter de la Date de Réalisation de la Fusion (tel que ce terme est défini ci-dessous), subrogée de plein dans les obligations de CLL envers les bénéficiaires d'Actions Gratuites CLL à Acquérir conformément au Plan d'Actions Gratuites CLL.</p> <p>Ainsi, les droits des bénéficiaires d'Actions Gratuites CLL à Acquérir seront reportés sur des actions Icade selon la Parité d'Echange. En conséquence, le nombre d'actions Icade auquel chaque bénéficiaire d'Actions Gratuites CLL à Acquérir aurait droit dans le cadre du Plan d'Actions Gratuites CLL, correspondra au nombre d'actions CLL auquel il aurait pu prétendre au titre de ce plan multiplié par le Ratio d'Echange, étant précisé (i) que le nombre ainsi obtenu sera arrondi au nombre entier le plus proche et (ii) que les autres termes du Plan d'Actions Gratuites CLL demeureront inchangés.</p>

CONDITIONS SUSPENSIVES A LA REALISATION DE LA FUSION	
	<p>La réalisation de la Fusion et l'augmentation de capital d'Icade qui en résulte sont soumises à la réalisation des conditions suspensives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - approbation de la Fusion par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de CLL (y inclus notamment l'approbation de la dissolution anticipée, sans liquidation, de CLL et de la transmission universelle de son patrimoine à Icade) ; - approbation de la Fusion par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires d'Icade (y inclus notamment l'approbation de la valeur des apports, de la parité d'échange et de l'augmentation de capital d'Icade en rémunération de la Fusion).
DATE D'EFFET DE LA FUSION	
Date d'effet d'un point de vue comptable et fiscal	Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives mentionnées ci-dessus, la Fusion prendra effet, d'un point de vue comptable et fiscal, rétroactivement le 1 ^{er} janvier 2010.
Date d'effet d'un point de vue juridique	Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives mentionnées ci-dessus, la Fusion prendra effet, d'un point de vue juridique, le 31 octobre 2010 à minuit (la <i>Date de Réalisation de la Fusion</i>).
CONTROLE DE LA FUSION	
Commissaires à la fusion	<p>La Fusion a fait l'objet de deux rapports en date du 27 septembre 2010 de Messieurs Benoît Gillet et Dominique Ledouble, désignés commissaires à la fusion par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de commerce de Paris en date du 26 mai 2010. Il ressort de ces rapports (i) que la valeur globale des apports dans le cadre de la Fusion n'est pas surévaluée, (ii) que la valeur des apports dans le cadre de la Fusion est au moins égale à la somme du montant nominal de l'augmentation de capital d'Icade en résultant et de la prime de fusion et (iii) que le rapport d'échange est équitable.</p> <p>Les rapports des commissaires à la fusion ont été mis à la disposition des actionnaires d'Icade au siège social et chez BNP Paribas Securities Services, 9 rue du Débarcadère, 93761 Pantin. Ils sont disponibles sur le site internet d'Icade (http://www.icable.fr). Le rapport sur la valeur des apports a été déposé au greffe du Tribunal de commerce de Paris dans les délais légaux.</p>
DOCUMENTS MIS A DISPOSITION DES ACTIONNAIRES	
	<p>Le traité de fusion, le rapport du conseil d'administration à l'assemblée générale des actionnaires d'Icade du 29 octobre 2010, les rapports des commissaires à la fusion en date du 27 septembre 2010, les comptes annuels approuvés par les assemblées générales ainsi que les rapports de gestion des trois derniers exercices des sociétés participant à la Fusion, une situation comptable intermédiaire établi au 30 juin 2010 par les deux sociétés, et l'ensemble des documents à produire dans le cadre du droit de communication permanent des actionnaires sont mis à la disposition des actionnaires au siège social d'Icade et chez BNP Paribas Securities Services, 9 rue du Débarcadère, 93761 Pantin.</p>

A propos de Compagnie la Lucette :

Compagnie la Lucette, filiale à 99,78% d'Icade, est une société foncière spécialisée dans l'immobilier commercial (bureaux et entrepôts). Compagnie la Lucette possède un patrimoine de grande qualité principalement composé de bureaux au cœur des quartiers d'affaires d'Ile de France et d'entrepôts dans plusieurs zones industrielles en France. Elle bénéficie du régime fiscal des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC). Pour plus d'informations sur Compagnie la Lucette, il convient de se référer au document de référence 2009 disponible sur le site internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org).

A propos d'Icade :

Icade est une société immobilière cotée, filiale de la Caisse des Dépôts, qui exerce les métiers de foncière, de promotion et de services associés dans les secteurs des bureaux, parcs tertiaires, centres commerciaux, équipements publics, santé et logement. La maîtrise de ses différents métiers permet à Icade d'apporter des solutions adaptées aux besoins de ses clients et d'intervenir de manière globale sur les problématiques actuelles de l'immobilier. En 2009, Icade a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 1.506 millions d'euros et un cash flow net courant de 184 millions d'euros. Au 30 juin 2010, l'actif net réévalué de liquidation atteint 4.117 millions d'euros, soit 80,3 euros par action.

Contact

Nathalie Palladitcheff
Membre du comité exécutif, en charge des finances,
juridique et informatique
+33 (0)1 41 57 70 12
nathalie.palladitcheff@icade.fr

ANNEXE

DETAIL DU CALCUL DES ACTIFS NETS REEVALUES DE LIQUIDATION PAR ACTION D'ICADE ET DE CLL AU 30 JUIN 2010

1. Détermination de l'Actif Net Réévalué de liquidation part du groupe d'Icade (hors droits) au 30 juin 2010

Capitaux propres consolidés en part du groupe	2 676,7 M€
Plus-values latentes brutes sur actifs immobiliers (hors droits)	1 348,8 M€
Plus-values latentes brutes sur les sociétés de promotion et de services	132,3 M€
Fiscalité sur plus-values latentes des actifs immobiliers	-15,1 M€
Fiscalité sur plus-values latentes des sociétés de promotion et de services	-18,5 M€
Plus-values latentes sur la dette à taux fixe	-7,2 M€
ANR de liquidation (hors droits)	4 117,0 M€
Nombre d'actions totalement dilué en millions	51,241
ANR de liquidation dilué (hors droits) par action	80,3 €

2. Détermination de l'Actif Net Réévalué de liquidation part du groupe de CLL (hors droits) au 30 juin 2010

Capitaux propres consolidés en part du groupe	218,1 M€
Retraitement écritures entrée de périmètre Icade	13,4 M€
Plus-values latentes brutes sur actifs immobiliers (hors droits)	26,6 M€
Plus-values latentes sur la dette à taux fixe	-1,9 M€
ANR de liquidation (hors droits)	256,2 M€
Nombre d'actions totalement dilué en millions	26,254
ANR de liquidation dilué (hors droits) par action	9,8 €