



Titres négociables à moyen terme

(Negotiable European Medium Term Notes - NEU MTN)¹

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

Programme non garanti

DOCUMENTATION FINANCIERE (DF)	
Nom du programme	ICADE NEU MTN (ID Programme 1950)
Nom de l'émetteur	ICADE
Type de programme	NEU MTN
Langue de rédaction	Français
Plafond du programme	300 000 000 EUR
Garant	Sans objet
Notation du programme	Non noté
Arrangeur	Sans objet
Conseil(s) à l'introduction	Sans objet
Conseil(s) juridique(s)	Sans objet
Agent(s) domiciliataire(s)	NATIXIS
Agent(s) placeur(s)	ICADE AUREL-BGC KEPLER CHEUVREUX
Date de signature de la documentation financière (jj/mm/aaaa)	23/05/2024

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

Un exemplaire de la présente documentation est adressé à :

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

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

<https://www.banque-france.fr/fr/strategie-monetaire/marches/titres-creances-negociables>

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

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

1. DESCRIPTION DU PROGRAMME D'EMISSION

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

1.1	Nom du programme	ICADE NEU MTN (ID Programme 1950)
1.2	Type de programme	NEU MTN
1.3	Dénomination sociale de l'Émetteur	ICADE
1.4	Type d'émetteur	Entreprise non financière dans les conditions prévues à l'art. L 213-3.2 du CMF
1.5	Objet du programme	Répondre aux besoins de financement à moyen terme d'Icade qui envisage à cet effet d'émettre périodiquement des NEU MTN.
1.6	Plafond du programme	300 000 000 EUR trois cent millions EUR ou la contre-valeur de ce montant en toute autre devise autorisée
1.7	Forme des titres	Les Titres négociables à moyen terme sont des titres de créances négociables, émis au porteur et sont inscrits en compte auprès d'intermédiaires autorisés conformément à la législation et à la réglementation française en vigueur.
1.8	Rémunération	<p>La rémunération est libre</p> <p>Indice(s) de référence : Les taux variables/révisables sont indexés sur les taux usuels des marchés monétaires.</p> <p>Règle(s) de rémunération : La rémunération des NEU MTN est libre. Cependant, l'Émetteur s'engage à informer la Banque de France lorsque la rémunération est liée à un indice ou varie en application d'une clause d'indexation qui ne porte pas sur un taux usuel du marché interbancaire, monétaire ou obligataire. Dans le cas d'une émission comportant une option de remboursement anticipé ou de rachat, les conditions de rémunération du NEU MTN seront fixées à l'occasion de l'émission initiale et ne pourront pas être modifiées ultérieurement, notamment à l'occasion de l'exercice de l'option de remboursement anticipé ou de rachat. Les taux des NEU MTN peuvent être négatifs en fonction des taux fixes ou de l'évolution des indices usuels du marché monétaire applicables au calcul de la rémunération. Le montant principal des titres émis dans le cadre de ce programme sera remboursé inconditionnellement au pair.</p>
1.9	Devises d'émission	Euro ou toute autre devise autorisée par la réglementation française applicable au moment de l'émission
1.10	Maturité	<p>L'échéance des NEU MTN sera fixée conformément à la législation et à la réglementation française, ce qui implique qu'à la date des présentes la durée des émissions de ces titres doit être supérieure à 1 an (365 jours ou 366 jours les années bissextiles).</p> <p>Les NEU MTN peuvent être remboursés avant maturité en accord avec les lois et réglementations applicables en France.</p> <p>Les NEU MTN émis dans le cadre du Programme pourront</p>

		<p>comporter une ou plusieurs options de rachat par l'Emetteur (au gré de l'Emetteur, ou du détenteur, ou en fonction d'un (ou plusieurs) évènement(s) indépendant(s) de l'Emetteur et/ ou du détenteur).</p> <p>L'option de remboursement anticipé ou de rachat de NEU MTN, s'il y a lieu, devra être spécifiée explicitement dans le formulaire de confirmation de toute émission concernée.</p> <p>En tout état de cause, la durée de tout NEU MTN assortie d'une ou de plusieurs de ces clauses, sera toujours, toutes options de remboursement anticipé ou rachat comprises, conforme à la réglementation en vigueur au moment de l'émission dudit NEU MTN.</p>
1.11	Montant unitaire minimal des émissions	150 000 EUR ou tout autre montant supérieur (ou la contrevaletur de ce montant en devises déterminée au moment de l'émission)
1.12	Dénomination minimale des Titres de créances négociables	En vertu de la réglementation, le montant minimum légal des titres de créances négociables émis dans le cadre de ce programme doit être de 150 000 euros ou la contrevaletur de ce montant en devises déterminée au moment de l'émission
1.13	Rang	<p>Senior Unsecured</p> <p>Information sur le rang :</p> <p>Les NEU MTN constitueront des obligations directes, non assorties de sûretés et chirographaires de l'Émetteur, venant au moins à égalité de rang avec les autres obligations actuelles et futures, directes, non assorties de sûretés et chirographaires de l'Émetteur.</p>
1.14	Droit applicable au programme	Droit français
1.15	Admission des TCN sur un marché réglementé	Non
1.16	Système de règlement-livraison d'émission	Euroclear France
1.17	Notation(s) du programme	Non noté
1.18	Garantie	Sans objet
1.19	Agent(s) domiciliaire(s) (liste exhaustive)	NATIXIS
1.20	Arrangeur	Sans objet
1.21	Mode de placement envisagé	<p>Placement direct</p> <p>Placeur(s) : AUREL-BGC KEPLER CHEUVREUX</p> <p>L'émetteur pourra ultérieurement remplacer un Agent Placeur, assurer lui-même le placement, ou nommer d'autres Agents Placeurs ; une liste à jour desdits Agents Placeurs sera communiquée aux investisseurs sur demande déposée auprès de l'émetteur</p>
1.22	Restrictions à la vente	Restrictions Générales : Ni l'Emetteur, ni tout Agent Placeur, ni tout souscripteur initial, le cas échéant, des NEU MTN émis conformément au programme n'a entrepris et n'entreprendra aucune action permettant l'offre auprès du public de NEU MTN ou la possession ou la distribution de la Documentation Financière ou de tout autre document d'offre relatif aux NEU MTN dans tout pays où la distribution de tels documents ou instruments serait contraire aux lois et

		<p>règlements en vigueur et n'offrira ni ne vendra, directement ou indirectement, les NEU MTN de quelque manière que ce soit, autrement que conformément aux lois et réglementations en vigueur dans chaque pays concerné. Chaque Agent Placeur ou autre souscripteur initial, le cas échéant, devra accepter de se conformer aux lois et règlements en vigueur dans chaque pays dans lequel il offrira ou vendra les NEU MTN ou détiendra ou distribuera la Documentation Financière et obtenir toute autorisation, accord nécessaire à l'offre ou la vente au regard de la loi et des règlements en vigueur dans chaque pays dont il dépend et où il fera une telle offre ou vente. Ni l'Emetteur ni aucun de ses Agents Placeurs n'encourra de responsabilité résultant de la violation de tels lois et règlements par tout autre Agent Placeur ou souscripteur initial de NEU MTN. France : L'Emetteur, tout Agent Placeur ou souscripteur initial (étant entendu que chacun des détenteurs futurs des NEU MTN est réputé l'avoir déclaré et accepté au jour de la date d'acquisition des NEU MTN), le cas échéant, devra accepter de se conformer aux lois et règlements en vigueur applicables en France à l'offre, au placement ou à la revente des NEU MTN ou à la distribution en France des documents s'y référant.</p>
1.23	Taxation	L'Emetteur ne s'engage pas à indemniser les détenteurs de NEU MTN en cas de prélèvement de nature fiscale en France ou à l'étranger, sur toutes sommes versées au titre des NEU MTN, à l'exception des droits de timbres ou droit d'enregistrement dus par l'Emetteur en France.
1.24	Implication d'autorités nationales	Banque de France
1.25	Contact(s)	Tel : +33 6 47 28 35 42 / alexandra.guermann@icade.fr Tel : +33 7 88 12 28 38 / anne-violette.faugeras@icade.fr
1.26	Informations complémentaires relatives au programme	Optionnel
1.27	Langue de la documentation financière faisant foi	Français

2 DESCRIPTION EMETTEUR

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

2.1	Dénomination sociale de l'émetteur	ICADE
2.2	Forme juridique, législation applicable à l'émetteur et tribunaux compétents	<p>Forme juridique : SA à CA de droit français</p> <p>Législation applicable : Entreprise non financière dans les conditions prévues à l'art. L 213-3.2 du CMF</p> <p>Tribunaux compétents : Les tribunaux compétents sont ceux du ressort de la Cour d'Appel de Versailles.</p>
2.3	Date de constitution	27/10/1955
2.4	Siège social et principal siège administratif (si différent)	<p>Siège social : 27 RUE CAMILLE DESMOULINS 92130 ISSY LES MOULINEAUX</p> <p>FRANCE</p>
2.5	Numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et LEI	<p>N° d'immatriculation : 582 074 944</p> <p>LEI : 969500UDH342QLTE1M42</p>
2.6	Objet social résumé	<p>La société a pour objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'acquisition, la construction, l'exploitation, sous quelque forme que ce soit, de tous biens, terrains et droits immobiliers ou immeubles situés en France ou à l'étranger, et notamment de tous locaux d'activités, bureaux, commerces, habitations, entrepôts ou salles de ventes publiques, restaurants, débits de boissons, de toutes voies de communication, de toutes valeurs mobilières, droits sociaux et de tous patrimoines, pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe des dits biens. - La réalisation de toutes études tant pour son propre compte que pour celui de ses filiales ou de tiers, se rapportant à cette activité. - Toutes opérations de transport, transit, manutention, commission de transport, d'auxiliaire des transports et activités annexes. - Toutes assistances et tous services d'ordre administratif, comptable, financier et de gestion à l'ensemble des filiales et participations, ainsi que l'apport aux sociétés de son groupe de tous moyens matériels ou financiers notamment par la réalisation d'opérations de trésorerie, assurant ou favorisant leur développement ainsi que toutes réalisations ou concours à toutes études économiques, techniques, juridiques, financières ou autres, sans restriction autre que le respect de la législation en vigueur. - L'activité d'agent immobilier, et tout ce qui est relatif à la négociation mobilière, immobilière ou commerciale en qualité d'intermédiaire. <p>A cet effet, la création, l'acquisition, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements se rapportant à l'activité d'agent immobilier.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'exercice de tout mandat de gestion immobilière et notamment le recouvrement de loyers et charges auprès de locataires. - Toutes opérations liées à l'exploitation d'immeubles ou services rendus aux occupants d'immeubles. - La prise de participation ou d'intérêt direct ou indirect de la société à toutes activités ou opérations industrielles,

		<p>commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, en France ou à l'étranger, de toute nature, sous quelque forme que ce soit, créées ou à créer, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.</p> <p>- Et, plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement à cet objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.</p>
2.7	Renseignements relatifs à l'activité de l'émetteur	Se référer au chapitre "Performance des activités du Groupe", page 73 à 118 et à la section "Résultats des cinq derniers exercices", page 117 du Document d'enregistrement universel 2023.
2.8	Capital	<p>116 203 258,54 EUR</p> <p>Décomposition du capital :</p> <p>A la date de signature du présent document, le capital social d'Icade est de 116.203.258,54 € divisé en 76.234.545 actions. Toutes les actions émises ont été libérées entièrement.</p>
2.8.1	Montant du capital souscrit et entièrement libéré	116 203 258,54 EUR
2.8.2	Montant du capital souscrit et non entièrement libéré	0 EUR
2.9	Répartition du capital	<p>Référence des pages du rapport annuel ou document de référence :</p> <p>Se référer à la section " Répartition du capital", page 423 du Document d'enregistrement universel 2023.</p> <p>Actionnaires :</p> <p>CAISSE DES DÉPÔTS (39,20 %) GROUPE CRÉDIT AGRICOLE ASSURANCES (18,85 %) Public (40,87 %)</p>
2.10	Marchés réglementés où les titres de capital ou de créances de l'émetteur sont négociés	<p>Marché réglementé où les titres de capital sont négociés :</p> <p>Euronext Paris - Compartiment A – ISIN code FR0000035081 (https://live.euronext.com/fr/product/equities/FR0000035081-XPAR)</p> <p>Marché réglementé où les titres de créances sont négociés :</p> <p>Euronext Paris</p> <p>Date d'échéance la plus lointaine des titres de créances cotés sur le marché réglementé :</p> <p>30/04/2025</p>
2.11	Composition de la direction	<p>Référence des pages décrivant la composition de la direction :</p> <p>Se référer au site Internet d'Icade, section "Gouvernance"</p>

		<p>Nicolas Joly, Directeur Général</p> <p>Frédéric Thomas, Président du Conseil d'administration</p> <p>Alexandre Thorel, Représentant de la Caisse des Dépôts, Administrateur</p> <p>Emmanuel Chabas, Administrateur</p> <p>Dorothée Clouzot, Administrateur</p> <p>Nathalie Delbreuve, Administrateur</p> <p>Bruno Derville, Administrateur</p> <p>Laurence Giraudon, Administrateur</p> <p>Olivier Lecomte, Administrateur</p> <p>Marianne Louradour, Administrateur</p> <p>Olivier Mareuse, Administrateur</p> <p>Florence Peronnau, Administrateur</p> <p>Gonzague de Pirey, Administrateur</p> <p>Sophie Quatrehomme, Administrateur</p> <p>Antoine Saintoyant, Administrateur</p> <p>Bernard Spitz, Administrateur</p>
2.12	Normes comptables utilisées pour les données consolidées (ou à défaut des données sociales)	<p>Normes comptables utilisées pour les données consolidées : IFRS</p> <p>Normes comptables utilisées pour les données sociales : normes françaises</p>
2.13	Exercice comptable	Du 01/01 au 31/12
2.13.1	Date de tenue de l'assemblée générale annuelle (ou son équivalent) ayant approuvé les comptes annuels de l'exercice écoulé	19/04/2024
2.14	Exercice fiscal	Du 01/01 au 31/12
2.15	Réviseurs des comptes (commissaires aux comptes ou équivalent) ayant audité les comptes annuels de l'Émetteur	
2.15.1	Réviseurs des comptes (commissaires aux comptes ou équivalent)	<p>Titulaire(s) : PricewaterhouseCoopers Audit 63, rue de Villiers</p> <p>92200 Neuilly-sur-Seine</p> <p>Mazars Tour Exaltis - 61, rue Henri-Regnault 92400 Courbevoie</p>

2.15.2	Rapport des réviseurs des comptes (commissaires aux comptes ou équivalent)	Se référer aux sections : - "Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés", page 363 du Document d'enregistrement universel 2023 - "Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels", page 401 du Document d'enregistrement universel 2023 - "Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés", page 320 du Document d'enregistrement universel 2022 - "Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels", page 352 du Document d'enregistrement universel 2022
2.16	Autres programmes de l'émetteur de même nature à l'étranger	Néant.
2.17	Notation de l'émetteur	S&P Global Ratings Europe Limited : disclosure.spglobal.com/ratings/en/regulatory/org-details/sectorCode/CORP/entityId/531034
2.18	Information complémentaire sur l'émetteur	https://www.icafe.fr/newsroom/communique

3. CERTIFICATION DES INFORMATIONS FOURNIES

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

Certification des informations fournies pour l'émetteur ICADE

3.1	Nom et fonction de la ou des personne(s) responsable(s) de la documentation financière portant sur le programme ICADE NEU MTN	Madame Anne-Violette FAUGERAS, Directrice Financements et Relations Investisseurs, ICADE
3.2	Déclaration pour chaque personne responsable de la documentation financière portant sur le programme ICADE NEU MTN	À ma connaissance, l'information donnée par l'émetteur dans la documentation financière, y compris la traduction (le cas échéant), est exacte, précise et ne comporte pas d'omissions de nature à en altérer la portée ni d'indications fausses ou de nature à induire en erreur
3.3	Date (JJ/MM/AAAA), lieu et signature	23/05/2024

ANNEXES

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

Annexe 1	Documents présentés à l'assemblée générale annuelle des actionnaires ou de l'organe qui en tient lieu²	<u>Assemblée générale 2024</u> <u>Assemblée générale 2023</u>
Annexe 2	Autre document programme Année 2024	English version of the Financial Documentation for information purpose. https://eucpmtn.banque-france.fr/neusgate/api/public/document/16706
Annexe 3	Document d'enregistrement universel Année 2024	https://www.icade.fr/finance/assemblee-generale
Annexe 4	Document d'enregistrement universel Année 2023	https://www.icade.fr/finance/publications-presentations/document-d-enregistrement-universel-deu-2022.pdf
Annexe 5	Traduction de la documentation financière Année 2023	English version of the Financial Documentation for information purpose. https://eucpmtn.banque-france.fr/neusgate/api/public/document/13855