



Titres négociables à court terme

(Negotiable European Commercial Paper - NEU CP)¹

Dénomination commerciale des titres définis à l'article D.213-1 du Code monétaire et financier

Programme non garanti

DOCUMENTATION FINANCIERE (DF)	
Nom du programme	ICADE, NEU CP (ID Programme 1807)
Nom de l'émetteur	ICADE
Type de programme	NEU CP
Langue de rédaction	Français
Plafond du programme	1 200 000 000 EUR
Garant	Sans objet
Notation du programme	Noté par : STANDARD AND POOR'S INTERNATIONAL
Arrangeur	Sans objet
Conseil(s) à l'introduction	Sans objet
Conseil(s) juridique(s)	Sans objet
Agent(s) domiciliataire(s)	NATIXIS
Agent(s) placeur(s)	ICADE AUREL-BGC BNP PARIBAS BRED BANQUE POPULAIRE CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK GFI SECURITIES Ltd LA BANQUE POSTALE NATIXIS SOCIETE GENERALE
Date de signature de la documentation financière (jj/mm/aaaa)	02/06/2022

Documentation établie en application des articles L. 213-0-1 à L. 213-4-1 du Code monétaire et financier

Un exemplaire de la présente documentation est adressé à :

BANQUE DE FRANCE
Direction générale de la stabilité financière et des opérations (DGSO)
Direction de la mise en œuvre de la politique monétaire (DMPM)
S2B-1134 Service des Titres de Créances Négociables (STCN)
39, rue Croix des Petits Champs
75049 PARIS CEDEX 01

La Banque de France invite le lecteur à prendre connaissance des conditions générales d'utilisation des informations relatives aux titres de créances négociables :

<https://www.banque-france.fr/politique-monetaire/surveillance-et-developpement-des-financements-de-marche-marche-neu-cp-neu-mtn/le-marche-des-titres-negociables-court-et-moyen-terme-neu-cp-neu-mtn>

Les informations marquées « Optionnel » peuvent ne pas être fournies par l'émetteur car la réglementation française ne l'impose pas

1. DESCRIPTION DU PROGRAMME D'EMISSION

Articles D. 213-9, 1° et D. 213-11 du Code monétaire et financier et article 6 de l'Arrêté du 30 mai 2016 et les réglementations postérieures

1.1	Nom du programme	ICADE, NEU CP (ID Programme 1807)
1.2	Type de programme	NEU CP
1.3	Dénomination sociale de l'Émetteur	ICADE
1.4	Type d'émetteur	Entreprise non financière dans les conditions prévues à l'art. L 213-3.2 du CMF
1.5	Objet du programme	Répondre aux besoins de financement à court terme d'Icade qui envisage à cet effet d'émettre périodiquement des NEU CP.
1.6	Plafond du programme	1 200 000 000 EUR Un milliard deux cents millions EUR ou la contre-valeur de ce montant en toute autre devise autorisée
1.7	Forme des titres	Les titres du programme sont des titres de créances négociables, émis au porteur et sont inscrits en compte auprès d'intermédiaires autorisés conformément à la législation et à la réglementation française en vigueur.
1.8	Rémunération	<p>La rémunération est libre</p> <p>Indice(s) de référence : Les taux de rémunération sont indexés aux taux usuels des marchés monétaires.</p> <p>Règle(s) de rémunération : La rémunération des NEU CP est libre. Cependant, l'Émetteur s'engage à informer la Banque de France lorsque la rémunération est liée à un indice ou varie en application d'une clause d'indexation qui ne porte pas sur un taux usuel du marché interbancaire, monétaire ou obligataire. Dans le cas d'une émission comportant une option de remboursement anticipé ou de rachat, les conditions de rémunération du NEU CP seront fixées à l'occasion de l'émission initiale et ne pourront pas être modifiées ultérieurement, notamment à l'occasion de l'exercice de l'option de remboursement anticipé ou de rachat. Les taux des NEU CP peuvent être négatifs en fonction des taux fixes ou de l'évolution des indices usuels du marché monétaire applicables au calcul de la rémunération. Le montant principal des titres émis dans le cadre de ce programme sera remboursé inconditionnellement au pair.</p>
1.9	Devises d'émission	Euro ou toute autre devise autorisée par la réglementation française applicable au moment de l'émission
1.10	Maturité	<p>L'échéance des titres négociables à court terme sera fixée conformément à la législation et à la réglementation française, ce qui implique qu'à la date des présentes, la durée des émissions de ces titres ne peut être supérieure à 1 an (365 jours ou 366 jours les années bissextiles).</p> <p>Les NEU CP peuvent être remboursés avant maturité en accord avec les lois et réglementations applicables en France. Les NEU CP émis dans le cadre du Programme pourront comporter une ou plusieurs options de rachat par l'Émetteur (au gré de l'Émetteur, ou du détenteur, ou en fonction d'un (ou plusieurs) événement(s) indépendant(s) de l'Émetteur et/ ou du détenteur).</p> <p>L'option de remboursement anticipé ou de rachat de NEU CP, s'il y a lieu, devra être spécifiée explicitement dans le formulaire de confirmation de toute émission concernée.</p> <p>En tout état de cause, la durée de tout NEU CP assortie d'une ou de plusieurs de ces clauses, sera toujours, toutes options de remboursement anticipé ou rachat comprises, conforme à la réglementation en vigueur au moment de l'émission dudit NEU CP.</p>

1.11	Montant unitaire minimal des émissions	150 000 EUR ou tout autre montant supérieur (ou la contrevaieur de ce montant en devises déterminée au moment de l'émission)
1.12	Dénomination minimale des Titres de créances négociables	En vertu de la réglementation, le montant minimum légal des titres de créances négociables émis dans le cadre de ce programme doit être de 150 000 euros ou la contrevaieur de ce montant en devises déterminée au moment de l'émission
1.13	Rang	Senior Unsecured Information sur le rang : Les NEU CP constitueront des obligations directes, non assorties de sûretés et chirographaires de l'Émetteur, venant au moins à égalité de rang avec les autres obligations actuelles et futures, directes, non assorties de sûretés et chirographaires de l'Émetteur.
1.14	Droit applicable au programme	Droit français
1.15	Admission des TCN sur un marché réglementé	Non
1.16	Système de règlement-livraison d'émission	Euroclear France
1.17	Notation(s) du programme	STANDARD AND POOR'S INTERNATIONAL : disclosure.spglobal.com/ratings/en/regulatory/instrument-details/debtType/COMMPAPER/entityId/531034 Les notations sont susceptibles d'être revues à tout moment par les agences de notation. Les investisseurs sont invités à se reporter aux sites internet des agences concernées afin de consulter la notation en vigueur
1.18	Garantie	Sans objet
1.19	Agent(s) domiciliaire(s) (liste exhaustive)	NATIXIS
1.20	Arrangeur	Sans objet
1.21	Mode de placement envisagé	Placement direct Placeur(s) : AUREL-BGC BNP PARIBAS BRED BANQUE POPULAIRE CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK GFI SECURITIES Ltd LA BANQUE POSTALE NATIXIS SOCIETE GENERALE L'émetteur pourra ultérieurement remplacer un Agent Placeur, assurer lui-même le placement, ou nommer d'autres Agents Placeurs ; une liste à jour desdits Agents Placeurs sera communiquée aux investisseurs sur demande déposée auprès de l'émetteur

1.22	Restrictions à la vente	<p><u>Restrictions Générales</u> : Ni l'Emetteur, ni tout Agent Placeur, ni tout souscripteur initial, le cas échéant, des NEU CP émis conformément au programme n'a entrepris et n'entreprendra aucune action permettant l'offre auprès du public de NEU CP ou la possession ou la distribution de la Documentation Financière ou de tout autre document d'offre relatif aux NEU CP dans tout pays où la distribution de tels documents ou instruments serait contraire aux lois et règlements en vigueur et n'offrira ni ne vendra, directement ou indirectement, les NEU CP de quelque manière que ce soit, autrement que conformément aux lois et réglementations en vigueur dans chaque pays concerné. Chaque Agent Placeur ou autre souscripteur initial, le cas échéant, devra accepter de se conformer aux lois et règlements en vigueur dans chaque pays dans lequel il offrira ou vendra les NEU CP ou détiendra ou distribuera la Documentation Financière et obtenir toute autorisation, accord nécessaire à l'offre ou la vente au regard de la loi et des règlements en vigueur dans chaque pays dont il dépend et où il fera une telle offre ou vente. Ni l'Emetteur ni aucun de ses Agents Placeurs n'encourra de responsabilité résultant de la violation de tels lois et règlements par tout autre Agent Placeur ou souscripteur initial de NEU CP. <u>France</u> : L'Emetteur, tout Agent Placeur ou souscripteur initial (étant entendu que chacun des détenteurs futurs des NEU CP est réputé l'avoir déclaré et accepté au jour de la date d'acquisition des NEU CP), le cas échéant, devra accepter de se conformer aux lois et règlements en vigueur applicables en France à l'offre, au placement ou à la revente des NEU CP ou à la distribution en France des documents s'y référant.</p>
1.23	Taxation	L'Emetteur ne s'engage pas à indemniser les détenteurs de NEU CP en cas de prélèvement de nature fiscale en France ou à l'étranger, sur toutes sommes versées au titre des NEU CP, à l'exception des droits de timbres ou droit d'enregistrement dus par l'Emetteur en France.
1.24	Implication d'autorités nationales	Banque de France
1.25	Contact(s)	Tel : 33 1 41 57 74 44 / alexandra.guermann@icade.fr Tel : +33 1 41 57 76 38 / anne-violette.faugeras@icade.fr
1.26	Informations complémentaires relatives au programme	Optionnel
1.27	Langue de la documentation financière faisant foi	Français

2 DESCRIPTION EMETTEUR**Article D. 213-9, 2° du Code monétaire et financier et article 7. 3° de l'Arrêté du 30 mai 2016 et les réglementations postérieures**

2.1	Dénomination sociale de l'émetteur	ICADE
2.2	Forme juridique, législation applicable à l'émetteur et tribunaux compétents	Forme juridique : SA à CA de droit français Législation applicable : Entreprise non financière dans les conditions prévues à l'art. L 213-3.2 du CMF Tribunaux compétents : Les tribunaux compétents sont ceux du ressort de la Cour d'Appel de Versailles.
2.3	Date de constitution	27/10/1955
2.4	Siège social et principal siège administratif (si différent)	Siège social : 27 RUE CAMILLE DESMOULINS 92130 ISSY LES MOULINEAUX FRANCE
2.5	Numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et LEI	N° d'immatriculation : 582 074 944 LEI : 969500UDH342QLTE1M42

2.6	Objet social résumé	<p>La société a pour objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'acquisition, la construction, l'exploitation, sous quelque forme que ce soit, de tous biens, terrains et droits immobiliers ou immeubles situés en France ou à l'étranger, et notamment de tous locaux d'activités, bureaux, commerces, habitations, entrepôts ou salles de ventes publiques, restaurants, débits de boissons, de toutes voies de communication, de toutes valeurs mobilières, droits sociaux et de tous patrimoines, pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe des dits biens. - La réalisation de toutes études tant pour son propre compte que pour celui de ses filiales ou de tiers, se rapportant à cette activité. - Toutes opérations de transport, transit, manutention, commission de transport, d'auxiliaire des transports et activités annexes. - Toutes assistances et tous services d'ordre administratif, comptable, financier et de gestion à l'ensemble des filiales et participations, ainsi que l'apport aux sociétés de son groupe de tous moyens matériels ou financiers notamment par la réalisation d'opérations de trésorerie, assurant ou favorisant leur développement ainsi que toutes réalisations ou concours à toutes études économiques, techniques, juridiques, financières ou autres, sans restriction autre que le respect de la législation en vigueur. - L'activité d'agent immobilier, et tout ce qui est relatif à la négociation mobilière, immobilière ou commerciale en qualité d'intermédiaire. <p>A cet effet, la création, l'acquisition, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements se rapportant à l'activité d'agent immobilier.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'exercice de tout mandat de gestion immobilière et notamment le recouvrement de loyers et charges auprès de locataires. - Toutes opérations liées à l'exploitation d'immeubles ou services rendus aux occupants d'immeubles. - La prise de participation ou d'intérêt direct ou indirect de la société à toutes activités ou opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, en France ou à l'étranger, de toute nature, sous quelque forme que ce soit, créées ou à créer, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires. - Et, plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement à cet objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.
2.7	Renseignements relatifs à l'activité de l'émetteur	Se référer au chapitre "Performance des activités du Groupe ", page 47 à 100 et à la section "Résultats des cinq derniers exercices", page 99 du Document d'enregistrement universel 2021.
2.8	Capital	116 203 258,54 EUR Décomposition du capital : Le capital d'Icade est de 116.203.258,54 € divisé en 76.234.545 actions. Toutes les actions émises ont été libérées entièrement.
2.8.1	Montant du capital souscrit et entièrement libéré	116 203 258,54 EUR
2.8.2	Montant du capital souscrit et non entièrement libéré	0 EUR
2.9	Répartition du capital	Référence des pages du rapport annuel ou document de référence : Se référer à la section " Répartition du capital", page 354 du Document d'enregistrement universel 2021.

2.10	Marchés réglementés où les titres de capital ou de créances de l'émetteur sont négociés	Marché réglementé où les titres de capital sont négociés : Euronext Paris - Compartiment A – ISIN code FR0000035081 (https://live.euronext.com/fr/product/equities/FR0000035081-XPAP) SBF 80, SBF 120, Euronext 100, Dow Jones Stoxx Europe 600, Dow Jones Euro Stoxx, CAC Mid&Small, CAC Allshares, CAC All-Tradable, CAC Mid 60, CAC Financials, CAC RE Inv Trusts, IEIF SIIC France.
2.11	Composition de la direction	Référence des pages décrivant la composition de la direction : Se référer à la section "Gouvernance", Pages 193 à 220 du Document d'enregistrement universel 2021
2.12	Normes comptables utilisées pour les données consolidées (ou à défaut des données sociales)	Normes comptables utilisées pour les données consolidées : IFRS
2.13	Exercice comptable	Du 01/01 au 31/12
2.13.1	Date de tenue de l'assemblée générale annuelle (ou son équivalent) ayant approuvé les comptes annuels de l'exercice écoulé	22/04/2022
2.14	Exercice fiscal	Du 01/01 au 31/12
2.15	Commissaires aux comptes ayant audité les comptes annuels de l'Émetteur	
2.15.1	Commissaires aux comptes	Titulaire(s) : PricewaterhouseCoopers Audit 63, rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine Mazars Tour Exaltis - 61, rue Henri-Regnault 92400 Courbevoie
2.15.2	Rapport des commissaires aux comptes	Se référer aux sections : - "Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés", page 296 du Document d'enregistrement universel 2021 - "Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels", page 328 du Document d'enregistrement universel 2021 - "Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés", page 254 du Document d'enregistrement universel 2020 - "Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels", page 286 du Document d'enregistrement universel 2020
2.16	Autres programmes de l'émetteur de même nature à l'étranger	Néant.
2.17	Notation de l'émetteur	STANDARD AND POOR'S INTERNATIONAL : disclosure.spglobal.com/ratings/en/regulatory/org-details/sectorCode/CORP/entityId/531034
2.18	Information complémentaire sur l'émetteur	https://www.icade.fr/newsroom/communiques#

3. CERTIFICATION DES INFORMATIONS FOURNIES

Articles D. 213-5 et D. 213-9, 4° du Code monétaire et financier et les réglementations postérieures

Certification des informations fournies pour l'émetteur ICADE

3.1	Nom et fonction de la ou des personne(s) responsable(s) de la documentation financière portant sur le programme ICADE, NEU CP	Monsieur Olivier WIGNIOLLE, Directeur Général, ICADE
3.2	Déclaration pour chaque personne responsable de la documentation financière portant sur le programme ICADE, NEU CP	À ma connaissance, l'information donnée par l'émetteur dans la documentation financière, y compris la traduction (le cas échéant), est exacte, précise et ne comporte pas d'omissions de nature à en altérer la portée ni d'indications fausses ou de nature à induire en erreur
3.3	Date (JJ/MM/AAAA), lieu et signature	02/06/2022

ANNEXES

Les informations financières annexes de l'émetteur exposées à l'article D. 213-9 du Code monétaire et financier sont tenues à la disposition de toute personne qui en ferait la demande, conformément aux articles D. 213-13 du Code monétaire et financier et L.232-23 du Code de commerce

Annexe 1	Documents présentés à l'assemblée générale annuelle des actionnaires ou de l'organe qui en tient lieu²	<u>Assemblée générale 2022</u> Document d'enregistrement universel de l'exercice clos le 31/12/2021 <u>Assemblée générale 2021</u> Document d'enregistrement universel de l'exercice clos le 31/12/2020
Annexe 2	Document d'enregistrement universel Année 2022	https://www.icade.fr/content/download/4522/file/document-denregistrement-universel-2021.pdf
Annexe 3	Document d'enregistrement universel Année 2021	https://www.icade.fr/finance/publications-presentations/document-d-enregistrement-universel-2020.pdf
Annexe 4	Traduction de la documentation financière Année 2022	English version of the Financial Documentation for information purpose https://eucpmtn.banque-france.fr/neusgate/api/public/document/10977

