



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 9 avril 2026 à 18h00

Icade finalise la cession de l'immeuble Marignan sur les Champs-Élysées pour 402 M€



Après la signature de la promesse en décembre 2025, **Icade finalise ce jour la vente de l'actif Marignan à Black Swan Real Estate Capital, agissant pour le compte de fonds Bain Capital et Revcap, pour 402 M€.**

Situé au 29-33 avenue des Champs-Élysées (Paris 8^{ème}), cet immeuble de style art Déco, datant des années 1930, offre sur 7 étages une surface de plus de 12 000 m², dont 7 300 m² de bureaux et 4 800 m² d'espaces de commerces.

Initié à l'été 2025, ce processus de cession a fait l'objet d'un appel d'offres très compétitif permettant à Icade de **crystalliser une valeur de 33 000 €/m²** (bureaux et commerces confondus), soit une **prime de plus de 20% par rapport à l'ANR du 31 décembre 2024.**

Après la sécurisation du projet de restructuration, la libération de l'immeuble et l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives, **la cession de cet actif illustre pleinement la capacité du Groupe à créer de la valeur grâce à une gestion dynamique de ses actifs et à la rotation stratégique de son portefeuille.**

Nicolas Joly, Directeur général : « *La cession de cet actif emblématique du portefeuille de la Foncière, réalisée dans d'excellentes conditions, permet à Icade de cristalliser une importante création de valeur. 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 ReShapE* ».

CALENDRIER FINANCIER

Information financière du 1^{er} trimestre 2026 : jeudi 16 avril 2026 après bourse

Résultats semestriels 2026 : mardi 21 juillet 2026 après bourse

Activité des neuf premiers mois de l'année 2026 : mardi 20 octobre 2026 après bourse

A PROPOS D'ICADE

Icade est un acteur immobilier qui œuvre pour rendre la ville plus agréable à vivre pour chacun. A la fois foncière (patrimoine au 31/12/2025 de 6,1 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2025 de 1,1 Md€), Icade accompagne partout en France les clients, élus et partenaires qui veulent bâtir dès aujourd'hui la ville que nous voulons pour demain. Une ville plus respectueuse de la nature, plus en ligne avec nos façons de vivre, de travailler, de nous déplacer. 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.icable.fr

CONTACTS

Anne-Violette Faugeras

Directrice Corporate Finance

+33(0)7 88 12 28 38

anne-violette.faugeras@icable.fr

Marylou Ravix

Chargée de communication externe

+33 (0)7 88 30 88 51

marylou.ravix@icable.fr