



ICADE – FONCIÈRE TERTIAIRE POURSUITE DE LA ROTATION D'ACTIFS ET PRÉ-COMMERCIALISATION DE PRÈS DE 30 000 M² DE BUREAUX

Dans la continuité de l'annonce de ses résultats semestriels, Icade confirme la forte dynamique de sa foncière de bureaux et annonce :

- La cession pour 138M€ de l'immeuble Silky Way à Lyon,
- L'acquisition opportuniste de l'immeuble Equinove au Plessis Robinson pour 183 M€,
- Deux signatures en pré-commercialisation sur des actifs du pipeline, Fresk et Edenn, pour 30 000 m², à des locataires de premier rang, soit plus de 110 000 m² loués ou renouvelés depuis le début de l'année.

Cession des parts de la société SCI Silky Way détenant l'immeuble du même nom sis dans la métropole du Grand Lyon pour 138 M€



Icade a signé le 22 juillet la cession, sous conditions suspensives, de la totalité des parts de la SCI Silky Way qui détient l'immeuble du même nom situé à Villeurbanne (69) au cœur du Carré Soie, auprès de NOTAPIERRE, la SCPI gérée par UNOFI-GESTION D'ACTIFS.

L'immeuble d'une surface d'environ 36 500 m² a été livré en 2015 et est intégralement loué à Alstom Transport. La transaction sera effective courant octobre après la levée des conditions suspensives usuelles.

Après la finalisation des cessions des actifs Millénaire 1 (Paris 19) et Loire (Villejuif) pour 324 M€ en avril, cette cession porte à 462 M€ le montant total de cessions d'actifs core depuis le début de l'année 2021. Ces opérations ont été réalisées avec un niveau de valorisation moyen de +9,8% par rapport à l'ANR 31/12/2020, et en ligne avec les valorisations au 31/12/2019.

Conformément à ses orientations stratégiques, Icade affectera le produit de ces cessions au financement du pipeline de développement de la Foncière Tertiaire, au développement d'Icade Santé et au désendettement.

Acquisition de l'ensemble Équinove pour 183 M€ au Plessis-Robinson (92)



La Foncière Tertiaire a signé le 23 juillet 2021 une promesse en vue de l'acquisition de l'ensemble Équinove pour 183 M€.

L'opération porte sur l'acquisition par la Foncière Tertiaire de deux actifs d'une surface totale de 64 710 m² entièrement loués à Renault sur une durée résiduelle de plus de 4 ans générant un taux de rendement immédiat de près de 8%.

Cette opération offre un potentiel de redéveloppement important à moyen terme, notamment en logements, en synergie avec Icade Promotion.

Après la finalisation en juin dernier de l'acquisition value add de l'immeuble le Prairial à Nanterre pour 60 M€, cette opération porte à 243 M€ le montant des investissements opportunistes value add depuis le début de l'année.

Signature de près de 14 000 m² en pré-commercialisation sur l'actif FRESK à Paris 15ème (75) / Issy-les-Moulineaux (92)



La Foncière Tertiaire a signé le 21 juillet un bail portant sur près de 14 000 m² de l'actif en cours de développement FRESK avec PariSanté Campus, sur une durée ferme de 8 ans.

Cette signature, réalisée à des conditions de marché, porte à 67% le taux de pré-commercialisation de l'actif qui sera livré au mois de septembre 2021.

Cette opération porte sur la restructuration totale de l'ensemble immobilier de 20 500 m². L'immeuble avait été acquis en 2016 par Icade.

L'architecte de l'opération est l'agence SCAU, architecte d'origine de l'immeuble.

Avec une forte visibilité depuis le boulevard périphérique, FRESK a été conçu pour répondre à l'évolution des modes de travail, avec notamment des espaces modulables et réversibles : un socle de services innovants, lieux de vie et de travail, des espaces atypiques dans l'atrium emblématique et les étages ou encore un rooftop avec vue exceptionnelle sur Paris.

FRESK, qui sera livré au T3 2021, vise les labels et certifications environnementaux suivants : HQE rénovation niveau "Très Performant", BREEAM niveau "Very Good" et WiredScore.

Signature d'environ 16 000 m² en pré-commercialisation sur l'actif EDENN à Nanterre-Préfecture (92)



La Foncière Tertiaire a signé le 23 juillet 2021 un bail en état futur d'achèvement portant pour 16 000 m² sur l'opération EDENN, opération de redéveloppement située au pied de la gare RER de Nanterre Préfecture et de la future gare de Nanterre-La Folie (RER A, RER E, ligne 15 du GPE).

Ce BEFA a été signé avec Schneider Electric France, pour une durée ferme de 9 ans et prendra effet au 2^{ème} trimestre 2025. Cette signature, réalisée aux conditions de marché, porte à 58% le taux de pré-commercialisation de l'actif.

L'ensemble immobilier EDENN a fait l'objet d'un redéveloppement d'environ 30 090 m² par l'agence d'architecture Brenac et Gonzales.

Cet immeuble de 8 étages développé en structure mixte bois/béton/métal bénéficie des meilleurs labels et certifications environnementaux (HQE niveau Excellent, BREEAM niveau Excellent, E+C-, LEED niveau Platinum, BBCA, OsmoZ, R2S).

La livraison d'EDENN est prévue au T2 2025.

Ces deux transactions locatives significatives témoignent de l'attractivité des immeubles de bureaux du portefeuille d'Icade, dont la localisation et les caractéristiques techniques et environnementales correspondent aux besoins tertiaires des grandes entreprises, et du savoir-faire d'Icade dans la pré-commercialisation de grands projets tertiaires.

À PROPOS D'ICADE

DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé (patrimoine à 100% au 30/06/2021 de 14,8 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.icade.fr

CONTACTS

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

Anne-Sophie Lanaute
Dir. communication financière et relations investisseurs
+33(0)1 41 57 70 29
anne-sophie.lanaute@icade.fr