



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 19 décembre 2025 à 18h30

## Icade signe une promesse de vente de l'immeuble Marignan sur les Champs-Élysées pour 402 M€



**A l'issue d'un processus de vente très compétitif**, illustré par la présence de plus de 100 investisseurs au lancement et la réception d'une vingtaine d'offres, **Icade a signé ce jour avec Black Swan Real Estate Capital, opérant pour le compte de Bain Capital et Revcap, une promesse de vente en vue de la cession de l'immeuble Marignan pour un montant de 402 M€,** faisant ressortir une valeur de c. 33 000 €/m<sup>2</sup>, bureaux et commerces confondus.

Situé au 29-33 avenue des Champs-Élysées (Paris 8<sup>ème</sup>), à l'angle de la rue de Marignan, l'immeuble de style Art Déco a été construit en 1930. Il déploie sur 7 étages une surface de plus de 12 000 m<sup>2</sup> dont 7 300 m<sup>2</sup> de bureaux et 4 800 m<sup>2</sup> d'espaces de commerces. Icade était parvenu à sécuriser son projet de restructuration ces derniers mois, en finalisant la libération de l'immeuble et en obtenant les autorisations administratives.

Cette transaction, opérée dans des conditions de marché optimales, **fait ressortir une prime de plus de 20% par rapport à l'ANR du 31 décembre 2024.** Relative sur le *cash-flow* du Groupe, cette cession permettra également à Icade de poursuivre son désendettement et d'accélérer le déploiement de son plan stratégique ReShapE.

Le *closing* est prévu au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2026, sous réserve de la levée des conditions suspensives.

**Nicolas Joly, Directeur général** : « *La signature de cette promesse de vente matérialise notre capacité à cristalliser la création de valeur réalisée sur nos actifs et à saisir les bonnes dynamiques de marché, illustrées par l'appétit soutenu des investisseurs pour des immeubles value-add. Par cette transaction, Icade optimise l'allocation de son capital, renforce sa structure financière et se donne les moyens de poursuivre la mise en œuvre de son plan stratégique* ».

# CALENDRIER FINANCIER

Résultats annuels 2025 : mardi 17 février 2026 après bourse

## A PROPOS D'ICADE

*A la fois foncière (patrimoine au 30/06/2025 de 6,2 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2024 de 1,2 Md€), Icade est un acteur immobilier intégré opérant sur l'ensemble du territoire français. Partenaire de long terme, Icade répond aux évolutions des usages et met au cœur de son modèle les enjeux climatiques et la préservation de la biodiversité pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus durable. 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](http://www.icafe.fr)

## CONTACTS

**Anne-Violette Faugeras**

Directrice financements et relations investisseurs

+33(0)7 88 12 28 38

[anne-violette.faugeras@icafe.fr](mailto:anne-violette.faugeras@icafe.fr)

**Marylou Ravix**

Chargée de communication externe

+33 (0)7 88 30 88 51

[marylou.ravix@icafe.fr](mailto:marylou.ravix@icafe.fr)