



UN DÉBUT D'ANNÉE TRÈS DYNAMIQUE POUR ICADE

Foncière Tertiaire : reprise active de la rotation d'actifs du portefeuille avec deux cessions significatives

Finalisation des cessions de deux actifs (> 320 M€), 6% au-dessus de l'ANR 31/12/20.

Les promesses de ventes annoncées le 22 février dernier, s'inscrivant dans la mise en œuvre du plan d'arbitrages 2021 et la reprise des cessions opportunistes d'actifs core et core + de la Foncière tertiaire, ont été réitérées avec la signature de la vente des immeubles Loire à Villejuif (94) et Millénaire 1 situé à Paris 19^e.

Ces deux cessions pour plus de 320 M€, ont été réalisées avec un niveau de valorisation à +6% vs l'ANR 31/12/2020, et en ligne avec les valorisations au 31/12/2019.

- **Cession de l'immeuble Loire à Villejuif (94)**

Icade a signé le 18 avril l'acte de cession de l'immeuble Loire avec un investisseur institutionnel du secteur des assurances. L'immeuble Loire, d'une surface de 20 000 m² environ, a été construit en 2010. Il est intégralement loué au LCL.



- **Cession du Millénaire 1 à Paris (19^{ème})**

Icade a signé le 21 avril l'acte de cession de l'immeuble Le Millénaire 1 avec un fonds immobilier géré par Brookfield Asset Management, un des leaders mondiaux de la gestion d'actifs immobiliers.

Cet immeuble de 29 000 m², implanté au sein du parc du Millénaire à Paris 19^{ème} arrondissement, a été construit en 2007 et rénové en 2018. Il est entièrement loué à deux locataires de premier rang appartenant au secteur financier.



Le produit de ces cessions sera affecté au financement du pipeline de développement de la Foncière tertiaire, au développement d'Icade Santé et au désendettement.

Signature d'une promesse pour l'acquisition d'un actif de bureau *value add* à Nanterre (92)

Icade a signé le 7 avril dernier une promesse d'achat sur l'immeuble Le Prairial à Nanterre (Hauts de Seine) avec un fonds géré par Keys REIM. Cet immeuble de bureaux de près de 13 400 m², situé sur le secteur des Terrasses de l'Arche à Nanterre, dans le prolongement de la Défense, est occupé à 100% par un locataire public.

Cette acquisition, dans un secteur en pleine mutation, où Icade est déjà très présente, représente un potentiel de création de valeur à terme lié à un futur redéveloppement.



Signatures de trois baux sur le Parc Paris Orly-Rungis (94) pour plus de 2 300 m²

Depuis le début de l'année, Icade a signé un total de trois baux portant sur des actifs du Parc Paris Orly-Rungis :

- 480 m² au sein de l'immeuble Amsterdam avec l'entreprise Hamilton, pour une période de 6 ans fermes
- 1 434 m² au sein de l'immeuble Abidjan avec l'entreprise Capaldi, pour une période de 9 ans fermes
- 416 m² au sein de l'immeuble Dublin avec l'entreprise Razel-Bec (groupe FAYAT), très active dans la construction des gares de la ligne 14 du Grand Paris Express, pour une période de 3 ans, afin de bénéficier de la proximité immédiate de ses futurs chantiers (Chevilly « Trois-Communes », M.I.N. Porte de Thiais et Pont de Rungis).

Ces signatures, réalisées dans des conditions en ligne avec les valeurs de marché pré-crise, illustrent l'attractivité du Parc Paris Orly-Rungis tant par sa localisation que par les services qu'il offre à ses locataires et leurs collaborateurs.



Immeuble Amsterdam sur le Parc Paris Orly-Rungis

Foncière Santé : poursuite de la croissance en France et en Italie

Acquisition des murs de la Clinique des Dentellières à Valenciennes (59) pour 19M€

La Foncière Santé a acquis, le 31 mars dernier, les murs de la Clinique des Dentellières à Valenciennes (59), pour un montant de 18,5 M€ actes en mains. Concomitamment à cette acquisition, un bail de 12 ans fermes a été signé avec l'exploitant Elsan. L'établissement est spécialisé en cancérologie et mitoyen de la polyclinique Vauban, propriété d'Icade Santé et également exploitée par Elsan.



Acquisition d'une maison de retraite médicalisée en Italie, louée à KOS en Italie.

Icade est devenue propriétaire le 22 janvier 2021 d'une maison de retraite médicalisée à Castenaso en Italie. L'établissement est loué et exploité par Kos (premier opérateur italien) dans le cadre d'un bail de 15 ans. Cette acquisition est la dernière d'un portefeuille de 7 EHPAD : 5 établissements acquis en octobre 2019 (Piémont, Vénétie, Frioul, Lombardie et Emilie Romagne) exploités par Sereni Orizzonti (deuxième opérateur italien) et 1 établissement à Gênes, acquis en novembre 2020, exploité par Kos. L'ensemble du portefeuille (600 lits) représente un investissement total de 40 M€.

Icade Promotion : lancement d'un programme de logements de près de 8 000 m² à Marseille (13) dans le quartier de La Joliette

Située sur l'emprise de l'ancien hôpital Desbief, dans le quartier de la Joliette (2e) à Marseille, l'opération M LIFE se compose de 123 logements, dont 19 logements sociaux et 16 intermédiaires vendus à CDC Habitat, 18 lots en démembrement (usufruit locatif social avec CDC Habitat) ainsi que 70 logements en accession parmi lesquels 24 ont été signés dès les trois premiers jours de commercialisation. Conçu par l'agence Tangram Architectes, le projet vise les labels NF Habitat HQE & BDM Bronze. Livraison prévisionnelle fin 2023.



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

Foncière de bureaux et de santé (patrimoine à 100% au 31/12/2020 de 14,7 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA économique 2020 de 825 M€), Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

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

CONTACTS

Anne-Sophie Lanaute

Dir. communication financière et relations investisseurs

+33(0)1 41 57 70 29

anne-sophie.lanaute@icafe.fr

Charlotte Pajaud-Blanchard

Responsable relations presse

+33 (0)1 41 57 71 19

charlotte.pajaud-blanchard@icafe.fr