



Brochure de convocation assemblée générale mixte

13 MAI 2025 - 9H30

**Immeuble Cœur Défense - Tour B
Espace Comet, 24^{ème} étage
100 Esplanade du Général de Gaulle
92832 Paris La Défense Cedex**

S O M M A I R E

01	EXPOSÉ SOMMAIRE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ ET CHIFFRES CLÉS	1
02	GOUVERNANCE	7
03	ORDRE DU JOUR	15
04	RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'EXPOSÉ DES MOTIFS ET LES PROJETS DE RÉSOLUTIONS	16
05	RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	37
06	MODALITÉS DE PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE	47
07	DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS VISÉS AUX ARTICLES R. 225-81 ET R. 225-83 DU CODE DE COMMERCE	53

BROCHURE DE CONVOCATION ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

13 MAI 2025 – 9H30

Immeuble Cœur Défense - Tour B
Espace Comet, 24^{ème} étage
100 Esplanade du Général de Gaulle, 92832 Paris La Défense Cedex

Il est précisé que la Société n'organisera pas de cocktail à l'issue de son assemblée générale.

Exposé sommaire DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ et chiffres clés

Résilience du Groupe dans un environnement toujours complexe

- **CFNC Groupe 2024 de 3,98 euros par action, supérieur à la guidance comprise entre 3,78 euros et 3,93 euros par action.**
- **Résilience de la Foncière** : progression des revenus locatifs (LfL + 2,5 %) ; ralentissement de la baisse des valeurs du portefeuille (LfL - 7,1 %).
- **Revue du portefeuille d'opérations de la Promotion** au S1 2024 ; **amélioration de l'activité sur le diffus** au S2 2024.
- **Réalizations concrètes un an après l'annonce du plan stratégique ReShapE** : progrès réalisés sur deux projets de *data centers*, signature d'un protocole d'accord relatif à un partenariat sur les résidences étudiantes et accélération de l'engagement sur les entrées de ville.
- **Performance carbone du Groupe** : baisse de - 44 % des émissions en valeur absolue vs. 2019.
- **Contribution très positive du résultat financier, liquidité solide et LTV DI à 36,5 %.**
- **Dividende 2024 de 4,31 euros par action** ⁽¹⁾.
- **Guidance 2025 : CFNC Groupe compris entre 3,40 euros et 3,60 euros par action** ⁽²⁾.

Lors de sa séance du mardi 18 février 2025, le conseil d'administration d'Icade, présidé par Monsieur Frédéric Thomas, a arrêté les comptes audités au 31 décembre 2024.

Nicolas Joly, Directeur général : « En 2024, Icade affiche un Cash-Flow Net Courant Groupe 2024 de 3,98 euros par action, légèrement supérieur à la guidance, soutenu par la résilience de la Foncière et une gestion optimisée du passif. Les équipes de Promotion affichent une bonne performance sur les réservations en diffus sur la deuxième partie de l'année et ont travaillé en 2024 à l'apurement du portefeuille d'opérations. Cette première année de déploiement du plan stratégique ReShapE positionne Icade comme acteur de référence dans la construction de la ville mixte et durable de 2050, en particulier sur les entrées de ville. Nous visons à accélérer en 2025 notre engagement de transformation du Groupe sur l'ensemble de nos piliers stratégiques. Dans un environnement toujours volatil et empreint d'incertitudes politiques et économiques, nous restons prudents sur le niveau d'activité et envisageons un Cash-Flow Net Courant Groupe en 2025 entre 3,40 euros et 3,60 euros par action. »

(1) Sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires. Le dividende 2024 inclut 2,54 euros correspondant au montant du dividende restant dû au titre de la plus-value de cession réalisée lors de l'étape 1 de la cession des activités de Santé en 2023.

(2) Incluant un Cash-Flow Net Courant des activités non stratégiques de c. 0,67 euro par action, hors effet des cessions, i.e. sans évolution du niveau de détention d'Icade dans Præmia Healthcare (21,7 % à la suite de l'opération d'échanges de titres avec Predica annoncée le 17 janvier 2025) et dans IHE Healthcare Europe (59,39 %) et avec maintien du prêt d'actionnaires à IHE en 2025.

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2024

Des premières actions concrètes, un an après l'annonce du plan stratégique ReShapE

En février 2024, face aux nouveaux enjeux de la ville 2050 et s'appuyant sur la complémentarité de ses activités de Foncière et de Promotion, Icade a présenté son nouveau plan stratégique ReShapE, à horizon 2028. En réponse aux mutations profondes des usages au sein des immeubles et des quartiers, ainsi qu'aux défis climatiques majeurs de la société, Icade s'est fixé quatre priorités stratégiques :

- **poursuivre l'adaptation du portefeuille de bureaux à l'évolution de la demande** : résilience de l'offre existante, reconversion et/ou cession d'actifs spécifiques et sélectivité accrue du *pipeline* ;
- **accélérer la diversification du portefeuille** en cohérence avec les besoins croissants de mixité : locaux d'activité, résidences étudiantes et *data centers* ;
- **construire la ville 2050**, mixte, innovante et durable ;
- **maintenir une structure financière solide** *via* une allocation de capital équilibrée, finançant des projets créateurs de valeur et contribuant à la réduction de la dette du Groupe.

Au cours de l'exercice 2024, Icade a notamment travaillé à la **reconversion de bureaux *to-be-repositioned***, compte tenu de leur inadéquation aux nouveaux usages. Ces actifs représentent, au 31 décembre 2024, 0,6 milliard d'euros de valeur de patrimoine, soit 11 % du portefeuille de bureaux (vs. 14 % au 31 décembre 2023), pour un montant de 37,9 millions d'euros de loyers IFRS annualisés.

Au cours de l'année, **deux actifs ont été vendus par la Foncière au pôle Promotion, à leur valeur d'expertise (66,4 millions d'euros), afin de les transformer en programme de logements** :

- Icade Promotion a acquis, en copromotion avec la SEMPRO ⁽¹⁾, l'immeuble de bureaux Arcade afin d'y créer un nouveau quartier, Le Carré Haussmann, composé de commerces et de 650 logements, visant à obtenir les meilleures certifications environnementales. La livraison de la première tranche du programme est prévue en 2026 ;
- en juillet, Icade Promotion a finalisé l'acquisition d'une tour de bureaux de près de 8 900 m², au centre de Lyon, en vue de sa réhabilitation en 101 logements de standing d'ici fin 2026.

Par ailleurs, Icade a franchi des premières étapes concrètes, préalables à la **diversification de son portefeuille d'actifs**, en particulier sur les résidences étudiantes et les *data centers* :

- Icade a signé **le 14 février 2025 un protocole d'accord encadrant le futur partenariat avec l'opérateur de résidences étudiantes, Cardinal Campus**, qui opérera, en marque blanche pour le compte d'Icade, un portefeuille d'actifs à constituer. La signature de la convention de partenariat est prévue pour le premier semestre 2025. Pour se développer sur cette nouvelle classe d'actifs avec l'appui de cet opérateur, Icade pourra s'appuyer sur l'excellent maillage territorial du pôle Promotion, son expertise dans le développement de résidences ainsi que sur la reconversion de certains actifs de bureaux *to-be-repositioned*. À ce jour, le Groupe se fixe un objectif de croissance de 500 à 1 000 lits par an ;
- **La diversification du portefeuille a également progressé en 2024 sur le segment des *data centers*** : (i) lancement des travaux du *data center* loué par Equinix dans le Parc des Portes de Paris - livraison attendue au deuxième trimestre 2026 et (ii) obtention de la PTF (Proposition Technique et Financière) pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité et dépôt du dossier de permis de construire d'un *data center hyperscale* de 130 MW sur le Parc Paris Orly-Rungis, dont la livraison est prévue en 2031.

Enfin, **Icade s'engage dans la construction de la ville 2050, plus mixte et plus durable**. En particulier, le Groupe confirme, dans un livre blanc « Entrées de Ville, quartiers de vie » sa volonté d'œuvrer à la transformation des entrées de ville, qui, dans un environnement de plus en plus contraint, constituent un réservoir d'opportunités pour répondre aux enjeux de la crise du logement, de la réindustrialisation et de l'adaptation des villes au réchauffement climatique. La requalification de ces sites en quartiers mixtes, se fera par le déploiement de son offre dédiée, **Ville En Vue**, grâce à sa capacité à fédérer toutes les parties prenantes et à son savoir-faire spécifique en matière d'aménagement du territoire.

Dans cette optique, **Icade a signé en décembre 2024 un accord ferme avec Casino portant sur l'acquisition d'un portefeuille de 11 sites immobiliers pour 50 millions d'euros**. Composés de parkings, fonciers non bâtis, murs et lots annexes à des magasins, ces sites présentent un potentiel de développement d'environ 3 500 logements et plus de 50 000 m² de surfaces de commerces tout en visant un objectif ambitieux de renaturation. L'acquisition par Icade des 9 premiers sites, pour un montant de 32 millions d'euros, est intervenue fin mars 2025. L'acquisition des derniers sites est prévue au deuxième trimestre 2025, une fois les conditions préalables remplies.

(1) Aménageur de la ville du Plessis-Robinson.

2. RSE : ACCÉLÉRATION DE LA RÉDUCTION CARBONE ET POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION INCITATIVE

Baisse importante des émissions carbone, conformément à la trajectoire fixée à 2030

Lors de son Assemblée Générale le 19 avril 2024, **Icade s'est démarquée en étant la première société cotée en Europe à soumettre au vote de ses actionnaires deux résolutions distinctes sur le climat et la biodiversité**, largement approuvées, respectivement à 99,3 % et 98,7 %.

Icade affiche en 2024 de très bonnes performances sur l'ensemble de ses métiers en matière de réduction d'émission carbone et confirme la trajectoire ambitieuse visée à horizon 2030 ⁽¹⁾.

Entre 2019 et 2024 :

- **L'intensité carbone de la Foncière diminue de - 43 %** en raison notamment des travaux améliorant la performance énergétique, au remplacement des chaudières gaz par des sources moins carbonées et au recours accru aux contrats d'électricité renouvelable, résultats des investissements passés ⁽²⁾ ;
- **L'intensité carbone de la Promotion s'améliore de - 20 %** grâce à une utilisation accrue des sources d'énergie décarbonées et des matériaux biosourcés ;
- **les émissions carbone sur le périmètre corporate baissent de - 20 %** en raison de l'évolution de la flotte de véhicule de fonction vers des modèles moins polluants et la réduction des voyages en avion en faveur du train ;
- **les émissions de gaz à effet de serre du groupe Icade en valeur absolue diminuent de - 44 %** grâce à la contribution des trois pôles à la performance carbone et à l'effet d'une moindre activité du pôle Promotion.

Engagement reconnu par les agences de notation extra-financière

- Avec un score de **90/100**, Icade améliore de 2 points son excellent niveau auprès du **Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)**.
- **Sustainalytics** confirme le **niveau de risques ESG d'Icade à négligeable**, classant le Groupe quatorzième parmi 417 sociétés d'investissement immobilier cotées.
- **L'EPRA** a récompensé Icade d'un **Gold Sustainability Award**, pour la dixième année consécutive, pour la qualité et la transparence de son reporting RSE.

Renforcement des mécanismes incitatifs des salariés à la performance durable du Groupe

Icade encourage l'ensemble de ses salariés à contribuer activement à la performance durable de l'entreprise en intégrant des critères RSE dans les objectifs et les évaluations des collaborateurs, et en conditionnant une partie de la rémunération variable du comité exécutif à l'atteinte de ces objectifs.

En 2025, Icade fait le choix de renforcer cette politique incitative puisque désormais :

- 25 % de la rémunération variable annuelle des membres du comité exécutif sera conditionnée à l'atteinte d'objectifs RSE Groupe portant à la fois sur la performance carbone d'Icade et sur l'index de l'égalité professionnelle (vs. 15 % en 2024 adossé uniquement à la performance carbone) ; et
- 25 % de la rémunération variable annuelle du Directeur Général sera conditionnée à l'atteinte de plusieurs objectifs RSE portant sur (i) la performance carbone, (ii) la préservation de la biodiversité, (iii) l'index de l'égalité professionnelle et (iv) le développement des compétences des collaborateurs.

(1) Objectifs de réduction de l'intensité carbone (en kg CO₂/m²) de - 60 % pour la Foncière, - 41 % pour la Promotion et des émissions en absolu (en tCO₂) de - 30 % pour le corporate sur l'horizon 2019-2030.

(2) 88,5 millions d'euros engagés sur la période 2019-2024.

3. DIVIDENDE 2024

Compte tenu des ambitions de transformation des activités du Groupe, Icade entend limiter le montant de dividendes afin de préserver ses capacités de déploiement et de financer sa croissance future.

Le conseil d'administration d'Icade propose à votre assemblée générale mixte du 13 mai 2025, le **versement d'un dividende de 4,31 euros par action au titre de l'exercice 2024**, dont 2,54 euros correspondant au montant du dividende restant dû au titre de la plus-value de cession réalisée lors de l'étape 1 de la cession des activités de Santé en 2023.

Le versement du dividende interviendra en deux fois :

- un acompte de 2,16 euros par action a été versé en numéraire avec un détachement le 4 mars 2025 et un paiement le 6 mars 2025 ;
- le solde de 2,15 euros par action sera versé en numéraire avec un détachement le 1^{er} juillet 2025 et un paiement le 3 juillet 2025 ⁽¹⁾.

4. CESSIION DES ACTIVITÉS DE SANTÉ : POINT D'ÉTAPE

À la suite de la signature d'un protocole avec Primonial REIM (dénommée désormais Præmia REIM) et les actionnaires minoritaires d'Icade Santé (dénommée désormais Præmia Healthcare) et d'Icade Healthcare Europe (dénommée désormais IHE Healthcare Europe), Icade a annoncé en 2023 la cession de ses activités de Santé en trois étapes.

La première étape de la transaction, conclue en juillet 2023, correspondait à la cession de 63 % de la participation d'Icade dans Icade Santé à Præmia REIM et Sogecap pour un montant total de 1,45 milliard d'euros ⁽²⁾.

L'étape 2 consiste en la cession du solde des titres détenus par Icade dans Præmia Healthcare ⁽³⁾, pour un montant estimé au 31 décembre 2024 à **c. 0,8 milliard d'euros**. Les termes de l'accord prévoient que la cession se fasse graduellement via :

- l'acquisition d'actions complémentaires par des fonds gérés par Præmia REIM, financée par la collecte ;
- et/ou via le rachat par des investisseurs institutionnels tiers des actions résiduelles détenues par Icade.

Conformément aux accords liant Icade et Præmia REIM, les options d'achat des titres détenus par Icade dans Præmia Healthcare dont bénéficie notamment Præmia REIM prennent fin mi-2025.

L'étape 3 passe par la cession du portefeuille international IHE (Italie, Portugal et Allemagne) qui représente pour Icade ⁽⁴⁾ un montant de c. 0,5 milliard d'euros au 31 décembre 2024, dont 195 millions d'euros de prêt d'actionnaires entre Icade et IHE.

Dans un marché de l'investissement dégradé depuis 2023 (taux de financement élevés, correction des taux de rendement, arrêt soudain de la collecte, instabilité politique en France), **Icade a travaillé à des**

solutions alternatives pour poursuivre son désengagement des activités de Santé. À la suite de la signature d'un accord ⁽⁵⁾ le **17 janvier 2025, Icade et Predica**, filiale assurance-vie de Crédit Agricole Assurances, ont procédé le 21 février 2025 à une **opération d'échange de titres de Præmia Healthcare contre des titres de Future Way**, société détenant un immeuble de bureaux wellpositioned à Lyon dont Icade était déjà l'associé majoritaire à 52,75 %. Réalisée à l'ANR du 31 décembre 2024, avec un actionnaire historique de Præmia Healthcare, **pour un montant de 29,8 millions d'euros**, cette transaction démontre **l'attractivité du portefeuille de Santé** à sa valeur d'expertise. Elle permet à Icade de réduire **son exposition sur Præmia Healthcare de 0,85 pp en la ramenant à 21,67 %**.

Par ailleurs, s'agissant du portefeuille international, le processus de marketing du portefeuille d'actifs italiens est toujours en cours.

Icade confirme sa stratégie de cession de l'intégralité des activités de Santé. En 2024, ces actifs démontrent de nouveau leur résilience : ajustement contenu des valorisations de - 1,7 % ⁽⁶⁾, solidité de la base locative et taux d'occupation à 100 %. **Néanmoins, l'environnement de marché actuel conduit Icade à constater un décalage dans le calendrier d'exécution : la cession des portefeuilles français et international (étapes 2 et 3) est envisagée de manière progressive en 2025 et 2026.**

La présentation des titres résiduels de l'ex-Foncière Santé dans les comptes du groupe Icade au 30 juin 2025 devra être réappréciée au regard des avancées du processus de cession et des perspectives connues à cette date.

(1) Sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires.

(2) Fin 2023 et début 2024, Icade a également perçu 132 millions d'euros sur le remboursement du prêt intragroupe à IHE portant les produits de cession de la Santé à 1,6 milliard d'euros.

(3) La participation résiduelle d'Icade dans Præmia Healthcare s'élève à 22,52 % au 31 décembre 2024.

(4) La participation d'Icade dans IHE Healthcare Europe s'élève à 59,39 % au 31 décembre 2024.

(5) Le conseil d'administration d'Icade du 16 janvier 2025 a autorisé la signature de cet accord, conformément aux dispositions applicables aux conventions réglementées (se référer au § 5.4.3 du document d'enregistrement universel).

(6) Baisse de la valeur estimée du portefeuille de Præmia Healthcare et IHE Healthcare Europe.

5. PERSPECTIVES ET GUIDANCE 2025

Si l'environnement est marqué par une baisse progressive de l'inflation et des taux, qui pourrait jouer favorablement sur la dynamique du secteur immobilier, **les incertitudes persistantes sur le plan macroéconomique et politique, en particulier en France, pourraient freiner le rythme de la reprise.**

La polarisation sur le marché des bureaux reste une réalité avec une offre disponible encore importante dans les zones périphériques. Dans ce contexte, **la qualité et la localisation des actifs *well-positioned* d'Icade au cœur de zones bien desservies sont essentielles.** Pour autant, **le Groupe s'attend à une baisse des revenus de la Foncière en 2025**, liée notamment à une baisse de l'effet positif de l'indexation et à l'impact en année pleine des départs de locataires actés en 2024.

Sur l'activité de promotion, la rentabilité devrait mécaniquement s'améliorer, après une année 2024 marquée par d'importantes dépréciations, mais **le Groupe se montre prudent quant à une reprise de l'activité dans un environnement politique et fiscal peu favorable** (fin du dispositif Pinel, élections municipales en mars 2026, instabilité gouvernementale, etc.).

Dès lors, **Icade anticipe un Cash-Flow Net Courant du Groupe entre 3,40 euros et 3,60 euros par action en 2025.**

Celui-ci inclut un Cash-Flow Net Courant des activités non stratégiques de c. 0,67 euro par action, hors effet des cessions ⁽¹⁾.

Cette contribution des activités non stratégiques est en baisse par rapport à 2024, car le Groupe n'anticipe pas, à ce stade, de distribution de dividendes de la part d'IHE ni d'acompte sur les dividendes de Præmia Healthcare en 2025.

(1) i.e. sans évolution du niveau de détention d'Icade dans Præmia Healthcare (21,7 % à la suite de l'opération d'échanges de titres avec Predica annoncée le 17 janvier 2025) et dans IHE Healthcare Europe (59,39 %) et avec maintien du prêt d'actionnaires à IHE en 2025.

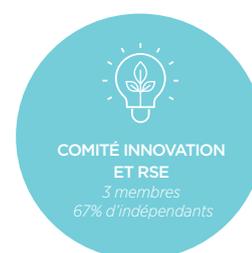
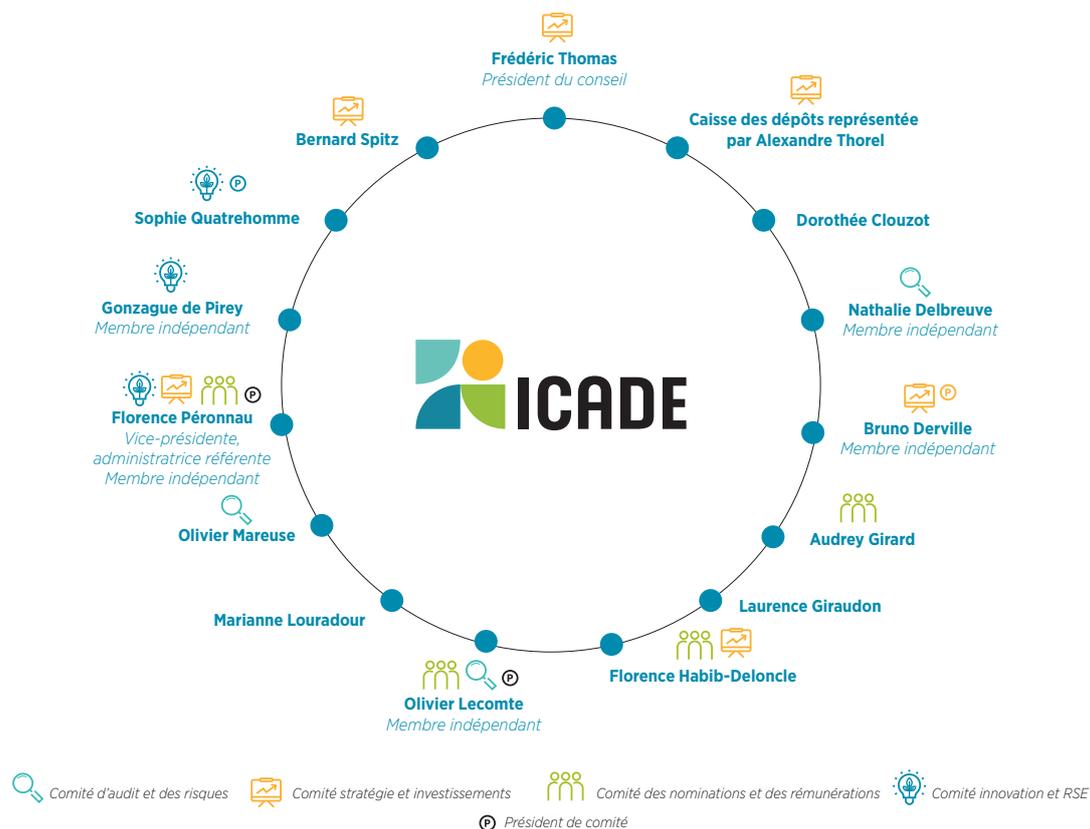
6. RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

ICADE – Nature des indications	2024	2023	2022	2021	2020
1 – Situation financière en fin d'exercice					
A Capital social	116 203 259	116 203 259	116 203 259	116 203 259	113 613 795
B Nombre d'actions émises	76 234 545	76 234 545	76 234 545	76 234 545	74 535 741
C Nombre d'obligations convertibles en actions					
2 – Résultat global des opérations effectives					
A Chiffre d'affaires hors taxes	269 126 392	271 088 487	271 219 069	274 312 561	264 658 245
B Résultat avant impôts, participation, amortissements et provisions	291 200 417	985 746 378	404 818 658	466 171 018	276 894 500
C Impôts sur les bénéfices	1 069 933	1 446 663	(148 646)	(112 946)	0
D Résultat après impôts, amortissements et provisions	(24 541 896)	477 925 580	200 870 378	238 996 310	82 806 371
E Montant des bénéfices distribués	328 570 889 ^(a)	368 975 198	328 100 780	317 848 452	296 716 818
3 – Résultat des opérations réduit à une seule action					
A Résultat après impôts et participation, mais avant amortissements et provisions	3,806	12,911	5,312	6,116	3,715
B Résultat après impôts, participation, amortissements et provisions	(0,322)	6,269	2,635	3,135	1,111
C Dividende versé à chaque action	4,310 ^(a)	4,840	4,330	4,200	4,010
4 – Personnel					
A Nombre de salariés à la fin de l'exercice	11	10	10	10	11
B Montant de la masse salariale	6 306 847	4 472 277	4 611 134	4 535 523	4 123 165
C Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	1 859 396	1 822 468	2 030 719	1 982 404	1 800 875

(a) Sous réserve de l'approbation par l'AGO annuelle. Ce montant sera ajusté sur le nombre d'actions existantes au jour de l'AGO annuelle.

GOVERNANCE

1. COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE SES COMITÉS AU 6 MARS 2024



2. SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ AU COURS DE L'EXERCICE 2024 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE SES COMITÉS

	 Membres	 Réunions	 Taux d'assiduité
Conseil d'administration	15	9	88 %
Comité stratégie et investissements	6	7	79 %
Comité d'audit et des risques	3	10	93 %
Comité des nominations et des rémunérations	4	4	95 %
Comité innovation et RSE	3	5	100 %

3. DOMAINES DE COMPÉTENCE DES ADMINISTRATEURS

	Immobilier Gestion d'actifs Urbanisme	Banque Finance Assurances	Expérience internationale	RSE/ durabilité ^(a)	Innovation Digital	Gouvernance Fonctions dirigeantes société cotée	Stratégie M&A	Conduite du changement	Gestion des risques
Frédéric THOMAS	X	X			X	X	X		
Caisse des dépôts représentée par Alexandre THOREL	X	X	X			X	X		
Dorothée CLOUZOT	X	X				X			
Nathalie DELBREUVE		X	X			X	X	X	X
Bruno DERVILLE	X			X	X		X	X	
Audrey GIRARD	X	X	X	X		X	X	X	X
Laurence GIRAUDON		X	X	X	X			X	X
Florence HABIB-DELONCLE	X	X		X			X		
Olivier LECOMTE	X	X	X	X		X	X		X
Marianne LOURADOUR	X	X		X				X	X
Olivier MAREUSE	X	X		X		X	X		X
Florence PÉRONNAU	X		X	X	X	X		X	
Gonzague de PIREY			X	X	X		X	X	
Sophie QUATREHOMME				X	X			X	
Bernard SPITZ		X	X	X	X	X	X		X
POURCENTAGE	67 %	73 %	53 %	73 %	47 %	60 %	67 %	53 %	47 %

Administrateur indépendant.

(a) La description des compétences des administrateurs sur chaque enjeu de durabilité (ESRS 2 GOV-1 – paragraphe 23b) figure dans la partie 2 « Informations sur les organes d'administration, de direction et de surveillance » du chapitre 3 du document d'enregistrement universel.

4. ÉVOLUTION DE LA COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE SES COMITÉS

Évolutions intervenues au cours de l'exercice 2024

L'assemblée générale du 19 avril 2024, sur proposition du conseil d'administration, a :

- ratifié la nomination provisoire en qualité d'administrateurs de Dorothée Clouzot, d'Olivier Lecomte et de Nathalie Delbreuve, pour la durée du mandat de leur prédécesseur restant à courir ;
- renouvelé les mandats d'administrateurs de Nathalie Delbreuve, Laurence Giraudon, Florence Péronneau et Frédéric Thomas pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer en 2028 sur les comptes de l'exercice écoulé ;
- nommé en qualité de nouvel administrateur Bruno Derville pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer en 2028 sur les comptes de l'exercice écoulé, en remplacement de Georges Ralli, dont le mandat d'administrateur arrivait à échéance à l'issue de l'assemblée générale du 19 avril 2024.

Le conseil d'administration du 19 avril 2024, sur recommandation du comité des nominations et des rémunérations, a :

- renouvelé Frédéric Thomas aux fonctions de Président du conseil d'administration ;
- nommé Olivier Lecomte en qualité de Président du comité d'audit et des risques et de membre du comité des nominations et des rémunérations ;
- nommé Bruno Derville en qualité de Président du comité stratégie et investissements.

Évolutions intervenues après la clôture de l'exercice 2024

Le conseil d'administration, dans sa séance du 18 février 2025, a coopté :

- Audrey Girard en remplacement d'Antoine Saintoyant, démissionnaire, pour la durée du mandat de celui-ci restant à courir, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice écoulé ;
- Florence Habib-Deloncle en remplacement d'Emmanuel Chabas, démissionnaire, pour la durée du mandat de celui-ci restant à courir, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice écoulé.

Le conseil d'administration du 18 février 2025 a également nommé :

- Audrey Girard en qualité de membre du comité des nominations et des rémunérations ;
- Florence Habib-Deloncle en qualité de membre du comité des nominations et des rémunérations et de membre du comité stratégie et investissements.

5. INFORMATIONS ET RENSEIGNEMENTS SUR LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DONT LE RENOUVELLEMENT ET LA NOMINATION SONT PROPOSÉS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Ratification de la nomination provisoire de Madame Audrey Girard en qualité d'administrateur (8^e résolution)



ÂGE : 49 ans

NATIONALITÉ : française

PREMIÈRE NOMINATION :
CA du 18 février 2025

ÉCHÉANCE DU MANDAT :
AG tenue en 2027 statuant
sur les comptes de l'exercice
écoulé sous réserve de sa
ratification à l'AG de 2025

TAUX DE PARTICIPATION
2024 : N/A

ACTIONS ICADE DÉTENUES :
0

ADRESSE
PROFESSIONNELLE :
56, rue de Lille
75007 Paris

Audrey GIRARD

Administratrice

Membre du comité des nominations et des rémunérations

Expertise et expérience professionnelle

Audrey Girard est diplômée du magistère droit des affaires, fiscalité et comptabilité d'Aix-Marseille III, d'un DESS Juriste d'affaires internationales et du certificat d'aptitude à la profession d'avocat (CAPA). Elle est certifiée par Sciences Po - IFA du certificat d'administrateur de société et a suivi le programme de l'Institut des hautes études de protection sociale (IHEPS).

Elle démarre sa carrière en 1998 en qualité d'avocate d'affaires dans le domaine des fusions et acquisitions et des financements, profession qu'elle a exercée pendant plus de 10 ans au sein du cabinet anglo-saxon Ashurst LLP à Paris.

En 2009, elle intègre la direction juridique et fiscale de la Caisse des Dépôts en tant que responsable d'opérations de fusions et acquisitions, financement/restructurations, et conseille les équipes dirigeantes en matière de gouvernance.

Entre 2015 et 2016, Audrey Girard prend la direction générale de la Fintech Pytheas Capital Advisors.

En 2017, elle réintègre la Caisse des Dépôts en tant que directrice du développement et des relations institutionnelles au sein de la direction des retraites et de la solidarité. Entre 2019 et 2023, elle est directrice juridique et fiscale adjointe du Groupe Caisse des Dépôts.

En 2023, Audrey Girard est nommée directrice du pilotage des participations stratégiques au sein de la Direction de la Gestion des participations stratégiques.

Raisons pour lesquelles la ratification de sa nomination provisoire est proposée à l'assemblée générale

Ancienne avocate, Audrey Girard apporte au conseil d'administration sa solide expérience en matière de stratégie, de gouvernance et de fusions et acquisitions acquise dans le cadre de multiples fonctions exercées au sein de la Caisse des dépôts.

Autres mandats et fonctions en cours

Au sein du groupe CDC

Directeur du pilotage des participations stratégiques

- Groupe Caisse des dépôts

Représentante permanente de la CDC, administratrice, présidente du comité des nominations et rémunérations, membre du comité stratégique, du comité des investissements, du comité RSE et du comité d'audit

- Transdev Group

Représentante permanente de la CDC, administratrice, membre du comité d'audit et des risques, du comité des nominations et des rémunérations et présidente du comité des investissements

- Emeis ^(a)

Représentante permanente de la CDC, administratrice, membre du comité d'audit et des comptes, du comité des nominations et des rémunérations et du comité de la stratégie et de la RSE

- Compagnie des Alpes ^(a)

Représentante permanente de la CDC, administratrice, présidente et membre du comité des nominations et des rémunérations, membre du comité d'audit et des risques

- SCE Conseil Expertises et Territoires (SCET)

Administratrice

- CDC Investissement Immobilier
- CDC Investissement Immobilier Interne

En dehors du groupe CDC

Administratrice

- Fondation Hôpital Saint-Joseph

Mandats et fonctions ayant été exercés au cours des cinq dernières années et expirés

Néant

(a) Société cotée.

Ratification de la nomination provisoire de Madame Florence Habib-Deloncle en qualité d'administrateur (9^e résolution)

02



ÂGE : 51 ans

NATIONALITÉ : française

PREMIÈRE NOMINATION :
CA du 18 février 2025

ÉCHÉANCE DU MANDAT :
AG tenue en 2027 statuant
sur les comptes de l'exercice
écoulé sous réserve de sa
ratification à l'AG de 2025

TAUX DE PARTICIPATION
2024 : N/A

ACTIONS ICADE DÉTENUES : 1

ADRESSE
PROFESSIONNELLE :
16-18, boulevard Vaugirard
75015 Paris

Florence HABIB-DELONCLE

Administratrice

Membre du comité des nominations et des rémunérations

Membre du comité stratégie et investissements

Expertise et expérience professionnelle

Florence Habib-Deloncle a commencé sa carrière en 1997 comme analyste puis *asset manager* créance chez Archon Group France (Goldman Sachs).

En 2000, elle devient Directrice d'investissements du pôle bureau chez Unibail, puis Chargée d'Affaires chez Natexis Immo Développement en 2002. Elle est Purchasing Manager pour le GIE AXA puis Chargée d'Investissement chez Hammerson France en 2004.

En septembre 2006, elle intègre Nexity REIM en qualité de Directrice de l'Ingénierie Financière. En 2014, elle rejoint Harvestate Asset Management, ancienne filiale de gestion d'investissements immobiliers et d'*asset management* du groupe Nexity, dont elle est Directrice générale Adjointe, Structuration et Financement.

Depuis février 2025, Florence Habib-Deloncle est Responsable du département des investissements immobiliers de Crédit Agricole Assurances.

Florence Habib-Deloncle est titulaire d'un DESS banque et finance et d'une maîtrise de sciences économiques (Université Paris I Panthéon-Sorbonne).

Raisons pour lesquelles la ratification de sa nomination provisoire est proposée à l'assemblée générale

L'expertise et l'expérience reconnues de Florence Habib-Deloncle dans le secteur de l'immobilier sont des atouts précieux pour le conseil d'administration d'Icade. Sa vision et sa connaissance approfondie des dynamiques du marché immobilier apportent une contribution significative à la prise de décision au sein du conseil d'administration.

Autres mandats et fonctions en cours

Au sein du groupe Crédit Agricole Assurances

Responsable du département immobilier

- Crédit Agricole Assurances

En dehors du groupe Crédit Agricole Assurances

Représentante permanente de Predica, administratrice et membre du comité stratégique et d'investissement

- Carmila ^(a)

Mandats et fonctions ayant été exercés au cours des cinq dernières années et expirés

Néant

(a) Société cotée.

Renouvellement de Madame Dorothee Clouzot, en qualité d'administrateur (10^e résolution)



ÂGE : 54 ans

NATIONALITÉ : française

PREMIÈRE NOMINATION :
CA du 20 octobre 2023

ÉCHÉANCE DU
MANDAT : AG tenue
en 2024 statuant sur
les comptes de l'exercice
écoulé

TAUX DE PARTICIPATION
2024 : conseil
d'administration : 67 %

ACTIONS ICADE DÉTENUES : 1

ADRESSE
PROFESSIONNELLE :
56, rue de Lille
75007 Paris

Dorothee CLOUZOT

Administratrice

Expertise et expérience professionnelle

Dorothee Clouzot est titulaire d'un master 2 de droit de l'immobilier et de la construction à l'Université de Paris 2 Panthéon-Assas et du certificat d'aptitude à la profession d'avocat (CAPA).

Elle débute sa carrière en 1994 chez Bail Investissement Foncière (Covivio) comme gestionnaire d'actifs immobiliers puis responsable environnement groupe. En 2006, elle devient responsable des investissements logistiques puis directrice d'investissements bureaux chez AEW Ciloger.

En 2013, elle rejoint la Caisse des dépôts, en qualité de gérante de portefeuille immobilier (majoritairement tertiaire) à la direction financière, puis de 2015 à 2021, elle occupe le poste de directrice du portefeuille résidentiel de placement chez CDC Investissement Immobilier, à la direction gestions d'actifs.

Devenue en juin 2021 directrice adjointe du département immobilier à la direction de l'investissement de la Banque des Territoires, elle en prend la direction en septembre 2022.

Raisons pour lesquelles le renouvellement de son mandat est proposée à l'assemblée générale

L'expérience de Dorothee Clouzot dans le secteur immobilier, notamment dans la gestion de projets à forte valeur ajoutée, offre au conseil d'administration une vision précise des tendances et des défis actuels du marché. Son renouvellement contribue également à la volonté de maintenir une composition équilibrée au sein du conseil d'administration.

Autres mandats et fonctions en cours

Au sein du groupe CDC

Directrice du département immobilier

- Direction de l'investissement Banque des Territoires

Membre du comité de direction

- La Nef Lumière SAS

Membre du comité de pilotage

- Société d'Études SS Val de Loire SAS

Membre du comité stratégique

- Paris Docks en Seine SAS

Présidente

- Austerlitz Investissements Commerciaux SAS

En dehors du groupe CDC

Néant

Mandats et fonctions ayant été exercés au cours des cinq dernières années et expirés

Directrice générale

- Société Immobilière du Théâtre des Champs Élysées (SITCE) SA

Renouvellement de Monsieur Olivier Mareuse, en qualité d'administrateur (11^e résolution)



ÂGE : 61 ans

NATIONALITÉ : française

PREMIÈRE NOMINATION :
CA du 31 mai 2011

RENOUVELLEMENT :
AG du 23 avril 2021

ÉCHÉANCE DU MANDAT :
AG tenue en 2025 statuant
sur les comptes de l'exercice
écoulé

TAUX DE PARTICIPATION
2024 :

- conseil d'administration : 78 %
- comité d'audit et des risques : 100 %

ACTIONS ICADE DÉTENUES : 1

ADRESSE
PROFESSIONNELLE :
56, rue de Lille
75007 Paris

Olivier MAREUSE

Administrateur

Membre du comité d'audit et des risques

Expertise et expérience professionnelle

Diplômé de l'Institut d'études politiques de Paris, ancien élève de l'École nationale d'administration, Olivier Mareuse a commencé sa carrière en 1988 au sein de la direction des assurances collectives de CNP Assurances, en tant qu'adjoint au responsable du département établissements financiers puis en qualité de directeur technique, administratif et comptable en 1989.

En 1991, il est nommé chargé de mission auprès du directeur général puis directeur de la stratégie, du contrôle de gestion et des relations avec les actionnaires en 1993.

De 1999 à 2020, il est directeur des investissements de CNP Assurances.

Olivier Mareuse rejoint la Caisse des dépôts en octobre 2010 comme directeur financier adjoint du groupe Caisse des dépôts puis en décembre 2010 directeur financier du groupe Caisse des dépôts.

Depuis septembre 2016, Olivier Mareuse est directeur du Fonds d'épargne de la Caisse des dépôts. Il est également, depuis 2018, directeur des gestions d'actifs de la Caisse des dépôts, et depuis décembre 2023, directeur général adjoint.

Raisons pour lesquelles le renouvellement de son mandat est proposée à l'assemblée générale

Olivier Mareuse possède une solide expérience dans le secteur des assurances, avec une expertise approfondie en gestion financière et en stratégie d'entreprise. Il apporte au conseil d'administration et au comité d'audit et des risques une vision stratégique, axée sur l'amélioration continue, l'innovation et l'adaptation aux évolutions du marché.

Autres mandats et fonctions en cours

Au sein du groupe CDC

Directeur général adjoint, directeur des gestions d'actifs et du Fonds d'épargne

- Groupe Caisse des dépôts

Membre du comité exécutif

- Établissement public et groupe Caisse des dépôts

Président du conseil d'administration

- CDC Croissance
- CDC Tech Premium

Administrateur

- Société Forestière de la Caisse des dépôts
- La Poste SA

Représentant permanent de la CDC

- CDC Investissement Immobilier (CDC II)
- CDC Investissement Immobilier Interne (CDC III)

En dehors du groupe CDC

Vice-Président du conseil d'administration et représentant de la CDC

- Association française des investisseurs institutionnels (Af2i)

Président du comité stratégique et représentant de la CDC

- Investissements stratégiques en actions long terme (ISALT)

Mandats et fonctions ayant été exercés au cours des cinq dernières années et expirés

Représentant permanent de la CDC, administrateur

- Veolia Environnement

Administrateur

- CNP Assurances

Représentant de la Société d'Infrastructures Gazières

- GRT Gaz

Renouvellement de Monsieur Bernard Spitz, en qualité d'administrateur (12^e résolution)



ÂGE : 66 ans

NATIONALITÉ : française

PREMIÈRE NOMINATION :
CA du 6 octobre 2020

RENOUVELLEMENT :
AG du 23 avril 2021

ÉCHÉANCE DU MANDAT :
AG tenue en 2025 statuant
sur les comptes de l'exercice
écoulé

TAUX DE PARTICIPATION
2024 :

- conseil d'administration : 89 %
- comité stratégie et investissements : 43 %

ACTIONS ICADE DÉTENUES : 1

ADRESSE
PROFESSIONNELLE :
BSConseil,
42, avenue Montaigne
75008 Paris

Bernard SPITZ

Administrateur

Membre du comité stratégie et investissements

Expertise et expérience professionnelle

Bernard Spitz est diplômé de l'Institut d'études politiques de Paris, de l'Essec et de l'École nationale d'administration.

Rapporteur depuis 1986 au Conseil d'État puis en 1987 au Conseil de la concurrence, il devient en 1988 conseiller du Premier ministre Michel Rocard (économie, commissariat au Plan, réforme de l'État, relations avec les pays de l'Est) et directeur de cabinet du ministre du Plan.

De 1992 à 1996, il a été directeur du groupe Canal+, en charge de la stratégie et du développement.

De 1996 à 2000, il a été secrétaire général de la mission pour l'e-business, chargé par le ministre des Finances de la mise en place du cadre juridique de l'économie numérique. Il a été aussi chargé par le Président de la République des commémorations à la mémoire d'André Malraux puis du cinquantième anniversaire de la Déclaration universelle des droits de l'homme.

De 2000 à 2004, il a été directeur de la stratégie de Vivendi Universal. En 2004, il crée le cabinet de conseil BSConseil spécialisé dans l'impact de la révolution digitale sur la stratégie des entreprises. En 2008, le Président de la République lui confie l'organisation des États généraux de la presse.

De 2008 à 2019, il a présidé la Fédération française des sociétés d'assurance (FFSA) avant de rassembler l'ensemble des acteurs du secteur en créant la Fédération française de l'assurance (FFA) dont il a été le premier Président. De 2008 à 2019, il est membre du bureau et du conseil exécutif du Medef, mouvement dont il préside la Commission Europe et International de 2013 à 2023.

Raisons pour lesquelles le renouvellement de son mandat est proposée à l'assemblée générale

Bernard Spitz est reconnu pour son expertise dans le domaine du numérique. Sa maîtrise des enjeux liés à la transformation digitale et à l'innovation constitue un atout essentiel pour soutenir le Groupe dans ses projets de transformation et de croissance, tout en relevant les défis d'un marché immobilier en constante évolution.

Autres mandats et fonctions en cours

Au sein du groupe CDC

Membre du conseil de surveillance

- CDC Habitat SA

En dehors du groupe CDC

Administrateur indépendant

- Société Air France ^(a)

Président

- BS Conseil SAS
- Shorteners SAS

Membre du comité stratégique régional

- Shein

Membre du conseil d'administration

- École alsacienne

Membre du comité de développement stratégique

- Paris School of Economics

Président

- Les Gracques (groupe de réflexion)

Membre du conseil consultatif

- Dammann Frères

Mandats et fonctions ayant été exercés au cours des cinq dernières années et expirés

Président

- Fédération française de l'assurance (FFA)
- Commission Europe et International (Medef)

Membre du conseil exécutif et du bureau

- Medef

Membre du conseil exécutif

- GPS

Membre du conseil d'administration

- Paris Europlace
- Medef International

(a) Filiale de Groupe Air France-KLM, société cotée.

ORDRE DU JOUR

À caractère ordinaire

- 1) Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 – Approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement.
- 2) Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2024.
- 3) Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende.
- 4) Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées et approbation de la nouvelle convention qui y est mentionnée.
- 5) Renouvellement de Forvis Mazars, aux fonctions de commissaire aux comptes titulaire.
- 6) Renouvellement de Forvis Mazars, aux fonctions de commissaire aux comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité.
- 7) Nomination de PricewaterhouseCoopers Audit, en qualité de commissaire aux comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité.
- 8) Ratification de la nomination provisoire de Madame Audrey Girard en qualité d'administrateur.
- 9) Ratification de la nomination provisoire de Madame Florence Habib-Deloncle en qualité d'administrateur.
- 10) Renouvellement de Madame Dorothée Clouzot, en qualité d'administrateur.
- 11) Renouvellement de Monsieur Olivier Mareuse, en qualité d'administrateur.
- 12) Renouvellement de Monsieur Bernard Spitz, en qualité d'administrateur.
- 13) Approbation de la politique de rémunération des membres du conseil d'administration.
- 14) Approbation de la politique de rémunération du Président du conseil d'administration.
- 15) Approbation de la politique de rémunération du directeur général et/ou de tout autre dirigeant mandataire social.
- 16) Approbation des informations visées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce.
- 17) Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Frédéric Thomas, Président du conseil d'administration.
- 18) Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Nicolas Joly, directeur général.
- 19) Autorisation à donner au conseil d'administration à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce.
- 20) *Say on Climate.*
- 21) *Say on Biodiversity.*
- 22) Ratification du transfert du siège social du 27 rue Camille Desmoulins, 92130 Issy-les-Moulineaux au 1, avenue du Général de Gaulle, 92800 Puteaux, avec effet au 27 décembre 2024.

À caractère extraordinaire

- 23) Autorisation à donner au conseil d'administration en vue d'annuler les actions rachetées par la Société dans le cadre du dispositif de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce.
- 24) Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes.
- 25) Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour émettre des actions ordinaires avec maintien du droit préférentiel de souscription.
- 26) Autorisation à donner au conseil d'administration pour augmenter le montant des émissions.
- 27) Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise en application des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail.
- 28) Modification de l'article 10 des statuts concernant l'utilisation d'un moyen de télécommunication lors des réunions du conseil d'administration et la consultation écrite des membres du conseil d'administration.
- 29) Mise en harmonie de l'article 15 des statuts avec la réglementation en vigueur.

À caractère ordinaire

- 30) Pouvoirs pour les formalités

Rapport du conseil d'administration SUR L'EXPOSÉ DES MOTIFS ET LES PROJETS DE RÉSOLUTIONS

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

Le présent rapport a pour objet de présenter les projets de résolutions soumis par votre conseil d'administration à votre assemblée générale mixte du 13 mai 2025.

Le texte des résolutions est précédé d'un paragraphe introductif exposant les motifs de chacune des résolutions proposées. L'ensemble de ces paragraphes forme le rapport du conseil d'administration à l'assemblée générale.

L'exposé de la situation financière, de l'activité et des résultats d'icade au cours de l'exercice écoulé, ainsi que les diverses informations prescrites par les dispositions légales et réglementaires en vigueur figurent dans le document d'enregistrement universel sur l'exercice 2024, disponible sur le site internet de la Société à l'adresse suivante : <http://www.icade.fr>.

RÉSOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2024 – APPROBATION DES DÉPENSES ET CHARGES NON DÉDUCTIBLES FISCALEMENT

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2024 se soldant par une **perte de (24 541 896,41) euros**, ainsi que les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2024 se soldant par une **perte (part du groupe) de (275 941 552,24) euros**.

Nous vous demandons également d'approuver le montant global des dépenses et charges non admises en déduction par l'administration fiscale telles que visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts qui s'élève à 37 997,55 euros au titre de l'exercice écoulé ainsi que l'impôt correspondant.

PREMIÈRE RÉSOLUTION

Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 – Approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des rapports du conseil d'administration et des commissaires aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par une perte de (24 541 896,41) euros.

L'assemblée générale approuve spécialement le montant global, s'élevant à 37 997,55 euros, des dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts, ainsi que l'impôt correspondant.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2024

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des rapports du conseil d'administration et des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés au 31 décembre 2024, approuve ces comptes tels qu'ils ont été présentés se soldant par une perte (part du groupe) de (275 941 552,24) euros.

AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE ET FIXATION DU DIVIDENDE

Nous vous proposons de procéder à l'affectation de la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à (24 541 896,41) euros et de procéder aux distributions comme suit :

	Total (en euros)	Par action (en euros)
Dividende distribué aux actionnaires au titre de l'exercice 2024	328 570 888,95	4,31
Acompte sur dividende payé en mars 2025	164 666 617,20	2,16
Solde à payer en juillet 2025	163 904 271,75	2,15

Le dividende par action s'élèverait à 4,31 euros brut (en ce compris l'acompte déjà versé) et serait prélevé comme suit :

- un montant de 1,16 euro prélevé sur les bénéfices de la Société exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du régime SIIC, non éligible à l'abattement de 40 % ;
- un montant de 3,15 euros prélevé sur le sous-poste « Prime de fusion » et considéré fiscalement comme un remboursement d'apport.

Conformément à la décision du conseil d'administration en date du 18 février 2025, il a déjà été payé un acompte sur dividende d'un montant de 2,16 euros brut par action détaché le 4 mars 2025 et payé le 6 mars 2025.

Le solde du dividende s'élevant à 2,15 euros brut par action serait détaché le 1^{er} juillet 2025 et versé en numéraire le 3 juillet 2025.

TROISIÈME RÉOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à (24 541 896,41) euros et de distribuer le dividende de la manière suivante :

Perte de l'exercice	(24 541 896,41) euros
Diminué des sommes affectées au compte « réserve légale »	0 euro
Augmenté du « Report à Nouveau »	113 252 097,30 euros
Soit un bénéfice distribuable de	88 710 200,89 euros
Bénéfice distribuable distribué aux actionnaires :	88 710 200,89 euros
- Dont dividende obligatoire (article 208 C II du CGI)	88 710 200,89 euros
- Dont complément de dividende sur l'activité exonérée	0 euro
- Dont dividende résultant des activités taxables	0 euro
Prime distribuée aux actionnaires prélevée sur le poste « Primes d'émission, de fusion et d'apport » qui sera ramené de 2 387 394 461,97 euros à 2 147 533 773,91 euros :	239 860 688,06 euros
- Dont distribution de prime prélevée sur le sous-poste « Prime de fusion » traité fiscalement comme un remboursement d'apport pour l'actionnaire	239 860 688,06 euros
- Dont distribution de prime prélevée sur le sous-poste « Prime de fusion » traité fiscalement comme un revenu distribué prélevé sur les réserves de l'activité exonérée (SIIC)	0 euro
TOTAL DISTRIBUTION	328 570 888,95 EUROS
Sur lequel s'impute l'acompte sur dividende payé le 6 mars 2025	164 666 617,20 euros
Soit un solde de dividende à distribuer de	163 904 271,75 euros
Solde du bénéfice distribuable affecté au compte « Report à Nouveau »	0 euro

À la suite de cette affectation du résultat, les capitaux propres de la Société demeureront supérieurs au montant du capital social augmenté des réserves non distribuables.

À la suite de la distribution de dividende, le poste « Report à Nouveau » sera porté de 113 252 097,30 euros à 0 euro.

À la suite de la distribution de prime :

- le poste « Primes d'émission, de fusion et d'apport » sera ramené de 2 387 394 461,97 euros à 2 147 533 773,91 euros ;
- le sous-poste « Prime de fusion » sera ramené de 627 781 945,41 euros à 387 921 257,35 euros.

L'assemblée générale constate que le dividende par action s'élève à 4,31 euros brut (en ce compris l'acompte déjà versé) qui se décompose fiscalement comme suit :

- un montant de 1,16 euro prélevé sur les bénéfices de la Société exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du régime SIIC, non éligible à l'abattement de 40 % ;
- un montant de 3,15 euros prélevé sur le sous-poste « Prime de fusion » et considéré fiscalement comme un remboursement d'apport.

Dans la mesure où, par décision du conseil d'administration en date du 18 février 2025, il a déjà été payé un acompte sur dividende de 2,16 euros brut par action détaché le 4 mars 2025 et payé le 6 mars 2025, le solde du dividende s'élevant à 2,15 euros brut par action sera détaché le 1^{er} juillet 2025 et mis en paiement le 3 juillet 2025 et sera prélevé intégralement sur le sous-poste « Prime de fusion » et considéré fiscalement comme un remboursement d'apport pour l'actionnaire.

Conformément aux dispositions légales, les actions détenues par la Société à la date de détachement du coupon ne donneront pas droit à distribution.

L'assemblée générale décide de conférer tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au directeur général, à l'effet de déterminer, en considération du nombre d'actions ayant droit au dividende à la date de détachement du coupon, les ajustements à opérer sur le montant des sommes distribuées et en conséquence sur le montant du solde du bénéfice distribuable qui sera affecté au poste « Report à Nouveau ».

En outre, il est rappelé conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts qu'au titre des trois exercices précédents, les montants des distributions de dividendes et revenus ont été les suivants :

Exercice	Dividende	Dont montant éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3-2° CGI (en cas d'option expresse)	Dont montant non éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3-2° CGI	Dont distribution de prime traitée fiscalement comme un remboursement d'apport	
2023	Montant par action	4,84 €	0 €	4,84 €	0 €
	Montant total distribué*	368 975 197,80 €	0 €	368 975 197,80 €	0 €
2022	Montant par action	4,33 €	0 €	2,67 €	1,66 €
	Montant total distribué*	330 095 579,85 €	0 €	203 227 014,66 €	126 868 565,19 €
2021	Montant par action	4,20 €	0 €	3,29 €	0,91 €
	Montant total distribué*	320 185 089,00 €	0 €	250 868 404,64 €	69 316 684,36 €

* Incluant le montant du dividende correspondant aux actions détenues par la Société non versé

CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Au cours de l'exercice 2024, aucune convention n'a été autorisée ni conclue en application des dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

Depuis la clôture de l'exercice 2024, une **nouvelle convention réglementée** a été autorisée par le conseil d'administration et conclue :

- Contrat d'échange de titres et de créances conclu entre Icade et Predica Prévoyance Dialogue du Crédit Agricole en date du 17 janvier 2025.

Les **conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs** dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé sont les suivantes :

- Contrat de frais de siège et licence de marques conclu le 1^{er} juin 2022 avec la Caisse des dépôts et préalablement autorisé par le conseil d'administration dans sa séance du 22 avril 2022 ;

- Protocole de cession et d'investissement conclu le 14 juin 2023 avec notamment Primonial REIM, Icade Santé et les actionnaires d'Icade Santé, et préalablement autorisé par le conseil d'administration dans sa séance du 30 avril 2023.

Les principales modalités de chacune de ces conventions ont été publiées, en application des articles L. 22-10-13 et R. 22-10-17 du Code de commerce, sur le site internet de la Société à l'adresse suivante : <http://www.icable.fr>. Ces conventions sont également décrites à la section 4.3 du chapitre 5 du document d'enregistrement universel et dans le rapport spécial des commissaires aux comptes figurant à la section 5 du même chapitre 5 et en pages 45 et 46 de la brochure de convocation.

Nous vous demandons de bien vouloir approuver la **nouvelle convention réglementée** qui est mentionnée dans le rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce (**4^e résolution**).

QUATRIÈME RÉSOLUTION

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées et approbation de la nouvelle convention qui y est mentionnée

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve la nouvelle convention qui y est mentionnée.

COMMISSAIRES AUX COMPTES

• Commissaire aux comptes en charge de la mission de certification

Le mandat de la société Forvis Mazars, commissaire aux comptes titulaire de la Société, arrive à échéance à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

A l'issue d'un appel d'offres, le comité d'audit et des risques a recommandé au conseil d'administration le renouvellement du mandat de Forvis Mazars en qualité de commissaire aux comptes titulaire en charge de la certification des comptes.

• Commissaires aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité

Conformément aux exigences de la directive dite « CSRD » (Corporate Sustainability Reporting Directive) transposée en droit français, l'assemblée générale du 19 avril 2024 a nommé la société Forvis Mazars en qualité de commissaire aux comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité pour la durée restant à courir de son mandat de commissaire aux comptes titulaires de la Société pour sa mission de certification des comptes, soit pour une durée d'un exercice expirant à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

A l'issue d'un appel d'offres, le comité d'audit et des risques, en lien avec le comité innovation et RSE, a recommandé au conseil d'administration le renouvellement du mandat de Forvis Mazars en qualité de commissaires aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité. Le comité a par ailleurs jugé pertinent de désigner un second auditeur de durabilité et a recommandé à cet égard au conseil d'administration la nomination de PricewaterhouseCoopers Audit (commissaire aux compte titulaire dont le mandat a été renouvelé par l'assemblée générale du 19 avril 2024) en qualité de commissaires aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité.

Il vous sera ainsi proposé de vous prononcer sur le renouvellement du mandat de **Forvis Mazars** en qualité de **commissaire aux comptes titulaire** pour une durée de six exercices soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer en 2031 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030 (**5^e résolution**).

Il vous sera ainsi proposé de vous prononcer sur :

- le renouvellement du mandat de **Forvis Mazars** en qualité de **commissaire aux comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité** pour une durée de six exercices soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer en 2031 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030 (**6^e résolution**),
- la nomination de **PricewaterhouseCoopers Audit** en qualité de **commissaire aux comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité**, pour une durée de six exercices expirant à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer en 2031 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030 (**7^e résolution**).

La société PricewaterhouseCoopers Audit a fait savoir qu'elle acceptait ses fonctions et qu'elle n'était atteinte d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptible d'empêcher sa nomination.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

Renouvellement de Forvis Mazars aux fonctions de commissaire aux comptes titulaire

Sur proposition du conseil d'administration, l'assemblée générale renouvelle Forvis Mazars, dont le mandat arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée générale, aux fonctions de commissaire aux comptes titulaire, pour une durée de six exercices soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer en 2031 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

La société Forvis Mazars a déclaré accepter ses fonctions.

SIXIÈME RÉSOLUTION

Renouvellement de Forvis Mazars, aux fonctions de commissaire aux comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité

Sur proposition du conseil d'administration, l'assemblée générale renouvelle Forvis Mazars, dont le mandat arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée générale, aux fonctions de commissaire aux comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité, pour une durée de six exercices soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer en 2031 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

La société Forvis Mazars a déclaré accepter ses fonctions.

SEPTIÈME RÉSOLUTION

Nomination de PricewaterhouseCoopers Audit en qualité de commissaire aux comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité

Sur proposition du conseil d'administration, l'assemblée générale nomme PricewaterhouseCoopers Audit en qualité de commissaire aux comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité, pour une durée de six exercices soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer en 2031 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

La société PricewaterhouseCoopers Audit a fait savoir qu'elle acceptait ses fonctions et qu'elle n'était atteinte d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptible d'empêcher sa nomination.

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Sur recommandation du comité des nominations et des rémunérations, il vous est proposé de procéder :

- **A la ratification de la nomination provisoire en qualité d'administrateurs de :**
 - **Audrey Girard**, en remplacement d'Antoine Saintoyant, démissionnaire, pour la durée du mandat de celui-ci restant à courir, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice 2026 (**8^e résolution**),
 - **Florence Habib-Deloncle**, en remplacement d'Emmanuel Chabas, démissionnaire, pour la durée du mandat de celui-ci restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice 2026 (**9^e résolution**),

- **Au renouvellement des mandats d'administrateurs de :**
 - **Dorothee Clouzot** pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice 2028 (**10^e résolution**),
 - **Olivier Mareuse** pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice 2028 (**11^e résolution**),
 - **Bernard Spitz** pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice 2028 (**12^e résolution**).

La composition du conseil d'administration serait **inchangée** avec **15** administrateurs, dont **5** administrateurs indépendants et **8** administratrices.

HUITIÈME RÉSOLUTION

Ratification de la nomination provisoire de Madame Audrey Girard en qualité d'administrateur

L'assemblée générale ratifie la nomination, faite à titre provisoire par le conseil d'administration lors de sa réunion du 18 février 2025, aux fonctions d'administrateur de Madame Audrey Girard, en remplacement de Monsieur Antoine Saintoyant, démissionnaire.

En conséquence, Madame Audrey Girard exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice écoulé.

NEUVIÈME RÉSOLUTION

Ratification de la nomination provisoire de Madame Florence Habib-Deloncle en qualité d'administrateur

L'assemblée générale ratifie la nomination, faite à titre provisoire par le conseil d'administration lors de sa réunion du 18 février 2025, aux fonctions d'administrateur de Madame Florence Habib-Deloncle, en remplacement de Monsieur Emmanuel Chabas, démissionnaire.

En conséquence, Madame Florence Habib-Deloncle exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice écoulé.

DIXIÈME RÉSOLUTION

Renouvellement de Madame Dorothee Clouzot, en qualité d'administrateur

L'assemblée générale décide de renouveler Madame Dorothee Clouzot, en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice écoulé.

ONZIÈME RÉSOLUTION

Renouvellement de Monsieur Olivier Mareuse, en qualité d'administrateur

L'assemblée générale décide de renouveler Monsieur Olivier Mareuse, en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice écoulé.

DOUZIÈME RÉSOLUTION

Renouvellement de Monsieur Bernard Spitz, en qualité d'administrateur

L'assemblée générale décide de renouveler Monsieur Bernard Spitz, en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice écoulé.

POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX (SAY ON PAY EX-ANTE)

La politique de rémunération des mandataires sociaux a été arrêtée par le conseil d'administration sur recommandation du comité des nominations et des rémunérations ainsi que, s'agissant des critères de durabilité de la rémunération variable du directeur général, sur recommandation du comité innovation et RSE. Elle est décrite dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel. Cette politique est soumise chaque année au vote de l'assemblée générale et lors de chaque modification importante dans la politique de rémunération.

Il vous est proposé d'approuver, en application de l'article L. 22-10-8 II du Code de commerce, la politique de rémunération applicable aux membres du conseil d'administration (**13^e résolution**), au Président du conseil d'administration (**14^e résolution**) et au directeur général et/ou de tout autre dirigeant mandataire social (**15^e résolution**), telle que présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel et rappelée ci-après.

● Politique de rémunération des administrateurs (13^e résolution)

Enveloppe globale	Rémunération fixe	Rémunération variable	
600 000 euros/an Montant inchangé depuis 2019	- Vice-Président ayant les responsabilités d'administrateur référent	40 000 euros/an	
		- Administrateur	1 750 euros/réunion
		- Membre d'un comité	1 750 euros/réunion
		- Président de comité	3 500 euros/réunion

● Politique de rémunération du Président du conseil d'administration et/ou dirigeant mandataire social non exécutif (14^e résolution)

Rémunération fixe	Rémunération variable	Options d'actions, actions gratuites/de performance	Avantages en nature
240 000 euros/an Montant inchangé depuis 2019	Néant <i>Pas de rémunération au titre du mandat d'administrateur et de membre de comité(s)</i>	Néant	Voiture de fonction

Éléments	Critères et objectifs	Montant/pondération
Rémunération fixe annuelle	Le Président du conseil d'administration, dirigeant mandataire social non exécutif, bénéficie d'une part fixe annuelle, à l'exclusion de tout autre élément de rémunération (hors avantages en nature). Le montant de cette part fixe est déterminé en fonction de critères propres à la personne concernée (expérience, ancienneté, responsabilités notamment) et de critères liés au secteur d'activité et à l'environnement économique général.	240 000 euros
Rémunération variable annuelle	Le Président du conseil d'administration ne bénéficie pas de part variable de rémunération.	-
Options d'actions, actions de performance ou autres attributions de titres	Le Président du conseil d'administration ne bénéficie pas des plans d'actions gratuites et d'actions de performance attribués par le conseil d'administration.	-
Rémunération au titre de son mandat d'administrateur	Le Président du conseil d'administration ne bénéficie pas, au titre de son mandat d'administrateur et, le cas échéant, de ses fonctions de membre de comité(s), de la rémunération dont bénéficient les autres administrateurs en fonction de leur participation effective aux séances du conseil d'administration et de ses comités.	-
Valorisation des avantages de toute nature	Voiture de fonction, le cas échéant, dans le cadre des règles définies par la Société.	

• **Politique de rémunération du directeur général et/ou de tout autre dirigeant mandataire social exécutif (15^e résolution)**

RÉMUNÉRATION FIXE	RÉMUNÉRATION VARIABLE	
450 000 EUROS/AN	DE 0 À 50% DE LA RÉMUNÉRATION FIXE SOIT UN MONTANT PLAFONNÉ À 225 000 EUROS PAR AN MAXIMUM	
	<p>A. Objectifs financiers</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Évolution du cash-flow net courant du groupe 2. Évolution relative du cours de Bourse par rapport à l'indice FTSE EPRA Euro Index 3. Évolution du ratio de dette nette sur EBITDA 4. Durée de vie moyenne de la dette <p style="text-align: right; color: #00A68F;">50% de la rémunération variable Soit un montant plafonné à 112 500 €</p>	
	<p>B. Objectifs stratégiques</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mettre en œuvre dans tous les métiers les actions prévues et définies dans le budget 2025 2. Décliner les orientations stratégiques 2024-2028 <p style="text-align: right; color: #00A68F;">50% de la rémunération variable Soit un montant plafonné à 56 250 €</p>	<p>C. Objectifs de durabilité</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Réduction carbone 2. Biodiversité 3. Égalité professionnelle 4. Développement des compétences <p style="text-align: right; color: #00A68F;">25% de la rémunération variable Soit un montant plafonné à 56 250 €</p>
OPTIONS D' ACTIONS, ACTIONS GRATUITES/ DE PERFORMANCE	AVANTAGES EN NATURE	INDEMNITÉ DE DÉPART
Attribution d'actions de performance 150 000 EUROS/AN	<ul style="list-style-type: none"> • Voiture de fonction • Assurance chômage • Régime de surcomplémentaire de prévoyance 	<ul style="list-style-type: none"> • En cas de départ contraint lié à un changement de contrôle ou un désaccord stratégique avec le conseil d'administration. • 12 mois de la rémunération globale brute (parts fixe et variable) perçue au cours des 12 derniers mois précédant le départ contraint, augmenté d'un mois par année d'ancienneté, dans la limite de deux ans

Éléments	Critères et objectifs	Pondération	Montant								
Rémunération fixe annuelle	Le Directeur général bénéficie d'une rémunération annuelle fixe. Le montant de cette part fixe est déterminé en fonction de critères propres à la personne concernée (expérience, ancienneté, responsabilités notamment) et de critères liés au secteur d'activité et à l'environnement économique général.		450 000 euros								
Rémunération variable annuelle	La rémunération variable annuelle varie en fonction du niveau d'atteinte des objectifs suivants :	De 0 % à 50 % de la rémunération fixe annuelle	225 000 euros correspondant à un montant plafond								
	A. Objectifs financiers	50 % de la rémunération variable	112 500 euros correspondant à un montant plafond								
	1. Évolution du cash-flow net courant du Groupe ^(a)	17,5 % de la rémunération variable	39 375 euros								
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Degré d'atteinte</th> <th style="text-align: left;">% de rémunération variable liée à l'atteinte de cet objectif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>< 95 %</td> <td>0 %</td> </tr> <tr> <td>100 %</td> <td>100 %</td> </tr> <tr> <td>> 105 %</td> <td>115 %</td> </tr> </tbody> </table>	Degré d'atteinte	% de rémunération variable liée à l'atteinte de cet objectif	< 95 %	0 %	100 %	100 %	> 105 %	115 %		
Degré d'atteinte	% de rémunération variable liée à l'atteinte de cet objectif										
< 95 %	0 %										
100 %	100 %										
> 105 %	115 %										
	2. Evolution du cours de Bourse par rapport à l'indice FTSE EPRA Euro Index	15 % de la rémunération variable	33 750 euros								
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Degré d'atteinte</th> <th style="text-align: left;">% de la rémunération variable au titre de cet objectif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>< 100 %</td> <td>0 %</td> </tr> <tr> <td>100 %</td> <td>100 %</td> </tr> <tr> <td>> 115 %</td> <td>115 %</td> </tr> </tbody> </table>	Degré d'atteinte	% de la rémunération variable au titre de cet objectif	< 100 %	0 %	100 %	100 %	> 115 %	115 %		
Degré d'atteinte	% de la rémunération variable au titre de cet objectif										
< 100 %	0 %										
100 %	100 %										
> 115 %	115 %										
	3. Évolution du ratio de dette nette sur EBITDA	10 % de la rémunération variable	22 500 euros								
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Degré d'atteinte</th> <th style="text-align: left;">% de la rémunération variable au titre de cet objectif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>< 80 %</td> <td>0 %</td> </tr> <tr> <td>100 %</td> <td>100 %</td> </tr> <tr> <td>> 120 %</td> <td>115 %</td> </tr> </tbody> </table>	Degré d'atteinte	% de la rémunération variable au titre de cet objectif	< 80 %	0 %	100 %	100 %	> 120 %	115 %		
Degré d'atteinte	% de la rémunération variable au titre de cet objectif										
< 80 %	0 %										
100 %	100 %										
> 120 %	115 %										

(a) Les activités stratégiques sont composées de la Foncière et de la Promotion.

Éléments	Critères et objectifs	Pondération	Montant												
Rémunération variable annuelle - suite	<p>4. Développement des compétences</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nombre d'heures de formation par collaborateur</th> <th>Degré d'atteinte</th> <th>% de la rémunération variable</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Inférieur ou égal à 13h</td> <td>80 %</td> <td>80 %</td> </tr> <tr> <td>Egal à 14h</td> <td>100 %</td> <td>100 %</td> </tr> <tr> <td>Supérieur ou égal à 15h</td> <td>110 %</td> <td>110 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>La rémunération variable au titre de cet objectif se calcule de façon linéaire si le nombre d'heures de formation par collaborateur est compris entre 13h et 15h.</p>	Nombre d'heures de formation par collaborateur	Degré d'atteinte	% de la rémunération variable	Inférieur ou égal à 13h	80 %	80 %	Egal à 14h	100 %	100 %	Supérieur ou égal à 15h	110 %	110 %	5 % de la rémunération variable	11 250 euros
Nombre d'heures de formation par collaborateur	Degré d'atteinte	% de la rémunération variable													
Inférieur ou égal à 13h	80 %	80 %													
Egal à 14h	100 %	100 %													
Supérieur ou égal à 15h	110 %	110 %													
Options d'actions, actions de performance ou autres attributions de titres	<p>Le Directeur général peut bénéficier de plans d'attribution d'actions de performance. La mise en place de ce dispositif a pour objectif d'aligner plus étroitement les intérêts du dirigeant mandataire avec ceux des actionnaires et contribue ainsi aux objectifs de la politique de rémunération.</p> <p>Condition de présence</p> <p>L'attribution définitive des actions est soumise à une condition de présence du Directeur général au sein du groupe Icade à l'issue de la période d'acquisition.</p> <p>Par exception, le conseil d'administration pourra, en cas de cessation des fonctions du Directeur général, décider le maintien intégral ou partiel des actions attribuées gratuitement au Directeur général et non encore acquises.</p> <p>Conditions de performance</p> <p>L'attribution définitive des actions est également subordonnée à la réalisation de conditions de performance strictes, de nature financière (performance boursière d'Icade, réalisation du CFNC etc.) et non financière (réduction des émissions de CO₂, formation des collaborateurs etc.) appréciées sur la période d'acquisition. Les conditions de performance sont mesurées à la fin de la période d'acquisition de chaque plan.</p> <p>Le conseil d'administration, sur recommandation du comité des nominations et des rémunérations, arrête les modalités et les conditions de performance des plans d'attribution d'actions de performance dans les mêmes termes pour le Directeur général que pour les autres membres du comité exécutif, les directeurs de grandes fonctions et les cadres « clés » désignés par le conseil d'administration.</p> <p>A titre illustratif, les critères arrêtés en 2023 et en 2024 pour apprécier l'atteinte des conditions de performance des plans 2-2023 et 2-2024 dont bénéficie le Directeur général sont les suivants :</p> <p>Plan 2-2023</p> <ul style="list-style-type: none"> - performance relative de l'action Icade par rapport à l'indice EPRA Europe hors UK (dividende réinvestis) (pondération de 30%), - réalisation du cash-flow net courant en fonction de la guidance (pondération de 40%) - réduction des émissions de CO₂ conformément à la trajectoire SBTi (pondération de 20%) - égalité professionnelle, représentativité d'au moins 40% des femmes dans les instances de gouvernance (pondération de 10%) <p>Plan 2-2024</p> <ul style="list-style-type: none"> - performance relative de l'action Icade par rapport à l'indice EPRA Europe hors UK (dividende réinvestis) (pondération de 15%), - performance boursière globale de l'action Icade (pondération de 15%), - réalisation du cash-flow net courant en fonction de la guidance (pondération de 40%) - réduction des émissions de CO₂ conformément à la trajectoire SBTi (pondération de 20%) - formation des collaborateurs (pondération de 10%) <p>Pour plus de précisions sur les conditions de performance des plans 2-2023 et 2-2024, se reporter au §8.3 du chapitre 8.</p> <p>Périodes d'acquisition et de conservation</p> <p>L'attribution doit être soumise à une période d'acquisition d'une durée minimale de trois ans et à une période de conservation d'une durée minimale d'un an.</p> <p>Engagement de ne pas réaliser d'opération de couverture</p> <p>Conformément au Code Afep-Medef, le Directeur général s'engage à ne pas réaliser d'opération de couverture jusqu'à la fin de la période de conservation imposée par chaque plan d'action de performance.</p>	La valorisation de chaque plan au moment de l'attribution initiale sera de 150 000 euros par an													
Avantages de toute nature	<p>Voiture de fonction dans le cadre des règles définies par la Société.</p> <p>Assurance chômage auprès de l'association Garantie sociale des chefs et dirigeants d'entreprise (« GSC »). Cette assurance garantit 70 % du revenu net fiscal professionnel avec une durée maximale d'indemnisation de 12 mois portée à 24 mois après un an d'affiliation.</p> <p>Régime de surcomplémentaire de prévoyance souscrit par la Caisse des dépôts auprès de CNP Assurances. La Caisse des dépôts refacturera à Icade la quote-part des cotisations correspondant à l'assurance dont bénéficie le Directeur général, ceci étant considéré comme un supplément de rémunération assujéti à l'impôt et aux charges sociales.</p>														
Rappel des engagements pris par la Société, par une société contrôlée au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce ou par une société qui la contrôle au sens du même article															

Éléments	Critères et objectifs	Pondération	Montant
Indemnité de départ	<p>Le Directeur général se verra allouer une indemnité de départ en cas de départ contraint lié à un changement de contrôle ou un désaccord stratégique avec le conseil d'administration.</p> <p>L'indemnité de départ n'est pas due en cas de démission, de révocation pour faute grave ou lourde, de départ à la retraite ou en cas de non-renouvellement du mandat.</p> <p>Montant</p> <p>L'indemnité de départ est égale à douze mois de la rémunération globale brute (parts fixe et variable) perçue au cours des douze derniers mois précédant la date de départ contraint. Ce montant sera augmenté d'un mois par année d'ancienneté, dans la limite de deux années de rémunération.</p> <p>Par exception, en cas de départ contraint au cours de la première année de mandat, la part fixe sera déterminée <i>prorata temporis</i> et la part variable retenue sera la part variable cible <i>prorata temporis</i> au titre de l'exercice 2024.</p> <p>Conditions</p> <p>Le versement de l'indemnité de départ ne pourra intervenir qu'après une décision du conseil d'administration constatant la réalisation de la condition de performance décrite ci-après :</p> <p>En cas de départ forcé, la Société versera au Directeur général l'indemnité de rupture si le dernier RNPG à périmètre constant est supérieur ou égal au RNPG de la période de référence à périmètre constant.</p> <p>Pour les besoins de l'appréciation de la condition de performance :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le « RNPG » signifie le résultat net part du Groupe tel que publié par la Société dans ses comptes consolidés ; - « périmètre constant » signifie le périmètre du Groupe hors effet des variations liées à des opérations structurantes ; - le « dernier RNPG » signifie le dernier RNPG de la Société connu au titre de l'exercice précédant la date de départ forcé ; - le « RNPG de la période de référence » signifie la moyenne arithmétique des RNPG de la Société au cours des deux derniers exercices précédant le dernier RNPG. 		

TREIZIÈME RÉOLUTION

Approbation de la politique de rémunération des membres du conseil d'administration

L'assemblée générale, statuant en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération des membres du conseil d'administration présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel 2024 (pages 291 et 292).

QUATORZIÈME RÉOLUTION

Approbation de la politique de rémunération du Président du conseil d'administration

L'assemblée générale, statuant en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération du Président du conseil d'administration présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel 2024 (pages 292 et 293).

QUINZIÈME RÉOLUTION

Approbation de la politique de rémunération du directeur général et/ou de tout autre dirigeant mandataire social

L'assemblée générale, statuant en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération du directeur général et/ou de tout autre dirigeant mandataire social présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel 2024 (pages 294 à 299).

INFORMATIONS RELATIVES À LA RÉMUNÉRATION VERSÉE ET/OU ATTRIBUÉE AUX MANDATAIRES SOCIAUX (SAY ON PAY EX-POST GLOBAL)

Il vous est demandé d'approuver, en application de l'article L. 22-10-34 I du Code de commerce, les informations mentionnées à l'article L. 22-10-9 I du Code de commerce relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux, y compris les mandataires sociaux dont le mandat a pris fin et ceux nouvellement nommés au cours de l'exercice écoulé, décrites dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel.

SEIZIÈME RÉOLUTION

Approbation des informations visées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce

L'assemblée générale, statuant en application de l'article L. 22-10-34 I du Code de commerce, approuve les informations visées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce et mentionnées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel 2024 (pages 300 à 309).

RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE VERSÉS OU ATTRIBUÉS AUX MANDATAIRES SOCIAUX (SAY ON PAY EX-POST INDIVIDUEL)

Il vous est proposé d'approuver, en application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Frédéric Thomas, Président du conseil d'administration (**17^e résolution**), et à Monsieur Nicolas Joly, directeur général (**18^e résolution**), résultant de la mise en œuvre de la politique de rémunération approuvée par l'assemblée générale mixte des actionnaires le 19 avril 2024.

Ces éléments sont présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel et rappelés ci-après.

Il est rappelé que le versement au directeur général des éléments de rémunération variables ou exceptionnels est **conditionné à l'approbation par la présente assemblée générale des actionnaires** des éléments de rémunération du directeur général dans les conditions prévues à l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce.

- **Éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Frédéric Thomas, Président du conseil d'administration (17^e résolution)**

Monsieur Frédéric Thomas, Président du conseil d'administration

Éléments de rémunération versés au cours ou attribués au titre de 2024, en application de la politique de rémunération approuvée par l'assemblée générale du 19 avril 2024

Montants ou valorisation comptable soumis au vote

Rémunération fixe annuelle	240 000 €
Valorisation des avantages de toute nature	0 €

- **Éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Nicolas Joly, directeur général (18^e résolution)**

RÉMUNÉRATION FIXE	RÉMUNÉRATION VARIABLE							
	Objectifs financiers			Objectifs extra-financiers				
	Pondération	% d'atteinte	Montant	Pondération	% d'atteinte	Montant		
450 000 €	1. Évolution du cash-flow net courant des activités stratégiques	25 %	102,9 %	61 143,75 €	1. Mettre en œuvre dans tous les métiers les actions prévues et définies dans le budget 2024	25 %	90 %	50,625 €
	2. Évolution relative du cours de Bourse par rapport à l'indice FTSE EPRA Euro Index	15 %	0 %	0 €		2. Décliner les orientations stratégiques 2024-2028		
	3. Évolution annuelle du cours de Bourse de la Société	10 %	0 %	0 €	3. Maintenir la position de leadership du groupe Icade en matière de RSE	25 %	100 %	56,250 €
	50 %			50 %				
	168 018,75 €							

OPTIONS D' ACTIONS, ACTIONS GRATUITES/ DE PERFORMANCE	AVANTAGES EN NATURE	INDEMNITÉ DE DÉPART
Attribution d'actions de performance 150 000 EUROS/AN (pas d'action acquise en 2024)	37 416 €	

Monsieur Nicolas JOLY, Directeur général

Éléments de rémunération versés au cours ou attribués au titre de 2024, en application de la politique de rémunération approuvée par l'assemblée générale du 19 avril 2024

Montants ou valorisation comptable soumis au vote

Rémunération fixe annuelle **450 000 €**

Rémunération variable annuelle au titre de 2024 (à verser sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale du 13 mai 2025) **168 018,75 €**

	Cible	Réalisation	Montant de la prime
- Objectifs financiers			
	216,8 M€	223,1 M€	
1. Évolution du cash-flow net courant des activités stratégiques ^(a)	100%	102,9%	61 143,75 € ⁽¹⁾
2. Évolution relative du cours de Bourse par rapport à l'indice FTSE EPRA Euro Index	> 0 %	(21,5) %	0 €
3. Évolution annuelle du cours de Bourse de la Société	> 0 €	(8,2) €	0 €
- Objectifs extra-financiers			
1. Mettre en œuvre dans tous les métiers les actions prévues et définies dans le budget 2024 et approuvé par le conseil d'administration du 26 janvier 2024, et en particulier la gestion des participations stratégiques		90 % ^(c)	50 625 €
2. Décliner les orientations stratégiques 2024-2028, approuvées par le conseil d'administration le 16 février 2024.			
3. Maintenir la position de leadership du groupe Icade en matière de RSE.		100 % ^(c)	56 250 €

Actions attribuées gratuitement sous conditions de performance ^(b) **150 000 €**

Avantages en nature **37 416 €**

dont voiture de fonction 484 €

dont assurance chômage 36 932 €

Indemnité de départ Aucun montant soumis au vote

(a) Les activités stratégiques sont composées de la Foncière et de la Promotion.

(b) L'attribution de tout ou partie des actions de performance au Directeur général deviendra définitive au terme d'une période d'acquisition d'une durée de trois ans courant à compter du 31 juillet 2024 sous réserve du respect de la condition de présence et de l'atteinte des conditions de performance. Pour plus de précisions sur les conditions de performance et les modalités d'attribution, voir la description du plan 2-2024 qui figure au §8.3 du chapitre 8.

(c) Voir les réalisations dans le tableau ci-après.

(1) Le cash-flow net courant réalisé au titre de l'année 2024 est de 223,1 M€ soit un taux d'atteinte de l'indicateur à 102,9 % correspondant à 108,7 % de la cible d'atteinte du variable.

ATTEINTE DES OBJECTIFS EXTRA-FINANCIERS

Le conseil d'administration du 21 mars 2025, sur recommandation du comité des nominations et des rémunérations, s'est appuyé sur les indicateurs et réalisations suivants, pour déterminer le niveau d'atteinte des objectifs extra-financiers pour 2024.

Objectifs extra-financiers	Principaux résultats	Appréciation du conseil
<p>1. <i>Mettre en œuvre dans tous les métiers les actions prévues et définies dans le budget 2024 et approuvées par le conseil d'administration du 26 janvier 2024, et en particulier la gestion des participations stratégiques</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Résilience de la Foncière : solidité de l'activité locative (m²), cessions d'actifs au-dessus de la valeur d'expertise, progression des projets en développement - Gestion prudente de l'activité de Promotion : revue complète du portefeuille d'opérations, amélioration du BFR, lancement sélectif de nouvelles opérations - Gestion rigoureuse des coûts de fonctionnement 	<p>Après examen des principaux résultats, le conseil d'administration a, sur recommandation du comité des nominations et des rémunérations, décidé que les objectifs 1 et 2 étaient atteints à hauteur de 90%, ce qui représente un montant de 50 625 €, correspondant à 11% de la rémunération fixe annuelle de Nicolas Joly.</p>
<p>2. <i>Décliner les orientations stratégiques 2024-2028, approuvées par le conseil d'administration le 16 février 2024. Ces orientations stratégiques, présentées le 19 février 2024, veilleront, entre autres, à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - renforcer l'efficacité opérationnelle en développant les synergies entre les Métiers et en poursuivant l'optimisation des organisations ; - définir les plans d'actions et les calendriers de transformation des actifs à repositionner de la Foncière Tertiaire ; - développer de nouvelles activités stratégiques ; - mettre en œuvre le déménagement du siège social du Groupe ; - s'assurer de la qualité du management des équipes par la définition d'un socle commun de culture managériale et la consolidation de la politique de talent management de la Société. 	<ul style="list-style-type: none"> - Etapes franchies pour faire d'Icade un acteur immobilier intégré avec la cession par la Foncière à la Promotion de deux actifs destinés à être transformés en logements et nouvelle méthodologie de calcul des indicateurs de rentabilité pour les nouvelles opérations mixtes - Concrétisation des premières actions sur les quatre piliers du plan stratégique ReShapE : <ul style="list-style-type: none"> - Poursuite des travaux sur le repositionnement du portefeuille de bureaux - Diversification et développement de nouvelles activités stratégiques (partenariat sur les résidences étudiantes, progrès sur les projets de data centers) - Construction de la ville 2050 (livre blanc « Entrées de Ville, quartiers de vie », accord avec Casino portant sur l'acquisition d'un portefeuille de 11 sites immobiliers pour 50 M€) - Politique financière avec le déploiement de solutions alternatives pour poursuivre le désengagement sur les activités de Santé (échange des titres avec Predica ayant permis de réduire l'exposition d'Icade dans Præmia Healthcare) - Poursuite de l'optimisation des organisations internes - Déménagement du siège social d'Icade à La Défense - Engagement d'une démarche managériale auprès de l'ensemble des managers du groupe 	
<p>3. <i>Maintenir la position de leadership du groupe Icade en matière de RSE autour de deux volets :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - adaptation au changement climatique, réduction des émissions de CO₂eq en ligne avec la trajectoire 1,5 °C de la Société et biodiversité ; - développement des compétences des salariés, bien-être au travail et diversité. En particulier sur ce dernier point, favoriser l'évolution du taux de femmes managers. 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction des émissions de CO₂eq <ul style="list-style-type: none"> - résultat en avance pour la Foncière (-43% d'intensité carbone entre 2019 et 2024 pour un objectif de -60% d'ici 2030) - résultat en ligne pour la Promotion (-20% d'intensité carbone entre 2019 et 2024 pour un objectif de -41% d'ici 2030) - résultat en avance pour le Corporate (-20 % d'émissions carbone entre 2019 et 2024 pour un objectif de -30% d'ici 2030) - Adaptation au changement climatique : actions sur l'adaptation en cours de déploiement (plan de travaux d'adaptation ou étude de résilience) pour la Foncière - Biodiversité : résultats en ligne avec l'objectif pour la Foncière mais en retrait pour la Promotion (43% d'opérations renaturées en 2024 contre 48% en 2023 et un objectif de 75% en 2026) - Mise en place de l'Observatoire des Métiers et des Compétences - Poursuite des actions en matière de bien-être au travail et de diversité 	<p>Après examen des principaux résultats, le conseil d'administration a, sur recommandation du comité des nominations et des rémunérations, décidé que l'objectif était atteint à hauteur de 100%, ce qui représente un montant de 56 250 €, correspondant à 13% de la rémunération fixe annuelle de Nicolas Joly.</p>

DIX-SEPTIÈME RÉOLUTION

Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Frédéric Thomas, Président du conseil d'administration

L'assemblée générale, statuant en application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Frédéric Thomas, Président du conseil d'administration, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel 2024 (page 301).

DIX-HUITIÈME RÉOLUTION

Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Nicolas Joly, directeur général

L'assemblée générale, statuant en application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Nicolas Joly, directeur général, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel 2024 (pages 301 à 303).

AUTORISATION À DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'INTERVENIR SUR LE MARCHÉ DES ACTIONS PROPRES

Il est rappelé que l'assemblée générale du 19 avril 2024 a, aux termes de sa 21^e résolution, consenti au conseil d'administration une autorisation lui permettant de procéder au rachat d'actions propres. Cette autorisation d'une durée de 18 mois prendra fin le 18 octobre 2025.

Il est vous est proposé de consentir au conseil d'administration une nouvelle autorisation de mettre en œuvre un programme de rachat d'actions propres d'une durée de 18 mois, soit jusqu'au **12 novembre 2026**.

Les caractéristiques principales de ce programme seraient les suivantes :

- le nombre d'actions rachetées ne pourrait pas dépasser **5 %** du nombre d'actions composant le capital social ;
- le prix d'achat ne pourrait pas être supérieur à **50 euros par action** ;
- le montant maximal de l'opération s'élèverait à **200 millions d'euros** ;
- ce programme ne pourrait pas être mis en œuvre en période de pré-offre et d'offre publique, sauf autorisation préalable de l'assemblée générale ;
- les achats d'actions pourraient être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le conseil d'administration apprécierait.

Le rachat par la Société de ses propres actions aurait pour finalité :

- d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action ICADE par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la pratique admise par la réglementation ;
- de conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de fusion, de scission, d'apport ou de croissance externe ;
- d'assurer la couverture des attributions d'actions au bénéfice des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe (et d'éventuels autres systèmes d'actionnariat salarié) ;
- d'assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la Société dans le cadre de la réglementation en vigueur ;
- de procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises.

Cette autorisation mettrait fin à l'autorisation donnée au conseil d'administration par l'assemblée générale du 19 avril 2024 dans sa 21^e résolution à caractère ordinaire.

DIX-NEUVIÈME RÉSOLUTION

Autorisation à donner au conseil d'administration à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et conformément aux articles L. 22-10-62 et suivants et L. 225-210 et suivants du Code de commerce :

- 1) donne au conseil d'administration l'autorisation de procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la Société dans la limite d'un nombre maximal d'actions ne pouvant représenter plus de 5 % du nombre d'actions composant le capital social au jour de la présente assemblée générale, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme ;
- 2) fixe à dix-huit mois à compter de la présente assemblée générale, la durée de validité de la présente autorisation ;
- 3) décide que les acquisitions pourront être effectuées en vue :
 - d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action ICADÉ par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la pratique admise par la réglementation, étant précisé que dans ce cadre, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite susvisée correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues,
 - de conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement en paiement ou à l'échange dans le cadre d'opérations éventuelles de fusion, de scission, d'apport ou de croissance externe,
 - d'assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et/ou de plans d'actions attribuées gratuitement (ou plans assimilés) au bénéfice des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe en ce compris les groupements d'intérêt économique et sociétés liées, ainsi que toutes allocations d'actions au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou de

groupe (ou plan assimilé), au titre de la participation aux résultats de l'entreprise et/ou toutes autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe en ce compris les groupements d'intérêt économique et sociétés liées,

- d'assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la Société dans le cadre de la réglementation en vigueur,
 - de procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à l'autorisation conférée ou à conférer par l'assemblée générale extraordinaire ;
- 4) décide que ces achats d'actions pourront être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le conseil d'administration appréciera. À cet effet, la Société se réserve le droit d'utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés dans le cadre de la réglementation applicable ;
 - 5) décide que le conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de la présente autorisation en période de pré-offre et d'offre publique initiée par un tiers visant les titres de la Société et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre ;
 - 6) fixe le prix maximum d'achat à 50 euros par action. En cas d'opération sur le capital, notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions aux actionnaires, le montant sus-indiqué sera ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre d'actions après l'opération) ;
 - 7) fixe le montant maximal de l'opération à 200 millions d'euros ;
 - 8) confère tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à l'effet de procéder à ces opérations, d'en arrêter les conditions et les modalités, de conclure tous accords et d'effectuer toutes formalités ;
 - 9) prend acte que cette autorisation prive d'effet, à compter de ce jour, l'autorisation donnée au conseil d'administration par l'assemblée générale du 19 avril 2024 dans sa 21^e résolution à caractère ordinaire.

SAY ON CLIMATE AND BIODIVERSITY

Il est rappelé que l'assemblée générale des actionnaires a approuvé à trois reprises des résolutions *Say on Climate and Biodiversity* :

- le 22 avril 2022, avec une résolution *Say on Climate and Biodiversity* portant sur l'ambition de la Société en matière de transition climatique et de préservation de la biodiversité,
- le 21 avril 2023, avec une résolution *Say on Climate and Biodiversity* portant sur les ambitions et les progrès de la Société en matière de transition climatique et de préservation de la biodiversité,
- le 19 avril 2024, avec deux résolutions distinctes portant l'une sur les progrès réalisés par la Société en matière de transition climatique (*Say on Climate*) et l'autre sur les progrès réalisés par la Société en matière de préservation de la biodiversité (*Say on Biodiversity*).

La Société s'est par ailleurs engagée à rendre compte régulièrement des progrès réalisés dans la mise en œuvre de cette ambition. Dans cette optique, le rapport de durabilité inclus dans le document d'enregistrement universel 2024, ainsi que les documents de synthèse Climat d'une part et Biodiversité d'autre part publiés par la Société en mars 2025 rendent compte de la mise en œuvre de la stratégie et des progrès réalisés par la Société en 2024 au regard des objectifs à horizon 2030.

Il vous est proposé, par deux résolutions distinctes, de vous prononcer sur les progrès réalisés par la Société en matière de **transition climatique (20^e résolution)** et sur les progrès réalisés par

la Société en matière de **préservation de la biodiversité (21^e résolution)**, tels que décrits dans le rapport de durabilité inclus dans le document d'enregistrement universel 2024 et dans les documents de synthèse Climat et Biodiversité de mars 2025.

Il est précisé qu'il s'agit d'un avis consultatif dès lors qu'il s'agit d'un domaine de compétence propre du conseil d'administration. Ainsi, il n'aura pas de caractère contraignant tant pour les actionnaires – à qui il n'est pas demandé de prendre la responsabilité d'approuver ou de désapprouver la démarche environnementale de la Société dont la responsabilité incombe au conseil d'administration et à la direction générale – que pour la Société dont l'intention est, en tout état de cause, de déployer une démarche environnementale ambitieuse dans tous ses métiers.

Le conseil d'administration espère naturellement que cette orientation stratégique, qui engage l'action de la Société, sera soutenue et donc partagée par les actionnaires de la Société.

Il est en outre indiqué que dans l'hypothèse où la résolution ne serait pas adoptée, la Société échangera avec ses actionnaires pour évaluer les raisons les ayant conduits, le cas échéant, à ne pas soutenir cette résolution et les informera des résultats de cette démarche et des mesures envisagées pour en tenir compte.

La Société continuera de rendre compte régulièrement des progrès réalisés dans la mise en œuvre de cette ambition.

VINGTIÈME RÉOLUTION

Say on Climate

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur les progrès réalisés par la Société en matière de transition climatique tels que décrits dans le rapport de durabilité inclus dans le document d'enregistrement universel 2024 et le document de synthèse Climat de mars 2025.

VINGT-ET-UNIÈME RÉOLUTION

Say on Biodiversity

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur les progrès réalisés par la Société en matière de préservation de la biodiversité tels que décrits dans le rapport de durabilité inclus dans le document d'enregistrement universel 2024 et le document de synthèse Biodiversité de mars 2025.

RATIFICATION DU TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL DE LA SOCIÉTÉ

Il est rappelé que, sur proposition du Président, le conseil d'administration du 12 décembre 2024 a décidé le transfert du siège social de la Société du 27 rue Camille Desmoulins, 92130 Issy-les-Moulineaux au **1, avenue du Général de Gaulle, 92800 Puteaux**, et ce, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale ordinaire des actionnaires en application de l'article L. 225-36, alinéa 1 du Code de commerce et de l'article 3 des statuts de la Société.

Il vous est proposé de ratifier la décision du conseil d'administration.

VINGT-DEUXIÈME RÉOLUTION

Ratification du transfert du siège social du 27 rue Camille Desmoulins, 92130 Issy-les-Moulineaux au 1, avenue du Général de Gaulle, 92800 Puteaux, avec effet au 27 décembre 2024

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, ratifie la décision prise par le conseil d'administration dans sa séance du 12 décembre 2024 de transférer le siège social du 27, rue Camille Desmoulins, 92130 Issy-les-Moulineaux au 1, avenue du Général de Gaulle, 92800 Puteaux, à compter du 27 décembre 2024, ainsi que la modification corrélative de l'article 3 des statuts de la Société.

04

RÉSOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

AUTORISATION À DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE RÉDUIRE LE CAPITAL SOCIAL PAR ANNULLATION D'ACTIONS AUTODÉTENUES

Il est rappelé que l'assemblée générale du 19 avril 2024 a, aux termes de sa 24^e résolution, consenti au conseil d'administration une autorisation lui permettant d'annuler les actions propres. Cette autorisation d'une durée de 18 mois n'a pas été utilisée et prendra fin le 18 octobre 2025.

Il est vous est proposé de consentir au conseil d'administration une nouvelle autorisation d'annuler les actions autodétenues d'une durée de 18 mois, soit jusqu'au **12 novembre 2026**.

Cette autorisation permettrait au conseil d'administration d'annuler, dans la limite de **10 %** du capital par période de 24 mois, les actions que la Société détient ou pourra détenir par suite des rachats réalisés dans le cadre de son programme de rachat d'actions, et à réduire le capital social à due concurrence conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

VINGT-TROISIÈME RÉOLUTION

Autorisation à donner au conseil d'administration en vue d'annuler les actions rachetées par la Société dans le cadre du dispositif de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes :

- 1) donne au conseil d'administration l'autorisation d'annuler, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % du capital calculé au jour de la décision d'annulation, déduction faite des éventuelles actions annulées au cours des

24 derniers mois précédents, les actions que la Société détient ou pourra détenir par suite des rachats réalisés dans le cadre de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce ainsi que de réduire le capital social à due concurrence conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur ;

- 2) fixe à dix-huit mois à compter de la présente assemblée générale, la durée de validité de la présente autorisation ;
- 3) donne tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la réglementation, pour réaliser les opérations nécessaires à de telles annulations et aux réductions corrélatives du capital social, modifier en conséquence les statuts de la Société et accomplir toutes les formalités requises.

DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE À DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR AUGMENTER LE CAPITAL PAR INCORPORATION DE RÉSERVES, BÉNÉFICES ET/OU PRIMES

Il est rappelé que l'assemblée générale du 21 avril 2023 a, aux termes de sa 18^e résolution, consenti au conseil d'administration une délégation lui permettant d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, bénéfices, primes ou autres. Cette délégation de compétence d'une durée de 26 mois n'a pas été utilisée et prendra fin le 20 juin 2025.

Il vous propose de consentir au conseil d'administration une délégation de compétence d'une durée de 26 mois, soit jusqu'au **12 juillet 2027**, pour augmenter le capital par incorporation au capital de réserves, bénéfices, primes et/ou autres sommes dont la capitalisation serait admise, par l'émission et l'attribution gratuite d'actions ou par l'élévation du nominal des actions ordinaires existantes, ou par la combinaison de ces deux modalités.

Le montant nominal d'augmentation de capital résultant de cette délégation ne pourrait pas excéder **15 millions d'euros** représentant environ 12,9% du capital social à la date du présent rapport (hors

ajustements pour préserver, conformément à la loi, et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société). Ce plafond serait indépendant de l'ensemble des plafonds prévus par les autres résolutions de la présente assemblée générale et par les éventuelles autres délégations en vigueur.

Le conseil d'administration ne pourrait, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de cette délégation en période de pré-offre et d'offre publique.

Cette délégation priverait d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

VINGT-QUATRIÈME RÉSOLUTION

Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2, L. 225-130, L. 22-10-49 et L. 22-10-50 du Code de commerce :

- 1) délègue au conseil d'administration sa compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, aux époques et selon les modalités qu'il déterminera, par incorporation au capital de réserves, bénéfices, primes et/ou autres sommes dont la capitalisation serait admise, par l'émission et l'attribution gratuite d'actions ou par l'élévation du nominal des actions ordinaires existantes, ou par la combinaison de ces deux modalités ;
- 2) décide qu'en cas d'usage par le conseil d'administration de la présente délégation, conformément aux dispositions des articles L. 225-130 et L. 22-10-50 du Code de commerce, en cas d'augmentation de capital sous forme d'attribution gratuite d'actions, les droits formant rompus ne seront pas négociables, ni cessibles et que les titres de capital correspondants seront vendus ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits dans le délai prévu par la réglementation ;

3) fixe à vingt-six mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente assemblée générale ;

4) décide que le montant d'augmentation de capital au titre de la présente résolution ne devra pas excéder le montant nominal de 15 millions d'euros. À ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

Ce plafond est indépendant de l'ensemble des plafonds prévus par les autres résolutions de la présente assemblée générale et par les éventuelles autres délégations en vigueur ;

5) décide que le conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable de l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation en période de pré-offre et d'offre publique initiée par un tiers visant les titres de la Société et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre ;

6) confère au conseil d'administration tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre la présente résolution, et, généralement, de prendre toutes mesures et effectuer toutes les formalités requises pour la bonne fin de chaque augmentation de capital, en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts ;

7) prend acte que la présente délégation prive d'effet, à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE À DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR ÉMETTRE DES ACTIONS ORDINAIRES AVEC MAINTIEN DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION

Il est rappelé que l'assemblée générale du 21 avril 2023 a, aux termes de sa 19^e résolution, consenti au conseil d'administration une délégation de compétence en vue de procéder à des augmentations de capital par apport en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription. Cette délégation de compétence d'une durée de 26 mois n'a pas été utilisée et prend fin le 20 juin 2025.

Il vous est proposé de consentir au conseil d'administration, une délégation de compétence d'une durée de 26 mois, soit jusqu'au **12 juillet 2027**, pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Le montant nominal global maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation s'élèverait à **50 millions d'euros** représentant environ 43% du capital social à la date du présent rapport.

A ce plafond s'ajouterait, le cas échéant, le montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

Ce plafond constituerait un plafond global sur lequel s'imputerait le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la 27^e résolution de la présente assemblée générale et de la 25^e résolution de l'assemblée générale du 19 avril 2024.

Les actionnaires auraient, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent, un droit préférentiel de souscription aux actions émises en vertu de la présente délégation.

Si les souscriptions à titre irréductible, et le cas échéant à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le conseil d'administration pourrait utiliser les facultés suivantes :

- limiter l'émission au montant des souscriptions, dans les limites prévues par la réglementation,
- répartir librement tout ou partie des titres non souscrits,
- offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

La somme revenant ou devant revenir à la Société pour chacune des actions émises serait au moins égale à la valeur nominale desdites actions à la date d'émission.

Le conseil d'administration ne pourrait, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de cette délégation en période de pré-offre et d'offre publique.

Cette délégation priverait d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

VINGT-CINQUIÈME RÉOLUTION

Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour émettre des actions ordinaires avec maintien du droit préférentiel de souscription

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et conformément aux dispositions du Code de commerce et, notamment, de ses articles L. 225-129-2, L. 22-10-49, et L. 225-132 et suivants :

- 1) délègue au conseil d'administration sa compétence pour procéder à l'émission d'actions ordinaires, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, soit en euros, soit en monnaies étrangères ou en toute autre unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies ;
- 2) fixe à vingt-six mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente assemblée générale ;
- 3) décide que le montant nominal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 50 millions d'euros.
À ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.
Le plafond visé ci-dessus constitue un plafond global sur lequel s'imputera le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la 27^e résolution de la présente assemblée générale et de la 25^e résolution de l'assemblée générale du 19 avril 2024 ;
- 4) En cas d'usage par le conseil d'administration de la présente délégation de compétence dans le cadre des émissions visées au 1) ci-dessus :

- a) décide que la ou les émissions d'actions ordinaires seront réservées par préférence aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible,
- b) décide que si les souscriptions à titre irréductible, et le cas échéant à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission visée au 1), le conseil d'administration pourra utiliser les facultés suivantes :
 - limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions dans les limites prévues par la réglementation,
 - répartir librement tout ou partie des titres non souscrits,
 - offrir au public tout ou partie des titres non souscrits ;
- 5) décide que la somme revenant ou devant revenir à la Société pour chacune des actions émises dans le cadre de la présente délégation de compétence sera au moins égale à la valeur nominale des actions à la date de leur émission ;
- 6) décide que le conseil d'administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions et déterminer le prix d'émission, le cas échéant, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation et, plus généralement, faire le nécessaire en pareille matière ;
- 7) décide que le conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable de l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation en période de pré-offre et d'offre publique initiée par un tiers visant les titres de la Société et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre ;
- 8) prend acte que cette délégation prive d'effet, à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

AUTORISATION D'AUGMENTER LE MONTANT DES EMISSIONS

Il est proposé d'autoriser le conseil d'administration à mettre en oeuvre une clause d'extension s'agissant du nombre de titres à émettre dans le cadre des émissions d'actions ordinaires qui seraient décidées en application de la 25^e résolution, dans la limite des plafonds fixés par l'assemblée générale.

VINGT-SIXIÈME RÉOLUTION

Autorisation à donner au conseil d'administration pour augmenter le montant des émissions

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, autorise le conseil d'administration, pour chacune des émissions d'actions ordinaires décidées en application de la 25^e résolution de la présente assemblée générale, à augmenter le nombre de titres à émettre dans les conditions prévues par les articles L. 225-135-1 et R. 225-118 du Code de commerce et dans la limite des plafonds fixés par l'assemblée générale.

DELEGATION DE COMPETENCE A DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR AUGMENTER LE CAPITAL PAR EMISSION D' ACTIONS ORDINAIRES ET/OU DE VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION AU PROFIT DES ADHERENTS D'UN PLAN D'EPARGNE D'ENTREPRISE EN APPLICATION DES ARTICLES L. 3332-18 ET SUIVANTS DU CODE DU TRAVAIL

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce, lorsqu'une assemblée générale extraordinaire délègue sa compétence pour réaliser une augmentation de capital en numéraire, elle doit également statuer sur une résolution tendant à la réalisation d'une augmentation de capital dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail.

La présente assemblée générale étant appelée à statuer sur des délégations susceptibles de générer des augmentations de capital en numéraire, elle doit donc, conformément aux dispositions susvisées, également statuer sur une telle résolution.

Dans le cadre de cette délégation, il vous est proposé d'autoriser le conseil d'administration, pour une durée de 26 mois soit jusqu'au **12 juillet 2027**, à augmenter le capital social en une ou plusieurs fois par l'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société au profit des adhérents à un ou plusieurs plans d'épargne entreprise ou de groupe établis par la Société et/ou les entreprises françaises ou étrangères qui lui sont liées dans les conditions de l'article L. 225-180 du Code de commerce et de l'article L. 3344-1 du Code du travail. Conformément à la loi, l'assemblée générale supprimerait en faveur de ces personnes le droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital qui pourraient être réalisées en vertu de la présente délégation serait de **1 %** du montant du capital dilué au jour de la présente assemblée, ce montant s'imputant sur le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la 25^e résolution de la présente assemblée générale.

A ce montant s'ajouterait, le cas échéant, le montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et aux éventuelles stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société. Il est précisé que, conformément aux dispositions de l'article L. 3332-19 du Code du travail, le prix des actions à émettre ne pourrait être ni inférieur de plus de 30 %, ou de 40 % lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L. 3332-25 et L. 3332-26 du Code du travail est supérieure ou égale à dix ans, à la moyenne des cours cotés de l'action lors des 20 séances de bourse précédant la décision fixant la date d'ouverture de la souscription, ni supérieur à cette moyenne.

En application des dispositions de l'article L. 3332-21 du Code du travail, le conseil d'administration pourrait prévoir l'attribution aux bénéficiaires, à titre gratuit, d'actions à émettre ou déjà émises ou d'autres titres donnant accès au capital de la Société à émettre ou déjà émis, au titre (i) de l'abondement qui pourrait être versé en application des règlements de plans d'épargne d'entreprise ou de groupe, et/ou (ii), le cas échéant, de la décote et pourrait décider en cas d'émission d'actions nouvelles au titre de la décote et/ou de l'abondement, d'incorporer au capital les réserves, bénéfices ou primes d'émission nécessaires à la libération desdites actions.

Cette délégation priverait d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

VINGT-SEPTIÈME RÉSOLUTION

Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise en application des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, statuant en application des articles L. 225-129-6, L. 225-138-1 et L. 228-92 du Code de commerce et L. 3332-18 et suivants du Code du travail :

- 1) délègue sa compétence au conseil d'administration à l'effet, s'il le juge opportun, sur ses seules décisions, d'augmenter le capital social en une ou plusieurs fois par l'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société au profit des adhérents à un ou plusieurs plans d'épargne entreprise ou de groupe établis par la Société et/ou les entreprises françaises ou étrangères qui lui sont liées dans les conditions de l'article L. 225-180 du Code de commerce et de l'article L. 3344-1 du Code du travail ;
- 2) supprime en faveur de ces personnes le droit préférentiel de souscription aux actions et valeurs mobilières qui pourront être émises en vertu de la présente délégation ;
- 3) fixe à vingt-six mois à compter de la présente assemblée générale la durée de validité de cette délégation ;
- 4) limite le montant nominal maximum de la ou des augmentations pouvant être réalisées par utilisation de la présente délégation à 1 % du montant du capital dilué au jour de la présente assemblée générale, ce montant s'imputant sur

le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la 25^e résolution de la présente assemblée générale. À ce montant s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ;

- 5) décide que le prix des actions à émettre, en application du 1) de la présente délégation, ne pourra être ni inférieur de plus de 30 %, ou de 40 % lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L. 3332-25 et L. 3332-26 du Code du travail est supérieure ou égale à dix ans, à la moyenne des cours cotés de l'action lors des vingt séances de Bourse précédant la décision fixant la date d'ouverture de la souscription, ni supérieur à cette moyenne ;
- 6) décide, en application des dispositions de l'article L. 3332-21 du Code du travail, que le conseil d'administration pourra prévoir l'attribution aux bénéficiaires définis au premier paragraphe ci-dessus, à titre gratuit, d'actions à émettre ou déjà émises ou d'autres titres donnant accès au capital de la Société à émettre ou déjà émis, au titre (i) de l'abondement qui pourra être versé en application des règlements de plans d'épargne d'entreprise ou de groupe, et/ou (ii) le cas échéant, de la décote et pourra décider en cas d'émission d'actions nouvelles au titre de la décote et/ou de l'abondement, d'incorporer au capital les réserves, bénéfices ou primes nécessaires à la libération desdites actions ;
- 7) prend acte que cette délégation prive d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

Le conseil d'administration pourra ou non mettre en œuvre la présente délégation, prendre toutes mesures et procéder à toutes formalités nécessaires.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Les modifications statutaires proposées à la **28^e résolution** visent à mettre les statuts de la Société en harmonie avec la loi n° 2024-537 du 13 juin 2024, dite « loi Attractivité » ayant notamment reformulé la référence à des « moyens de visioconférence ou de télécommunication » pour ne plus viser que la participation par « un moyen de télécommunication » et à prévoir la possibilité pour le conseil d'administration de prendre des décisions par voie de consultation écrite à l'initiative du Président du conseil. Ces modifications seraient reflétées au sein la partie intitulée « Délibérations » de l'article 10 des statuts de la Société.

Les modifications statutaires proposées à la **29^e résolution** visent à mettre les statuts de la Société en harmonie avec la réglementation en vigueur et ainsi d'actualiser le texte des statuts suite à la recodification de certains articles du Code de commerce et du Code du travail. Ces modifications seraient reflétées au sein de l'article 15 des statuts.

VINGT-HUITIÈME RÉSOLUTION

Modification de l'article 10 des statuts concernant l'utilisation d'un moyen de télécommunication lors des réunions du conseil d'administration et la consultation écrite des membres du conseil d'administration

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide de modifier la partie intitulée « Délibérations » de l'article 10 des statuts comme suit :

- de supprimer la référence, devenue obsolète, aux « télex ou télégramme » au troisième alinéa de la partie intitulée « Délibérations » de l'article 10 des statuts ;
- de modifier l'avant-dernier alinéa de la partie intitulée « Délibérations » de l'article 10 des statuts pour tenir compte des dispositions de l'article L. 22-10-3-1 du Code de commerce, créé par la loi n° 2024-537 du 13 juin 2024, concernant l'utilisation d'un moyen de télécommunication lors des réunions du conseil d'administration, qui sera désormais rédigé comme suit :
« Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par un moyen de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective. Le règlement intérieur peut prévoir que certaines décisions ne peuvent pas être prises lors d'une réunion tenue dans ces conditions ».
- de modifier le dernier alinéa de la partie intitulée « Délibérations » de l'article 10 des statuts pour tenir compte des

dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce telles que modifiées par la loi n° 2024-537 du 13 juin 2024, relatives à la consultation écrite des membres du Conseil en le remplaçant par les quatre alinéas suivants :

« À l'initiative du Président du Conseil, le conseil d'administration peut également prendre des décisions par consultation écrite de ses membres. Dans ce cas, les administrateurs sont appelés, à la demande du Président du Conseil, à se prononcer par tout moyen écrit, y compris par voie électronique, sur la ou les décisions qui leur ont été adressées et ce, dans les deux jours ouvrés suivant l'envoi de la demande.

Tout administrateur dispose d'un jour ouvré à compter de cet envoi pour s'opposer au recours à la consultation écrite. En cas d'opposition, le Président en informe sans délai les autres administrateurs et convoque un conseil d'administration. À défaut d'avoir répondu par écrit au Président du Conseil à la consultation écrite dans le délai susvisé et conformément aux modalités prévues dans la demande, les administrateurs seront réputés absents et ne pas avoir participé à la décision.

La décision ne peut être adoptée que si la moitié au moins des administrateurs a participé à la consultation écrite, et qu'à la majorité des administrateurs participant à cette consultation. Le Président du Conseil est réputé présider la consultation écrite et a donc voix prépondérante en cas de partage des voix.

Le règlement intérieur précise les autres modalités de la consultation écrite non définies par les dispositions légales et réglementaires en vigueur ou par les présents statuts. »

VINGT-NEUVIÈME RÉSOLUTION

Mise en harmonie de l'article 15 des statuts avec la réglementation en vigueur

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide :

- de supprimer la référence à l'article R. 225-85 du Code de commerce au premier alinéa de l'article 15.II des statuts compte tenu de sa recodification à l'article R. 22-10-28 du Code de commerce, et en conséquence de le modifier comme suit :
« II. Les Assemblées Générales se composent de tous les actionnaires dont les titres sont libérés des versements exigibles et pour lesquels, conformément à la réglementation applicable, il a été justifié du droit de participer aux Assemblées Générales par l'inscription en compte des titres au nom soit de l'actionnaire soit, lorsque l'actionnaire n'a pas son domicile sur le territoire français, de l'intermédiaire inscrit pour son compte, au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure (heure de Paris). »

- de supprimer la référence à l'article L. 225-123 du Code de commerce à l'article 15.III des statuts et en conséquence de le modifier comme suit :

« III. Chaque membre de l'Assemblée, Ordinaire ou Extraordinaire, a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions. Conformément à la loi, l'assemblée générale mixte du 29 avril 2015 a décidé de ne pas conférer de droit de vote double aux actions pour lesquelles il serait justifié d'une inscription nominative depuis au moins deux ans au nom du même actionnaire. »

- de mettre en harmonie l'article 15.V des statuts avec les dispositions de l'article L. 2312-77 du Code du travail, et en conséquence de le modifier comme suit :

« V. Deux membres du comité social et économique, s'il en existe, désignés par le comité et appartenant l'un à la catégorie des cadres techniciens et agents de maîtrise, l'autre à la catégorie des employés et ouvriers, ou, le cas échéant, les personnes mentionnées aux articles L. 2312-74 et L. 2312-75 du Code du travail, peuvent assister aux assemblées générales. »

RÉSOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

POUVOIRS POUR LES FORMALITÉS

Cette résolution concerne les pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des publications et des formalités légales inhérentes aux résolutions de l'assemblée générale.

TRENTIÈME RÉOLUTION

Pouvoirs pour les formalités

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par la loi.

Rapports DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

1. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

(Exercice clos le 31 décembre 2024)

A l'assemblée générale

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Icade SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une

image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit et des risques.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Justification des appréciations – Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Évaluation et risque de perte de valeur des immobilisations corporelles

Note 3.3 « Amortissements et dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles » de l'annexe aux comptes annuels

Risque identifié

Les immobilisations corporelles représentent une valeur nette de 3 531,3 millions d'euros au 31 décembre 2024, soit 48 % de l'actif de la Société. Ces immobilisations corporelles sont principalement constituées de biens immobiliers détenus pour percevoir des loyers et accroître la valeur de l'actif.

Les actifs immobiliers sont comptabilisés au coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur, ces dernières étant déterminées à partir de la juste valeur des actifs. Dans ce contexte, la Direction a mis œuvre un processus de détermination de la juste valeur du patrimoine immobilier sur la base d'évaluations réalisées par des experts immobiliers indépendants, complété par un dispositif d'évaluations internes.

L'évaluation de la juste valeur d'un actif immobilier est un exercice complexe d'estimation qui requiert une connaissance approfondie du marché immobilier et des jugements importants pour déterminer les hypothèses appropriées, notamment les taux de rendement et d'actualisation, les valeurs locatives de marché, la valorisation des budgets de travaux à réaliser et la date estimée de leur achèvement (en particulier pour les actifs en phase de développement) et les éventuelles mesures d'accompagnement (franchises de loyers, travaux, etc.) accordées aux locataires.

Nous avons considéré l'évaluation et le risque de perte de valeur des immobilisations corporelles comme un point clé de l'audit en raison du caractère significatif de ce poste au regard des comptes annuels, du degré de jugement et d'estimation importants relatif à la détermination des principales hypothèses utilisées et du caractère potentiellement significatif de la sensibilité de la juste valeur des actifs immobiliers à ces hypothèses.

Réponse d'audit apportée

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants :

- Prise de connaissance du processus mis en place par la Direction pour la transmission des données aux experts immobiliers et la revue des valeurs d'expertise établies par ces derniers ;
- Obtention de la lettre de mission des experts immobiliers et appréciation de leurs compétences et leur indépendance vis-à-vis de la Société ;
- Obtention des rapports d'expertise immobilière, examen critique des méthodes d'évaluations utilisées, des paramètres de marché (taux de rendement, taux d'actualisation, valeurs locatives de marché) retenus et des hypothèses propres aux actifs (notamment l'estimation du coût des travaux restant à engager et la date estimée de leur achèvement pour les actifs en phase de développement) et réalisation de tests, sur base de sondages, des données utilisées (budgets de travaux et situations locatives) ;
- Entretiens avec la Direction et les experts immobiliers pour appréhender l'environnement de marché prévalant au 31 décembre 2024 et afin de rationaliser l'évaluation globale du patrimoine et les valeurs d'expertise des actifs présentant les variations les plus significatives ou atypiques ;
- Revue critique d'une sélection d'expertises par nos experts internes en évaluation ;
- Vérification du niveau de dépréciation comptabilisé au titre des pertes de valeur ;
- Vérification du caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes annuels.

Évaluation des titres de participations et des créances rattachées

Note 4 « Titres, revenus des participations et résultat de cession » de l'annexe aux comptes annuels

La société détient des participations dans des sociétés de promotion immobilière et dans des sociétés foncières. Au 31 décembre 2024, ces titres de participation et les créances qui y sont rattachées s'élèvent respectivement à 1 339,9 et 519,2 millions d'euros, soit globalement 26 % de l'actif de la société.

Postérieurement à leur acquisition, les titres de participation et les créances rattachées sont évalués sur la base de la valeur d'utilité. Pour les titres de sociétés foncières, il s'agit de l'actif net comptable corrigé ou réévalué, qui inclut les plus-values latentes sur les actifs immobiliers estimées sur la base de leur juste valeur (déterminée avec l'assistance d'experts immobiliers). Pour les titres de sociétés de promotion immobilière, cette valeur, déterminée avec l'appui d'un expert indépendant, se fonde sur une évaluation reposant principalement sur la méthode des flux de trésorerie futurs actualisés et sur la méthode des multiples comparables.

L'estimation de la valeur d'utilité de ces titres de participation et des créances rattachées requiert une connaissance approfondie du marché immobilier et des jugements importants qui sont identiques à ceux présentés dans le point clé de l'audit « Évaluation et risque de perte de valeur des immobilisations corporelles » pour les titres de sociétés foncières et qui concernent en particulier des informations prévisionnelles comme les plans d'affaires et les taux d'actualisation pour les titres de sociétés de promotion immobilière.

Nous avons considéré l'évaluation des titres de participation et des créances rattachées comme un point clé de l'audit en raison du

caractère significatif de ce poste au regard des comptes annuels, du degré de jugement et d'estimation importants relatif à la détermination des principales hypothèses utilisées et du caractère potentiellement significatif de la sensibilité de la valeur d'utilité des actifs concernés à ces hypothèses.

Réponse d'audit apportée

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants :

- Vérification du caractère approprié des méthodes d'évaluation retenues par la direction compte tenu des activités des participations détenues ;
- Comparaison de la valeur comptable des titres de participation détenus avec l'actif net comptable des sociétés concernées ;
- Vérification, le cas-échéant, des éléments utilisés pour estimer les valeurs d'utilité :
 - pour l'évaluation des sociétés foncières, par sondages :
 - contrôle que les capitaux propres retenus concordent avec les comptes des entités valorisées ;
 - contrôle que les ajustements opérés sur ces capitaux propres pour calculer l'actif net réévalué, par prise en compte principalement des plus-values latentes sur les actifs immobiliers, sont estimés à partir des justes valeurs déterminées par la direction avec l'assistance d'experts immobiliers ;

- pour l'évaluation des sociétés de promotion immobilière qui repose sur le rapport d'un expert indépendant :
 - obtention de la lettre de mission de l'expert et appréciation de sa compétence et de son indépendance vis-à-vis de la société ;
 - collecte du rapport de l'expert et examen critique des méthodes d'évaluation retenues ;
- prise de connaissance des principaux paramètres utilisés dans la méthode des flux de trésorerie futurs actualisés et dans la méthode des multiples comparables.
- Vérification du niveau de dépréciation retenue au titre des pertes de valeur des titres de participation et des créances rattachées ;
- Vérification du caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes annuels.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-4, L.22-10-10 et L.22-10-9 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-9 du code de commerce sur les rémunérations et

avantages versés ou attribués aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-11 du code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel.

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L.451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du Directeur général.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes annuels qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Icade SA par votre assemblée générale du 22 mars 2006 pour le cabinet Forvis Mazars et du 22 juin 2012 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit.

Au 31 décembre 2024, le cabinet Forvis Mazars était dans la dix-neuvième année de sa mission sans interruption et le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit dans la treizième année.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la

convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit et des risques de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité d'audit et des risques

Nous remettons au comité d'audit et des risques un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit et des risques figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit et des risques la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.821-27 à L.821-34 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit et des risques, des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris La Défense, le 21 mars 2025

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Lionel Lepetit

Forvis Mazars SA
Claire Gueydan-O'Quin

2. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

(Exercice clos le 31 décembre 2024)

A l'assemblée générale

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société ICADE SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de

l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit et des risques.

05

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Justification des appréciations – Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

Désengagement de la Foncière Santé

(Note 6.1.5 « Actifs et passifs financiers » de l'annexe aux comptes consolidés)

Risque identifié

Le Groupe a conclu, le 13 juin 2023, un protocole avec Praemia Reim France (ex Primonial) et les actionnaires minoritaires de Praemia Healthcare (ex Icade Santé) et d'IHE pour la cession totale, en trois étapes, de son portefeuille de santé. Le 5 juillet 2023, la cession de 63 % de la participation d'Icade dans Praemia Healthcare a été réalisée pour un montant total de 1,4 milliards d'euros, sur la base d'une valorisation en ligne avec l'ANR NTA (Actif Net Réévalué Net Tangible Assets) au 31 décembre 2022 après détachement du dividende 2022. Conformément aux accords liant Icade et Praemia REIM, et dans l'environnement de marché actuel, la cession par Icade

du solde des portefeuilles français et international est envisagée de manière progressive en 2025 et 2026.

Selon les termes de cette transaction, Praemia Reim France poursuit la gestion des actifs immobiliers détenus par Praemia Healthcare, ainsi que la gestion du portefeuille international IHE.

En application de la norme IFRS 5, la contribution de la Foncière Santé du premier semestre 2023, ainsi que le résultat de cession de l'opération avaient été classés au 30 juin 2023 sur la ligne "Résultat des activités abandonnées". A l'issue de la réalisation de cette première étape et de la perte de contrôle par Icade, la Foncière Santé a été déconsolidée des états financiers du Groupe au 31 décembre 2023.

Au 31 décembre 2024, comme au 31 décembre 2023, les participations résiduelles dans la Foncière Santé sont évaluées en juste valeur par résultat et sont présentées sur la ligne « Actifs financiers détenus en vue de leur vente » dans l'état de la situation financière consolidée, pour 1102 millions d'euros.

Nous avons considéré cette opération ainsi que l'évaluation des actifs financiers détenus en vue de leur vente, issus de ce désengagement de la foncière santé, comme un point clé de l'audit, en raison de leur caractère significatif sur les comptes consolidés du Groupe Icade, et du degré de jugement et d'estimation qu'elles ont nécessité.

Réponse d'audit apportée

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants :

- revue du traitement comptable des participations résiduelles de la foncière santé, classées en IFRS5 ;
- prise de connaissance du processus mis en place par la Direction pour évaluer les participations résiduelles ;
- vérification des justes valeurs comptabilisées au bilan, par recalcul de l'ANR et contrôle des données de fonds propres, et des variations de justes valeurs comptabilisées au compte de résultat ;
- vérification du caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes consolidés.

Évaluation des immeubles de placement

(Note 5 « Patrimoine immobilier et juste valeur » de l'annexe aux comptes consolidés)

Risque identifié

Les immeubles de placement représentent une valeur de 6 266 millions d'euros dans le bilan consolidé au 31 décembre 2024, soit 60 % de l'actif consolidé. Par ailleurs, la variation de la valeur de ces immeubles a eu un impact de -492 millions d'euros dans le résultat de l'exercice. Ils sont détenus pour percevoir des loyers et accroître la valeur de l'actif.

Les immeubles de placement sont comptabilisés à la juste valeur (telle que définie par la norme IFRS13) ; la variation de la juste valeur est comptabilisée en résultat. Par ailleurs, la juste valeur des actifs est utilisée pour le calcul d'indicateurs clés d'appréciation de la performance ou de la situation financière du Groupe tel que l'Actif Net Réévalué ou le ratio de « Loan to Value ». Dans ce contexte, la Direction a mis en place un processus de détermination de la juste valeur du patrimoine immobilier sur la base d'évaluations réalisées par des experts immobiliers indépendants, complété par un dispositif d'évaluations internes.

L'évaluation de la juste valeur d'un actif immobilier est un exercice complexe d'estimation qui requiert une connaissance approfondie du marché immobilier et des jugements importants pour déterminer les hypothèses appropriées, notamment les taux de rendement et d'actualisation, les valeurs locatives de marché, la valorisation des budgets de travaux à réaliser et la date estimée de leur achèvement (en particulier pour les actifs en phase de développement) et les éventuelles mesures d'accompagnement (franchises de loyers, travaux) accordées aux locataires.

Nous avons considéré l'évaluation des immeubles de placement comme un point clé de l'audit en raison du caractère significatif de ce poste au regard des comptes consolidés, du degré de jugement et d'estimation important relatif à la détermination des principales hypothèses utilisées et du caractère potentiellement significatif de la sensibilité de la juste valeur des actifs immobiliers à ces hypothèses.

Réponse d'audit apportée

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants :

- obtention de la lettre de mission des experts immobiliers et appréciation de leurs compétences et leur indépendance vis-à-vis du Groupe ;
- prise de connaissance du processus mis en place par la Direction pour la transmission des données aux experts immobiliers et la revue des valeurs d'expertise établies par ces derniers ;
- obtention des rapports d'expertise immobilière, examen critique des méthodes d'évaluations utilisées, des paramètres de marché (taux de rendement, taux d'actualisation, valeurs locatives de marché) retenus, notamment dans un contexte d'incertitudes et de volatilité des taux et, des hypothèses propres aux actifs (notamment l'estimation du coût des travaux restant à engager et la date estimée de leur achèvement pour les actifs en développement) et réalisation de tests, sur base de sondages, sur les données utilisées (budgets de travaux et situations locatives) ;
- entretiens avec la Direction et les experts immobiliers pour appréhender l'environnement de marché prévalant au 31 décembre 2024 et rationaliser l'évaluation globale du patrimoine et les valeurs d'expertise des actifs présentant les variations les plus significatives ou atypiques ;
- revue critique d'une sélection d'expertises par nos experts internes en évaluation ;
- vérification des justes valeurs comptabilisées au bilan, notamment par rapprochement aux
- expertises, et des variations de justes valeur comptabilisées au compte de résultat ;
- vérification du caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes consolidés.

Évaluation du chiffre d'affaires et de la marge à l'avancement des activités de promotion immobilière (Note 8.1 « Produits des activités opérationnelles » de l'annexe aux comptes consolidés)

Risque identifié

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2024 des activités de promotion immobilière s'élève à 1 053 millions d'euros, soit 67 % du chiffre d'affaires consolidé. La variation du chiffre d'affaires s'élève à -21 millions d'euros.

Le Groupe exerce son activité de promotion immobilière au travers de contrats de construction et de ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA) pour lesquels le chiffre d'affaires et la marge sont comptabilisés au prorata de l'avancement du projet, estimé sur la base de l'avancement des travaux cumulés et de l'avancement commercial à la fin de l'exercice. Une provision pour perte à terminaison est comptabilisée lorsqu'il est probable que le coût de revient final du projet sera supérieur au chiffre d'affaires généré.

Les montants de chiffre d'affaires et de marge à comptabiliser, et éventuellement de provisions pour perte à terminaison, dépendent de la capacité de la Direction à évaluer de manière optimale les coûts de construction encourus sur un projet à la date de clôture et à estimer de manière fiable les coûts de construction restant à engager, ainsi que le montant des ventes futures jusqu'à la fin du projet. C'est notamment le cas pour les projets présentant des caractéristiques spécifiques ou des évolutions significatives par rapport aux estimations initiales, comme une évolution du coût de la construction, un rythme de commercialisation ou une progression d'avancement technique en écart par rapport aux prévisions initiales.

Nous avons considéré l'évaluation du chiffre d'affaires et de la marge à l'avancement des activités de promotion immobilière comme un point clé de l'audit en raison de leur caractère significatif au regard des comptes consolidés, du nombre de projets engagés, et du degré de jugement et d'estimation importants relatif aux prévisions de chiffre d'affaires et de coût final des opérations.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du conseil d'administration.

Réponse d'audit apportée

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants :

- prise de connaissance des processus mis en place par la Direction pour estimer le chiffre d'affaires et les coûts des projets et sélection d'un échantillon de projets pour examiner les différentes composantes du coût de revient, le montant de chiffres d'affaires budgété ainsi que les taux d'avancement technique et commercial ;
- pour les projets ayant retenu notre attention (compte tenu par exemple d'évolutions budgétaires, techniques ou commerciales significatives ou atypiques), mise en œuvre de diligences complémentaires incluant des entretiens avec la Direction et, le cas échéant, la collecte d'éléments probants pour confirmer notre compréhension du degré d'avancement de ces projets et en apprécier la correcte traduction comptable ;
- sur la base de l'ensemble des budgets d'opérations, contrôle de la correcte comptabilisation du chiffre d'affaires et de la marge à reconnaître à l'avancement, ainsi que des pertes à terminaison ;
- vérification du caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes consolidés.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes consolidés destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes consolidés destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L.451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du directeur général. S'agissant de comptes consolidés, nos diligences comprennent la vérification de la conformité du balisage de ces comptes au format défini par le règlement précité.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes consolidés destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes consolidés qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société ICADE SA par votre assemblée générale du 22 mars 2006 pour le cabinet Forvis Mazars et du 22 juin 2012 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit.

Au 31 décembre 2024, le cabinet Forvis Mazars était dans la dix-neuvième année de sa mission sans interruption et le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit dans la treizième.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit et des risques de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas

échétant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances

susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Rapport au Comité d'Audit et des Risques

Nous remettons au Comité d'Audit et des Risques un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au Comité d'Audit et des Risques figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au Comité d'Audit et des Risques la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.821-27 à L.821-34 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le Comité d'Audit et des Risques des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris La Défense, le 21 mars 2025

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Lionel Lepetit

Forvis Mazars SA
Claire Gueydan-O'Quin

3. RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024

À l'assemblée générale de la société Icade,

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 estimées 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.

05

Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé, à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

Conventions autorisées et conclues depuis la clôture

Nous avons été avisés de la convention suivante, autorisée et conclue depuis la clôture de l'exercice écoulé, qui a fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

CONTRAT D'ÉCHANGE DE TITRES ET DE CRÉANCES CONCLU ENTRE ICADE ET PREDICA PRÉVOYANCE DIALOGUE DU CRÉDIT AGRICOLE EN DATE DU 17 JANVIER 2025

La Société a conclu le 17 janvier 2025 un contrat d'échange de titres et de créances avec Predica Prévoyance Dialogue du Crédit Agricole (« **Predica** »), filiale assurance vie de Crédit Agricole Assurances, sur la base duquel elles ont procédé le 21 février 2025 à l'opération d'échange suivante :

- (i) Predica a transféré à la Société l'intégralité des parts sociales qu'elle détenait dans la société Future Way (47,25 %) et la créance issue d'avances en compte courant qu'elle avait consenties au bénéfice de Future Way ; et
- (ii) la Société a transféré à Predica un certain nombre d'actions de Præmia Healthcare détenues par la Société, calculé de telle sorte que la valorisation au 31 décembre 2024 de l'ensemble des actions de Præmia Healthcare ainsi échangées soit égale à la valorisation cumulée des parts sociales de Future Way échangées et de la créance correspondante.

Le prix des parts sociales de Future Way a été déterminé sur la base des comptes de Future Way au 31 décembre 2024 et des valeurs d'expertise de l'ensemble immobilier. La créance en compte courant détenue par Predica sur Future Way a été valorisée au montant du nominal et des intérêts courus au 21 février 2025.

Le nombre d'actions de Præmia Healthcare transférées par Icade à Predica a été déterminé de telle sorte que leur valorisation au 31 décembre 2024 soit égale à la valorisation cumulée des parts sociales de Future Way et de la créance sur Future Way transférés par Predica. Les actions de Præmia Healthcare ont été valorisées à l'ANR au 31 décembre 2024.

Un complément de prix pourrait être dû par la Société dans l'hypothèse où, avant le 31 décembre 2025, elle réaliserait, ou s'engagerait à réaliser, avec un tiers à Predica une opération similaire à cet échange et faisant ressortir un pourcentage de décote par rapport au dernier ANR NTA (hors droits) de Præmia Healthcare. Il serait payé, au choix de la Société, soit en numéraire soit par la remise d'actions de Præmia Healthcare sur la base de leur valorisation au dernier ANR NTA disponible.

Le conseil d'administration de la Société du 16 janvier 2025 a autorisé, après examen, la signature de ce contrat d'échange, conformément aux dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce. Messieurs Frédéric Thomas et Emmanuel Chabas, du fait de leurs responsabilités passées ou présentes au sein du groupe Crédit Agricole, n'ont ni participé aux délibérations, ni pris part au vote relatif à son autorisation préalable.

Le conseil d'administration a constaté l'intérêt qu'il y avait pour la Société à conclure ce contrat d'échange au regard des modalités de l'opération telle qu'envisagée. Cette opération, qui s'inscrit dans les objectifs du plan stratégique ReShapE, permet à la Société de poursuivre son désengagement dans Præmia Healthcare en réduisant son exposition d'environ 0,85 pp ramenant ainsi sa détention à 21,67 % ⁽¹⁾ (vs. 22,52 % précédemment) et de renforcer son positionnement en acquérant 100 % d'un actif de bureaux *well-positioned*, Park View, idéalement localisé à proximité de la Part-Dieu et loué à plus de 90 % depuis sa livraison en 2020.

(1) À confirmer après validation des comptes 2024 par le conseil d'administration de Præmia Healthcare.

Cette convention sera soumise à l'assemblée générale des actionnaires de la Société appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Personne concernée : *Crédit Agricole Assurances, actionnaire d'Icade (18,85%) et société-mère de Predica.*

Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

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 FRAIS DE SIÈGE ET LICENCE DE MARQUES ENTRE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET ICADÉ EN DATE DU 1^{ER} JUIN 2022

Un contrat de frais de siège et licence de marques entre la Caisse des dépôts (« CDC ») et Icade a été signé le 1^{er} juin 2022.

Ce contrat permet à la Caisse des dépôts, actionnaire de la Société à 39,2 %, de formaliser un certain nombre d'actions (coordination de la gestion des cadres dirigeants, formations RH, animation de filières, accès à des contrats-cadres CDC etc.) 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 contrat prévoit :

- au titre de la licence de marques, le versement d'une redevance annuelle de 0,2 % du chiffre d'affaires consolidé annuel, avec un plafond de 200 000 euros HT,
- au titre des frais de siège, le versement d'une redevance annuelle égale à 0,03 % du chiffre d'affaires consolidé annuel avec les plafonds suivants :
 - 25 000 euros si le chiffre d'affaires est inférieur à 100 M€,
 - 100 000 euros si le chiffre d'affaires est compris entre 100 M€ et 1 Md€,
 - 250 000 euros si le chiffre d'affaires est supérieur à 1 Md€.

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 2024.

Personnes concernées : *Caisse des dépôts, actionnaire d'Icade (39,2%) et administrateur d'Icade, ainsi que les administrateurs appartenant à la Caisse des dépôts.*

Personne concernée : *Monsieur Emmanuel Chabas, administrateur à la fois d'Icade et de Præmia Healthcare à la date de conclusion du protocole.*

PROTOCOLE DE CESSION ET D'INVESTISSEMENT CONCLU ENTRE ICADÉ ET ENTRE AUTRES PRÆMIA HEALTHCARE EN DATE DU 14 JUIN 2023

La Société a conclu le 13 juin 2023 un protocole de cession et d'investissement avec entre autres Præmia Healthcare, filiale de la Société ayant un administrateur commun avec la Société, Monsieur Emmanuel Chabas étant, à la date de conclusion du protocole, membre à la fois du conseil d'administration d'Icade et de celui de Præmia Healthcare.

Ce protocole porte sur la cession par Icade de sa participation dans Præmia Healthcare ainsi que sur l'organisation de la cession du portefeuille d'actifs d'IHE.

Le conseil d'administration de la Société du 30 avril 2023 a autorisé, après examen, la signature de ce protocole de cession et d'investissement, conformément aux dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce. Monsieur Emmanuel Chabas, en tant que personne intéressée à la signature de cette convention, n'a ni participé aux délibérations, ni pris part au vote relatif à son approbation préalable.

Le conseil d'administration a constaté l'intérêt qu'il y a pour la Société à conclure ce protocole de cession et d'investissement au regard des modalités de l'opération telle qu'envisagée. Il a constaté que cette opération permet à la Société 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 Præmia Healthcare et IHE, et de générer des liquidités significatives pour renforcer son bilan et saisir des opportunités de croissance.

Le protocole de cession et d'investissement porte en effet sur une opération qui permettrait à la Société de céder progressivement sa participation dans Præmia Healthcare en plusieurs étapes pour une valorisation de la participation estimée à 2,6 milliards d'euros, base ANR NTA au 31 décembre 2022, ainsi que cela est décrit dans les communiqués de presse publiés par la Société les 13 mars et 13 juin 2023.

La première étape de l'opération – qui a été réalisée le 5 juillet 2023 conformément au protocole de cession et d'investissement – consistait en la cession par Icade de titres Præmia Healthcare pour un montant total de 1,4 milliard d'euros, représentant environ 64 % de sa participation dans Præmia Healthcare sur la base de l'ANR NTA au 31 décembre 2022.

Il est précisé que ce prix est significatif par rapport au bénéfice annuel d'Icade de 200 870 377,86 euros et au bénéfice consolidé part du Groupe de 54 085 000 euros au 31 décembre 2022.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris La Défense, le 21 mars 2025

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Lionel Lepetit

Forvis Mazars
Claire Gueydan-O'Quin

Modalités de participation À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET FORMALITÉS PRÉALABLES

L'assemblée générale se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent.

Conformément à l'article R. 22-10-28 du Code de commerce, seuls pourront participer à l'assemblée générale, les actionnaires justifiant de l'inscription en compte des titres à leur nom ou à celui de l'intermédiaire inscrit pour leur compte au deuxième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale, soit le **9 mai 2025, à zéro heure, heure de Paris** :

- soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société ;
- soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

Tout actionnaire ayant déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation (dans les conditions précisées ci-après) peut à tout moment céder tout ou partie de ses actions.

Cependant, si le transfert de propriété intervient avant le 9 mai 2025 à zéro heure, heure de Paris, la Société invalidera ou modifiera en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation. À cette fin, son intermédiaire notifiera le transfert de propriété à la Société ou à son mandataire et lui transmettra les informations nécessaires. Aucun transfert de propriété réalisé après le 9 mai 2025 à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, ne sera notifié par l'intermédiaire ou pris en considération par la Société, nonobstant toute convention contraire.

II. MODES DE PARTICIPATION A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'actionnaire a le droit de participer à l'assemblée générale :

- soit en y assistant personnellement ;
- soit en votant par correspondance ;
- soit en se faisant représenter par le Président de l'assemblée générale ;
- soit en se faisant représenter par la personne de son choix en lui donnant pouvoir dans les conditions des articles L. 225-106 et L. 22-10-39 du Code de commerce.

Conformément à l'article R. 22-10-28 du Code de commerce, tout actionnaire ayant déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation (dans les conditions définies au paragraphe II dudit article R. 22-10-28), ne peut plus choisir un autre mode de participation à l'assemblée générale.

Afin de faciliter leur participation à l'assemblée générale, la Société offre à ses actionnaires la possibilité de demander une carte d'admission, de désigner ou révoquer un mandataire, et de voter via la plateforme sécurisée « **Votaccess** ». Pour les actionnaires au porteur, seuls ceux dont le teneur de compte a adhéré au système **Votaccess** et leur propose ce service pour cette assemblée générale pourront y avoir accès ; le teneur de compte qui n'adhère pas à **Votaccess** ou soumet l'accès du site à des conditions d'utilisation indiquera à l'actionnaire comment procéder.

La plateforme sécurisée **Votaccess sera ouverte du 25 avril 2025 à 9 heures (heure de Paris) au 12 mai 2025 à 15 heures (heure de Paris).** Afin d'éviter tout engorgement éventuel de la plateforme **Votaccess**, il est vivement recommandé aux actionnaires de ne pas attendre la veille de l'assemblée générale pour saisir leurs instructions.

A. Actionnaires souhaitant assister personnellement à l'assemblée générale

L'actionnaire souhaitant assister personnellement à l'assemblée générale devra se munir d'une pièce d'identité et d'une carte d'admission.

L'actionnaire au nominatif inscrit depuis un mois au moins à la date de l'avis de convocation et qui n'a pas demandé à être convoqué par voie électronique, recevra par courrier postal la brochure de convocation accompagnée d'un formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration.

L'actionnaire au nominatif pourra obtenir sa carte d'admission :

- par voie postale : en renvoyant le formulaire unique dûment rempli et signé à l'aide de l'enveloppe réponse prépayée jointe à la convocation reçue par courrier postal ; ou
- par voie électronique : en se connectant au site <https://sharinbox.societegenerale.com>, en utilisant ses identifiants habituels (rappelés sur le formulaire unique de vote ou dans le courrier électronique qui lui sera adressé si ce mode de convocation a été choisi) ou son e-mail de connexion (s'il a déjà activé son compte Sharinbox by SG Markets). Le mot de passe lui a été adressé par courrier lors de son entrée en relation avec Société Générale Securities Services. Une fois connecté(e), il pourra suivre les indications données à l'écran afin d'accéder à la plateforme Votaccess où il pourra faire sa demande de carte d'admission.

La carte d'admission sera envoyée à l'actionnaire par courrier postal, sauf s'il demande et imprime directement celle-ci en se connectant au site de vote.

L'actionnaire au porteur pourra obtenir sa carte d'admission :

- par voie postale : en adressant une demande de carte d'admission à son teneur de compte, lequel pourra demander par écrit à Société Générale Securities Services de lui adresser ladite carte d'admission, à

compter de la convocation et jusqu'au sixième jour précédant la date de l'assemblée générale, soit jusqu'au 7 mai 2025, au plus tard ; ou

- par voie électronique : en se connectant avec ses codes d'accès habituels sur le portail Internet de son teneur de compte pour accéder à la plateforme Votaccess, puis en suivant la procédure indiquée à l'écran pour imprimer sa carte d'admission.

S'il n'a pas reçu sa carte d'admission le 9 mai 2025 au plus tard, l'actionnaire au porteur devra demander à son teneur de compte de lui délivrer une attestation de participation qui lui permettra de justifier de sa qualité d'actionnaire au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée générale, soit au 9 mai 2025 à zéro heure, heure de Paris, pour être admis à l'assemblée générale.

Il est rappelé que l'attestation de participation est un moyen exceptionnel de participation à l'assemblée générale qui vise à répondre à des circonstances exceptionnelles pour les actionnaires n'ayant pas reçu leur carte d'admission pourtant demandée régulièrement. Ainsi, seules les attestations de participation établies au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée générale seront acceptées le jour de l'assemblée générale.

Il sera fait droit à toute demande de carte reçue au plus tard le 10 mai 2025. Pour faciliter leur accueil, il serait néanmoins souhaitable que les actionnaires désirant assister à l'assemblée générale fassent leur demande le plus tôt possible pour recevoir la carte en temps utile.

Les actionnaires devront se présenter avant l'heure fixée pour le début de l'assemblée générale. Afin d'assurer la bonne organisation de l'assemblée générale et du vote, **l'émargement de la feuille de présence sera clos à 9 heures 45, heure de Paris, le jour de l'assemblée générale. Au-delà, l'accès en salle avec la possibilité de vote ne sera plus possible.**

B. Actionnaires n'assistant pas personnellement à l'assemblée générale

L'actionnaire n'assistant pas personnellement à l'assemblée générale peut participer à distance en donnant pouvoir, ou en votant par correspondance selon les modalités suivantes.

1. Vote par correspondance et par procuration à l'aide du formulaire unique

L'actionnaire au nominatif souhaitant voter par correspondance ou être représenté par le Président de l'Assemblée générale ou par la personne de son choix devra renvoyer le formulaire unique dûment rempli et signé à Société Générale en utilisant l'enveloppe réponse prépayée jointe à la convocation (s'il n'a pas demandé à être convoqué par voie électronique).

L'actionnaire au porteur souhaitant voter par correspondance ou être représenté par le Président de l'Assemblée générale ou par la personne de son choix devra demander le formulaire unique à son teneur de compte, puis le retourner dûment rempli et signé à son teneur de compte qui l'accompagnera d'une attestation de participation et l'adressera directement à Société Générale Securities Services.

Pour être pris en compte, les formulaires uniques de vote par correspondance ou par procuration, dûment complétés et signés devront être reçus par le Service des Assemblées de Société Générale Securities Services le troisième jour calendaire précédant la date de l'assemblée générale, soit le 10 mai 2025, au plus tard. Aucun formulaire reçu après cette date ne sera pris en compte.

2. Vote par Internet via Votaccess

L'actionnaire au nominatif se connectera au site <https://sharinbox.societegenerale.com>, en utilisant ses identifiants habituels (rappelés sur le formulaire unique de vote ou dans le courrier électronique qui lui sera adressé si ce mode de convocation a été choisi) ou son e-mail de connexion (s'il a déjà activé son compte Sharinbox by SG Markets). Le mot de passe lui a été adressé par courrier lors de son entrée en relation avec Société Générale Securities Services. Une fois connecté(e), il pourra suivre les indications données à l'écran afin d'accéder à la plateforme Votaccess où il pourra voter, désigner ou révoquer un mandataire.

L'actionnaire au porteur se connectera, avec ses codes d'accès habituels, sur le portail Internet de son teneur de compte titres pour accéder à la plateforme Votaccess et suivra la procédure indiquée à l'écran pour voter, désigner ou révoquer un mandataire.

Si un actionnaire n'est plus en possession de son identifiant et/ou mot de passe, il est invité à suivre les indications données à l'écran pour les obtenir.

Si son Teneur de Comptes Titres n'est pas connecté à la plateforme Votaccess, le vote par Internet ne lui sera pas accessible. La notification de la désignation ou de la révocation d'un mandataire pourra toutefois être effectuée par voie électronique, conformément aux dispositions de l'article R. 22-10-24 du Code de commerce, selon les modalités suivantes :

- l'actionnaire devra envoyer un courriel à l'adresse assemblees.generales@sgss.socgen.com. Ce courriel devra obligatoirement contenir les informations suivantes : nom de la société concernée, date de l'Assemblée, nom, prénom, adresse, références bancaires du mandant ainsi que les nom, prénom et si possible l'adresse du mandataire ;

- l'actionnaire devra obligatoirement demander à son Teneur de Comptes Titres d'envoyer une confirmation écrite au service Assemblées générales de Société Générale Securities Services, Service Assemblées Générales, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3.

Seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats pourront être adressées à l'adresse électronique susvisée, toute demande ou notification portant sur un autre objet ne pourra être prise en compte.

Afin que les mandats avec indication de mandataire donnés par voie électronique puissent être valablement pris en compte, ils devront être réceptionnés au plus tard le 12 mai 2025 à 15 heures.

La révocation d'un mandat s'effectue dans les mêmes conditions de forme que celles utilisées pour sa désignation.

Le vote par Internet sera ouvert du 25 avril 2025 à 9 heures (heure de Paris) au 12 mai 2025 à 15 heures (heure de Paris). Afin d'éviter toute saturation éventuelle, il est recommandé aux actionnaires de ne pas attendre la date ultime pour se connecter.

III. DEMANDES D'INSCRIPTION DE PROJETS DE RÉOLUTION OU DE POINTS À L'ORDRE DU JOUR

Les demandes d'inscription de points ou de projets de résolution à l'ordre du jour par les actionnaires doivent être envoyées au Président du conseil d'administration, au siège social de la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique à l'adresse suivante : ag@icade.fr, de façon à être reçues **le vingt-cinquième jour qui précède la date de l'assemblée générale, soit le 18 avril 2025, au plus tard.**

Les demandes d'inscription de points à l'ordre du jour doivent être motivées.

Les demandes d'inscription de projets de résolution doivent être accompagnées du texte des projets de résolution, assortis, le cas échéant, d'un bref exposé des motifs, ainsi que des renseignements

prévus au 5° de l'article R. 225-83 du Code de commerce si le projet de résolution porte sur la présentation d'un candidat au conseil d'administration.

Une attestation d'inscription en compte devra également être jointe à ces demandes d'inscription de points ou de projets de résolution à l'ordre du jour afin de justifier, à la date de la demande, de la possession ou de la représentation de la fraction du capital exigée conformément aux dispositions de l'article R. 225-71 du Code de commerce. Une nouvelle attestation justifiant de l'inscription en compte des titres dans les mêmes comptes au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée générale, soit le 9 mai 2025, à zéro heure, heure de Paris, devra être transmise à la Société.

06

IV. QUESTIONS ÉCRITES

À compter de la mise à disposition des documents aux actionnaires **et jusqu'au quatrième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale, soit jusqu'au 6 mai 2025**, tout actionnaire pourra adresser au Président du conseil d'administration des questions écrites, conformément aux dispositions de l'article R. 225-84 du Code de

commerce. Ces questions écrites devront être envoyées au Président du conseil d'administration, au siège social de la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée ou par courrier électronique à l'adresse suivante : ag@icade.fr. Elles devront être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

V. DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES

Le texte des projets de résolution présentés par les actionnaires et la liste des points ajoutés à l'ordre du jour à leur demande seront mis en ligne, sans délai, sur le site de la Société (<http://www.icade.fr/>).

Les documents préparatoires à l'assemblée générale énoncés par l'article R. 22-10-23 du Code de commerce seront mis en ligne sur le site internet de la Société (<http://www.icade.fr/>) le vingt et unième jour précédant l'assemblée générale, soit le 22 avril 2025, au plus tard.

Il est précisé que le texte intégral des documents destinés à être présentés à l'assemblée générale conformément notamment aux

articles L. 225-115 et R. 225-83 du Code de commerce seront mis à disposition au siège social de la Société.

À compter de la convocation et jusqu'au cinquième jour inclusivement avant la réunion, tout actionnaire peut demander à la société de lui adresser les documents et renseignements mentionnés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce, de préférence par mail à l'adresse suivante : ag@icade.fr. Les actionnaires au porteur doivent justifier de cette qualité par la transmission d'une attestation d'inscription en compte.

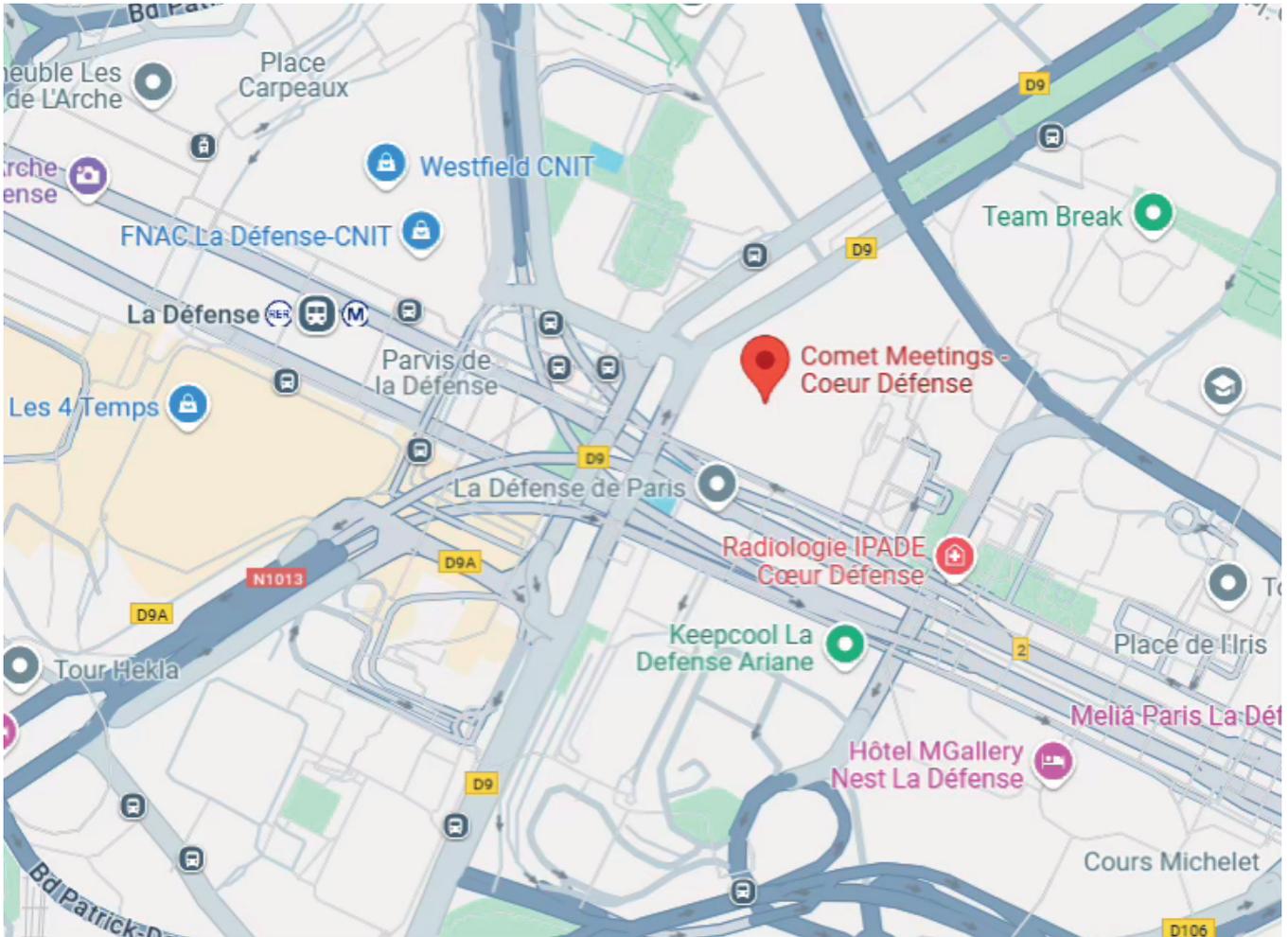
VI. RETRANSMISSION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'assemblée générale sera retransmise en direct sur le site de la Société (<http://www.icade.fr/>), conformément à l'article L. 22-10-38-1 du Code de commerce. Les modalités de retransmission seront

précisées dans l'avis de convocation et sur la page dédiée de l'assemblée générale sur le site de la Société (<http://www.icade.fr/>).

COMMENT VOUS RENDRE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ?

Immeuble Cœur Défense - Tour B
Espace Comet, 24^e étage
100 Esplanade du Général de Gaulle, 92832 Paris La Défense Cedex



Metro – RER – Tram – Train
 La Défense sortie 5-6



Parking

Indigo Courbevoie Cœur Défense
 10 avenue André Prothin – 92049 Courbevoie
 Q-Park La Défense
 P1 – P2 – Westfield Les 4 temps 7 Rue Jules Ferry,
 92800 Puteaux



Bus

Gambetta 73, 174, 275, 278, N24
 La Défense 144
 La Défense-Metro-RER-Tramway 276
 Terminal Jules Verne 72



Vélo

Arche – Léonard de Vinci
 Station Vélib' 24001
 Jean Jaurès – Paul Lafargue
 Station Vélib' 28005

COMMENT REMPLIR LE FORMULAIRE DE VOTE ?

En retournant votre formulaire papier, vous pouvez choisir entre l'une des options suivantes :

- demander une carte d'admission ;
- voter par correspondance aux résolutions ;
- donner pouvoir au Président de l'Assemblée ;
- donner procuration à une personne de votre choix en indiquant ses nom, prénom et adresse.

VOUS DESIREZ ASSISTER À L'ASSEMBLEE
Noircissez la case.

Important : Avant d'exercer votre choix, veuillez prendre connaissance des instructions situées au verso - **Important** : Before selecting please refer to instructions on reverse side
Quelle que soit l'option choisie, noircir comme ceci la ou les cases correspondantes, dater et signer au bas du formulaire - **Whichever option is used, shade box(es) like this, date and sign at the bottom of the form**

JE DÉSIRE ASSISTER À CETTE ASSEMBLÉE et demande une carte d'admission : dater et signer au bas du formulaire // **I WISH TO ATTEND THE SHAREHOLDER'S MEETING and request an admission card: date and sign at the bottom of the form**



ICADE
Société anonyme au capital de 116 203 258,54 €
Siège social : 1, avenue du Général de Gaulle
92800 Puteaux
582.074.944 RCS NANTERRE

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
du 13 mai 2025 à 09h30

COMBINED GENERAL MEETING
of May 13, 2025 at 9:30 a.m.

A Immeuble Cœur Défense, Tour B,
Espace Comet, 24ème étage
100 esplanade du Général de Gaulle
92832 Paris La Défense Cedex

CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - FOR COMPANY'S USE ONLY

Identifiant - Account

Nombre d'actions / Number of shares

Nominatif Registered

Porteur Bearer

Vote simple / Single vote

Vote double / Double vote

Nombre de voix - Number of voting rights



<p>JE VOTE PAR CORRESPONDANCE // VOTE BY POST Cf. au verso (2) - See reverse (2)</p> <p>Je vote OUI à tous les projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration ou le Directoire ou la Gérance, à l'EXCEPTION de ceux que je signale en noircissant comme ceci la ou les cases "Non" ou "Abstention". // I vote YES all the draft resolutions approved by the Board of Directors, EXCEPT those indicated by a shaded box, like this, for which I vote No or I abstain.</p>										<p>Sur les projets de résolutions non agréés, je vote en noircissant la case correspondant à mon choix. On the draft resolutions not approved, I cast my vote by shading the box of my choice.</p>		<p>JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE Cf. au verso (3) I HEREBY GIVE MY PROXY TO THE CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING See reverse (3)</p>		<p>JE DONNE POUVOIR À : Cf. au verso (4) pour me représenter à l'Assemblée I HEREBY APPOINT: See reverse (4) to represent me at the above mentioned Meeting M. Mme ou Mlle, Raison Sociale / Mr, Mrs or Miss, Corporate Name</p> <p>Adresse / Address</p>		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A	B	<p>ATTENTION : Pour les titres au porteur, les présentes instructions doivent être transmises à votre banque. CAUTION: As for bearer shares, the present instructions will be valid only if they are directly returned to your bank.</p>				
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>	<p>Nom, prénom, adresse de l'actionnaire (les modifications et ne peuvent être effectuées à l'aide de ce formulaire). Cf au verso (1) Surname, first name, address of the shareholder (Changes regarding this information have to be notified to relevant institution, using this proxy form). See reverse (1)</p>												
Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>													
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	C	D				
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>													
Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>													
											E	F				
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>													
Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>													
											G	H				
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>													
Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>													
											I	J				
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>													
Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>													
											K					
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>													
Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>													
											L					

DATEZ ET SIGNEZ
Quel que soit votre choix

VERIFIEZ
Vos nom, prénom et adresse ou inscrivez-les.

Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentés en assemblée, je vote NON sauf si je signale un autre choix en noircissant la case correspondante.
In case amendments or new resolutions are proposed during the meeting, I vote NO unless I indicate another choice by shading the corresponding box.

- Je donne pouvoir au Président de l'Assemblée générale. // I appoint the Chairman of the general meeting

- Je m'abstiens // I abstain from voting

- Je donne procuration (cf. au verso renvoi (4)) à M., Mme ou Mlle, Raison Sociale pour voter en mon nom.
- I appoint (see reverse (4)) Mr, Mrs or Miss, Corporate Name to vote on my behalf.

Pou être pris en considération, tout formulaire doit parvenir au plus tard :
To be considered, this completed form must be returned no later than:

sur 1^{er} convocation / on 1st notification sur 2^{ème} convocation / on 2nd notification

à la banque / to the bank: 10 mai 2025

Date & Signature

VOUS DESIREZ VOTER PAR CORRESPONDANCE

a) Noircissez la case « Je vote par correspondance ».

b) Pour chaque résolution :

- laissez la case vide pour voter « Oui »,
- noircissez la case de votre choix pour voter « Non » ou « Abstention ».

Attention : Si vous ne noircissez pas de case, le sens de votre vote sera comptabilisé comme « Oui ».

OU

VOUS DESIREZ DONNER POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
Noircissez la case.

OU

VOUS DESIREZ DONNER POUVOIR À UNE PERSONNE DÉNOMMÉE QUI SERA PRÉSENTE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
Noircissez la case et inscrivez les coordonnées de la personne désignée.

Demande d'envoi de documents et renseignements VISÉS AUX ARTICLES R. 225-81 ET R. 225-83 DU CODE DE COMMERCE

Assemblée générale mixte du 13 mai 2025

Je soussigné(e),

Nom (ou dénomination sociale)

Prénom (ou forme de la société)

Domicile (ou siège social)

Adresse e-mail

Propriétaire de actions nominatives de la société Icade

Et/ou de actions au porteur de la société Icade, inscrites en compte chez (joindre une copie de l'attestation de participation délivrée par votre intermédiaire financier).

Demande l'envoi à l'adresse ci-dessus, des documents et renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce, concernant l'assemblée générale des actionnaires devant se tenir le 13 mai 2025.

Fait à le

Signature

Nota : Conformément à l'article R. 225-88 du Code de commerce, les actionnaires titulaires de titres nominatifs peuvent par une demande unique obtenir de la société l'envoi des documents de renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce à l'occasion de chacune des Assemblées Générales ultérieures. Au cas où l'actionnaire désirerait bénéficier de cette faculté, mention devra être portée sur la présente demande en précisant les modalités d'envoi (postal ou mail), ainsi que, le cas échéant, l'adresse électronique. À cet égard il est précisé que l'envoi par voie électronique pourra être utilisé pour toutes les formalités prévues aux articles R. 225-68 (convocation), R. 225-74, R. 225-88 et R. 236-3 du Code de commerce. Les actionnaires qui ont consenti à l'utilisation de la voie électronique peuvent demander le retour à un envoi postal trente-cinq jours au moins avant la date de l'insertion de l'avis de convocation mentionné à l'article R. 225-67, soit par voie postale, soit par voie électronique.

Cette demande est à retourner à Société Générale Securities Services :

Service Assemblées
32, rue du Champ-de-Tir
CS 30812
44308 Nantes Cedex 03

Ou à l'intermédiaire financier chargé de la gestion de vos titres.





Ce document est imprimé en France par un imprimeur certifié Imprim'Vert sur un papier certifié PEFC
issu de ressources contrôlées et gérées durablement.



Tour Hyfive
1 avenue du Général de Gaulle
92800 Puteaux, France
+33 (0)1 41 57 70 00

**POUR SUIVRE L'ACTUALITÉ DU GROUPE
CONSULTEZ LE SITE INSTITUTIONNEL D'ICADE :**

W W W . I C A D E . F R

