



[Communiqué de presse](#)
Paris, le 16 Novembre 2009

Cession du pôle logements d'Icade : Offre définitive et Signature d'un protocole

Faisant suite au communiqué du 30 juin 2009 annonçant l'entrée en négociations exclusives avec la SNI représentant un consortium de 25 bailleurs sociaux, Icade déclare avoir signé le 13 novembre 2009 **un protocole d'accord** entérinant l'offre définitive reçue de ce consortium.

Les travaux de due diligence réalisés pendant la période d'exclusivité ont permis de confirmer les principaux termes de l'offre indicative reçue en juin 2009 et se sont accompagnés d'un ajustement du prix d'environ - 1%.

Cette offre est, en outre, assortie d'un engagement de reprise des personnels attachés à ces actifs ainsi que des personnels administratifs nécessaires à leur gestion.

Parallèlement, Icade a élargi le périmètre de cession en intégrant une offre complémentaire reçue sur 2 677 logements. En conséquence, le nombre de logements apportés dans la structure ad hoc détenue avec la SNI, qui en assurera la gestion, est réduit à 4 745 pour une valeur d'expertise d'environ 250 millions d'euros au 30 juin 2009.

Dans ce cadre et **conformément au calendrier annoncé**, les signatures des promesses devraient se déboucler pour partie d'ici fin 2009 et pour l'essentiel au cours du premier semestre 2010. Les promesses restent soumises à des conditions suspensives usuelles en matière d'immobilier et de financement, la SNI se portant fort de la signature de ces promesses par membre du consortium jusqu'au 31 mai 2010.

Icade aura donc vendu en bloc **en 2009 et 2010 pour plus de 2 milliards d'euros d'actifs**, soit 29 452 logements, qui généreront environ 600 millions d'euros de plus-values fiscales dont 50% sont distribuables au titre du régime SIIC.

A l'issue des opérations annoncées, Icade poursuivra, comme prévu, la vente à l'unité des logements détenus en copropriété (1 553 logements pour une valeur d'expertise d'environ 160 millions d'euros au 30 juin 2009).

A PROPOS D'ICADE

Icade est une société immobilière cotée, filiale de la Caisse des Dépôts, qui exerce les métiers de foncière, de promotion, et de services associés dans les secteurs des bureaux, parcs tertiaires, centres commerciaux, équipements publics - santé et logement. La maîtrise de ses différents métiers permet à Icade d'apporter des solutions adaptées aux besoins de ses clients et d'intervenir de manière globale sur les problématiques actuelles de l'immobilier. En 2008, Icade a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 1 599 millions d'euros et un cash flow net courant de 206 millions d'euros. Au 30 juin 2009, l'actif net réévalué de liquidation atteint 4 236,6 millions d'euros soit 86,9 euros par action.



Foncière-développeur

CONTACTS

Nathalie Palladitcheff

Membre du comité exécutif, en charge des finances,
juridique et informatique

+33 (0)1 41 57 70 12

nathalie.palladitcheff@icade.fr

Rémi Lemay

Responsable communication financière et externe

+33 (0)1 41 57 71 05

remi.lemay@icade.fr

Marianne de Battisti

Membre du Comité exécutif en charge de la
Communication, du Marketing et de l'International

01 41 57 70 30

marianne.de.battisti@icade.fr