

**ICADE SA**

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

**(Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos  
le 31 décembre 2022)**

ICADE SA

*Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées*

*(Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022) - Page 2*

**Mazars**

61, rue Henri Regnault  
92075 Paris La Défense

**PricewaterhouseCoopers Audit**

63, rue de Villiers  
92200 Neuilly-sur-Seine

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

**(Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022)**

A l'Assemblée Générale de la société,

**ICADE SA**

27 rue Camille Desmoulins  
92130 Issy les Moulineaux

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

**CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

**Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé**

En application de l'article L.225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

- **Contrat de frais de siège et licence de marques entre la Caisse des dépôts et Icade**

Un contrat de frais de siège et licence de marques entre la CDC et Icade a été signé le 1<sup>er</sup> juin 2022.

Ce contrat permet à la Caisse des dépôts, actionnaire de la société à 39,2%, de formaliser un certain nombre d'actions qu'elle effectue pour le compte de la société, qualifiées d'actions de siège, de décrire les procédures relatives à la mise à disposition de celles-ci, d'encadrer le droit d'usage par la société des marques et dénominations de la CDC par le biais d'une licence et de préciser les modalités de facturation et de redevance.

Le Conseil d'Administration du 22 avril 2022 a autorisé la conclusion de cette convention et constaté l'intérêt qu'il y a pour la société à conclure le contrat, en particulier au regard i) des conditions tarifaires, considérées

comme équilibrées pour Icade pour ce type de prestation, et ii) de l'intérêt pour la société de bénéficier des droits d'usage des marques CDC.

Le montant comptabilisé en charge au titre de cette convention s'est élevé à 450 000 euros HT au titre de l'année 2022.

Administrateurs Icade concernés : Caisse des dépôts et administrateurs appartenant à la Caisse des dépôts

### **Conventions autorisées et conclues depuis la clôture**

#### ▪ **Accord d'exclusivité entre Icade et Icade Santé**

Un accord d'exclusivité a été conclu le 13 mars 2023 au titre duquel Icade a notamment consenti une exclusivité au bénéfice des entités du groupe Primonial dans le cadre du projet de liquidité de la participation d'Icade dans Icade Santé et de la cession du portefeuille d'actifs d'Icade Healthcare Europe (IHE).

Le conseil d'administration du 13 mars 2023 a autorisé, après examen, la signature de cet accord d'exclusivité, et constaté l'intérêt qu'il y a à conclure cet accord d'exclusivité au regard des modalités de l'opération telle qu'envisagée. Cette opération permet à Icade de concrétiser l'événement de liquidité relatif à la Foncière Santé, l'une des priorités du groupe pour 2023, de cristalliser ainsi la valeur de la Foncière Santé, d'extérioriser le montant de plus-values latentes liées à sa participation dans Icade Santé et IHE, et de générer des liquidités significatives pour renforcer son bilan et saisir des opportunités de croissance. L'accord d'exclusivité porte en effet sur une opération qui permettrait à la Société de céder progressivement sa participation dans Icade Santé en plusieurs étapes pour une valorisation de la participation estimée à date à 2,6 Md€, base ANR NTA au 31 décembre 2022.

Administrateur Icade concerné : Monsieur Emmanuel Chabas, administrateur à la fois d'ICADE et d'ICADE SANTE

### **CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

#### **Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé**

En application de l'article R.225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'Assemblée Générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

#### ▪ **Contrat de prévoyance au bénéfice d'Olivier Wigniolle en qualité de Directeur Général d'Icade**

Un contrat d'assurance « prévoyance » de groupe a été souscrit par la Caisse des Dépôts auprès de la société CNP Assurances le 15 février 2012. Ce contrat permet à certains dirigeants des filiales du groupe de la Caisse des Dépôts de bénéficier de cette assurance.

Dans ce cadre, Olivier Wigniolle, Directeur Général d'Icade est l'un des assurés couverts par cette assurance, qui lui permet de bénéficier d'une couverture liée à son statut de mandataire social.

La Caisse des Dépôts a souhaité refacturer à Icade sa quote-part du contrat d'assurance « prévoyance » de groupe, laquelle quote-part correspond à l'assurance dont bénéficie Olivier Wigniolle, Directeur Général d'Icade. La refacturation par la Caisse des Dépôts de cette assurance « prévoyance » groupe et le paiement par Icade des factures qui seront émises dans ce contexte établira l'existence d'une convention de refacturation et ce, quand bien même cette convention de refacturation ne serait pas formalisée par un contrat écrit.

ICADE SA

*Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées*

*(Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022) - Page 4*

Le Conseil d'Administration du 29 avril 2015 a autorisé la conclusion de cette convention et constaté l'intérêt qu'il y a à bénéficier de cette assurance « prévoyance », en particulier au regard i) des conditions tarifaires, considérées comme justes et équitables pour Icade pour ce type d'assurance et ii) de la complexité qu'il y aurait à souscrire une nouvelle assurance pour le dirigeant concerné.

Le montant de cette refacturation s'est élevé à 2 872,67 euros au titre de l'année 2022.

Administrateurs Icade concernés : Caisse des dépôts et administrateurs appartenant à la Caisse des dépôts

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris La défense, le 16 mars 2023

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

MAZARS

DocuSigned by:  
 Lionel Lepetit  
0A8D08705ECF404...  
Lionel Lepetit

DocuSigned by:  
 Gilles MAGNAN  
0ACA167EB2014A5...  
Gilles Magnan

DocuSigned by:  
 Johanna Darmon  
EAC2FEFC31074D8...  
Johanna Darmon