



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 16 avril 2026 à 18h

ACTIVITÉ AU 31 MARS 2026

Finalisation de la cession de Marignan pour 402 M€

Revenus consolidés en baisse

Confirmation de la guidance annuelle 2026⁽¹⁾

- ◆ **Finalisation de la cession de l'immeuble Marignan sur les Champs-Élysées pour 402 M€, représentant un impact favorable sur le ratio *Loan-To-Value* de c. 3 pp⁽²⁾**
- ◆ **Foncière** : c. 25 000 m² signés ou renouvelés ; taux d'occupation financier à 85% (-1,8 pp vs fin 2025) en ligne avec les sorties attendues début 2026 ; LfL des revenus locatifs à -2,1%
- ◆ **Promotion** : volume de réservations en hausse de 4%, en dépit d'un ralentissement de l'activité en diffus au mois de mars
- ◆ **Confirmation de la guidance annuelle 2026⁽¹⁾** avec un CFNC Groupe attendu entre 2,90 € et 3,10 € par action dont [2,25-2,45] € issus des activités stratégiques et c. 0,65 €⁽³⁾ issus des activités non stratégiques
- ◆ **Gouvernance** : Départ de Frédéric Thomas, président du conseil d'administration, à l'issue de l'assemblée générale du 10 juin 2026

Nicolas Joly, Directeur général : « Le premier trimestre 2026 est marqué par la cession de l'immeuble Marignan sur les Champs-Élysées, qui illustre pleinement la capacité du Groupe à créer de la valeur tout en renforçant sa situation financière. À fin mars, Icade enregistre une baisse attendue de son chiffre d'affaires, qui reflète à la fois l'impact des départs et des renégociations de locataires à la Foncière, ainsi que le ralentissement de l'activité de Promotion depuis 2023. Depuis fin février, la dégradation de l'environnement géopolitique liée au conflit au Moyen-Orient est susceptible de peser sur les activités du Groupe, même s'il est encore difficile d'en apprécier précisément les effets et la durée. À ce stade, Icade confirme son objectif de Cash-Flow Net Courant Groupe pour 2026, attendu entre 2,90 € et 3,10 € par action ».

(en M€)	31/03/2026	31/03/2025	Variation (%)
Revenus locatifs bruts Foncière	90,8	93,9	(3,3 %)
Chiffre d'affaires Promotion	184,4	228,5	(19,3 %)
Autres	3,0	3,6	(16,6 %)
Total revenus consolidés IFRS	278,2	326,0	(14,7 %)

¹ Hors éventuel impact d'une dégradation prolongée de l'environnement économique mondial liée au conflit au Moyen-Orient

² Impact de la cession de l'actif Marignan sur le ratio LTV du 31 décembre 2025

³ Sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires de Praemia Healthcare

CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE

Nicolas Joly, Directeur général, et Bruno Valentin, Directeur financier du Groupe, présenteront l'activité du premier trimestre 2026 ce vendredi 17 avril 2026 à 10h (CET).

Cette conférence téléphonique sera suivie d'une session de questions-réponses.
Le support de la présentation sera disponible sur le site <https://www.icade.fr/finance>.

Lien d'enregistrement pour le webcast : https://icade.engagestream.euronext.com/results_march_2026/register

Lien d'enregistrement pour la conférence téléphonique (afin de poser des questions oralement à l'issue de la présentation) : https://engagestream.euronext.com/icade/results_march_2026/dial-in

Ce communiqué ne constitue pas une offre, ou une sollicitation d'offre de vente ou d'échange de titres, ni une recommandation, de souscription, d'achat ou de vente de titres d'Icade. La distribution de ce communiqué peut être limitée dans certains pays par la législation ou la réglementation. Les personnes entrant par conséquent en possession de ce communiqué sont tenues de s'informer et de respecter ces restrictions. Dans les limites autorisées par la loi applicable, Icade décline toute responsabilité ou tout engagement quant à la violation d'une quelconque de ces restrictions par quelque personne que ce soit.

Certaines informations incluses dans ce communiqué de presse ne constituent pas des données historiques, mais sont des déclarations prospectives. Ces déclarations prospectives sont fondées sur des estimations, des prévisions et des hypothèses, en ce incluses, notamment, des hypothèses concernant la stratégie présente et future d'Icade et l'environnement économique dans lequel Icade exerce ses activités. Elles impliquent des risques connus et inconnus, des incertitudes et d'autres facteurs, qui peuvent avoir pour conséquence une différence significative entre la performance et les résultats réels d'Icade et ceux présentés explicitement ou implicitement dans ces déclarations prospectives. Ces risques et incertitudes incluent ceux détaillés et identifiés au Chapitre 4 « Facteurs de risques » du Document d'Enregistrement Universel 2025 d'Icade déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) le 2 avril 2026, disponible sur le site Internet de la Société (www.icade.fr) et celui de l'AMF (www.amf-france.org).

CALENDRIER FINANCIER

Assemblée générale 2026 : mercredi 10 juin 2026

Distribution de 1,92 € brut par action : détachement le 23 juin 2026, paiement le 25 juin 2026⁽⁴⁾

Résultats semestriels 2026 : mardi 21 juillet 2026 après bourse

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

A PROPOS D'ICADE

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

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : www.icade.fr

CONTACTS

Anne-Violette Faugeras

Directrice Corporate Finance

+33(0)7 88 12 28 38

anne-violette.faugeras@icade.fr

Marylou Ravix

Chargée de communication externe

+33 (0)7 88 30 88 51

marylou.ravix@icade.fr

⁴ Sous réserve de l'approbation de l'Assemblée Générale des Actionnaires

1. Fait marquant : cession de l'immeuble Marignan sur les Champs-Élysées et renforcement du bilan

Après la signature de la promesse en décembre 2025, **Icade a finalisé en avril 2026 la cession de l'immeuble Marignan pour 402 M€** à Black Swan Real Estate Capital, agissant pour le compte de fonds Bain Capital et Revcap.

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

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

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

A travers cette cession, Icade voit sa structure financière renforcée : la vente de l'immeuble Marignan représente un impact favorable de c. 3 pp sur le ratio *Loan-to-Value*⁽⁵⁾ et la position de liquidité⁽⁶⁾ se consolide à c. 2,8 Md€ post cession. Le Groupe optimise aussi l'allocation de son capital et se donne ainsi les moyens de poursuivre la mise en œuvre de son plan stratégique *ReShapE*.

2. Confirmation de la guidance 2026

Depuis la fin du mois de février 2026, le conflit au Moyen-Orient pèse sur l'environnement international, se traduisant par un niveau élevé d'incertitude géopolitique et macroéconomique. Dans ce contexte, bien qu'il soit difficile à ce stade d'en mesurer les conséquences et la durée, le Groupe suit avec attention les développements de ce conflit susceptible d'impacter significativement l'environnement économique mondial, en ce compris les marchés du crédit, le niveau des taux d'intérêts, l'inflation, le coût des matières premières ou les chaînes d'approvisionnement, ainsi que le marché domestique.

Sous cette réserve et sur la base des informations disponibles à ce jour et des résultats du Groupe au 31 mars 2026, Icade confirme viser pour l'année 2026 un Cash-Flow Net Courant Groupe entre 2,90 € et 3,10 € par action⁽⁷⁾ qui se décompose en :

- **[2,25-2,45] € par action sur le périmètre des activités stratégiques, ce qui devrait marquer un point bas ;**
- **c. 0,65 €⁽⁸⁾ par action issus des activités non stratégiques.**

3. Gouvernance

Après onze années d'exercice au sein du conseil d'administration d'Icade, dont sept années en qualité de président, Frédéric Thomas a fait part au conseil de sa décision de quitter ses fonctions à l'issue de l'assemblée générale qui se tiendra le 10 juin 2026. Le conseil d'administration a tenu à remercier Frédéric Thomas pour son engagement et son professionnalisme constant tout au long de son mandat. Il soumettra à l'assemblée générale la nomination de Raphaël Appert en qualité d'administrateur, en remplacement de Frédéric Thomas, pour une durée de quatre années. Le conseil d'administration statuera sur la désignation du nouveau président du conseil d'administration à l'issue de ladite assemblée générale.

⁵ Impact de la cession de l'actif Marignan sur le ratio LTV du 31 décembre 2025

⁶ Position de trésorerie au 31 mars 2026, augmentée de 402 M€

⁷ Hors éventuel impact d'une dégradation prolongée de l'environnement économique mondial liée au conflit au Moyen-Orient

⁸ Sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires de Praemia Healthcare

4. Évolution des revenus et des indicateurs opérationnels

4.1. Activité de la Foncière

- ◆ c. 25 000 m² de baux signés ou renouvelés, sécurisant 7,3 M€ de loyers faciaux annualisés à une WALB de 5,9 années
- ◆ Taux d'occupation financier en baisse à 85% (-1,8 pp vs fin 2025) reflétant les départs attendus début 2026 notamment sur les bureaux (88,2% soit -2,2 pp)
- ◆ Loyers bruts en baisse de 2,1% en LfL, sous l'effet du départ de locataires et de la réversion négative

Principales données financières et opérationnelles

(en M€)	31/03/2026	31/03/2025	Variation (%)
Revenus locatifs bruts	90,8	93,9	(3,3%)
Revenus locatifs bruts à périmètre constant	-	-	(2,1%)

	31/03/2026	31/03/2025	Variation (%)
Activité locative (baux signés ou renouvelés) en m ²	25 325	49 916	(49,3%)

	31/03/2026	31/12/2025	Variation (%)
Taux d'occupation financier	85,0 %	86,8 %	(1,8) pp

À compter de 2026, Icade fait évoluer la segmentation de son portefeuille, conformément à ce qui avait été annoncé lors de la publication des résultats annuels 2025. Les actifs « to-be-repositioned » sont ainsi réalloués dans deux catégories : soit en « core », après leur reconversion ou relocation (pour c. 200 M€ de valeur d'actifs), soit en « non core » (pour c. 300 M€ de valeur d'actifs).

Par ailleurs, une nouvelle catégorie « living » est créée afin de refléter le développement des activités du Groupe sur le segment des résidences étudiantes. Elle intègre également trois hôtels sur le parc Paris Orly-Rungis et au Pont de Flandre.

Les tableaux ci-après présentent les valeurs du patrimoine au 31 décembre 2025 retraitées sur une base pro forma pour tenir compte de cette nouvelle segmentation.

(à 100% + QP CE, hors droits)	Valeur du patrimoine au 31/12/2025	
	en M€	en %
Bureaux	4 737,0	77 %
Activité	781,0	13 %
Living	87,3	1 %
Terrains	103,7	2 %
Autres / Actifs non core	418,0	7 %
TOTAL	6 127,0	100 %

4.1.1. c. 25 000 m² de baux signés ou renouvelés au 1^{er} trimestre

Dans un marché locatif en recul depuis le début de l'année (demande placée en Île-de-France en baisse de 15%⁽⁹⁾ par rapport à la même période en 2025), Icade a signé ou renouvelé, à fin mars 2026, près de 25 000 m². Ce volume est inférieur à celui enregistré sur la même période l'an dernier (50 000 m²), qui incluait toutefois la signature majeure de 29 000 m² sur l'immeuble Pulse dans le Parc des Portes de Paris.

L'activité locative se répartit entre 20% de nouvelles signatures et 80% de renouvellements, portant sur 16 baux pour un montant total de loyers faciaux annualisés de 7,3 M€ et une durée ferme moyenne de 5,9 ans.

⁹ Source : Immostat, mars 2026

Les nouvelles signatures concernent près de 5 000 m², dont plus de 1 700 m² loués à l'enseigne irlandaise Smyths Toys dans le parc de Fresnes pour une durée ferme de six ans.

Parmi les renouvellements, **Icade signe une transaction majeure de plus de 13 000 m² de bureaux avec le Ministère de l'Intérieur sur l'immeuble Le Prairial à Nanterre pour six ans ferme, confirmant ainsi l'attractivité de la zone Défense et péri-Défense.** Plus de 5 000 m² ont également été renouvelés au sein des parcs d'affaires, dont environ 3 500 m² sur le parc Paris Orly-Rungis et près de 2 000 m² sur le parc des Portes de Paris.

4.1.2. Taux d'occupation reflétant les départs attendus en début d'année

Au 31 mars 2026, le taux d'occupation financier s'établit à 85,0% en diminution de 1,8 pp par rapport au 31 décembre 2025, reflétant les départs attendus début 2026.

Sur le segment des bureaux, le taux d'occupation financier atteint 88,2%, en baisse de 2,2 pp par rapport à fin décembre 2025. Il inclut principalement l'effet des départs de deux locataires :

- la libération de 9 000 m² par DCI (Défense Conseil International) sur Le Ponant (Paris 15^{ème}) ; et
- la sortie de la DRIEETS (agence gouvernementale) sur l'immeuble du Millénaire, dans le parc des Portes de Paris, pour 10 000 m², dans le cadre du regroupement de ses implantations.

Sur le segment des locaux d'activité, le taux d'occupation s'affiche à 89,0%, en baisse de 0,7 pp par rapport à fin décembre 2025, à la suite de la libération de c. 1 400 m² de surfaces au sein du parc Paris Orly-Rungis et de la livraison de 1 100 m² de locaux d'activité, au sein du Village des Athlètes, à Saint-Ouen.

(à 100% + QP CE)	Taux d'occupation financier (%)			Durée moyenne des baux (années)	
	31/03/2026	31/12/2025	Variation	31/03/2026	31/12/2025
Bureaux	88,2%	90,4%	(2,2 pp)	3,8	3,7
Activité	89,0%	89,7%	(0,7 pp)	2,8	2,7
Living	100,0%	100,0%	NA	7,2	7,5
Autres / Actifs non core	62,6%	63,5%	(1,0 pp)	1,4	1,5
Total Foncière	85,0%	86,8%	(1,8 pp)	3,5	3,4

4.1.3. Baisse des revenus locatifs de 2,1% à périmètre constant

Au 31 mars 2026, les revenus locatifs bruts de la Foncière s'élèvent à 90,8 M€, en diminution de 3,3% à périmètre courant par rapport au 31 mars 2025. **A périmètre constant, l'évolution est de -2,1%** et intègre les effets suivants :

- l'effet positif de l'indexation (+1,1%) ;
- l'impact des départs de locataires (-1,9%) ; et
- la réversion négative sur les renouvellements (-1,4%).

Les autres variations s'expliquent par (i) un effet périmètre de -0,8% résultant des cessions d'actifs réalisées en 2025, partiellement compensées par la livraison de l'immeuble Edenn à Nanterre fin 2025, et (ii) un effet de -0,4% lié aux indemnités de résiliation anticipée.

(en M€)	31/03/2026	Activité locative et indexation	Autres ^(a)	31/03/2025	Variation totale (%)	Variation à périmètre constant (%)
Bureaux	63,9	0,5	2,2	61,1	+4,5 %	0,9 %
Activité	11,5	(0,6)	(0,6)	12,6	(9,1 %)	(4,7 %)
Living	0,6	0,0	(1,3)	1,9	(69,5 %)	+0,2 %
Autres / Actifs non core	16,1	(1,7)	(1,8)	19,5	(17,4 %)	(17,0 %)
Intra-groupe métiers Foncière	(1,3)	0,0	0,0	(1,3)	+0,8 %	+3,0 %
Revenus locatifs bruts	90,8	(1,7)	(1,4)	93,9	(3,3 %)	(2,1 %)

(a) Les éléments "Autres" incluent les effets de périmètre (acquisitions, cessions, livraison) et les indemnités de résiliation anticipée dont le montant annuel est compris entre 8 et 9 M€ en 2025 et 2026

4.2. Activité de la Promotion

- ◆ **Volume de réservations en hausse de 4% par rapport au 1^{er} trimestre 2025, en dépit d'un ralentissement de l'activité en diffus au mois de mars**
- ◆ **Chiffre d'affaires économique en repli de 11,4% par rapport à la même période l'année dernière, après retraitement de la cession de l'actif Tolbiac**
- ◆ **Poursuite du développement à travers le rachat d'opérations ciblées**

Principales données financières et opérationnelles

(en M€)	31/03/2026	31/03/2025	Variation (%)
Chiffre d'affaires IFRS	184,4	228,5	(19,3 %)
Chiffre d'affaires en quote-part Groupe des co-entreprises (QP CE)	23,1	25,2	(8,4 %)
Chiffre d'affaires économique	207,5	253,6	(18,2 %)
Résidentiel	186,8	205,2	(9,0%)
Tertiaire	19,5	47,9	(59,3%)
Autre chiffre d'affaires	1,2	0,5	NA
Chiffre d'affaires économique	207,5	253,6	(18,2 %)
Réservations en unités	727	697	+4,3%
Réservations en valeur (en M€)	164,9	209,4	(21,2%)
Backlog total (en M€)	1 615,5	1 664,7	(3,0%)

4.2.1. Volume de réservations en hausse, en dépit d'un ralentissement de l'activité en diffus au mois de mars

À fin mars 2026, le volume de réservations progresse de 4% par rapport à la même période en 2025, tandis que leur valeur recule de 21%.

Sur le diffus, au 31 mars 2026, avec 390 lots représentant 128 M€, les réservations sont en baisse de 10% en volume (dans un marché en baisse de c. 6%⁽¹⁰⁾), et de 13% en valeur par rapport à fin mars 2025. Cette évolution reflète une performance inégale au cours de la période :

- **Sur janvier et février, les réservations ont progressé de +1% en volume**, grâce à une évolution plutôt favorable des taux d'emprunt⁽¹¹⁾ et au soutien des dispositifs PTZ et LMNP.
- **Sur le mois de mars, la dégradation de l'environnement géopolitique mondial a accru l'incertitude macroéconomique favorisant l'attentisme des clients.** Elle s'est traduite, *in fine*, par un ralentissement de la dynamique de réservations en diffus, avec un recul des volumes de 24% sur un mois.

A fin mars 2026, les primo-accédants comptent pour 42% des réservations, en baisse de 8 pp par rapport à la même période l'année dernière, tandis que la part des investisseurs particuliers reste stable à 18%, dans l'attente d'une montée en puissance du dispositif Jeanbrun en 2026.

Au 31 mars 2026, les réservations en bloc affichent une progression de 27% en volume, mais une baisse de 40% en valeur. Cet écart marqué entre volume et valeur s'explique principalement par un effet temporaire du mix produit, constitué de lots unitaires moins chers qu'au 1^{er} trimestre 2025. En particulier, le prix moyen par lot était soutenu l'année dernière par les opérations de Vaucresson (Île-de-France) et de Roquebrune-Cap-martin (Alpes-Maritimes). A

¹⁰ Source : Adéquation, Avril 2026

¹¹ Source : Observatoire du Crédit Logement - Taux immobilier à 20 ans à 3,17% fin décembre 2025 vs 3,26% fin décembre 2024

noter néanmoins que ces tendances, observées sur un nombre limité d'opérations, ne sont pas représentatives des prévisions de fin d'année.

4.2.2. Repli du chiffre d'affaires économique sur le résidentiel et le tertiaire

Sur une base 2025 retraitée de la cession de l'actif Tolbiac (19,5 M€), le chiffre d'affaires économique de la Promotion recule de 11,4% au 1^{er} trimestre 2026.

Le chiffre d'affaires de l'activité résidentielle s'établit à 186,8 M€, en baisse de 9,0% par rapport au 31 mars 2025, reflétant la diminution progressive du backlog.

Le chiffre d'affaires de l'activité tertiaire recule de 31,3%, en l'absence de signature de nouvelles opérations significatives. À fin mars 2026, il est principalement constitué du chiffre d'affaires reconnu à l'avancement sur les programmes Wacken à Strasbourg et Tonkin à Villeurbanne.

Au 31 mars 2026, le backlog s'élève à 1 616 M€, dont 95% porte sur des programmes résidentiels. Sur ce segment, la baisse reste contenue à 2,8% par rapport au 31 décembre 2025. Le backlog se maintient ainsi à un niveau élevé, offrant une bonne visibilité à court terme, portée notamment par la contribution des opérations récemment acquises. Près de 43% du backlog à fin mars 2026 est sécurisé par des ventes actées.

<i>(en M€, à 100% + QP CE)</i>	31/03/2026	31/12/2025	Variation (M€)	Variation (%)
Sécurisé	690,6	743,4	(52,8)	(7,1%)
Non sécurisé	925,0	921,2	3,8	+0,4%
Total	1 615,5	1 664,7	(49,2)	(3,0%)

4.2.3. Poursuite d'un développement sélectif à travers le rachat d'opérations

Les rachats d'opérations continuent de jouer un rôle dans le modèle de développement du pôle Promotion afin d'accélérer la génération de chiffre d'affaires et de sécuriser le niveau d'activité à court terme, tout en limitant l'exposition aux phases amont les plus risquées.

En particulier, au cours du 1^{er} trimestre 2026, le pôle Promotion a racheté un portefeuille d'opérations à La Réunion, comprenant :

- 5 opérations en cours de travaux, pour un backlog d'environ 30 M€ ; et
- une tranche conditionnelle portant sur 2 opérations supplémentaires, pour un chiffre d'affaires potentiel de plus de 100 M€, sous réserve de l'obtention des permis de construire et de la signature des contrats de réservation.

ANNEXES

Glossaire

Icade utilise des indicateurs alternatifs de performance (IAP) qui sont identifiés par un astérisque * et définis ci-après conformément à la position AMF DOC-2015-12.

Acronymes et abréviations utilisés

- CFNC : Cash-Flow Net Courant
- IG : Intégration Globale
- LfL : Like-for-Like (périmètre comparable)
- QP CE : Quote-Part co-entreprise
- QPG : Quote-Part Groupe
- TOF : Taux d'Occupation Financier
- WALB : Weight Average Lease Break

Périmètres

- ◆ Quote-Part Groupe : données comptables IFRS à 100% sur les sociétés en intégration globale retraitées des intérêts minoritaires + données en quote-part pour les sociétés mises en équivalence (co-entreprises et entreprises associées)
- ◆ 100% Intégration Globale : données comptables IFRS à 100% sur les sociétés en intégration globale, avant retraitement des intérêts minoritaires
- ◆ 100% Intégration Globale + Quote-Part Co-Entreprise : données comptables IFRS à 100% sur les sociétés mises en intégration globale + données en quote-part pour les sociétés mises en équivalence limitées aux seules sociétés en contrôle conjoint
- ◆ *Like-for-Like* : évolution à périmètre constant

Backlog (100% IG + QP CE)

Le *backlog* correspond au Chiffre d'affaires HT non encore comptabilisé compte tenu de l'avancement du projet sur l'ensemble des lots actés et réservations ou promesses de ventes non actées, des entités détenues en contrôle exclusif et en part du Groupe pour les co-entreprises sous contrôle conjoint.

Chiffre d'affaires à l'avancement

Le Chiffre d'affaires des activités de Promotion est reconnu selon la méthode de l'avancement pour les revenus issus des contrats de construction et des contrats de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA). Il est comptabilisé progressivement au prorata de l'avancement des coûts engagés et de l'avancement commercial sur la base des lots vendus de la période.

Chiffre d'affaires économique (100% IG + QP CE) *

Le chiffre d'affaires économique correspond au chiffre d'affaires généré par les sociétés de promotion consolidées en intégration globale, et issu des comptes consolidés en vision IFRS, majoré du chiffre d'affaires des sociétés de promotion en contrôle conjoint, à hauteur de la quote-part de détention de ces sociétés. Cet indicateur réintègre ainsi le Chiffre d'Affaires des sociétés en contrôle conjoint qui est exclu des comptes consolidés en vision IFRS, en application de la norme IFRS 11 qui impose leur comptabilisation par mise en équivalence.

Durée résiduelle moyenne ferme des baux (WALB – *Weighted Average Lease Break*) (100% IG + QP CE)

La durée résiduelle moyenne ferme des baux est calculée en prenant en compte, pour chaque bail, la date de prochaine option de sortie exerçable du locataire. Elle est pondérée par le loyer IFRS annualisé.

Loyer facial annualisé

Le loyer facial annualisé est le loyer contractuel tel que stipulé dans le contrat de bail, tenant compte de l'indexation à date, et exprimé sans prise en compte d'éventuelles mesures d'accompagnement.

Loyer IFRS annualisé

Le loyer IFRS annualisé est le loyer contractuel recalculé en prenant en compte les lissages de franchises consenties aux locataires selon la norme IFRS.

Réservations nettes (résidentiel) (100% IG + 100% CE)

Les réservations nettes correspondent aux réservations signées de contrat de logement, minorées des désistements. Elles sont exprimées en nombre de lots en unités et en valeur (en M€ TTC).

Revenus locatifs bruts (100% IG)

Les revenus locatifs sont constitués des produits de loyers enregistrés de manière linéaire sur les durées ferme des baux conformément aux normes IFRS et donc, après prise en compte des effets nets de l'étalement des avantages consentis, y compris les périodes de gratuité de loyer. Les divers produits accessoires aux contrats de location simple y sont également inclus.

Taux d'occupation financier (TOF) (100% IG + QP CE)

Le Taux d'Occupation Financier correspond au rapport entre les loyers faciaux annualisés et les loyers que percevrait la Foncière si la totalité de son patrimoine était loué (les locaux vacants étant pris en compte à la valeur locative de marché). Les immeubles ou lots faisant l'objet d'un projet de développement ou de restructuration sont exclus du calcul.

Unités

Les unités permettent de définir le nombre de logements ou équivalents logements (pour les programmes mixtes) d'un programme. Le nombre d'unités d'équivalents logement se détermine en rapportant la surface par type (locaux d'activité, commerces, bureaux) à la surface moyenne des logements calculée à partir de la référence du 31 décembre de l'année précédente.

Ventes actées (100% IG + 100% CE)

Les ventes actées correspondent aux ventes signées par acte notarié, consécutivement à la signature de réservations dans le résidentiel ou de promesses de VEFA dans le tertiaire. Elles permettent de calculer le taux d'avancement commercial d'une opération, utilisé pour le calcul du Chiffre d'Affaires comptabilisé à l'avancement.