

LIVRET DE CONVOCAATION

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

25 AVRIL 2018 — 9H30

Au siège social d'Icade

Immeuble Open

27, rue Camille Desmoulins – 92130 Issy-les-Moulineaux



SOMMAIRE

	Message du Président du Conseil d'Administration	2
1.	Exposé sommaire de la situation de la Société	3
2.	Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices	7
3.	Gouvernance	8
4.	Ordre du jour	12
5.	Rapport du Conseil d'Administration sur l'exposé des motifs et le projet de résolutions	13
6.	Rapports des Commissaires aux Comptes	32
7.	Modalités de participation à l'Assemblée Générale	43
8.	Demande d'envoi de documents et renseignements légaux	51

MESSAGE DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



Madame, Monsieur, Cher actionnaire,

J'ai le plaisir de vous convier à l'Assemblée Générale Mixte des Actionnaires de la société Icade qui se tiendra mercredi 25 avril 2018, à 9 heures 30, au siège social de la Société, Immeuble Open – 27, rue Camille Desmoulins à Issy-les-Moulineaux.

En présence des membres du Conseil d'Administration et des dirigeants d'Icade, l'Assemblée Générale est un moment privilégié d'information, d'échange et de dialogue à l'occasion duquel vous pourrez vous prononcer sur le texte des résolutions qui seront soumises à votre approbation.

Je souhaite vivement que vous puissiez y participer, soit en assistant personnellement, soit en vous faisant représenter, soit en votant par correspondance. Afin de favoriser le vote du plus grand nombre d'actionnaires de manière simple, rapide et sécurisée, Icade vous offre également la possibilité de voter par Internet.

Vous trouverez dans la présente brochure l'ordre du jour de notre Assemblée, le rapport du Conseil d'Administration sur les résolutions, le texte des projets de résolutions que nous soumettons à votre approbation, ainsi qu'un exposé sommaire de la situation de la Société pendant l'exercice écoulé. Vous pourrez également consulter et télécharger tous les documents préparatoires à l'Assemblée sur le site Internet de la Société <http://www.icable.fr>.

Les différentes modalités de participation à l'Assemblée Générale et le formulaire de demande de documents et renseignements prévus à l'article R.225-88 du Code de commerce vous sont présentés dans la présente brochure.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous voudrez porter à ces résolutions et vous prie, d'agrée, Madame, Monsieur, Cher Actionnaire, l'expression de mes sentiments les plus dévoués.

André Martinez



1.
**EXPOSE SOMMAIRE
DE LA SITUATION
DE LA SOCIETE**

EXPOSE SOMMAIRE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE

- Cash-flow net courant/action : 4,77€ soit +8,3%
- Valeur du patrimoine (Pdg): 10,8 milliards d'euros¹ soit +11,1% vs décembre 2016
- ANR EPRA triple net/action à 84,8€, +7,8% vs décembre 2016
- Dividende/action proposé : 4,30€ soit +7,5%
- Résultat net (Pdg) : 170,3 millions d'euros vs 58,0 millions d'euros en 2016 (+193,9%)
- Perspectives 2018 : croissance du cash-flow net courant - Groupe / action de l'ordre de +5%

Chiffres Clés	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Résultat net récurrent - Foncière (EPRA) (en M€)	319,1	296,8	+7,5%
Résultat net récurrent - Foncière (EPRA) par action	4,31€	4,02€	+7,3%
Cash-flow net courant - Groupe (en M€)	353,2	325,4	+8,5%
Cash-flow net courant - Groupe par action	4,77€	4,41€	+8,3%
Résultat net-Part du Groupe (en M€)	170,3	58,0	+193,9%
ANR triple net par action	84,8€	78,7€	+7,8%
Coût moyen de la dette	1,59%	2,18%	-59 pb
LTV	41,0%	37,9%	+310 pb
ROE Promotion²	12,5%	6,1%	+640 pb

¹ Valeur du patrimoine des Foncières Tertiaire et Santé en quote-part incluant ANF Immobilier (89,02% hors auto-contrôle) et Icade Santé (56,51%)

² Résultat net Part du Groupe hors produit du remboursement de la taxe 3% / Fonds propres moyens alloués (en Part du Groupe et hors résultat)

1. Un exercice 2017 positif pour les 3 métiers d'Icade

1.1 Foncière Tertiaire : forte dynamique, résultats en hausse

Une activité locative soutenue : Taux d'occupation en croissance

Au 31 décembre 2017, le **taux d'occupation financier** de la Foncière Tertiaire s'élève à 92,5%, en hausse de 1,4 pt (soit 95,3% pour les bureaux, +0,7 pt, et 89,3% pour les parcs d'affaires, +1,2 pt). Icade atteint ainsi dès 2017 ses objectifs de taux d'occupation cibles.

De plus, l'année a été marquée par :

- L'entrée dans le périmètre de la société ANF Immobilier représentant à 100% 169 773 m² de surfaces loués.
- Le **renouvellement de 57 baux³** représentant une surface totale de 152 175 m², 31 millions d'euros de loyers faciaux annualisés et une durée ferme moyenne de 6,6 années.
- Les **nouvelles signatures** représentant une surface totale de 211 600 m² et 56,9 millions d'euros de loyers faciaux annualisés. Ces signatures intègrent le BEFA TechnipFMC sur le projet de développement Origine à Nanterre pour 51 000 m² environ, ce qui permet de pré-commercialiser 79% de l'actif 3 ans avant sa livraison.

Les **sorties à périmètre constant** liées aux départs de locataires représentent 43 195 m² et 8,8 millions d'euros de loyers faciaux annualisés.

A périmètre courant, les **revenus locatifs** de la Foncière Tertiaire sont en légère diminution de 1,1% à 375,4 millions d'euros, principalement sous l'effet des cessions intervenues en 2016 (48,8 M€ de loyers). A périmètre constant, les revenus locatifs progressent de 0,4%.

Le taux de marge sur les bureaux et parcs d'affaires est en amélioration à 90,4% vs 89,7% au 31 décembre 2016.

Une gestion active du patrimoine

Les **investissements** en 2017 sur le périmètre de la Foncière Tertiaire se sont élevés à 1 048,9 millions d'euros, dont notamment :

- Acquisitions d'actifs en exploitation pour 741,7 millions d'euros, principalement justifiés par l'entrée de périmètre et les travaux liés au portefeuille d'actifs d'ANF Immobilier pour un montant total de 659,3 millions d'euros⁴.
- Investissements au titre des VEFA pour 114,7 millions d'euros : Go Spring à Nanterre, immeubles Gambetta (Paris 20ème) et Eko Active à Marseille.
- Investissements au titre des travaux de construction, de restructuration et de rénovation pour 192,4 millions d'euros.

Les cessions d'actifs en 2017 se sont élevées à 256 millions d'euros, elles concernent essentiellement la vente de 3 immeubles de bureaux à Villejuif pour 226 millions d'euros ; ces cessions ont généré une plus-value de 74,9 millions d'euros.

Au 31 décembre 2017, la **valeur du portefeuille** de la Foncière Tertiaire (pdg) est en hausse de +2,9% à périmètre constant et atteint 8,5 milliards d'euros (+10,7% à périmètre courant).

Ces valorisations en hausse reflètent les effets positifs liés aux acquisitions, aux développements, à la hausse des taux d'occupation ainsi qu'à la baisse des taux de capitalisation sur les actifs les plus sécurisés.

Le pipeline de la Foncière Tertiaire représente au 31 décembre 2017 un investissement de 1,8 milliard d'euros⁵ principalement au cœur du Grand Paris, la création de valeur attendue est de 0,5 milliard d'euros dont 87% restent à capter dans l'ANR.

³ Exclut les données ANF Immobilier et hors acquisitions

⁴ Valeurs au bilan consolidé d'Icade au 31 décembre 2017 à rapprocher de la valeur de référence des immeubles retenue pour l'acquisition de la société soit 614 millions d'euros à 100% et 457 millions d'euros en quote-part (valeurs au 30 juin 2017) hors patrimoine détourné.

⁵ L'investissement total inclut la juste valeur de l'actif, le montant des travaux, les mesures d'accompagnements, les frais financiers

1.2 Foncière Santé : croissance toujours soutenue des résultats

La Foncière Santé a affiché des **revenus locatifs** en croissance en 2017, à 214,9 millions d'euros, soit +3,6% à périmètre courant principalement sous l'effet des acquisitions et extensions réalisées en 2017.

Le taux d'occupation financier du portefeuille est à 100%. La maturité moyenne des baux est de 7,6 ans.

Les **investissements** réalisés en 2017 sur le périmètre de la Foncière Santé se sont élevés à 354,7 millions d'euros répartis entre les acquisitions de 5 nouvelles cliniques et les travaux d'extensions / de restructurations / de développement.

La **valeur du portefeuille** ressort à 2,3 milliards d'euros (en quote-part lcade) en augmentation de +3,3% à périmètre comparable, portée par une légère baisse des taux de capitalisation.

A périmètre courant, la hausse s'élève à 12,6% compte tenu de la poursuite des opérations de croissance externe et de la dynamique des projets de développement.

Le pipeline de la Foncière Santé représente au 31 décembre 2017 un investissement de 237 millions d'euros, il concerne le développement de 4 cliniques (trois livraisons prévues en 2018 et une en 2020).

1.3 Promotion : des performances en forte hausse (CA, ROE, Portefeuille foncier)

Le **chiffre d'affaires économique** 2017 est en hausse de **20,3% à 1 208,6 millions d'euros**, avec :

- CA Logement en hausse de 21,0% (806,4 millions d'euros) : l'activité est soutenue par de bons indicateurs avancés (portefeuille foncier et backlog), ainsi que par la reprise du marché résidentiel tiré par l'investissement particulier locatif (Pinel prolongé jusqu'au 31 décembre 2021), dans un contexte de taux des prêts immobiliers toujours bas.
- CA Tertiaire en hausse de 18,8% (402,2 millions d'euros) : plusieurs opérations importantes marquent l'année 2017, notamment Twist (10 400 m²) et Thémis (10 655 m²) dans le quartier des Batignolles ou encore l'immeuble Sky 56 (31 471 m²) à Lyon.

Le **taux de marge économique courant**⁶ est en progression de 0,7 pt à **6,3%** (vs 5,5% sur 12 mois en 2016) compte tenu de l'amélioration du chiffre d'affaires et de la maîtrise des coûts de fonctionnement.

Le **CFNC de l'activité Promotion** progresse de 36,5% sur un an et s'élève à **30,4 millions d'euros**.

Le **ROE** au 31 décembre 2017, s'élève à **12,5%** vs 6,1% au 31 décembre 2016, en hausse de +640 pb, compte tenu de l'amélioration du résultat net part du groupe⁷ Promotion (+47,1% sur 12 mois) et de l'optimisation du capital alloué (245,3 millions d'euros de fonds propres moyens alloués en 2017).

Le **backlog** Promotion s'élève à 1 643,6 millions d'euros : +2,9%. Le **backlog logement** (1 119,5 millions d'euros) est en progression de +5,8% (vs décembre 2016), on constate également une hausse du volume des réservations (+2,0%) et des ventes actées (+14,7%). Le **backlog tertiaire** (379,6 millions d'euros) est en hausse de 3,5%.

Le **portefeuille foncier** de l'activité Promotion logement est en croissance de +12,5% à 2,4 milliards d'euros (TTC).

2. Des résultats 2017 très solides

Le **résultat net récurrent - Foncières (RNR EPRA)** ressort à 319,1 millions d'euros, en croissance de **7,5%**, dont 223,2 millions d'euros pour la **Foncière Tertiaire (+8,5%)** et 96,0 millions d'euros pour la **Foncière Santé (+5,2%)**.

Le **cash-flow net courant** d'Icade Promotion à 30,4 millions d'euros s'inscrit en hausse de **+36,5%**.

Le **cash-flow net courant – Groupe**, porté par les performances positives sur l'ensemble des métiers du groupe, s'établit à 353,2 millions d'euros, soit une hausse de **+8,5%**.

⁶ Taux de marge économique courant = Résultat opérationnel économique courant (résultat opérationnel courant IFRS retraité d'IFRS 11 et retraité des charges de redevance de marque et coûts de holding) / chiffre d'affaires économique (CA IFRS retraité d'IFRS 11)

⁷ Le résultat net part du groupe utilisé pour le calcul du ROE en 2017 est retraité du produit de 7,7 millions d'euros comptabilisé au titre de la taxe 3% sur les dividendes, intérêts moratoires inclus

L'ANR triple net EPRA s'établit à 6 273,8 millions d'euros, en hausse de **+7,8%**, porté par la croissance du cash-flow net courant et la hausse des valorisations des actifs immobiliers et de l'activité Promotion.

Au 31 décembre, la **valeur de l'ensemble du patrimoine (part du groupe)** s'élève à 10,8 milliards d'euros en hausse de **+11,1%** par rapport à fin 2016 (**+3,0%** à périmètre constant), augmentation portée par les acquisitions, les développements et la poursuite de la compression des taux de capitalisation notamment dans le Tertiaire.

Le **résultat net - part du Groupe** est en forte hausse à 170,3 millions d'euros pour 2017 (vs 58,0 millions d'euros en 2016), à noter la prise en compte en 2017 d'un produit concernant le remboursement futur de la taxe de 3% sur les dividendes (35 millions d'euros sans impact sur le cash-flow net courant de l'exercice).

Coût de la dette en baisse sensible et LTV contrôlé.

La **maturité moyenne** de la dette se maintient sur un an à 6,5 ans au 31 décembre 2017 et le **coût moyen de la dette** continue à baisser à 1,59% en 2017 contre 2,18% en 2016 (-59 pb).

Le **ratio LTV** ressort à 41,0% au 31 décembre 2017 vs 37,9% au 31 décembre 2016 dans un contexte d'accélération du plan d'acquisition, l'acquisition d'ANF Immobilier permettant de réaliser le plan d'investissement prévu en province sur les 2 prochaines années.

Standard & Poors a confirmé le 30 août la notation BBB+ / stable, perspective stable et a par ailleurs indiqué que l'acquisition d'ANF Immobilier (avec un impact limité sur le ratio LTV) n'a pas eu d'impact sur la notation de crédit du groupe.

3. Dividende

Le Conseil d'Administration d'Icade propose à l'Assemblée Générale du 25 avril 2018, le versement d'un dividende de 4,30 euros par action (+7,5% par rapport au dividende de l'année précédente).

4. Acquisition d'ANF Immobilier et projet de fusion

Le 23 octobre 2017, Icade a acquis hors marché le bloc de contrôle détenu par Eurazeo au sein d'ANF Immobilier, soit 50,48 % du capital et 50,23 % des droits de vote⁸.

Par ailleurs, Icade a acquis le 13 novembre 2017 auprès de la Caisse d'Epargne CEPAC 6,42 % du capital et 6,39 % des droits de vote par voie d'acquisition de bloc hors marché.

Enfin, suite au dépôt de l'offre publique d'achat simplifiée qui s'est déroulée du 16 novembre 2017 au 6 décembre 2017, à un prix de 22,15 euros par action, et compte tenu des rachats ultérieurs sur le marché, Icade détenait au 31 décembre 2017, 85,17% du capital et 84,91% des droits de vote.

Le conseil d'administration d'Icade du 9 février 2018 et le conseil de surveillance d'ANF du 8 février 2018 ont approuvé le principe d'une fusion, qui sous réserve de la levée de certaines conditions, devrait avoir lieu avant l'été 2018.

Selon la fourchette de parité indicative, les actionnaires d'ANF Immobilier se verraient remettre entre 0,25 action et 0,30 action Icade pour 1 action ANF Immobilier.

5. Perspectives 2018

Pour 2018, les priorités d'Icade sont :

- Poursuivre les opérations de développement ;
- Diversifier Icade Santé vers les EHPAD et préparer le développement à l'international ;
- Poursuivre une gestion rigoureuse du passif (couvertures, maturité, LTV...);

Le Cash-Flow Net Courant - Groupe / action 2018 est attendu en hausse de l'ordre de 5% par rapport à 2017.

En avance sur la réalisation de son plan stratégique et fort du soutien de son conseil d'administration Icade prépare son futur plan stratégique 2019/2023 qui sera présenté à la fin du premier semestre 2018.

⁸ Sur la base du nombre total d'actions et de droits de vote théoriques (i.e., droits de vote calculés conformément aux dispositions de l'article 223-11 du règlement général de l'AMF) au 23 octobre 2017 (à la suite de l'acquisition du bloc de contrôle et de la perte de 1.436.172 droits de vote double attachés à certaines actions cédées par Eurazeo) publié par la Société le 24 octobre 2017, soit 19.009.271 actions et 19.105.108 droits de vote théoriques.

2.

**RESULTATS DE LA
SOCIETE AU COURS DES
5 DERNIERS EXERCICES**

RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Icade – Nature des indications	2017	2016	2015	2014	2013
1 – Situation financière en fin d'exercice					
A Capital social	112 966 652	112 966 652	112 966 652	112 831 295	112 669 299
B Nombre d'actions émises	74 111 186	74 111 186	74 111 186	74 022 386	73 916 109
C Nombre d'obligations convertibles en actions		0	0	0	0
2 – Résultat global des opérations effectives					
A Chiffre d'affaires hors taxes	284 242 137	295 866 267	312 582 499	337 698 268	174 908 821
B Résultat avant impôts, participation, amortissements et provisions	246 535 763	271 980 136	417 122 872	275 186 266	145 586 017
C Impôts sur les bénéfices	(20 627 687)	6 205 103	48 303 767	5 995 796	6 361 617
D Résultat après impôts, amortissements et provisions	128 616 134	121 834 718	113 713 289	95 094 569	(31 183 581)
E Montant des bénéfices distribués	317 789 531 (a)	295 618 168	275 291 874	275 054 642	270 944 411
3 – Résultat des opérations réduit à une seule action					
A Résultat après impôts et participation, mais avant amortissements et provisions	3,605	3,586	4,977	3,637	1,884
B Résultat après impôts, participation, amortissements et provisions	1,735	1,644	1,535	1,285	(0,422)
C Dividende versé à chaque action	4,3 (a)	4,00	3,73	3,73	3,67
4 – Personnel					
A Nombre de salariés à la fin de l'exercice	11	11	13	12	342
B Montant de la masse salariale	4 251 477	4 572 032	4 606 077	19 404 131	27 423 673
C Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	1 807 147	1 456 242	1 620 221	6 393 398	12 419 164

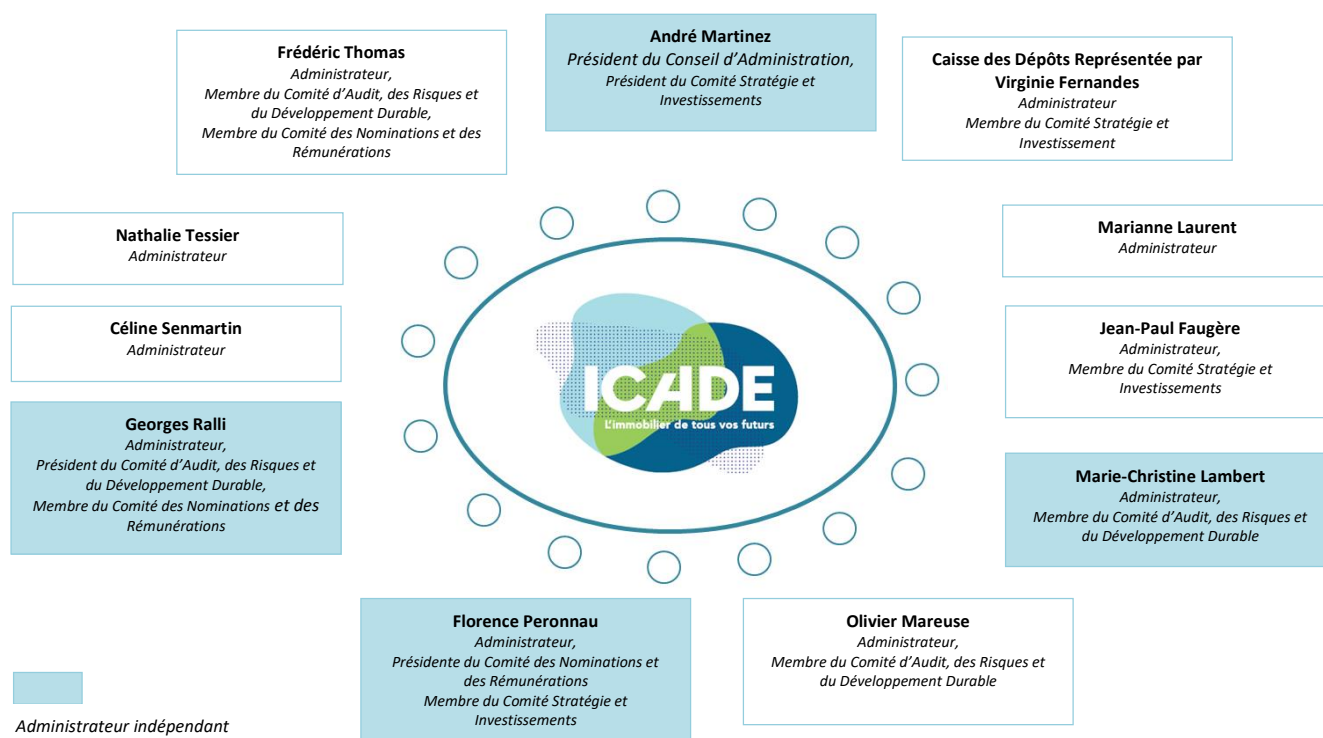
(a) Sous réserve de l'approbation par l'AGO annuelle. Ce montant sera ajusté sur le nombre d'actions existantes au jour de l'AGO annuelle.



3. GOUVERNANCE

GOVERNANCE

Composition du Conseil d'Administration au 31 décembre 2017



Au 31 décembre 2017, le Conseil d'Administration d'Icade est composé de 11 membres dont 6 femmes et 4 Administrateurs indépendants (soit 36,4 % d'Administrateurs indépendants) : André Martinez (Président du Conseil d'Administration), Marie-Christine Lambert, Florence Peronnau et Georges Ralli.

Le taux de féminisation du Conseil est actuellement de 54,5 % et est conforme aux dispositions de la loi du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des Conseils d'Administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle (40 % à l'issue de l'Assemblée Générale 2017).

Au 31 décembre 2017, la durée moyenne du mandat des Administrateurs de la société est de 2,8 ans ; leur âge moyen est 57,4 ans et ils sont tous de nationalité française.

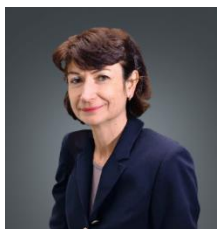
Le Conseil d'Administration d'Icade dans sa séance du 15 mars 2018 a nommé à titre provisoire sous réserve de ratification par l'Assemblée Générale du 25 avril 2018 :

- Carole ABBEY, en remplacement de Madame Marianne LAURENT, démissionnaire.
- Sophie QUATREHOMME, en remplacement de Franck SILVENT, démissionnaire.

Au 15 mars 2018, le Conseil d'Administration est composé de 12 membres dont 7 femmes et 4 administrateurs indépendants.

PRESENTATION DES ADMINISTRATEURS DONT LE RENOUVELLEMENT ET LA COOPTATION SONT SOUMIS A L'ASSEMBLEE GENERALE

Membre du Conseil d'Administration dont le renouvellement est soumis à l'Assemblée Générale



Nathalie TESSIER

Administrateur

55 ans

Nationalité : française

Expertise et expérience professionnelle

Nathalie Tessier est diplômée de l'ISG, titulaire d'un troisième cycle en gestion financière (CNAM) et en management immobilier (Nanterre). Elle a commencé sa carrière en 1983 dans une SEM d'aménagement sur la région parisienne, puis est entrée, en 1992, au Crédit Foncier de France comme responsable économie mixte. Elle s'est également occupée des prêts au secteur du logement social. Elle rejoint la Caisse des Dépôts, en 1998, à la Direction régionale Ile de France où elle exerce les responsabilités suivantes. Directeur du secteur économie mixte, puis Directeur territorial Seine et Marne et Val de Marne, puis Directeur de l'Investissement et Directeur adjoint auprès du Directeur régional. En 2007, elle part participer à la création de l'Etablissement foncier d'Ile de France, comme Directrice générale adjointe en charge du développement. En 2010, elle revient à la Direction régionale de la Caisse des Dépôts comme adjoint au Directeur régional, notamment en charge du Grand Paris. Depuis janvier 2013, elle est Secrétaire générale de la Commission de Surveillance de la Caisse des Dépôts.

Date de première nomination en qualité d'Administrateur :
AG du 29/04/2015

Date d'échéance du mandat :
AG tenue en 2018 statuant sur les comptes de l'exercice écoulé

Autres mandats et fonctions en cours

Secrétaire Générale de la Commission de Surveillance

Caisse des Dépôts

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

Membre du Conseil de Surveillance SNI *

* société du Groupe Caisse des dépôts

Membre du Conseil d'Administration dont la ratification de la cooptation est soumise à l'Assemblée Générale



Carole ABBEY

Administrateur

42 ans

Nationalité Française

Expertise et expérience professionnelle

Carole Abbey est responsable depuis 2017 du pilotage des filiales et participations stratégiques de la Caisse des dépôts dans les secteurs Immobilier, Logement & Tourisme.

Avant de rejoindre la Caisse des dépôts, Carole Abbey était Associée au sein du cabinet d'audit et de conseil EY (Ernst & Young). Experte en Corporate Finance, elle accompagne pendant plus de 15 ans des fonds d'investissement et des grands groupes français et internationaux dans leurs projets financiers complexes. En tant que responsable de grands comptes, elle propose des solutions répondant aux enjeux stratégiques et financiers de ses clients. Pendant cette période, elle exerce au sein du bureau d'EY à Sydney (Australie) entre 2003 et 2008.

Spécialiste des sujets d'évaluation de sociétés et d'actifs incorporels, elle est également membre du bureau de l'Observatoire de l'Immatériel.

Carole Abbey est titulaire du Master de Finance d'Entreprise et d'Ingénierie Financière de l'Université Paris Dauphine, du Diplôme d'Expertise Comptable et du CPA (Certified Public Accountant) certification (USA).

Autres mandats et fonctions en cours

Membre du Conseil d'Administration

Foncière Publique Solidaire *

Cooptation en qualité

d'Administrateur :

CA du 15/03/2018

Date d'échéance du

mandat :

AG tenue en 2021

statuant sur les comptes de l'exercice écoulé

* société du Groupe Caisse des dépôts

Membre du Conseil d'Administration dont la ratification de la cooptation et le renouvellement sont soumis à l'Assemblée Générale



Sophie QUATREHOMME

Administrateur

41 ans

Nationalité Française

Expertise et expérience professionnelle

Titulaire d'une maîtrise de Lettres modernes, d'un diplôme d'études approfondies en politiques nationales et politiques européennes des États de l'Union européenne, d'un DESS de géopolitique européenne et diplômée du Centre national de la fonction publique territoriale, Sophie Quatrehomme débute sa carrière en 2002, en tant que collaboratrice parlementaire. Elle devient ensuite, fin 2004, conseillère technique chargée des relations avec l'Assemblée nationale auprès du ministre délégué aux Relations avec le Parlement. En 2007, elle est nommée conseillère parlementaire au secrétariat d'État chargé des Affaires européennes. De 2009 à 2010, elle exerce la fonction de conseillère parlementaire auprès du ministre de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Pêche. Elle devient en mars 2010, conseillère pour les relations avec le Parlement et les relations institutionnelles de l'Autorité des marchés financiers (AMF).

Elle occupe le poste de cheffe de cabinet, conseillère du directeur général de la Caisse des dépôts entre 2012 et 2014. En mars 2014, elle est nommée directrice du cabinet du directeur général du groupe Caisse des dépôts et membre des comités de direction de la Caisse des dépôts et du Groupe. Elle est, depuis juillet 2016, directrice de la communication du groupe Caisse des dépôts.

Autres mandats et fonctions en cours

Directrice de la communication du Groupe

Caisse des dépôts

Membre des comités de Direction Etablissement Public et Groupe

Caisse des dépôts

Administratrice

Société du Grand Théâtre des Champs Élysées (SGTCE) *

Cooptation en qualité d'Administrateur :
CA du 15/03/2018

Date d'échéance du mandat :
AG tenue en 2018
statuant sur les comptes de l'exercice écoulé

* société du Groupe Caisse des dépôts



4. ORDRE DU JOUR

ORDRE DU JOUR

À caractère ordinaire

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2017
3. Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende
4. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés et constat de l'absence de convention nouvelle
5. Renouvellement de PricewaterhouseCoopers Audit, aux fonctions de commissaire aux comptes titulaire
6. Non renouvellement et non remplacement de Monsieur Yves NICOLAS aux fonctions de commissaire aux comptes suppléant
7. Renouvellement du mandat de Madame Nathalie TESSIER en qualité d'administrateur
8. Ratification de la nomination provisoire de Madame Carole ABBEY en qualité d'administrateur
9. Ratification de la nomination provisoire de Madame Sophie QUATREHOMME en qualité d'administrateur
10. Renouvellement du mandat de Madame Sophie QUATREHOMME en qualité d'administrateur
11. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à Monsieur André MARTINEZ, Président du Conseil d'Administration
12. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à Monsieur Olivier WIGNIOLLE, Directeur Général
13. Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au titre de l'exercice 2018 au Président du Conseil d'Administration
14. Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au titre de l'exercice 2018 au Directeur Général
15. 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. 225-209 du Code de commerce
16. Ratification du transfert de siège social du 35, rue de la Gare – 75019 Paris au 27, rue Camille Desmoulins 92130 Issy les Moulineaux

À caractère extraordinaire

17. 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. 225-209 du Code de commerce
18. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour émettre des actions ordinaires avec maintien du droit préférentiel de souscription
19. Délégation à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite de 10% du capital en vue de rémunérer des apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital
20. Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue d'attribuer gratuitement des actions existantes et/ou à émettre aux membres du personnel salarié et/ou certains mandataires sociaux de la société ou des sociétés liées
21. 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 de 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
22. Mise en harmonie de l'article 12 des statuts de la Société
23. Pouvoirs pour les formalités



5.

**EXPOSE DES MOTIFS ET
TEXTE DES PROJETS
DE RESOLUTIONS**

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'EXPOSE DES MOTIFS ET LE PROJET DE RESOLUTIONS

Vous trouverez ci-dessous le projet des résolutions qui seront soumises aux actionnaires d'Icade lors de la prochaine Assemblée Générale Mixte du 25 avril 2018.

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 de référence sur l'exercice 2017, disponible sur :

- le site Internet de la Société à l'adresse suivante : <http://www.icade.fr>,
- ou sur demande, en complétant le formulaire de demande d'envoi de documents figurant en dernière page et en le retournant à BNP Paribas Securities Services - CTS - Assemblées Générales - 9 rue du Débarcadère - 93500 Pantin.

RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Approbation des comptes de l'exercice 2017

PRESENTATION DES 1^{ère} ET 2^{ème} RESOLUTIONS

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2017 se soldant par un bénéfice de 128 616 134,22 euros ainsi que les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2017 tels qu'ils ont été présentés, se soldant par un bénéfice net consolidé part du groupe de 170,3 millions d'euros.

En application de l'article 223 quater du Code général des impôts, il est précisé qu'aucune somme n'a été comptabilisée au titre des dépenses non déductibles fiscalement visées à l'article 39-4 du Code général des impôts, au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

TEXTE DE LA PREMIERE RESOLUTION

Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017

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 2017, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par un bénéfice de 128 616 134,22 euros.

TEXTE DE LA DEUXIEME RESOLUTION

Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2017

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 2017, approuve ces comptes tels qu'ils ont été présentés se soldant par un bénéfice (part du groupe) de 170,3 millions d'euros.

Affectation du résultat de l'exercice 2017

PRESENTATION DE LA 3^{ème} RESOLUTION

Au titre de la troisième résolution, il est proposé à l'Assemblée Générale de procéder à l'affectation du résultat de l'exercice 2017 d'un montant de 128 616 134,22 euros et de décider de verser aux actionnaires un dividende de 4,30 € brut par action, qui se décompose comme suit :

- un montant de **3,73 €** prélevé sur les bénéfices d'icade exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du régime SIIC, non éligible à l'abattement de 40% lors de l'imposition définitive en n+1
- un montant de **0,57 €** prélevé sur les bénéfices d'icade non exonérés de l'impôt sur les sociétés, éligible à l'abattement de 40% si option pour le barème progressif en n+1

Sur ces deux parties du dividende (montant brut avant prélèvement) sont appliqués deux prélèvements à la source : un prélèvement forfaitaire non libératoire de l'impôt sur le revenu calculé au taux de **12,8%** (si l'actionnaire n'a pas formulé de demande de dispense) et les prélèvements sociaux au taux de **17,2%**, soit un prélèvement global à la source de **30%**.

La date de détachement du coupon sera le 2 mai 2018. Le dividende sera mis en paiement en numéraire le 4 mai 2018.

TEXTE DE LA TROISIEME RESOLUTION

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 le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2017, soit 128 616 134,22 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	128 616 134,22 euros
Diminué des sommes affectées au compte « réserve légale »	0 euro
Augmenté du « Report à Nouveau »	279 143 211,82 euros
Soit un bénéfice distribuable de :	407 759 346,04 euros
Dividende distribué aux actionnaires :	318 678 099,80 euros
- Dont dividende obligatoire (article 208 C II du CGI)	59 092 562,25 euros
- Dont complément de dividende sur l'activité exonérée	217 389 799,39 euros
- Dont dividende résultant des activités taxables	42 195 738,16 euros
Solde affecté au compte « Report à Nouveau »	89 081 246,24 euros

A 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.

L'Assemblée Générale fixe le montant du dividende à 4,30 euros brut par action.

Ce dividende sera détaché le 2 mai 2018 et mis en paiement le 4 mai 2018.

Conformément aux dispositions légales, les actions qui seront détenues par la Société à la date de détachement du dividende ne donneront pas droit au dividende. L'Assemblée Générale décide en conséquence 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 détenues par la Société à la date de détachement du dividende, les ajustements à opérer sur le montant global du dividende et en conséquence sur le montant du solde du bénéfice distribuable qui sera affecté au poste « Report à nouveau ».

Par ailleurs, les actions qui seront émises sur exercice d'options de souscription au plus tard au moment du détachement du dividende porteront jouissance courante et donneront donc droit au dividende de 4,30 euros brut par action. L'Assemblée Générale décide en conséquence de conférer tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général, à l'effet de déterminer, en considération du nombre desdites actions nouvelles, les ajustements à opérer sur le montant global du dividende et en conséquence sur le montant du solde du bénéfice distribuable qui sera affecté au poste « Report à nouveau ».

En outre, nous vous rappelons conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts qu'au titre des trois exercices précédents, les montants du dividende global par action ont été les suivants :

Exercice	Dividende par action	Montant éligible à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3-2° CGI (sur option expresse à compter de 2019)	Montant non éligible à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3-2° CGI	Montant des dividendes mis en distribution
2016	4,00 euros	1,84 euros	2,16 euros	296 444 744,00 euros
2015	3,73 euros	1,13 euros	2,60 euros	276 434 723,78 euros
2014	3,73 euros	0 euro	3,73 euros	276 278 436,78 euros

Il est enfin précisé que les modalités d'imposition du dividende ont été modifiées par la loi de finances pour 2018. Lorsqu'il est versé à des personnes physiques domiciliées fiscalement en France, le dividende est imposé de la manière suivante :

L'année du versement

- A un prélèvement forfaitaire non libératoire au taux de 12,8 % (article 200 A du Code général des impôts), ainsi qu'aux prélèvements sociaux au taux de 17,2% (soit un taux global de 30%).

L'année suivant le versement

- Au prélèvement forfaitaire unique (« PFU ») de 12,8% après imputation du prélèvement forfaitaire non libératoire payé l'année du versement ; ou
- Sur option expresse, irrévocable et globale du contribuable, le dividende peut être soumis à l'impôt sur le revenu selon le barème progressif après notamment un abattement de 40 % sur la partie du dividende résultant des activités taxables, après imputation du prélèvement forfaitaire non libératoire payé l'année du versement (article 200 A, 13, et 158 du Code général des impôts). L'excédent éventuel de prélèvement est restitué.

Conventions et engagements réglementés

PRESENTATION DE LA 4^{ème} RESOLUTION

A titre préalable et conformément à la réglementation, nous vous rappelons que seuls les conventions et engagements réglementés nouveaux conclus au cours du dernier exercice clos et au début de l'exercice en cours sont soumis à la présente Assemblée.

Il vous est demandé de bien vouloir prendre acte de l'absence de conventions et d'engagements réglementés nouveaux visés à l'article L.225-38 du Code du commerce.

TEXTE DE LA QUATRIEME RESOLUTION

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés et constat de l'absence de convention nouvelle

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport spécial des commissaires aux comptes mentionnant l'absence de convention réglementée nouvelle de la nature de celles visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, en prend acte purement et simplement.

Co-Commissaires aux comptes titulaire et suppléant

PRESENTATION DES 5^{ème} et 6^{ème} RESOLUTIONS

Renouvellement du mandat du co-commissaire aux comptes titulaire

Le mandat de la société PricewaterhouseCoopers Audit, commissaire aux comptes titulaire de la Société, arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale à tenir dans l'année 2018 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Il vous propose de vous prononcer sur le renouvellement de ce mandat pour une durée de six exercices soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle à tenir dans l'année 2024 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Il est précisé que le Conseil d'Administration du 10 février 2017 a organisé, dans le cadre des règles d'indépendance des Commissaires aux Comptes, la rotation des signataires des cabinets PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT et MAZARS nonobstant le renouvellement des mandats des commissaires aux comptes à intervenir aux assemblées générales de 2018 et 2019. Le Conseil d'Administration a en conséquence envisagé dès 2017 le changement de signataire de PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT puis celui de MAZARS en 2018.

Non-renouvellement du mandat du co-commissaire aux comptes suppléant

Le mandat de Monsieur Yves NICOLAS, commissaire aux comptes suppléant de la Société, arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale à tenir dans l'année 2018 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

La Loi Sapin II ayant supprimé l'obligation légale de désigner un commissaire aux comptes suppléant lorsque le commissaire aux comptes titulaire n'est pas une personne physique ou une société unipersonnelle, il vous est proposé de ne pas procéder au renouvellement ou au remplacement de Monsieur Yves NICOLAS.

TEXTE DE LA CINQUIEME RESOLUTION

Renouvellement de PricewaterhouseCoopers Audit aux fonctions de commissaire aux comptes titulaire

Sur proposition du Conseil d'administration, l'Assemblée Générale renouvelle PricewaterhouseCoopers Audit, dont le mandat arrive à échéance à l'issue de la présente Assemblée, aux fonctions de commissaire aux comptes titulaire pour une durée de six exercices soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle à tenir dans l'année 2024 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023. Il a déclaré accepter ses fonctions.

TEXTE DE LA SIXIEME RESOLUTION

Non renouvellement et non remplacement de Monsieur Yves NICOLAS aux fonctions de commissaire aux comptes suppléant

Sur proposition du Conseil d'administration, l'Assemblée Générale décide, après avoir constaté que les fonctions de commissaire aux comptes suppléant de Monsieur Yves NICOLAS arrivaient à échéance à l'issue de la présente Assemblée, de ne pas procéder à son renouvellement ou à son remplacement, en application de la loi.

Composition du Conseil d'Administration

PRESENTATION DES 7^{ème}, 8^{ème}, 9^{ème} ET 10^{ème} RESOLUTIONS

Sur recommandations du Comité des Nominations et des Rémunérations, nous vous proposons de bien vouloir :

- **Renouveler le mandat** de Madame Nathalie TESSIER dont le mandat arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale tenue dans l'année 2018 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Il serait renouvelé pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2022 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.
- **Ratifier les nominations**, faites à titre provisoire par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 15 mars 2018, aux fonctions d'administrateurs :
 - de Madame Carole ABBEY en remplacement de Madame Marianne LAURENT, démissionnaire. En conséquence, Madame Carole ABBEY exercerait ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2021 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé ;
 - de Madame Sophie QUATREHOMME en remplacement de Monsieur Franck SILVENT, démissionnaire. En conséquence, Madame Sophie QUATREHOMME exercerait ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2018 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.
- **Renouveler le mandat** de Madame Sophie QUATREHOMME dont le mandat arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale tenue dans l'année 2018 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Il serait renouvelé pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2022 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

TEXTE DE LA SEPTIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat de Madame Nathalie TESSIER en qualité d'administrateur

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le mandat d'administrateur de Madame Nathalie TESSIER arrivait à échéance à l'issue de la présente Assemblée, décide de renouveler Madame Nathalie TESSIER, demeurant 43 avenue du Maine – 75014 Paris, en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2022 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

TEXTE DE LA HUITIEME RESOLUTION

Ratification de la nomination provisoire de Madame Carole ABBEY en qualité d'administrateur

L'Assemblée Générale ratifie la nomination, faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 15 mars 2018, aux fonctions d'administrateur de Madame Carole ABBEY, demeurant 23-27 rue des Peupliers - 92100 Boulogne Billancourt, en remplacement de Madame Marianne LAURENT.

En conséquence, Madame Carole ABBEY exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2021 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

TEXTE DE LA NEUVIEME RESOLUTION

Ratification de la nomination provisoire de Madame Sophie QUATREHOMME en qualité d'administrateur

L'Assemblée Générale ratifie la nomination, faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 15 mars 2018, aux fonctions d'administrateur de Madame Sophie QUATREHOMME, demeurant 42 rue Henri Barbusse - 75005 Paris, en remplacement de Monsieur Franck SILVENT.

En conséquence, Madame Sophie QUATREHOMME exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2018 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

TEXTE DE LA DIXIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat de Madame Sophie QUATREHOMME en qualité d'administrateur

L'Assemblée Générale décide de renouveler Madame Sophie QUATREHOMME, demeurant 42 rue Henri Barbusse - 75005 Paris, en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2022 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à chaque dirigeant mandataire social de la Société

PRESENTATION DES 11^{ème} ET 12^{ème} RESOLUTIONS

Conformément à l'article L.225-100, II du Code de commerce, sont soumis à l'approbation des actionnaire les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à chaque dirigeant mandataire social de la Société

Monsieur André MARTINEZ, Président du Conseil d'Administration

Eléments de rémunération versés ou attribués au titre de 2017, en application des principes et critères approuvés par l'Assemblée Générale du 20 avril 2017	Montants ou valorisation comptable soumis au vote
Rémunération fixe annuelle	200.000 euros bruts (montant versé)
Avantages en nature	3.400 euros (valorisation comptable - Voiture de fonction)

Monsieur Olivier WIGNIOLLE, Directeur Général

Eléments de rémunération versés ou attribués au titre de 2017, en application des principes et critères approuvés par l'Assemblée Générale du 20 avril 2017	Montants ou valorisation comptable soumis au vote
Rémunération fixe annuelle	400.000 euros bruts (montant versé)
Rémunération variable annuelle	50.000 euros bruts (montant à verser après approbation de l'Assemblée Générale) Critères quantitatifs : - Evolution du cours d'Icade a minima comme l'indice EPRA Europe – encadrement linéaire (90-115%) : Atteint à 130,16% plafonné à 115%. - Evolution du cash-flow net courant Icade : Atteint à 101,5% de l'objectif fixé. Critères qualitatifs : - Mise en œuvre des orientations stratégiques (acquisition ANF, création Arkadea, partenariat Korian) : Atteint à 100%. - Accompagnement des projets 2017 (RSE, Innovation, déménagement, dialogue social de qualité) : Atteint à 100%.
Avantages en nature	26.100 euros (valorisation comptable - correspondant à une voiture de fonction, à l'assurance chômage auprès de l'Association Garantie sociale des chefs et dirigeants d'entreprise (« GSC ») et au régime de supplémentaire de prévoyance)
Indemnité de départ	Aucun montant soumis au vote

TEXTE DE LA ONZIEME RESOLUTION

Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à Monsieur André MARTINEZ, Président du Conseil d'Administration

L'Assemblée Générale, statuant en application de l'article L.225-100 II du Code de commerce, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à Monsieur André MARTINEZ, Président du Conseil d'Administration, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au Chapitre 5 du document de référence 2017.

TEXTE DE LA DOUZIEME RESOLUTION

Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à Monsieur Olivier WIGNIOLLE, Directeur Général

L'Assemblée Générale, statuant en application de l'article L.225-100 II du Code de commerce, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à Monsieur Olivier WIGNIOLLE, Directeur Général, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au Chapitre 5 du document de référence 2017.

Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments composant la rémunération totale et les avantages attribuables au titre de l'exercice 2018 au Président du Conseil d'Administration et au Directeur Général

PRESENTATION DES 13^{ème} ET 14^{ème} RESOLUTIONS

Il vous est proposé d'approuver, sur la base du rapport sur le Gouvernement d'Entreprise établi en application de l'article L.225-37-2 du Code de commerce, les principes et critères de détermination, répartition et attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au titre de l'exercice 2018 aux dirigeants mandataires sociaux de la Société.

Deux résolutions vous sont présentées, respectivement pour le Président du Conseil d'Administration (dirigeant mandataire social non exécutif) et pour le Directeur Général (dirigeant mandataire social exécutif).

1. Politique de rémunération du Président du Conseil d'Administration, dirigeant mandataire social non-exécutif

Président du Conseil d'Administration	
Rémunération fixe annuelle	La politique de rémunération définie par le Conseil d'Administration prévoit que 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.
Rémunération variable annuelle	Le Président du Conseil d'Administration ne bénéficie pas de part variable de rémunération.
Rémunération variable pluriannuelle	N/A
Jetons de présence	Les Administrateurs sont rémunérés, exclusivement en fonction de leur assiduité aux séances du Conseil d'Administration et de ses Comités par l'allocation de jetons de présence dont l'enveloppe globale est fixée par l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires.

	Conformément aux recommandations du Comité des Nominations et des Rémunérations du 27 avril 2015 et aux décisions du Conseil d'Administration du 29 avril 2015, le Président du Conseil d'Administration ne bénéficie pas de jetons de présence au titre de son mandat et de ses fonctions de Président du Comité Stratégie et Investissements.
Avantages en nature	Voiture de fonction dans le cadre des règles définies par la société
Attributions gratuites d'actions et attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions	N/A
Indemnités de départ et de non Concurrence	
Indemnité de départ	N/A
Indemnité de non concurrence	N/A
Retraites	N/A
Rémunérations exceptionnelles	N/A

2. Politique de rémunération du Directeur Général, dirigeant mandataire social exécutif

Directeur Général	
Rémunération fixe annuelle	<p>La politique de rémunération des dirigeants mandataires sociaux définie par le Conseil d'Administration de la Société prévoit l'attribution d'une rémunération annuelle fixe au Directeur Général.</p> <p>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.</p>
Rémunération variable annuelle	<p>La rémunération variable annuelle du Directeur Général, qui est plafonnée à 12,5% de la rémunération de base annuelle, est déterminée sur la base d'objectifs précis, comprenant des objectifs financiers et des objectifs qualitatifs.</p> <p>Le pourcentage de rémunération variable liée aux objectifs financiers est de 6,25% de la rémunération de base annuelle, et celui lié aux objectifs qualitatifs est de 6,25% de la rémunération de base annuelle.</p> <p>Le Conseil d'Administration en date du 7 mars 2018, sur recommandations du Comité des Nominations et des Rémunérations en date du 6 mars 2018, a arrêté les objectifs de la part variable du Directeur Général, pour l'année 2018, de la façon suivante :</p> <p>Sont maintenus un niveau d'enjeu de part variable à 12,5% de la rémunération de base (soit 50 000 euros) et une répartition 50/50 entre objectifs quantitatifs et qualitatifs.</p> <p>Les objectifs quantitatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Progression du Cash-Flow Net Courant. Le montant de prime liée à ce critère est de 12 500 euros à la cible et plafonné à 115%. ◆ Evolution du cours de bourse d'Icade en comparaison de l'indice FTSE EPRA Euro index Le montant de prime liée à ce critère est de 12 500 euros à la cible et plafonné à 115%. <p>Les objectifs qualitatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Poursuite de la mise en œuvre du plan stratégique défini en 2015 dans le respect du budget 2018, en maintenant un dialogue social de qualité et en s'assurant du bon niveau de management des équipes Le montant de prime liée à ce critère est de 12 500 euros à la cible et plafonné à 115%. ◆ Proposition et validation d'un nouveau plan stratégique pour les années 2019/2023 dans le calendrier prévu, mise en œuvre de ce plan au titre de l'année en cours.

	<p>Le montant de prime liée à ce critère est plafonné à 12 500 euros.</p> <p>Les niveaux de réalisation attendus ont été définis par le conseil de façon précise mais ne sont pas rendus publics pour des raisons de confidentialité.</p>
Rémunération variable pluriannuelle	N/A
Jetons de présence	N/A
Avantages en nature	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Voiture de fonction dans le cadre des règles définies par la Société. ◆ 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, ◆ Régime de sur-complémentaire de prévoyance souscrit par la Caisse des dépôts auprès de la CNP Assurances. La Caisse des dépôts refacturera à l'Acade 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.
Attributions gratuites d'actions et attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions	A ce jour, les mandataires sociaux ne bénéficient pas des plans d'actions gratuites et d'actions de performance attribués par le Conseil d'Administration ni des plans d'options de souscription ou d'achat d'actions
Rémunérations exceptionnelles	N/A
Rappel des engagements pris au titre de l'article L.225-42-1 du Code de commerce et des conventions intervenant entre le Directeur Général et une société contrôlée au sens de l'article L.233-16 du Code de commerce ou une société qui la contrôle au sens du même article : Indemnités de départ et de non concurrence	
Indemnité de départ	<p>La politique de rémunération des dirigeants mandataires sociaux exécutifs définie par le Conseil d'Administration prévoit pour le Directeur Général le versement d'indemnités en cas de départ, sous certaines conditions.</p> <p>Cette indemnité de départ est soumise aux conditions cumulatives suivantes : (i) cas de départ contraint et (ii) changement de contrôle ou de désaccord sur la stratégie.</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>Le versement de cette indemnité est soumis à des conditions de performance évaluées sur 2 ans.</p> <p>L'indemnité de départ est plafonnée à une somme ne pouvant excéder 12 mois de la rémunération mensuelle de référence du Directeur Général (dernière rémunération perçue au moment du départ).</p> <p>Le versement des indemnités ne pourra intervenir qu'après une décision du Conseil d'Administration constatant la réalisation des conditions de performance.</p> <p>Le versement de cette indemnité de départ est soumis à des conditions de performances, selon les modalités suivantes :</p> <p>En cas de départ forcé, la société versera au Directeur Général l'indemnité de rupture si le dernier Résultat Net Part du Groupe (« RNPG ») est supérieur ou égal au RNPG de la période de référence.</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 une société dans ses comptes consolidés et après retraitement des plus-values de cession ; ◆ 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.
Indemnité de non concurrence	N/A
Retraites	N/A

TEXTE DE LA TREIZIEME RESOLUTION

Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au titre de l'exercice 2018 au Président du Conseil d'Administration

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport sur le gouvernement d'entreprise, établi en application de l'article L.225-37-2 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération du Président du Conseil d'Administration, telle que présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au Chapitre 5 du document de référence 2017.

TEXTE DE LA QUATORZIEME RESOLUTION

Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au titre de l'exercice 2018 au Directeur Général

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport sur le gouvernement d'entreprise, établi en application de l'article L.225-37-2 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération du Directeur Général, telle que présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au Chapitre 5 du document de référence 2017.

Autorisation à la Société d'intervenir sur le marché de ses propres actions

PRESENTATION DE LA 15^{ème} RESOLUTION

Il est rappelé que l'Assemblée Générale du 20 avril 2017 a consenti au Conseil d'Administration pour une durée de 18 mois une autorisation lui permettant de procéder au rachat d'actions propres.

Cette autorisation prenant fin le 19 octobre 2018, il vous est demandé de bien vouloir la renouveler par anticipation.

Ainsi, nous vous proposons, aux termes de la quinzième résolution, de bien vouloir autoriser le Conseil d'Administration, pour une période de dix-huit mois, à procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la Société dans la limite de 10 % du nombre d'actions composant le capital social, 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.

Cette autorisation mettrait fin à l'autorisation donnée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale du 20 avril 2017 dans sa quatorzième résolution à caractère ordinaire.

Les acquisitions pourraient être effectuées en vue de :

- d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action ICADE par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI admise par la réglementation, étant précisé que dans ce cadre, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite susvisée correspondrait au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues,
- de conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles 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 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,
- 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.

Ces 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 Conseil d'Administration, ne pourrait, sauf autorisation préalable de l'Assemblée Générale, utiliser 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.

La Société se réserverait le droit d'utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés dans le cadre de la réglementation applicable.

Nous vous proposons de fixer le prix maximum d'achat à 110 euros par action et le montant maximal de l'opération à 735 millions d'euros.

Bilan 2017 du précédent programme de rachat d'actions autorisé par l'Assemblée Générale des actionnaires

Au cours de l'exercice 2017, les achats et les ventes cumulés, dans le cadre du contrat de liquidité conclu avec Rothschild & Cie Banque, ont porté sur 1.039.306 actions Icade.

Il n'a pas été procédé durant cet exercice à l'annulation d'actions préalablement rachetées.

À la date du 31 décembre 2017, Icade détenait directement 206 644 de ses propres actions, représentant 0,28 % de son capital.

TEXTE DE LA QUINZIEME RESOLUTION

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. 225-209 du Code de commerce

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, autorise ce dernier, pour une période de dix-huit mois, conformément aux articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, à procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la société dans la limite de 10 %, du nombre d'actions composant le capital social, 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.

Cette autorisation met fin à l'autorisation donnée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale du 20 avril 2017 dans sa quatorzième résolution à caractère ordinaire.

Les acquisitions pourront être effectuées en vue :

- d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action ICADE par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI 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 à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles 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 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,
- 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.

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.

Le Conseil 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.

La société se réserve le droit d'utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés dans le cadre de la réglementation applicable.

Le prix maximum d'achat est fixé à 110 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).

Le montant maximal de l'opération est fixé à 735 millions d'euros.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration 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.

Ratification du transfert de siège social

PRESENTATION DE LA 16^{ème} RESOLUTION

Sur proposition du Président, le Conseil d'Administration du 21 juillet 2017 a décidé le transfert du siège social de la Société du 35 rue de la Gare, 75019 Paris au 27, rue Camille Desmoulins, 92130 Issy-les-Moulineaux, 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.

TEXTE DE LA SEIZIEME RESOLUTION

Ratification du transfert de siège social du 35, rue de la Gare – 75019 Paris au 27, rue Camille Desmoulins – 92130 Issy les Moulineaux

L'Assemblée Générale ratifie expressément la décision prise par le Conseil d'Administration dans sa séance du 21 juillet 2017 de transférer le siège social du 35, rue de la Gare – 75019 Paris au 27, rue Camille Desmoulins 92130 Issy les Moulineaux, à compter du 1^{er} septembre 2017, ainsi que la modification corrélative de l'article 3 des statuts.

RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Autorisation à la Société de réduire le capital social par annulation d'actions autodétenues

PRESENTATION DE LA 17^{ème} RESOLUTION

Il est rappelé que l'Assemblée Générale du 20 avril 2017 a consenti au conseil pour une durée de 18 mois une autorisation lui permettant d'annuler les actions propres. Il n'a pas été procédé durant cet exercice à l'annulation d'actions préalablement rachetées.

Cette autorisation prenant fin le 19 octobre 2018, il vous est demandé de bien vouloir la renouveler par anticipation.

En conséquence de l'objectif d'annulation, nous vous demandons de bien vouloir autoriser le Conseil d'Administration, pour une durée de 18 mois, à 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 son programme de rachat et à réduire le capital social à due concurrence conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Le Conseil d'Administration disposerait donc des pouvoirs nécessaires pour faire le nécessaire en pareille matière.

TEXTE DE LA DIX-SEPTIEME RESOLUTION

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. 225-209 du Code de commerce

L'Assemblée Générale, connaissance prise 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. 225-209 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, la durée de validité de la présente autorisation,
- 3) Donne tous pouvoirs au Conseil d'Administration 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 émettre des actions ordinaires avec maintien du droit préférentiel de souscription

PRESENTATION DE LA 18^{ème} RESOLUTION

L'assemblée générale du 23 mai 2016 a consenti au conseil une délégation de cette nature d'une durée de 26 mois. Cette délégation n'a pas été utilisée. Il vous est proposé de la renouveler par anticipation et ainsi de consentir une nouvelle délégation de compétence en vue de procéder à des augmentations de capital par apport de numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription.

Cette délégation a pour objet de conférer au conseil d'administration toute latitude pour procéder aux époques de son choix, pendant une période de 26 mois, à l'émission d'actions ordinaires.

Nous vous proposons de fixer le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation à 38 millions d'euros, ce plafond étant indépendant de l'ensemble des plafonds prévus par les autres résolutions de la présente Assemblée. 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 cas d'ajustement, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

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.

Au titre de cette délégation, les émissions seraient réalisées avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

La délégation de compétence conférée au conseil d'administration par la présente résolution ne pourrait pas être utilisée par le conseil d'administration, sauf autorisation préalable de l'Assemblée Générale, 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.

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 actions non souscrites entre les personnes de son choix,
- offrir au public tout ou partie des actions non souscrites.

Cette nouvelle délégation priverait d'effet la délégation antérieure ayant le même objet.

TEXTE DE LA DIX-HUITIEME RESOLUTION

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 et L. 225-132 et suivants :

- 1) Délègue au Conseil d'Administration sa compétence pour procéder à l'émission, 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, d'actions ordinaires.
- 2) Fixe à vingt-six mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée.
- 3) Décide que le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 38 millions d'euros.

A 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 cas d'ajustement, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

Le plafond visé ci-dessus est indépendant de l'ensemble des plafonds prévus par les autres résolutions de la présente Assemblée.

- 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 actions non souscrites,
- offrir au public tout ou partie des actions non souscrites,

- 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 de ces titres à la date d'émission de ces actions.
- 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 hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

Délégation à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite de 10% du capital en vue de rémunérer des apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital

PRESENTATION DE LA 19^{ème} RESOLUTION

Pour faciliter les opérations de croissance externe, l'assemblée générale du 23 mai 2016 a consenti au conseil une délégation de cette nature d'une durée de 26 mois. Cette délégation n'a pas été utilisée. Il est proposé de la renouveler par anticipation et ainsi de bien vouloir conférer au conseil d'administration une nouvelle délégation pour augmenter le capital social par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en vue de rémunérer des éventuels apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Cette délégation serait consentie pour une durée de 26 mois.

Le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourrait être supérieur à 10 % du capital social au jour de l'Assemblée générale, compte non tenu du montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des titulaires de 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.

La délégation de compétence conférée au conseil d'administration par la présente résolution ne pourrait pas être utilisée par le conseil d'administration, sauf autorisation préalable de l'Assemblée Générale, en période de pré-offre et d'offre publique initiée par un tiers visant les titres de la Société.

Elle priverait d'effet la délégation antérieure ayant le même objet.

TEXTE DE LA DIX-NEUVIEME RESOLUTION

Délégation à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite de 10% du capital en vue de rémunérer des apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration et des commissaires aux comptes et conformément aux articles L. 225-147 et L. 228-92 du Code de commerce :

- 1) Autorise le Conseil d'Administration à procéder, sur rapport du commissaire aux apports, à l'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables.
- 2) Fixe à vingt-six mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée.
- 3) Décide que le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 10 % du capital au jour de la présente Assemblée, compte non tenu du montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, 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.

- 4) Délègue tous pouvoirs au Conseil d'Administration, aux fins de procéder à l'approbation de l'évaluation des apports, de décider l'augmentation de capital en résultant, d'en constater la réalisation, d'imputer le cas échéant sur la prime d'apport l'ensemble des frais et droits occasionnés par l'augmentation de capital, de prélever sur la prime d'apport les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation et de procéder à la modification corrélative des statuts, et de faire le nécessaire en pareille matière.
- 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) 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.

Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue d'attribuer gratuitement des actions aux membres du personnel salarié et/ou certains mandataires sociaux

PRESENTATION DE LA 20^{ème} RESOLUTION

Il vous est proposé d'autoriser le Conseil d'administration à procéder des attributions gratuites d'actions permettant ainsi d'associer certains collaborateurs et mandataires sociaux du groupe au succès de l'entreprise et à la valorisation des actions.

Ainsi, il vous est proposé de conférer, pour une durée de 38 mois, une autorisation au Conseil d'administration à procéder, dans le cadre des articles L 225-197-1 et L 225-197-2 du Code de commerce, à l'attribution gratuite d'actions ordinaires de la société, existantes ou à émettre.

Les bénéficiaires de ces attributions pourraient être :

- les membres du personnel salarié de la société et/ou des sociétés et/ou des groupements d'intérêts économiques qui lui sont liés directement ou indirectement au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce
- les mandataires sociaux qui répondent aux conditions de l'article L. 225-197-1 du Code de commerce.

Le nombre d'actions pouvant être attribuées gratuitement par le conseil d'administration au titre de la présente autorisation ne pourrait dépasser 1 % du capital social au jour de la décision d'attribution. Le nombre total d'actions pouvant être attribuées gratuitement aux dirigeants mandataires de la Société ne pourrait représenter plus de 2% des actions attribuées au cours dudit exercice en vertu de la présente autorisation et les attributions définitives au bénéfice de ces derniers seraient soumises à une ou plusieurs conditions de performance, qui seraient fixées par le conseil d'administration.

L'attribution des actions aux bénéficiaires serait définitive au terme d'une période d'acquisition dont la durée serait fixée par le Conseil d'administration, celle-ci ne pouvant être inférieure à deux ans. L'assemblée générale autoriserait le Conseil d'Administration à prévoir ou non une obligation de conservation à l'issue de la période d'acquisition.

Par exception, l'attribution définitive interviendrait avant le terme de la période d'acquisition en cas d'invalidité du bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième et la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale.

La présente autorisation emporterait de plein droit renonciation à votre droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles émises par incorporation de réserves, primes et bénéfices.

Ainsi, le conseil disposerait, dans les limites fixées ci-dessus, de tous pouvoirs pour fixer les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution et conditions de performance des actions ; déterminer l'identité des bénéficiaires des attributions gratuites parmi les personnes remplissant les conditions fixées ci-dessus ainsi que le nombre d'actions revenant à chacun d'eux ; le cas échéant constater l'existence de réserves suffisantes et procéder lors de chaque attribution au virement à un compte de réserves indisponibles des sommes nécessaires à la libération des actions nouvelles à attribuer ; décider, le moment venu, la ou les augmentations de capital par incorporation de réserves, primes ou bénéfices, corrélative(s) à l'émission des actions nouvelles attribuées gratuitement ; procéder aux acquisitions des actions nécessaires dans le cadre du programme de rachat d'actions et les affecter au plan d'attribution ; le cas échéant, déterminer les incidences sur les droits des bénéficiaires, des opérations modifiant le capital ou susceptibles d'influer sur la valeur des actions à attribuer et réalisées pendant la période d'acquisition et, en conséquence, modifier ou ajuster, si nécessaire, le nombre des actions attribuées pour préserver les droits des bénéficiaires ; prendre toutes mesures utiles pour assurer le respect de l'obligation de conservation, le cas échéant, exigée des bénéficiaires ; et généralement faire dans le cadre de la réglementation en vigueur, tout ce que la mise en œuvre de la présente autorisation rendra nécessaire.

Elle priverait d'effet l'autorisation antérieure ayant le même objet.

TEXTE DE LA VINGTIEME RESOLUTION

Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue d'attribuer gratuitement des actions aux membres du personnel salarié et/ou certains mandataires sociaux

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, autorise le Conseil d'Administration, à procéder, en une ou plusieurs fois, conformément aux articles L. 225-197-1 et L. 225-197-2 du Code de commerce, à l'attribution d'actions ordinaires de la société, existantes ou à émettre, au profit :

- des membres du personnel salarié de la société et/ou des sociétés et/ou des groupements d'intérêts économiques qui lui sont liés directement ou indirectement au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce,
- et/ou des mandataires sociaux qui répondent aux conditions fixées par l'article L. 225-197-1 du Code de commerce.

Le nombre total d'actions attribuées gratuitement au titre de la présente autorisation ne pourra dépasser 1% du capital social au jour de la décision d'attribution.

Le nombre total d'actions pouvant être attribuées gratuitement aux dirigeants mandataires de la Société pour chaque exercice ne pourra représenter plus de 2% des actions attribuées au cours dudit exercice en vertu de la présente autorisation et les attributions définitives au bénéfice de ces derniers seront soumises à une ou plusieurs conditions de performance, qui seront fixées par le conseil d'administration.

L'attribution des actions aux bénéficiaires sera définitive au terme d'une période d'acquisition dont la durée sera fixée par le Conseil d'Administration, celle-ci ne pouvant être inférieure à deux ans. L'assemblée générale autorise le Conseil d'Administration à prévoir ou non une obligation de conservation à l'issue de la période d'acquisition.

Par exception, l'attribution définitive interviendra avant le terme de la période d'acquisition en cas d'invalidité du bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième et la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale.

Tous pouvoirs sont conférés au Conseil d'Administration à l'effet de :

- fixer les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution et conditions de performance des actions ;
- déterminer l'identité des bénéficiaires ainsi que le nombre d'actions attribuées à chacun d'eux ;
- le cas échéant :
 - constater l'existence de réserves suffisantes et procéder lors de chaque attribution au virement à un compte de réserve indisponible des sommes nécessaires à la libération des actions nouvelles à attribuer,
 - décider, le moment venu, la ou les augmentations de capital par incorporation de réserves, primes ou bénéfices corrélative(s) à l'émission des actions nouvelles attribuées gratuitement,
 - procéder aux acquisitions des actions nécessaires dans le cadre du programme de rachat d'actions et les affecter au plan d'attribution,
 - déterminer les incidences sur les droits des bénéficiaires, des opérations modifiant le capital ou susceptibles d'affecter la valeur des actions attribuées et réalisées pendant la période d'acquisition et, en conséquence, modifier ou ajuster, si nécessaire, le nombre des actions attribuées pour préserver les droits des bénéficiaires ;
 - prendre toutes mesures utiles pour assurer le respect de l'obligation de conservation, le cas échéant, exigée des bénéficiaires ;
 - et, généralement, faire dans le cadre de la législation en vigueur tout ce que la mise en œuvre de la présente autorisation rendra nécessaire.

La présente autorisation emporte de plein droit renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles émises par incorporation de réserves, primes et bénéfices.

Elle est donnée pour une durée de trente-huit mois à compter du jour de la présente Assemblée.

Elle prive d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute autorisation antérieure ayant le même objet.

Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital au profit des adhérents d'un PEE

PRESENTATION DE LA 21^{ème} RESOLUTION

Nous soumettons à votre vote la présente résolution, afin d'être en conformité avec les dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce, aux termes duquel l'Assemblée Générale Extraordinaire doit statuer sur une résolution tendant à la réalisation d'une augmentation de capital dans les conditions prévues par les articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail, lorsqu'elle délègue sa compétence pour réaliser une augmentation de capital en numéraire. L'Assemblée étant appelée à statuer sur une délégation d'augmentation de capital en numéraire, elle doit donc également statuer sur une délégation au profit des adhérents d'un PEE.

Dans le cadre de cette délégation, nous vous proposons d'autoriser le Conseil d'Administration, 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 plan d'épargne entreprise ou à tout autre plan qualifiant établis par la Société et/ou les entreprises 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.

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 ou d'autres titres donnant accès au capital de la Société, 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.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale supprimerait le droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital qui pourraient être réalisées par utilisation de la délégation serait de 1 % du capital dilué au jour de l'Assemblée, ce montant étant indépendant de tout autre plafond prévu en matière de délégation d'augmentation de capital. 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 cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des titres de capital de la Société.

Cette délégation aurait une durée de 26 mois.

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 20 % (ou de 30 % 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 premiers cours cotés de l'action lors des 20 séances de bourse précédant la décision du Conseil d'Administration relative à l'augmentation de capital et à l'émission d'actions correspondante, ni supérieur à cette moyenne.

Le Conseil d'Administration disposerait, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, 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.

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

TEXTE DE LA VINGT-ET-UNIEME RESOLUTION

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 de 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 à des titres de capital à émettre 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 qui pourront être émises en vertu de la présente délégation.
- 3) Fixe à vingt-six mois à compter de la présente Assemblée 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, ce montant étant indépendant de tout autre plafond prévu en matière de délégation d'augmentation de capital. A 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 cas d'ajustement, 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 20 %, ou de 30 % 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 premiers cours cotés de l'action lors des 20 séances de bourse précédant la décision du Conseil d'Administration relative à l'augmentation de capital et à l'émission d'actions correspondante, 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 ;
- 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.

Harmonisation des statuts

PRESENTATION DE LA 22^{ème} RESOLUTION

Nous vous proposons de mettre en harmonie l'article 12 des statuts de la Société relatif à la rémunération des administrateurs, du Président du Conseil d'Administration, et du Directeur Général, afin de le mettre en conformité avec la loi Sapin II en faisant référence au Say on Pay.

TEXTE DE LA VING-DEUXIEME RESOLUTION

Mise en harmonie de l'article 12 des statuts de la Société

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide de mettre en harmonie les statuts avec les dispositions des articles L. 225-53 et R. 225-33 du Code de commerce telles que modifiées par la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 et par le décret n°2017-340 du 16 mars 2017 et de modifier en conséquence et comme suit les paragraphes 1 et 2 de l'article 12 des statuts, le reste de l'article demeurant inchangé :

« ARTICLE 12 – REMUNERATION DES ADMINISTRATEURS, DU PRESIDENT, DU DIRECTEUR GENERAL, DES DIRECTEURS GENERAUX DELEGUES ET DES MANDATAIRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

1 – [...] Sa répartition en jetons de présence est faite par le Conseil d'Administration, entre ses membres dans la proportion fixée par lui et dans les conditions prévues par la réglementation.

2 – La rémunération du Président, du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués est fixée par le Conseil d'Administration dans les conditions prévues par la réglementation. »

Pouvoirs pour les formalités

PRESENTATION DE LA 23^{ème} RESOLUTION

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

TEXTE DE LA VINGT-TROISIEME RESOLUTION

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.



6. RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2017

À l'assemblée générale de la société Icade,

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 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, 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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2.1 de l'annexe aux comptes annuels qui expose l'absence d'impact lié à la première application du Règlement ANC 2015-05 du 2 juillet 2015 relatif aux instruments financiers à terme et aux opérations de couverture.

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

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 qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 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 ou par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations – Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 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 (Notes 2.6 et 3 de l'annexe aux comptes annuels)

Risque identifié

Les immobilisations corporelles représentent une valeur nette de 4 296 millions d'euros au 31 décembre 2017, 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...) 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 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 afin de rationaliser l'évaluation globale du patrimoine et les valeurs d'expertise des actifs présentant les variations les plus significatives ou atypiques ;
- 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 participation et des créances rattachées (Notes 2.9 et 4 de l'annexe aux comptes annuels)

Risque identifié

La Société détient des participations dans des sociétés de promotion immobilière et dans des sociétés foncières. Au 31 décembre 2017, ces titres de participation et les créances qui y sont rattachées s'élèvent respectivement à 2 517 et 1 231 millions d'euros, soit 28 % et 14 % de l'actif de la Société.

Postérieurement à l'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 à la fois sur la méthode des flux de trésorerie futurs actualisés et sur la méthode des multiples comparables.

L'estimation de la valeur d'utilité des 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 » ci-dessus 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 ces postes 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 :

- validation 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 comptabilisé 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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

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 adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Informations relatives au 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. 225-37-3 et L. 225-37-4 du Code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-3 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés 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 sociétés contrôlant votre Société ou contrôlées par elle. 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. 225-37-5 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 aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

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

Au 31 décembre 2017, le cabinet Mazars était dans la douzième année de sa mission et le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit dans la sixième 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, des risques et du développement durable 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. 823-10-1 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, des risques et du développement durable

Nous remettons un rapport au comité d'audit, des risques et du développement durable 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 les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées, le cas échéant, 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, des risques et du développement durable 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. Ces points sont décrits dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit, des risques et du développement durable 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. 822-10 à L. 822-14 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, des risques et du développement durable, des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Paris La Défense et Neuilly-sur Seine, le 16 mars 2018

Les commissaires aux comptes

Mazars
Gilles RAINAUT

PricewaterhouseCoopers audit
Éric BULLE

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

Exercice clos le 31 décembre 2017

À l'assemblée générale de la société Icade,

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 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, 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, des risques et du développement durable.

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 qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 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 ou par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations – Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 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.

Évaluation et risque de perte de valeur des immeubles de placement (Notes 1.9, 1.11 et 4 de l'annexe aux comptes consolidés)

Risque identifié

Les immeubles de placement représentent une valeur nette de 9 176 millions d'euros dans le bilan consolidé au 31 décembre 2017, soit 82 % de l'actif du Groupe. Ils sont détenus pour percevoir des loyers et accroître la valeur de l'actif.

Les immeubles de placement 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 utilisée par ailleurs 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 et le risque de perte de valeur 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 :

- 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 du Groupe ;
- 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 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 afin de rationaliser l'évaluation globale du patrimoine et les valeurs d'expertise des actifs présentant les variations les plus significatives ou atypiques ;
- vérification du niveau de dépréciation comptabilisé au titre des pertes de valeur ;
- vérification du caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes consolidés.

Évaluation du chiffre d'affaires et du résultat des activités de promotion immobilière (notes 1.6, 1.16 et 1.17 de l'annexe aux comptes consolidés)

Risque identifié

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2017 des activités de promotion immobilière s'élève à 1 071,8 millions d'euros, soit 65 % du chiffre d'affaires consolidé du Groupe.

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 prix de revient final du projet sera supérieur au chiffre d'affaires généré.

Le montant 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 sensibles 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 du résultat 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.

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 prix 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.

Traitement comptable de l'acquisition d'ANF immobilier (note 2.1 de l'annexe aux comptes consolidés)

Risque identifié

Le Groupe a pris le contrôle d'ANF Immobilier au cours de l'exercice 2017 et en détient 85,13 % au 31 décembre pour un prix total d'acquisition de 358,3 millions d'euros. ANF Immobilier exerce une activité de foncière et détient un patrimoine de 641,3 millions d'euros au 31 décembre 2017.

Le traitement comptable de l'entrée d'ANF Immobilier dans le périmètre de consolidation du Groupe requiert notamment que les actifs, passifs et passifs éventuels de la Société acquise soient évalués et comptabilisés à leur juste valeur lors de la prise de contrôle. Ces évaluations, et notamment celles relatives au patrimoine immobilier pour lesquelles la direction a fait appel à des experts immobiliers, sont complexes et revêtent un caractère estimatif.

L'entrée d'ANF Immobilier dans le périmètre de consolidation du Groupe présente notamment les caractéristiques suivantes :

- le patrimoine immobilier d'ANF Immobilier est intégré à sa juste valeur, ce qui requiert des jugements importants, identiques à ceux présentés ci-dessus dans le point clé de l'audit « Évaluation et risque de perte de valeur des immeubles de placement » ;
- le Groupe appliquant la méthode comptable du coût historique, la valeur brute des immeubles de placement est répartie entre terrain et construction, la construction étant ventilée en composants distincts (gros œuvre, structures extérieures, installations générales et techniques par exemple) qui ont une durée d'utilité propre. Cet exercice, qui détermine la charge d'amortissement future qui sera comptabilisée au titre du patrimoine d'ANF Immobilier et pour lequel la direction a fait appel à des experts immobiliers, comporte une part importante de jugement.

Nous avons considéré le traitement comptable de l'acquisition d'ANF Immobilier comme un point clé de l'audit en raison du degré important de jugement relatif aux évaluations réalisées, principalement celles concernant la juste valeur des immeubles, à la détermination de leurs composants et des durées d'amortissement ainsi qu'à l'identification et l'évaluation des passifs et passifs éventuels d'ANF Immobilier.

Réponse d'audit apportée

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants :

- prise de connaissance du processus mis en place par la direction pour identifier et évaluer les actifs, passifs et passifs éventuels d'ANF Immobilier à reconnaître dans les comptes consolidés du Groupe dans le cadre de ce regroupement d'entreprises ;
- analyse des contrats conclus entre le Groupe et les autres parties prenantes à l'opération et échanges avec la direction sur les caractéristiques de ce regroupement d'entreprises ;
- concernant le patrimoine immobilier d'ANF Immobilier, mise en œuvre de procédures similaires à celles décrites dans le point clé de l'audit
- « Évaluation et risque de perte de valeur des immeubles de placement » ci-dessus et analyse critique, sur la base de sondages, de la répartition par composants et des durées d'amortissement retenues pour les actifs du patrimoine d'ANF Immobilier ;
- vérification du caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes consolidés.

Vérification des informations relatives au Groupe données dans le rapport de gestion

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au Groupe, données dans le rapport de gestion du conseil d'administration.

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

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

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

Au 31 décembre 2017, le cabinet Mazars était dans la douzième année de sa mission et le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit dans la sixième année.

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, des risques et du développement durable 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 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. 823-10-1 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, des risques et du développement durable

Nous remettons un rapport au comité d'audit, des risques et du développement durable 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 les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées, le cas échéant, 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, des risques et du développement durable 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. Ces points sont décrits dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit, des risques et du développement durable 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. 822-10 à L. 822-14 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, des risques et du développement durable des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Paris La Défense et Neuilly-sur Seine, le 16 mars 2018

Les commissaires aux comptes

Mazars
Gilles RAINAUT

PricewaterhouseCoopers audit
Éric BULLE

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

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 et engagements réglementés.

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 et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts 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 et engagements. 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 et engagements 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 et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

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

Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisés 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 et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs

a) 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 et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

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

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

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

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

Le conseil d'administration du 29 avril 2015 a autorisé la conclusion de cette convention et constaté l'intérêt qu'il y a à bénéficier de cette assurance « prévoyance », en particulier au regard i) des conditions tarifaires, considérées comme justes et équitables pour Icade pour ce type d'assurance et ii) de la complexité qu'il y aurait à souscrire une nouvelle assurance pour le dirigeant concerné. Le montant de cette refacturation n'a pas excédé 10 000 euros au titre de l'exercice 2017.

Administrateurs concernés : Caisse des Dépôts, Marianne Laurent, Olivier Mareuse, Céline Senmartin, Nathalie Tessier

b) sans exécution au cours de l'exercice écoulé

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, qui n'ont pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice écoulé.

Allocation d'une indemnité de rupture en cas de départ contraint d'Olivier Wigniolle en qualité de Directeur Général d'Icade

Les conseils d'administration des 19 mars et 29 avril 2015 ont arrêté l'ensemble des termes et conditions relatifs au mandat social d'Olivier Wigniolle, lesquels sont en cohérence avec les pratiques de place et motivés par les orientations et les principes de gestion des cadres dirigeants de la Caisse des Dépôts.

Olivier Wigniolle, Directeur général d'Icade bénéficiera, en cas de départ contraint lié à un changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) ou à un désaccord stratégique avec le conseil d'administration, d'une indemnité correspondant à douze mois de rémunération globale brute (parts fixe et variable) perçue au cours des douze derniers mois précédant la date de départ contraint.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-42-1 du Code de commerce, le versement de l'Indemnité de Rupture sera subordonné au respect d'une condition de performance : l'indemnité sera versée si le dernier résultat net part du Groupe (RNPG) de l'exercice précédant le départ est supérieur ou égal à la moyenne arithmétique des RNPG des deux exercices précédents (RNPG : résultat net part du Groupe tel que publié dans les comptes consolidés et après retraitement des plus-values de cession).

Mandataire social concerné : Olivier Wigniolle

Fait à Paris La Défense et Neuilly-sur Seine, le 16 mars 2018

Les commissaires aux comptes

Mazars
Gilles RAINAUT

PricewaterhouseCoopers audit
Éric BULLE



7.

MODALITES DE PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

MODALITES DE PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

Quelles sont les conditions à remplir pour participer à l'Assemblée ?

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, peut participer à l'Assemblée Générale.

Les actionnaires doivent justifier de la propriété de leurs titres, conformément à l'article R. 225-85 du Code de commerce, au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale (*record date*) à zéro heure, heure de Paris, soit le 23 avril 2018 :

- ◆ pour l'**actionnaire au nominatif**, par l'inscription de ses actions sur les registres de la Société à cette date ;
- ◆ pour l'**actionnaire au porteur**, par l'inscription en compte de ses actions, à son nom ou au nom de l'intermédiaire inscrit pour son compte, au plus tard à cette date, dans son compte titres tenu par son intermédiaire bancaire ou financier qui le gère. L'inscription en compte des titres doit être constatée par une attestation de participation délivrée par son intermédiaire habilité. Cette attestation doit être jointe au formulaire de vote par correspondance ou par procuration, ou à la demande de carte d'admission, adressés par l'intermédiaire habilité, au mandataire d'Icade : BNP Paribas Securities Services C.T.S. Assemblées – Les Grands Moulins de Pantin 9, rue du Débarcadère 93761 Pantin Cedex

Comment exercer votre droit de vote ?

Vous disposez, en tant qu'actionnaire, de trois moyens pour exercer votre droit de vote :

- ◆ **assister personnellement** à l'Assemblée Générale en demandant une carte d'admission ;
- ◆ utiliser un **formulaire de vote par correspondance** ou par **procuration**, qui vous offre la possibilité de choisir l'une des trois options suivantes :
 - donner pouvoir au Président de l'Assemblée Générale : celui-ci émettra alors en votre nom un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets,
 - voter par correspondance en suivant les instructions de vote mentionnées,
 - donner procuration à toute autre personne physique ou morale de votre choix assistant à l'Assemblée Générale en inscrivant les coordonnées de cette personne ;
- ◆ **voter par Internet** avant la tenue de l'Assemblée Générale : Icade offre à tous ses actionnaires, qu'ils soient au nominatif ou au porteur, la possibilité d'exprimer leur vote par des moyens de télécommunication préalablement à l'Assemblée Générale, dans les conditions définies ci-après, au travers d'un site Internet dédié et sécurisé appelé VOTACCESS, dont l'accès est protégé par un identifiant et un mot de passe.
Cet espace Internet, dont les échanges de données sont cryptés pour assurer la confidentialité des votes, permet d'accéder aux documents officiels de l'Assemblée Générale. Le vote par VOTACCESS sera possible à partir du 9 avril 2018 jusqu'au 24 avril 2018 à 15 heures, heure de Paris, France. Il est recommandé aux actionnaires de ne pas attendre cette date limite pour voter, afin d'éviter tout engorgement éventuel du site VOTACCESS.

Le formulaire de vote est accessible sur le site Internet de la société (www.icable.fr), et pourra être demandé par voie électronique ou postale à Icade ou à votre intermédiaire financier six jours au moins avant la date de l'Assemblée Générale.

Les dates ultimes de réception de vos instructions par BNP Paribas Securities Services sont les suivantes :

- ◆ trois jours calendaires précédant l'Assemblée Générale pour le vote par correspondance et pour les pouvoirs sous format papier : **21 avril 2018** ;
- ◆ un jour calendaire précédant l'Assemblée Générale pour le vote par Internet : **24 avril 2018 à 15 heures**, heure de Paris.

Pour les personnes souhaitant assister à l'Assemblée Générale, et afin de vous assurer de la réception préalable de votre carte d'admission, il est fortement conseillé de faire parvenir votre demande de carte d'admission au plus tard le **20 avril 2018**.

Conformément aux dispositions de l'article R.225-81 du Code de commerce, il est précisé qu'en aucun cas l'actionnaire ne peut retourner à la Société à la fois la formule de procuration et le formulaire de vote par correspondance. En cas de retour de la formule de procuration et du formulaire de vote par correspondance, la formule de procuration est prise en considération, sous réserve des votes exprimés dans le formulaire de vote par correspondance.

Vous souhaitez assister à l'Assemblée Générale

Demande de carte d'admission par voie postale	Demande de carte d'admission par voie électronique
<p>En qualité d'actionnaire au nominatif, vous devez cocher la case A en haut du formulaire de vote et retourner ce formulaire, dûment daté et signé, à BNP Paribas Securities Services, à l'aide de l'enveloppe T jointe à la convocation.</p> <p>Vous pouvez également vous présenter directement au guichet de l'Assemblée Générale prévu à cet effet, muni(e) d'une pièce d'identité.</p> <p>En qualité d'actionnaire au porteur, vous devez contacter l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de votre compte titres qui se chargera de transmettre à BNP Paribas Securities Services votre demande de carte d'admission accompagnée d'une attestation de participation. Votre carte d'admission sera établie par BNP Paribas Securities Services, qui vous l'adressera par courrier postal. Si vous n'avez pas reçu votre carte d'admission en temps utile, vous pouvez vous présenter au bureau d'accueil de l'Assemblée avec votre attestation de participation établie par votre intermédiaire habilité teneur de compte.</p>	<p>En qualité d'actionnaire au nominatif, connectez-vous à la plateforme sécurisée VOTACCESS accessible via le site Planetshares à l'adresse https://planetshares.bnpparibas.com</p> <p>Les titulaires d'actions au nominatif pur devront se connecter avec leurs codes d'accès habituels.</p> <p>Les titulaires d'actions au nominatif administré devront se connecter en utilisant le numéro d'identifiant qui se trouve en haut et à droite de leur formulaire de vote.</p> <p>Si vous n'êtes plus en possession de votre identifiant et/ou de votre mot de passe, vous pouvez contacter le numéro 01.40.14.04.00 mis à votre disposition.</p> <p>Après s'être connectés, les actionnaires au nominatif devront suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et demander une carte d'admission.</p> <p>En qualité d'actionnaire au porteur, et sous réserve que votre établissement teneur de compte offre la possibilité de se connecter au site VOTACCESS, vous devez vous identifier sur le portail Internet de l'établissement teneur de compte avec vos codes d'accès habituels, cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à vos actions Icade et suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et demander une carte d'admission.</p>

Vous ne souhaitez pas assister à l'Assemblée Générale

Transmission de vos instructions de vote avec le formulaire papier	Transmission de vos instructions de vote par voie électronique
<p>En qualité d'actionnaire au nominatif, vous devez retourner le formulaire de vote par correspondance ou par procuration complété par votre choix, dûment daté et signé, à BNP Paribas Securities Services, à l'aide de l'enveloppe T jointe à la convocation.</p> <p>En qualité d'actionnaire au porteur, vous devez contacter l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de votre compte titres qui vous procurera le formulaire de vote. Ce formulaire, complété par votre choix, dûment daté et signé, et mentionnant vos nom et adresse, sera à retourner à votre intermédiaire habilité teneur de compte qui se chargera de le faire parvenir à BNP Paribas Securities Services, accompagné de l'attestation de participation.</p> <p>Que vos actions soient au nominatif ou au porteur, vous devez utiliser le formulaire de vote par correspondance ou par procuration en cochant la case correspondant à votre</p>	<p>Les actionnaires ont la possibilité de transmettre leurs instructions de vote, et désigner ou révoquer un mandataire par voie électronique avant l'Assemblée Générale.</p> <p>En qualité d'actionnaire au nominatif, vous devez vous connecter à la plateforme sécurisée VOTACCESS accessible via le site Planetshares à l'adresse https://planetshares.bnpparibas.com</p> <p>Les titulaires d'actions au nominatif pur devront se connecter au site Planetshares avec leurs codes d'accès habituels.</p> <p>Les titulaires d'actions au nominatif administré devront se connecter au site Planetshares en utilisant le numéro d'identifiant qui se trouve en haut et à droite de leur formulaire de vote papier.</p>

choix selon l'une des trois possibilités qui vous sont offertes.

Les demandes de désignation ou révocation de mandataires envoyées par voie postale devront être réceptionnées au plus tard trois jours calendaires avant la date de l'Assemblée Générale.

Si vous n'êtes plus en possession de votre identifiant et/ou de votre mot de passe, vous pouvez contacter le numéro 01.40.14.04.00 mis à votre disposition.

Après s'être connectés, les actionnaires au nominatif pourront accéder à VOTACCESS en cliquant via la page d'accueil sur l'encadré « Participer au vote ». Ils seront redirigés vers le site de vote en ligne, VOTACCESS, où ils pourront voter.

En qualité d'actionnaire au porteur, il vous appartient de vous renseigner afin de savoir si votre établissement teneur de compte offre ou non la possibilité de se connecter au site VOTACCESS et, le cas échéant, si cet accès est soumis à des conditions d'utilisation particulières.

Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire est connecté au site VOTACCESS, l'actionnaire devra s'identifier sur le portail Internet de son établissement teneur de compte avec ses codes d'accès habituels. Il devra ensuite cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à ses actions Icade et suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS.

Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire n'est pas connecté au site VOTACCESS, il est précisé que la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut toutefois être effectuée par voie électronique conformément aux dispositions de l'article R. 225-79 du Code de commerce, selon les modalités suivantes :

- l'actionnaire devra envoyer un email à l'adresse paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com. Cet email devra obligatoirement contenir les informations suivantes : Icade, 25 avril 2018, 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 l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres d'envoyer une confirmation écrite au service Assemblées de BNP Paribas Securities Services.

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

Les demandes de désignation ou révocation de mandataires exprimées par voie électronique devront être réceptionnées au plus tard la veille de l'Assemblée à 15 heures (heure de Paris).

Questions écrites, demande d'inscription de projets de résolution par les actionnaires et droit de communication des actionnaires

Les demandes d'inscription de points ou de projets de résolution à l'ordre du jour par les actionnaires doivent être envoyées au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par télécommunication électronique à l'adresse suivante : ag@icade.fr, de façon à être reçues au plus tard le vingt-cinquième jour qui précède la date de l'Assemblée Générale, sans pouvoir être adressées plus de vingt jours après la date de l'avis de réunion.

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

Les demandes d'inscription de projets de résolution devront 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 à zéro heure, heure de Paris devra être transmise à la société.

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.icafe.fr/>).

Les documents préparatoires à l'Assemblée énoncés par l'article R. 225-73-1 du Code de commerce seront mis en ligne sur le site internet de la société (<http://www.icafe.fr/>) au plus tard le vingt et unième jour précédant l'Assemblée.

Il est précisé que le texte intégral des documents destinés à être présentés à l'Assemblée conformément notamment aux articles L. 225-115 et R. 225-83 du Code de commerce seront mis à disposition au siège social.

A compter de cette date et jusqu'au quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale, soit le 19 avril 2018 tout actionnaire pourra adresser au Président du Conseil d'Administration de la société des questions écrites, conformément aux dispositions de l'article R. 225-84 du Code de commerce. Ces questions écrites devront être envoyées, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social ou par voie de télécommunication électronique à l'adresse suivante : ag@icafe.fr. Elles devront être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

Comment remplir le formulaire de vote ?

ETAPE 1

Pour assister à l'Assemblée et recevoir votre carte d'admission, **noircissez la case A** et passez directement aux étapes 3 et 4.

Vous ne pouvez pas assister à l'Assemblée et souhaitez voter par correspondance ou vous y faire représenter, passez à l'étape 2.

ETAPE 2 (au choix)

Pour voter par correspondance **noircissez la case B**

- Pour voter OUI à une résolution, laissez vide la case du numéro correspondant à cette résolution
- Pour voter NON à une résolution ou vous abstenir, noircissez la case du numéro correspondant à cette résolution

OU

Pour donner pouvoir au Président qui vous représentera à l'Assemblée, **noircissez la case C**

OU

Pour donner pouvoir à un tiers, qui vous représentera à l'Assemblée, **noircissez la case D** et inscrivez les coordonnées de cette personne.

ETAPE 3

Inscrivez vos nom, prénom et adresse ou vérifiez-les s'ils y figurent

ETAPE 4

Quel que soit votre choix, **datez et signez** le formulaire

A **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**
A. Je désire assister à cette assemblée et demande une carte d'admission : dater et signer au bas du formulaire / I wish to attend the shareholders' meeting and request an admission card : date and sign at the bottom of the form.
B. J'utilise le formulaire de vote par correspondance ou par procuration ci-dessous, selon l'une des 3 possibilités offertes / I prefer to use the postal voting form or the proxy form as specified below.

ICADE Société Anonyme au capital de 112 966 652,03 € Siège social : 27 rue Camille Desmoulins 92130 Issy les Moulineaux 582 074 944 RCS NANTERRE	ASSEMBLEE GENERALE MIXTE Convoquée pour le 25 Avril 2018, à 9h30 Au siège social : Immeuble Open, 27 rue Camille Desmoulins 92130 Issy les Moulineaux COMBINED GENERAL MEETING To be held on 25 April 2018 at 9:30 am At the Head Office : Immeuble Open, 27 rue Camille Desmoulins 92130 Issy les Moulineaux	CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - FOR COMPANY'S USE ONLY Identifiant - Account Nominatif / Registered Porteur / Bearer Nombre d'actions / Number of shares Nombre de voix - Number of voting rights Vote simple / Single vote Vote double / Double vote
---	--	--

B JE VOTE PAR CORRESPONDANCE / I VOTE BY POST Cf. au verso (2) - See reverse (2) Je vote OUI à tous les projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration ou le Directeur ou la Gérance, à l'EXCEPTION de ceux que je signale en noircissant comme ceci <input type="checkbox"/> la case correspondante et pour lesquels je vote NON ou je m'abstiens. I vote YES all the draft resolutions approved by the Board of Directors EXCEPT those indicated by a shaded box - like this <input type="checkbox"/> , for which I vote NO or I abstain.	C 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)	D JE DONNE POUVOIR A : Cf. au verso (4) I HEREBY APPOINT : See reverse (4) M., Mme ou Mlle, Raison Sociale / Mr, Mrs or Miss, Corporate Name Adresse / Address																																																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="9"></th> <th>Oui / Non/No</th> <th>Oui / Non/No</th> </tr> <tr> <th colspan="9"></th> <th>Yes</th> <th>Abst/Abs</th> <th>Yes</th> <th>Abst/Abs</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td> <td>A</td><td>F</td> </tr> <tr> <td>10</td><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td> <td>B</td><td>G</td> </tr> <tr> <td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td> <td>C</td><td>H</td> </tr> <tr> <td>28</td><td>29</td><td>30</td><td>31</td><td>32</td><td>33</td><td>34</td><td>35</td><td>36</td> <td>D</td><td>J</td> </tr> <tr> <td>37</td><td>38</td><td>39</td><td>40</td><td>41</td><td>42</td><td>43</td><td>44</td><td>45</td> <td>E</td><td>K</td> </tr> </tbody> </table>												Oui / Non/No	Oui / Non/No										Yes	Abst/Abs	Yes	Abst/Abs	1	2	3	4	5	6	7	8	9	A	F	10	11	12	13	14	15	16	17	18	B	G	19	20	21	22	23	24	25	26	27	C	H	28	29	30	31	32	33	34	35	36	D	J	37	38	39	40	41	42	43	44	45	E	K
									Oui / Non/No	Oui / Non/No																																																																							
									Yes	Abst/Abs	Yes	Abst/Abs																																																																					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	A	F																																																																							
10	11	12	13	14	15	16	17	18	B	G																																																																							
19	20	21	22	23	24	25	26	27	C	H																																																																							
28	29	30	31	32	33	34	35	36	D	J																																																																							
37	38	39	40	41	42	43	44	45	E	K																																																																							

ATTENTION : s'il s'agit de titres au porteur, les présentes instructions ne seront valides que si elles sont directement retournées à votre banque.
CAUTION : if it is about bearer securities, the present instructions will be valid only if they are directly returned to your bank.

Nom, prénom, adresse de l'actionnaire (les modifications de ces informations doivent être adressées à l'établissement concerné et ne peuvent être effectuées à l'aide de ce formulaire). Cf au verso (1)
 Surname, first name, address of the shareholder (Change regarding this information have to be notified to relevant institution, no change can be made using this proxy form). See reverse (1)

Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentés en assemblée / In case amendments or new resolutions are proposed during the meeting
 - Je donne pouvoir au Président de l'Assemblée générale de voter en mon nom. / I appoint the Chairman of the general meeting to vote on my behalf
 - Je m'abstiens (l'abstention équivaut à un vote contre). / I abstain from voting (is equivalent to vote NO)
 - 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

Pour être prise en considération, toute formule doit parvenir au plus tard :
 In order to be considered, this completed form must be returned at the latest

sur 1^{ère} convocation / on 1st notification
 le samedi 21 Avril 2018 / on Saturday April 21st, 2018

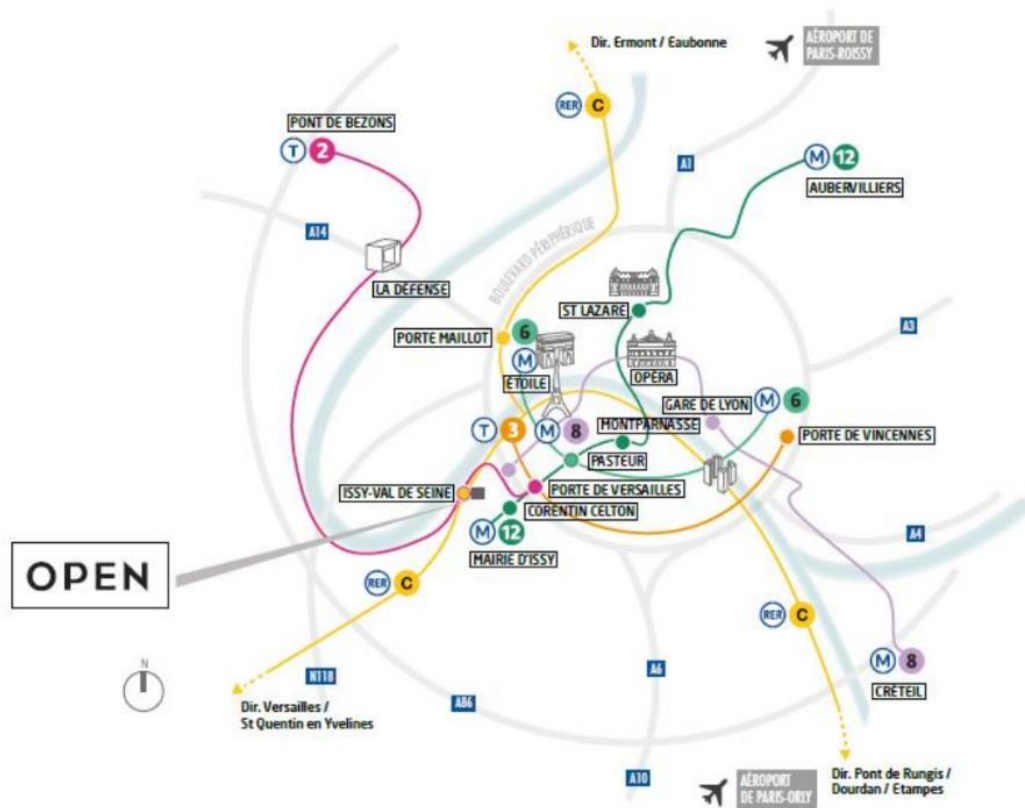
à / to BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, CTS Assemblées, Grands Moulins de Pantin - 93761 PANTIN Cedex

F **Date & Signature**

Comment vous rendre à l'Assemblée Générale ?

Accès au siège social d'Icade

Icade
Immeuble Open
27, rue Camille Desmoulins
92130 Issy-les-Moulineaux
01 41 57 70 00



ACCÈS ROUTIER



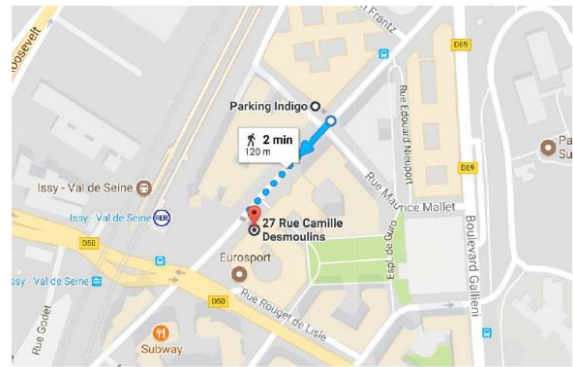
Accès courants:

- **Périphérique intérieur** : 3mn de la sortie « Pont du Garigliano »,
- **Périphérique extérieur** : sortie « Paris Centre » puis Quai du Point du jour, pont d'Issy, 5 mn
- **N118**, prendre les quais après le pont de Sèvres puis Pont d'Issy.

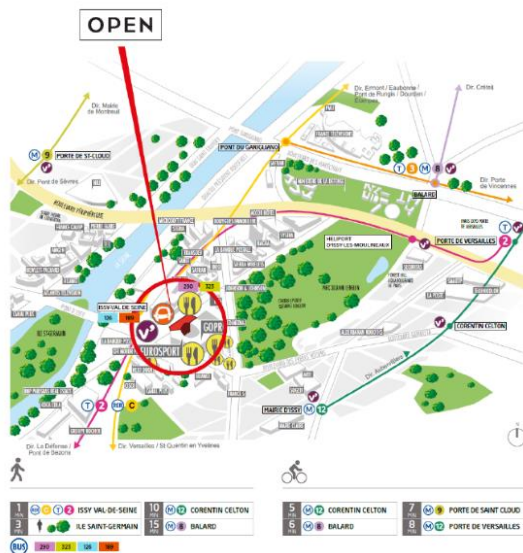
PARKING VISITEURS

VINCI INDIGO

Situé au 56 Rue Camille Desmoulin,
92130 Issy-les-Moulineaux



TRANSPORTS EN COMMUN



Métro

Ligne 12

A « Porte de Versailles » prendre le tramway T2 direction La Défense jusqu'à l'arrêt « Issy-Val-de-Seine ».

Ligne 8

Descendre à « Balard » et marcher jusqu'au tramway (3min). Prendre le T2 direction La Défense jusqu'à l'arrêt « Issy-Val-de-Seine »

Tramway

T2

Cette ligne dessert la station « Issy-Val-de-Seine », située au pied d'OPEN.

RER C

La station « Issy-Val-de-Seine » est située sur la ligne « Invalides – Versailles Rives Gauche »

Bus

Ligne 290

Cette ligne relie Clamart à Issy-les-Moulineaux, elle dessert notamment la station de métro « Corentin Celton » sur la ligne 12.

Ligne 323

Cette ligne dessert le Sud de Paris : Issy-Les-Moulineaux, Vanves, Chatillon-Montrouge, Le Kremlin-Bicêtre, Ivry.

Ligne 126

Cette ligne s'étend de Saint-Cloud à Porte d'Orléans et dessert ainsi les lignes de métro 4, 9, 10 et 12.

Ligne 189

Cette ligne dessert le Sud de Paris, de la Porte de Saint-Cloud à Clamart.

Optez pour l'e-convocation

Vous pouvez choisir d'être convoqué par e-mail et nous permettre ainsi de contribuer à préserver l'environnement par la réduction de notre impact carbone en évitant l'impression et l'envoi de convocations papier par voie postale.

Choisir l'e-convocation, c'est en outre choisir une modalité de convocation simple, rapide et sécurisée.

Pour opter pour l'e-convocation à compter des Assemblées Générales postérieures à celle du 25 avril 2018, il vous suffit de compléter le coupon-réponse ci-dessous en inscrivant lisiblement votre nom, prénom, date de naissance et adresse électronique et de le retourner dans vos meilleurs délais à l'adresse suivante :

BNP Paribas Securities Services, Service Assemblées Générales - CTS Assemblées Générales - Les Grands Moulins de Pantin 9, rue du Débarcadère - 93761 Pantin Cedex

Si vous aviez opté pour l'e-convocation et que vous continuez néanmoins à recevoir la documentation « papier », nous vous invitons à renouveler votre demande en renvoyant le coupon-réponse ci-dessous à l'adresse susvisée.



Coupon-réponse afin d'opter pour l'e-convocation

Je souhaite bénéficier des services de communication électronique liés à mon compte titres et notamment recevoir par e-mail :

Ma convocation ainsi que la documentation relative aux Assemblées Générales des actionnaires de la société Icade, à compter des Assemblées Générales postérieures à celle du 25 avril 2018.

Pour ce faire, je renseigne les champs suivants (*tous les champs sont obligatoires et doivent être saisis en majuscules*) :

M. Mme Melle (cocher la case)

Nom (ou dénomination sociale) :

Prénoms :

Date de naissance (jj/mm/aaaa) :

J'indique ci-dessous mon adresse électronique (à remplir en lettres majuscules)

.....

Fait à :, le :

Signature





8.
DEMANDE
D'ENVOI DE
DOCUMENTS ET
RENSEIGNEMENTS
LEGAUX

**DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET
RENSEIGNEMENTS LEGAUX
VISES AUX ARTICLES R.225-81 ET R. 225-83
DU CODE DE COMMERCE**

**ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 25 AVRIL 2018**

Les documents sont consultables et téléchargeables sur le site de la Société :
www.icade.fr

Je soussigné(e),

Nom (ou dénomination sociale)

Prénom (ou forme de la société)

Domicile (ou siège social)

Adresse email

Propriétaire de Actions nominatives de la société Icade

Et/ou de Action. 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 des actionnaires, convoquée pour le 25 avril 2018.

Fait à le 2018.

Signature

Cette demande est à retourner à BNP Paribas Securities Services :

C.T.S. Assemblées – Les Grands Moulins de Pantin

9, rue du Débarcadère

93761 Pantin Cedex

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



Avis

Conformément à l'article R.225-88 alinéa 3 du Code de Commerce, les propriétaires d'actions nominatives 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. A 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. 225-72, 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.