



Société anonyme
au capital de 510 112 000 euros
Siège social : 6 place Abel Gance – 92100 Boulogne-Billancourt
542 040 092 RCS Nanterre

NOTE D'OPERATION

Mise à la disposition du public à l'occasion de l'admission aux négociations sur l'*Eurolist by Euronext* des 67 120 000 actions existantes composant le capital social de la société Icade, d'un maximum de 25 350 702 actions nouvelles à émettre dans le cadre d'un Placement Global Garanti et d'une Offre à Prix Ouvert (en ce compris un nombre maximum de 3 306 613 actions nouvelles supplémentaires susceptibles d'être émises dans le cadre d'une Option de Surallocation) et d'un maximum de 2 371 043 actions nouvelles à émettre dans le cadre d'une Offre Réservée aux Salariés.

**Fourchette indicative du prix applicable
à l'Offre à Prix Ouvert et au Placement Global Garanti :**
entre 24,95 euros et 28,95 euros par action.

Fourchette indicative du prix applicable à l'Offre Réservée aux Salariés :
entre 19,96 euros et 23,16 euros par action.

La notice légale sera publiée au Bulletin des annonces légales obligatoires du 31 mars 2006



Visa de l'Autorité des marchés financiers

En application des articles L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier et des dispositions de son Règlement général, notamment de ses articles 211-1 à 216-1, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa numéro 06-090 en date du 27 mars 2006 sur le présent prospectus. Ce prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa, conformément aux dispositions de l'article L.621-8-1-I du Code monétaire et financier, a été attribué après que l'Autorité des marchés financiers a vérifié « *si le document est complet et compréhensible et si les informations qu'il contient sont cohérentes* ». Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés.

Le prospectus visé par l'Autorité des marchés financiers est constitué :

- du document de base d'Icade enregistré par l'Autorité des marchés financiers le 27 février 2006 sous le numéro I.06-015 (le « **Document de Base** »), et
- de la présente note d'opération (qui contient le résumé du prospectus).

Des exemplaires du prospectus sont disponibles sans frais au siège d'Icade, 6 place Abel Gance, 92100 Boulogne-Billancourt (France), et auprès des établissements financiers introducteurs. Le prospectus peut être consulté sur les sites Internet d'Icade (www.icafe.fr) et de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org).

Coordinateurs Globaux, Chefs de File et Teneurs de Livre Associés

Lazard-IXIS

Société Générale Corporate & Investment Banking

Chef de File Associé

UBS Investment Bank

Co-Chefs de File

CALYON

Oddo & Cie

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| RESUME DU PROSPECTUS | 1 |
| 1. Description de l'Offre et de l'Offre Réservee aux Salariés | 1 |
| 2. Informations de base concernant l'émetteur | 5 |
| 3. Données financières sélectionnées | 5 |
| 4. Déclaration sur le fonds de roulement net | 5 |
| 5. Capitaux propres et endettement | 6 |
| 6. Faits ou évènements récents | 6 |
| 7. Situation financière, résultats et perspectives | 7 |
| 8. Résumé des principaux facteurs de risque | 7 |
| 9. Administrateurs, membres de la société, salariés et commissaires aux comptes | 8 |
| 10. Informations complémentaires | 9 |
| 1. PERSONNES RESPONSABLES | 10 |
| 1.1 Responsable du prospectus | 10 |
| 1.2 Attestation du responsable du prospectus | 10 |
| 1.3 Contact investisseurs | 10 |
| 2. FACTEURS DE RISQUE LIES A L'OFFRE | 11 |
| 3. INFORMATIONS DE BASE | 13 |
| 3.1 Déclaration sur le fonds de roulement net | 13 |
| 3.2 Capitaux propres et endettement | 13 |
| 3.3 Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'offre | 14 |
| 3.4 Raisons de l'offre et utilisation du produit de l'offre | 14 |
| 4. INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIERES DEVANT ETRE OFFERTES ET ADMISES AUX NEGOCIATIONS | 15 |
| 4.1 Nature, catégorie et date de jouissance des valeurs mobilières offertes et admises aux négociations | 15 |
| 4.2 Droit applicable et tribunaux compétents | 15 |
| 4.3 Forme et mode d'inscription en compte des actions | 15 |
| 4.4 Monnaie d'émission | 16 |
| 4.5 Droits attachés aux actions | 16 |
| 4.6 Autorisations | 18 |
| 4.7 Dates prévues d'émission et de règlement-livraison des actions | 21 |
| 4.8 Restrictions à la libre négociabilité des actions | 21 |
| 4.9 Réglementation française en matière d'offre publique | 22 |
| 4.10 Offre publique d'achat initiée par des tiers sur le capital de l'émetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours | 22 |
| 4.11 Régime fiscal des actions | 22 |
| 5. MODALITES DE L'OFFRE | 28 |
| 5.1 Modalités de l'Offre, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription | 28 |
| 5.2 Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières | 32 |
| 5.3 Fixation du prix | 34 |
| 5.4 Placement et garantie | 39 |
| 6. ADMISSION AUX NEGOCIATIONS ET MODALITES DE NEGOCIATION | 40 |
| 6.1 Admission aux négociations | 40 |
| 6.2 Place de cotation | 40 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| 6.3 | Offre Réservée aux Salariés | 40 |
| 6.4 | Offre concomitante d'actions de la Société | 49 |
| 6.5 | Contrat de liquidité sur les actions de la Société | 49 |
| 6.6 | Stabilisation | 49 |
| 6.7 | Acquisition par la Société de ses propres actions | 50 |
| 7. | ENGAGEMENT DE CONSERVATION | 51 |
| 7.1 | Participation de la Caisse des Dépôts | 51 |
| 7.2 | Engagement de conservation et d'abstention de la Caisse des Dépôts | 51 |
| 7.3 | Engagement d'abstention de la Société | 51 |
| 8. | DEPENSES LIEES A L'OFFRE | 53 |
| 9. | DILUTION | 54 |
| 9.1 | Impact de l'offre sur les capitaux propres consolidés de la Société | 54 |
| 9.2 | Montant et pourcentage de la dilution résultant immédiatement de l'offre | 54 |
| 10. | INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES | 56 |
| 10.1 | Conseillers ayant un lien avec l'offre | 56 |
| 10.2 | Autres informations vérifiées par les commissaires aux comptes | 56 |
| 10.3 | Rapport d'expert | 56 |
| 10.4 | Information provenant d'un tiers | 56 |
| 11. | MISE A JOUR DE L'INFORMATION CONCERNANT L'EMETTEUR | 57 |
| 11.1 | Erratum et précisions | 57 |
| 11.2 | Capital social | 57 |
| 11.3 | Distribution de dividendes et distribution exceptionnelle de réserves | 57 |
| 11.4 | Programme de rachat d'actions | 58 |
| 11.5 | Délégations accordées par l'assemblée générale au conseil d'administration | 59 |
| 11.6 | Stock options | 60 |
| 11.7 | Plan d'Epargne Groupe Icade | 60 |

Remarque

Dans la présente note d'opération, sauf indication contraire, les termes "Société" et "Icade" renvoient, selon le cas, à Icade et/ou ses filiales.

Les dates relatives au déroulement de l'opération figurant dans la présente note d'opération sont fournies à titre indicatif.

(La présente page est laissée en blanc intentionnellement.)

RESUME DU PROSPECTUS

Avertissement au lecteur

Le présent résumé doit être lu comme une introduction au prospectus. Toute décision d'investir dans les actions d'Icade doit être fondée sur un examen exhaustif du prospectus par l'investisseur. Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des Etats membres de l'Union européenne ou parties à l'accord sur l'Espace économique européen, avoir à supporter les frais de traduction du prospectus avant le début de la procédure judiciaire. Une responsabilité civile est attribuée aux personnes qui ont présenté le résumé, y compris le cas échéant sa traduction, et en ont demandé la notification, mais uniquement si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du prospectus.

1. DESCRIPTION DE L'OFFRE ET DE L'OFFRE RESERVEE AUX SALARIES

Icade a demandé l'admission aux négociations sur l'*Eurolist by Euronext* des 67 120 000 actions existantes, ainsi que de 22 044 089 actions nouvelles à émettre dans le cadre de l'Offre, d'un maximum de 3 306 613 actions nouvelles supplémentaires pouvant être émises dans le cadre de l'exercice de l'Option de Surallocation et d'un maximum de 2 371 043 actions nouvelles à émettre dans le cadre de l'Offre Réservee aux Salariés.

Structure de l'Offre

Il est prévu que la diffusion des actions offertes dans le public soit réalisée dans le cadre d'une offre globale (l'« **Offre** »), comprenant :

- un placement global garanti principalement destiné aux investisseurs institutionnels (le « **Placement Global Garanti** ») comportant un placement en France et un placement privé international dans certains pays ;
- une offre au public en France réalisée sous la forme d'une offre à prix ouvert, principalement destinée aux personnes physiques (l'« **Offre à Prix Ouvert** »).

Actions objet de l'Offre

| | |
|--|--|
| Nombre d'Actions offertes dans le cadre de l'Offre | 22 044 089 actions nouvelles à émettre dans le cadre de l'Offre (les « Actions Nouvelles »). |
| Option de Surallocation | Un maximum de 3 306 613 actions nouvelles en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation (les « Actions Supplémentaires »). |
| Fourchette indicative du prix de l'Offre | Entre 24,95 et 28,95 euros par action. Cette indication ne préjuge pas du prix définitif qui pourra se situer en dehors de cette fourchette. |
| Date de jouissance des actions nouvelles | Les actions objet de l'Offre et, le cas échéant, de l'Option de Surallocation porteront jouissance à compter du 1 ^{er} janvier 2006 et donneront droit, à compter de leur date d'émission, à tout dividende mis en distribution par la Société à compter de cette date, étant précisé que (i) le dividende décidé par l'assemblée générale ordinaire du 20 mars 2006 pour un montant total de 83 228 800 euros et (ii) la distribution exceptionnelle de réserves décidée par l'assemblée générale ordinaire du 20 mars 2006 pour un montant total de 102 022 400 euros, sont réservés aux personnes ayant la qualité d'actionnaire de la Société le 20 mars 2006 et ne bénéficieront pas aux Actions Nouvelles et aux Actions Supplémentaires. |
| Produit brut de l'Offre | Le produit brut de l'Offre est estimé à 594,1 millions d'euros ⁽¹⁾ hors exercice de l'Option de Surallocation et 683,2 millions d'euros ⁽¹⁾ en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation. |

(1) Sur la base du point médian de la fourchette de prix indicative applicable à l'Offre à Prix Ouvert et au Placement Global Garanti

| | |
|----------------------------|---|
| Produit net de l'Offre | Le produit net de l'Offre est estimé à environ 567,0 ⁽¹⁾ millions d'euros hors exercice de l'Option de Surallocation et environ 653,5 millions d'euros ⁽¹⁾ en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation. |
| But de l'offre | L'introduction en bourse est destinée à permettre à la Société d'accélérer sa croissance en France et en Europe, d'augmenter sa visibilité et sa notoriété et de motiver ses salariés. Le produit net de l'offre sera principalement affecté au financement du plan d'investissement 2006-2009 d'1,8 milliard d'euros de la Société et au renforcement de sa structure financière. |
| Garantie | Le placement des actions fera l'objet d'une garantie de placement par Lazard-IXIS et Société Générale, agissant en qualité de coordinateurs globaux, chefs de file et teneurs de livre associés (ensemble, les « Chefs de File et Teneurs de Livre Associés »), UBS Limited, agissant en qualité de chef de file associé, et CALYON et Oddo & Cie, agissant en qualité de co-chefs de file, (ensemble avec les Chefs de File et Teneurs de Livre Associés et le chef de file associé, les « Etablissements Garants »). Cette garantie ne constitue pas une garantie de bonne fin au sens de l'article L.225-145 du Code de commerce. Le contrat de garantie peut être résilié par les Chefs de File et Teneurs de Livre Associés jusqu'à (et y compris) la date de règlement-livraison de l'Offre dans certaines conditions. La signature du contrat de garantie interviendra au plus tard le jour de la fixation du Prix de l'Offre qui devrait intervenir le 11 avril 2006. Au cas où le contrat de garantie serait résilié conformément à ses termes, les ordres de souscription des Actions Nouvelles, l'Offre et l'Offre Réservée aux Salariés seraient rétroactivement annulés. |
| Engagement de conservation | A compter de la signature du contrat de garantie et pendant une période de 180 jours suivant la date de règlement-livraison des Actions Nouvelles, la Caisse des Dépôts et la Société s'engageront à l'égard des Etablissements Garants, sous réserve d'un certain nombre d'exceptions usuelles, à ne pas procéder à toute offre ou cession de titres de capital de la Société ou opération assimilée. |
| Date de première cotation | 11 avril 2006. |
| Début des négociations | 12 avril 2006. Du 12 au 18 avril 2006, négociations des Actions Nouvelles (sous la forme de promesses d'actions au sens de l'article L.228-10 du Code de commerce) et des actions existantes sur une ligne de cotation unique intitulée ICADE-PROMESSES, soumises à la condition suspensive de la délivrance du certificat du dépositaire relatif à l'émission des Actions Nouvelles. |
| Stabilisation | Du 11 avril au 11 mai 2006 (inclus), des opérations de stabilisation pourront être réalisées à l'effet de stabiliser ou soutenir le prix des actions de la Société sur l' <i>Eurolist by Euronext</i> . Des surallocations pourront être effectuées par la Société Générale dans le cadre de l'Offre à hauteur du nombre d'actions couvertes par l'Option de Surallocation, majoré, le cas échéant, de 5 % de la taille de l'Offre (hors exercice de l'Option de Surallocation). Par ailleurs, la banque structurante de l'Offre Réservée aux Salariés, pourra intervenir sur le marché de l'action de la Société. |
| Code ISIN | FR0010308841. |
| Mnémonique | ICA. |
| Intermédiaires financiers | Lazard-IXIS et Société Générale. |

(1) Sur la base du point médian de la fourchette de prix indicative applicable à l'Offre à Prix Ouvert et au Placement Global Garanti

Structure de l'Offre Réservée aux Salariés

| | |
|---|---|
| Nombre d'actions nouvelles à émettre dans le cadre de l'Offre Réservée aux Salariés | Un maximum de 2 371 043 actions nouvelles à émettre dans le cadre de l'Offre Réservée aux Salariés (les « Actions Nouvelles Réservées aux Salariés »), soit 2,5 % du capital après l'offre et dans l'hypothèse d'un exercice intégral de l'Option de Surallocation et d'une souscription intégrale de l'Offre Réservée aux Salariés. |
| Fourchette indicative de prix de l'Offre Réservée aux Salariés | Entre 19,96 et 23,16 euros par action. Cette indication ne préjuge pas du prix définitif qui pourra se situer en dehors de cette fourchette. |
| Date de jouissance des Actions Nouvelles Réservées aux Salariés | Les actions objet de l'Offre Réservée aux Salariés porteront jouissance à compter du 1 ^{er} janvier 2006 et donneront droit, à compter de leur date d'émission, à tout dividende mis en distribution par la Société à compter de cette date, étant précisé que (i) le dividende décidé par l'assemblée générale ordinaire du 20 mars 2006 pour un montant total de 83 228 800 euros et (ii) la distribution exceptionnelle de réserves décidée par l'assemblée générale ordinaire du 20 mars 2006 pour un montant total de 102 022 400 euros, sont réservés aux personnes ayant la qualité d'actionnaire de la Société le 20 mars 2006 et ne bénéficieront pas aux Actions Nouvelles Réservées aux Salariés. |
| Produit brut de l'Offre Réservée aux Salariés | Le produit brut de l'Offre Réservée aux Salariés devrait représenter un montant maximum de 51,1 millions d'euros ⁽²⁾ . |
| Produit net de l'Offre Réservée aux Salariés | Le produit net de l'Offre Réservée aux Salariés devrait représenter un montant maximum de 51,0 millions d'euros ⁽²⁾ . |

Dilution

Impact de l'Offre et de l'Offre Réservée aux Salariés sur les capitaux propres consolidés de la Société

L'effet de dilution est résumé dans le tableau ci-dessous, en retenant pour chaque émission le point médian de la fourchette de prix indicative applicable respectivement à l'Offre et à l'Offre Réservée aux Salariés et déduction faite des frais et de la rémunération des intermédiaires financiers à la charge de la Société (nets d'impôts). Le tableau présente ainsi :

- (i) dans la deuxième colonne, l'effet de l'émission des Actions Nouvelles (22 044 089 actions à 26,95 euros) et des Actions Nouvelles Réservées aux Salariés (2 371 043 actions à 21,56 euros),
- (ii) dans la troisième colonne, l'effet des émissions décrites au (i) ci-dessus et de l'émission des Actions Supplémentaires (3 306 613 actions à 26,95 euros).

| | Au 31/12/2005 | Après émission des Actions Nouvelles et des Actions Nouvelles Réservées aux Salariés (i) | Après émission des Actions Supplémentaires (ii) |
|--|---------------------------|---|--|
| Capitaux propres consolidés part du groupe (en millions d'euros) ⁽³⁾ | 763 | 1 390 | 1 477 |
| Dont capital et primes d'émission | 515 | 1 142 | 1 230 |
| Nombre d'actions existantes | 67 120 000 ⁽⁴⁾ | 91 535 132 | 94 841 745 |
| Capitaux propres part du groupe par action (en euros) | 11,4 | 15,2 | 15,6 |

⁽²⁾ Sur la base du point médian de la fourchette de prix indicative applicable à l'Offre Réservée aux Salariés

⁽³⁾ Ajusté (i) du dividende décidé par l'assemblée générale ordinaire du 20 mars 2006 pour un montant total de 83 228 800 euros et (ii) de la distribution exceptionnelle de réserves décidée par l'assemblée générale ordinaire du 20 mars 2006 pour un montant total de 102 022 400 euros.

⁽⁴⁾ En tenant compte de la division par deux de la valeur nominale des actions de la Société décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 6 mars 2006.

Répartition du capital et des droits de vote après l'Offre et l'Offre Réservee aux Salariés, dans l'hypothèse d'un exercice intégral de l'Option de Surallocation et d'une souscription intégrale de l'Offre Réservee aux Salariés

| | Capital | | Droits de vote | |
|-------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Caisse des Dépôts | 67 119 978 | 70,8 % | 67 119 978 | 70,8 % |
| Public | 25 350 724 | 26,7 % | 25 350 724 | 26,7 % |
| Salariés | 2 371 043 | 2,5 % | 2 371 043 | 2,5 % |
| Total | 94 841 745 | 100,00 % | 94 841 745 | 100,00 % |

Extrait du calendrier indicatif

Le calendrier ci-après peut faire l'objet de modifications ultérieures. En cas de modification du calendrier, le nouveau calendrier sera porté à la connaissance du public au moyen d'un avis diffusé par Euronext Paris, d'un communiqué de presse diffusé par la Société (dans les conditions décrites à la section 5.3.2 de la présente note d'opération) et d'un avis financier publié dans deux quotidiens d'information financière.

| | |
|---------------|--|
| 28 mars 2006 | Ouverture de l'Offre à Prix Ouvert, du Placement Global Garanti et de l'Offre Réservee aux Salariés |
| 10 avril 2006 | Clôture de l'Offre à Prix Ouvert et de l'Offre Réservee aux Salariés |
| 11 avril 2006 | Clôture du Placement Global Garanti (sauf clôture anticipée) Fixation du Prix de l'Offre et du Prix de l'Offre Réservee aux Salariés Première cotation |
| 12 avril 2006 | Début des négociations |
| 18 avril 2006 | Règlement-livraison de l'Offre à Prix Ouvert et du Placement Global Garanti |
| 11 mai 2006 | Date limite d'exercice de l'Option de Surallocation |
| 24 mai 2006 | Règlement-livraison de l'Offre Réservee aux Salariés |

2. INFORMATIONS DE BASE CONCERNANT L'EMETTEUR

2.1 Histoire et évolution

Icade, anciennement dénommée Société Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts (SCIC), a été constituée en 1954. Depuis le début des années 90, la SCIC s'est notamment transformée à la faveur d'opérations de croissance externe. Tout en préservant ses compétences historiques acquises dans les services immobiliers, la SCIC est devenue progressivement un investisseur immobilier et a étendu son savoir-faire du logement à l'immobilier de bureau. Depuis 2002, la mutation d'Icade (nouvelle dénomination sociale de la SCIC depuis septembre 2003) s'est accélérée (i) par la mise en place d'une politique de contrôle à 100 % de ses filiales non cotées, (ii) par un renforcement significatif de sa présence dans le tertiaire, notamment par l'acquisition de foncières et (iii) par la cession d'actifs ne correspondant plus à son modèle de développement, grâce notamment à la réorganisation des activités immobilières de la Caisse des Dépôts. Icade a, par ailleurs, initié son développement à l'international.

2.2 Aperçu des activités

Icade est un opérateur immobilier intégré présent sur les trois marchés que sont l'immobilier de logement à destination des particuliers locataires, accédants ou investisseurs, l'immobilier tertiaire (bureaux, locaux d'activités, loisirs et commerces) à destination des entreprises et des investisseurs institutionnels et l'immobilier public et santé (équipements collectifs et de santé) à destination des collectivités, administrations et services publics. Sur ces marchés, Icade est présente sur l'ensemble de la chaîne de valeur des métiers : concevoir et développer (promotion), investir, détenir et arbitrer (foncières), exploiter et gérer (services).

3. DONNEES FINANCIERES SELECTIONNEES

Les informations financières historiques sont extraites des comptes consolidés d'Icade de l'exercice clos le 31 décembre 2005 établis en normes IFRS.

| millions d'euros | Exercice clos le 31 décembre | |
|--|---------------------------------|----------------------|
| | 2005 ⁽²⁾ | 2004 ⁽¹⁾ |
| Chiffre d'affaires | 1 179,2 | 994,4 |
| Excédent brut opérationnel | 200,7 | 124,3 |
| Résultat opérationnel | 156,2 | 127,0 |
| Impôts sur les résultats | (67,4) | (37,2) |
| Résultat des activités abandonnées | 8,4 | 0 |
| Résultat Net | 76,0 | 77,7 |
| Actifs non courants | 2 103,1 | 2 016,5 |
| Endettement Financier Net | 776,0 | 520,6 ⁽³⁾ |
| Total de bilan | 3 452,0 | 3 285,1 |

⁽¹⁾ Comptes 2004 retraités en norme IFRS, y compris IFRS 5.

⁽²⁾ Les normes IAS 32 et IAS 39 ne sont appliquées qu'à compter du 1^{er} janvier 2005.

⁽³⁾ Au 1^{er} janvier 2005.

4. DECLARATION SUR LE FONDS DE ROULEMENT NET

La Société atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement net consolidé d'Icade est suffisant (c'est-à-dire qu'elle a accès à des ressources de trésorerie et de liquidité suffisantes) au regard de ses obligations au cours des 12 prochains mois à compter de la date de visa du présent prospectus.

5. CAPITAUX PROPRES ET ENDETTEMENT

Situation de l'endettement et des capitaux propres consolidés au 31 décembre 2005 (normes IFRS) :

| (millions d'euros) | 31 décembre 2005 |
|---|---------------------|
| 1. CAPITAUX PROPRES ET ENDETTEMENT | |
| Total de la dette courante | 272,6 |
| – faisant l'objet de garanties | 20,04 |
| – faisant l'objet de nantissements | 18,00 |
| – sans garantie ni nantissement | 234,56 |
| Total de la dette non courante (hors partie courante des dettes long terme) | 953,1 |
| – faisant l'objet de garanties | 189,42 |
| – faisant l'objet de nantissements | 245,25 |
| – sans garantie ni nantissement | 518,43 |
| Capitaux propres part du groupe | 948,0 |
| – Capital social | 510,1 |
| – Primes | 4,9 |
| – Réserve de réévaluation | (8,8) |
| – Autres réserves | 371,0 |
| – Résultat net part du groupe | 70,8 |
| 2. ANALYSE DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET | |
| A. Trésorerie | 98,4 |
| B. Equivalents de trésorerie et titres de placement | 187,3 |
| C. Liquidités (A) + (B) | 285,7 |
| D. Créances financières courantes | 102,5 |
| E. Dettes bancaires à court terme | 109,0 |
| F. Part à moins d'un an des dettes à moyen et long termes | 163,6 |
| G. Autres dettes financières à court terme | – |
| H. Dettes financières courantes à court terme (E) + (F) + (G) | 272,6 |
| I. Endettement financier net à court terme (H) – (C) – (D) | (115,6) |
| J. Créances financières non courantes | 74,1 |
| K. Emprunts bancaires à plus d'un an | 792,4 |
| L. Obligations émises (part à plus d'un an) | 62,1 |
| M. Autres emprunts à plus d'un an | 98,6 |
| N. Endettement financier net à moyen et long termes (K) + (L) + (M) – (J) | 879,0 |
| O. Instruments dérivés sur risque de taux d'intérêt | 12,6 |
| P. Endettement financier net après prise en compte des instruments dérivés (I) + (N) + (O) | 776,0 |

A la date de visa du présent prospectus, aucun changement significatif venant affecter le niveau des capitaux propres hors résultat et les différents postes d'endettement présentés ci-dessus n'est intervenu depuis le 31 décembre 2005 à l'exception (i) de la distribution d'un dividende d'un montant total de 83 228 800 euros et (ii) de la distribution exceptionnelle de réserves d'un montant total de 102 022 400 euros, décidées par l'Assemblée Générale Ordinaire du 20 mars 2006 et dont la mise en paiement interviendra le 31 mars 2006.

6. FAITS OU EVENEMENTS RECENTS

La Société a tenu, le 6 mars 2006, une Assemblée Générale Mixte durant laquelle ont notamment été approuvés, le cas échéant, sous diverses conditions (et notamment sous condition suspensive non rétroactive de l'admission aux négociations des actions de la Société sur l'*Eurolist by Euronext*) (i) la division par deux de la valeur nominale des actions, (ii) la modification des statuts de la Société, (iii) l'autorisation d'un programme de rachat d'actions, (iv) la faculté de réduire le capital social de la Société par annulation d'actions auto-détenues et (v) l'octroi de diverses délégations et autorisations au conseil d'administration.

La Société a tenu, le 20 mars 2006, son Assemblée Générale Ordinaire Annuelle qui a notamment approuvé les comptes sociaux et consolidés de la Société et décidé de la distribution d'un dividende et d'une distribution exceptionnelle de réserves.

Par ailleurs, le Plan d'Epargne Groupe Icade a été signé le 2 mars 2006.

7. SITUATION FINANCIERE, RESULTATS ET PERSPECTIVES

Les informations financières sélectionnées relatives à Icade figurent aux sections 3 et 5 de la présente note d'opération.

Icade ambitionne de réaliser, sur la période 2005-2009, une croissance annuelle moyenne de son chiffre d'affaires (hors croissance externe) de 8 à 10 % par an, et de porter sa marge d'excédent brut opérationnel à un niveau d'environ 19 % en 2009. Icade a pour objectif par ailleurs de générer un cash-flow net courant dont la croissance annuelle moyenne sur la période 2005-2009 devrait être supérieure ou égale à celle du chiffre d'affaires. Icade a pour objectif de maintenir au cours des prochaines années une politique financière prudente, en limitant son ratio de dette financière nette consolidée rapportée à la valeur des actifs fonciers à 50 %. Pour atteindre ces objectifs, Icade envisage la mise en œuvre d'un programme d'investissements de l'ordre de 1,8 milliard d'euros sur la période 2006-2009.

| (millions d'euros) | IDENTIFIES | NON-IDENTIFIES | TOTAL |
|---------------------------------------|------------|----------------|-------------|
| Icade Patrimoine | 300 | – | 300 |
| Icade EMGP | 450 | – | 450 |
| Icade Foncière des Pimonts | 100 | 400 | 500 |
| Icade Foncière Publique | – | 250 | 250 |
| Icade Foncier Développement | – | 300 | 300 |
| Total | 850 | 950 | 1800 |

Ces objectifs sont fondés sur des données, hypothèses et estimations considérées comme raisonnables par Icade. Ils pourraient ne pas être réalisés et les hypothèses sur lesquels ils sont fondés pourraient être modifiées ou s'avérer erronées.

Icade ne participe à aucune activité de recherche et de développement et ne possède aucun brevet. Elle ne considère pas être dépendante à l'égard de quelconques marques, brevets ou licences pour son activité ou pour sa rentabilité.

8. RESUME DES PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUE

Les investisseurs sont invités à prendre en considération les risques mentionnés ci-dessous et qui sont décrits en détail à la section 3 du document de base enregistré par l'AMF le 27 février 2006 sous le numéro I.06-015 (le « Document de Base ») et à la section 2 de la présente note d'opération avant de prendre leur décision d'investissement :

- **risques liés à l'environnement d'Icade** : risques liés aux variations du marché immobilier, aux conditions économiques, à la concurrence importante sur les différents marchés de l'immobilier et aux variations des taux d'intérêt ;
- **risques liés à la situation d'Icade** : risques liés aux difficultés importantes auxquelles Icade pourrait se heurter dans la mise en œuvre de sa stratégie, à l'intervention de prestataires, fournisseurs et sous-traitants, aux réorganisations récentes et aux acquisitions, à la défaillance des systèmes d'information, au fait que les primes des polices d'assurance pourraient augmenter et ne pas couvrir tous les risques, à la perte de certains atouts qui résultent de la détention de l'intégralité du capital par la Caisse des Dépôts et au contrôle par la Caisse des Dépôts ;

- **risques liés aux métiers d'Icade** : risques communs aux différents métiers (risques liés à l'existence de réglementations particulièrement contraignantes qui peuvent se renforcer, à la nécessité d'obtenir des autorisations administratives, au fait que des actions en responsabilité puissent être engagées en cas d'accident, à la pollution et à la qualité des sols ou à la découverte de vestiges archéologiques), risques spécifiques aux métiers de promotion (risques liés à la disponibilité de terrains et à leur coût d'acquisition, aux opérations de promotion en blanc ou en gris, à la responsabilité encourue en cas de non-respect des permis de construire, aux recours après livraison ou achèvement des travaux et aux activités réalisées sous forme de partenariats), de foncière (risques liés à la dépendance à l'égard de certains locataires, au taux de vacance et aux conditions financières de renouvellement des baux, au vieillissement et aux besoins de mise aux normes des biens immobiliers, à l'impossibilité de céder certains actifs ne remplissant plus les critères de rentabilité, au changement ou à la perte d'un régime fiscal favorable et aux expertises) ou de services (risques liés à la responsabilité encourue au titre des prestations effectuées) ainsi que risques inhérents aux contrats passés avec les personnes publiques ;
- **risques fiscaux** : risques liés à la spécificité du cadre légal et réglementaire fiscal français ;
- **risques financiers et de marché** : risques liés à une augmentation des coûts de financement, à l'absence de cotation antérieure et à la fluctuation des cours ;
- **risques liés à l'information comptable et financière** : risques liés à l'adoption des normes IFRS ;
- **risques liés à l'Offre et à l'Offre Réservée aux Salariés.**

Ces risques ou l'un de ces risques ou d'autres risques, non encore actuellement identifiés ou considérés comme non significatifs par la Société, pourraient avoir un effet défavorable significatif sur les activités, la situation financière, les perspectives ou les résultats d'Icade ou le cours de ses actions et sur l'opération.

9. ADMINISTRATEURS, MEMBRES DE LA SOCIETE, SALARIES ET COMMISSAIRES AUX COMPTES

Icade est une société anonyme à conseil d'administration. Les fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général de la Société ne sont pas dissociées. Le conseil d'administration comprend 9 membres, dont un est indépendant, conformément aux règles d'organisation fixées dans son règlement intérieur en date du 28 novembre 2002. Trois comités spécialisés ont en outre été institués au sein du conseil.

Au 31 décembre 2005, l'effectif total d'Icade (hors international) s'élève à 3 366 salariés.

9.1 Conseil d'administration

- Etienne Bertier (Président du conseil d'administration et Directeur Général)
- Edmond Alphanbéry
- Marc-Antoine Autheman
- Caisse des Dépôts (représentée par Dominique Marcel)
- Jérôme Gallot
- Thierry Gaubert
- Christian Peene*
- François Pochard
- Jean-Louis Subileau

* *Administrateur indépendant*

9.2 Commissaires aux comptes

Commissaires aux comptes titulaires

Salustro Reydel,
représenté par François Bernard et
Isabelle Goalec

Mazars & Guérard,
représenté par Denis Grison et
Loïc Wallaert

Commissaires aux comptes suppléants

Xavier Paper

Guillaume Potel

10. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

10.1 Capital social

A la date de visa du présent prospectus le capital social de la Société s'élève à 510 112 000 euros, divisé en 67 120 000 actions de 7,60 euros chacune.

10.2 Principaux actionnaires et opérations avec des apparentés

Principaux actionnaires

A la date de visa du présent prospectus la Caisse des Dépôts détient 67 119 978 des 67 120 000 actions d'Icade.

Opérations avec des apparentés

Icade et/ou certaines de ses filiales ont conclu des contrats avec des apparentés dont les plus significatifs sont notamment :

- des contrats de prestation de services et de licence de marque entre Icade et certaines de ses filiales ;
- des contrats de financement ; et
- un protocole d'accord avec la SNI signé dans le cadre de la réorganisation du pôle immobilier de la Caisse des Dépôts en 2005.

10.3 Actes constitutifs et statuts

Icade est une société anonyme de droit français régie par ses statuts et soumise notamment aux dispositions du Livre II du Code de commerce et au Décret n° 67-236 du 23 mars 1967.

10.4 Documents accessibles au public

Les documents juridiques et financiers devant être mis à la disposition des actionnaires, peuvent être consultés au siège social, 6 place Abel Gance, 92100 Boulogne-Billancourt.

10.5 Mise à disposition du prospectus

Des exemplaires du présent prospectus sont disponibles, sans frais, auprès de la Société et auprès de Lazard-IXIS et de Société Générale. Le prospectus peut être consulté sur les sites Internet de la Société (<http://www.icade.fr>) et de l'AMF (www.amf-france.org).

1 PERSONNES RESPONSABLES

1.1 RESPONSABLE DU PROSPECTUS

Monsieur Etienne Bertier, Président-directeur général d'Icade.

1.2 ATTESTATION DU RESPONSABLE DU PROSPECTUS

« J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent prospectus sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent prospectus, ainsi qu'à la lecture d'ensemble du prospectus.

Les informations financières historiques, ainsi que les prévisions, présentées dans le prospectus ont fait l'objet de rapports des Commissaires aux Comptes figurant en pages 22 et 23, 252 et 253, 318 et 319, 365 et 366 et 435 à 438 du Document de Base d'Icade enregistré par l'Autorité des marchés financiers le 27 février 2006 sous le numéro I.06-015. »

Etienne Bertier,
Président-directeur général.

1.3 CONTACT INVESTISSEURS

Rémi Lemay
Responsable des Relations Investisseurs
6 place Abel Gance
92100 Boulogne-Billancourt

Téléphone : + 33 1 46 94 42 53
Télécopie : + 33 1 46 94 42 57
remi.lemay@icade.fr

2 FACTEURS DE RISQUE LIES A L'OFFRE

En complément des facteurs de risque décrits à la section 3 « Facteurs de risque » du Document de Base de la Société enregistré par l'AMF le 27 février 2006 sous le numéro I.06-015, l'investisseur est invité à également tenir compte des facteurs de risque suivants et des autres informations contenues dans le présent prospectus avant de décider d'investir dans les actions de la Société. Ces facteurs de risque sont, à la date de visa du présent prospectus, ceux dont la Société estime que la réalisation est susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière, ses perspectives, ses résultats ou sur le cours de ses actions et qui doivent être pris en compte dans toute décision d'investissement. L'attention des investisseurs est également attirée sur le fait que d'autres risques non identifiés par la Société à la date de visa du présent prospectus ou dont la réalisation n'est pas considérée par la Société à cette même date, comme susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière, ses perspectives, ses résultats ou sur le cours de ses actions, peuvent exister. Dans une telle éventualité, le cours des actions de la Société pourrait baisser, et l'investisseur pourrait perdre la totalité ou une partie des sommes qu'il aurait investies dans les actions de la Société.

- **Les actions de la Société n'ont jamais été négociées sur un marché financier**

A la date de visa du présent prospectus, les actions de la Société n'ont jamais été admises aux négociations sur un marché, réglementé ou non. La Société fixera le Prix de l'Offre (tel que défini à la section 5.3.1 de la présente note d'opération) en concertation avec les Chefs de File et Teneurs de Livre Associés (tels que définis ci-dessous), en tenant compte d'un certain nombre d'éléments, et notamment ceux décrits à la section 5.3.1 de la présente note d'opération. En raison de l'absence d'évaluation antérieure, le Prix de l'Offre pourrait ne pas correspondre au prix de marché des actions à la suite de l'Offre. Bien que la Société ait demandé l'admission de ses actions aux négociations sur l'*Eurolist by Euronext*, il n'est pas possible de garantir l'existence d'un marché liquide pour les actions de la Société ni qu'un tel marché, s'il se développe, perdurera. Si un marché liquide pour les actions de la Société ne se développe pas, la liquidité et le cours des actions de la Société pourraient en être significativement affectés.

- **Volatilité significative du cours des actions de la Société**

Le cours des actions de la Société pourrait être volatil et pourrait être affecté par de nombreux événements affectant la Société, ses concurrents ou les marchés financiers en général. Le cours des actions de la Société pourrait ainsi fluctuer de manière sensible en réaction à des événements tels que :

- des variations des résultats financiers d'Icade ou de ceux de ses concurrents d'une période sur l'autre ;
- des annonces relatives à des modifications de l'équipe dirigeante ou des personnels clef d'Icade ;
- l'annonce par la Société d'opérations de croissance externe ;
- la réalisation du plan à moyen terme d'Icade.

Par ailleurs, les marchés financiers ont connu ces dernières années d'importantes fluctuations qui n'ont pas toujours été en rapport avec les résultats des sociétés dont les actions sont admises aux négociations. Les fluctuations des marchés ainsi que la conjoncture économique peuvent affecter le cours des actions de la Société.

- **Icade est une filiale détenue à près de 100 % par la Caisse des Dépôts, ce qui pourrait avoir un effet défavorable sur le cours des actions de la Société, notamment après expiration de l'engagement de conservation souscrit par cet actionnaire**

Icade est une filiale détenue à près de 100 % par la Caisse des Dépôts et Consignations (la « **Caisse des Dépôts** »). La cession par la Caisse des Dépôts de quantités significatives d'actions Icade, et/ou l'éventualité de telles cessions, pourraient affecter de manière défavorable le cours des actions d'Icade ou la faculté d'Icade d'augmenter son capital social dans le futur. La Caisse des Dépôts a notamment accepté de ne pas offrir ou céder ses actions sans le consentement des Chefs de File et Teneurs de Livre Associés (tels que définis ci-dessous) pendant une période de 180 jours suivant la date de règlement-livraison des Actions Nouvelles (voir section 7.2 de la présente note d'opération), sous réserve d'un certain nombre d'exceptions usuelles. La Caisse des Dépôts a fait part de son intention de maintenir sa participation à hauteur d'un minimum de 67 % dans la Société.

- **Résiliation du contrat de garantie**

L'Offre (telle que définie à la section 5 de la présente note d'opération) fera l'objet d'une garantie de placement par Lazard-IXIS et Société Générale, agissant en qualité de coordinateurs globaux, chefs de file et teneurs de livre associés (ensemble, les « **Chefs de File et Teneurs de Livre Associés** »), UBS Limited, agissant en qualité de chef de file associé (le « **Chef de File Associé** »), et CALYON et Oddo & Cie, agissant en qualité de co-chefs de file, (ensemble, avec les Chefs de File et Teneurs de Livre Associés et le Chef de File Associé, les « **Etablissements Garants** ») portant sur la totalité des Actions Nouvelles (tel que défini à la section 4.6.2 de la présente note d'opération). Ce contrat de garantie devra être signé au plus tard le jour de la fixation du Prix de l'Offre (tel que défini à la section 5.3.1.1 de la présente note d'opération).

Le contrat de garantie relatif au placement des actions souscrites dans le cadre de l'Offre peut être résilié à tout moment par les Chefs de File et Teneurs de Livre Associés jusqu'à (et y compris) la date de règlement-livraison dans certaines circonstances (voir la section 5.4.3 de la présente note d'opération). Dans l'hypothèse où ce contrat de garantie serait résilié, toutes les négociations intervenues depuis la date de première cotation seraient rétroactivement annulées, chaque investisseur faisant son affaire personnelle du manque à gagner et des coûts résultant, le cas échéant, d'une telle annulation.

3 INFORMATIONS DE BASE

3.1 DECLARATION SUR LE FONDS DE ROULEMENT NET

La Société atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement net consolidé d'Icade est suffisant (c'est-à-dire qu'elle a accès à des ressources de trésorerie et de liquidité suffisantes) au regard de ses obligations au cours des 12 prochains mois à compter de la date de visa du présent prospectus.

3.2 CAPITAUX PROPRES ET ENDETTEMENT

Conformément aux recommandations du *Committee of European Securities Regulators* (« CESR ») (CESR 05.054B Paragraphe 127), le tableau ci-dessous présente la situation de l'endettement et des capitaux propres consolidés au 31 décembre 2005, déterminée sur la base d'informations financières établies conformément aux normes IFRS :

| (millions d'euros) | 31 décembre 2005 |
|---|------------------|
| 1. CAPITAUX PROPRES ET ENDETTEMENT | |
| Total de la dette courante | 272,6 |
| – faisant l'objet de garanties | 20,04 |
| – faisant l'objet de nantissements | 18,00 |
| – sans garantie ni nantissement | 234,56 |
| Total de la dette non courante (hors partie courante des dettes long terme) | 953,1 |
| – faisant l'objet de garanties | 189,42 |
| – faisant l'objet de nantissements | 245,25 |
| – sans garantie ni nantissement | 518,43 |
| Capitaux propres part du groupe | 948,0 |
| – Capital social | 510,1 |
| – Primes | 4,9 |
| – Réserve de réévaluation | (8,8) |
| – Autres réserves | 371,0 |
| – Résultat net part du groupe | 70,8 |
| 2. ANALYSE DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET | |
| A. Trésorerie | 98,4 |
| B. Equivalents de trésorerie et titres de placement | 187,3 |
| C. Liquidités (A) + (B) | 285,7 |
| D. Créances financières courante | 102,5 |
| E. Dettes bancaires à court terme | 109,0 |
| F. Part à moins d'un an des dettes à moyen et long termes | 163,6 |
| G. Autres dettes financières à court terme | – |
| H. Dettes financières courantes à court terme (E) + (F) + (G) | 272,6 |
| I. Endettement financier net à court terme (H) – (C) – (D) | (115,6) |
| J. Créances financières non courantes | 74,1 |
| K. Emprunts bancaires à plus d'un an | 792,4 |
| L. Obligations émises (part à plus d'un an) | 62,1 |
| M. Autres emprunts à plus d'un an | 98,6 |
| N. Endettement financier net à moyen et long termes (K) + (L) + (M) – (J) | 879,0 |
| O. Instruments dérivés sur risque de taux d'intérêt | 12,6 |
| P. Endettement financier net après prise en compte des instruments dérivés (I) + (N) + (O) | 776,0 |

A la date de visa du présent prospectus, aucun changement significatif venant affecter le niveau des capitaux propres hors résultat et les différents postes d'endettement présentés ci-dessus n'est intervenu depuis le 31 décembre 2005 à l'exception (i) de la distribution d'un dividende d'un montant total de 83 228 800 euros et (ii) de la distribution exceptionnelle de réserves d'un montant de 102 022 400 euros, décidées par l'Assemblée Générale Ordinaire du 20 mars 2006 et dont la mise en paiement interviendra le 31 mars 2006.

3.3 INTERET DES PERSONNES PHYSIQUES ET MORALES PARTICIPANT A L'OFFRE

Les Etablissements Garants et certains de leurs affiliés ont rendu et pourront rendre dans le futur, divers services bancaires, d'investissement, commerciaux ou autres à la Société, aux sociétés du groupe Icade ou à leurs actionnaires, dans le cadre desquels ils pourront recevoir une rémunération.

3.4 RAISONS DE L'OFFRE ET UTILISATION DU PRODUIT DE L'OFFRE

L'offre et l'admission des actions de la Société aux négociations sur l'*Eurolist by Euronext* sont destinées notamment à permettre à la Société d'accélérer sa croissance en France et en Europe, d'augmenter sa visibilité et sa notoriété, et de motiver ses salariés.

Le produit net de l'émission des Actions Nouvelles (telles que définies à la section 4.6.2 de la présente note d'opération), des Actions Supplémentaires (telles que définies à la section 5.2.5 de la présente note d'opération) et des Actions Nouvelles Réservées aux Salariés (telles que définies à la section 6.3 de la présente note d'opération) sera principalement affecté au financement du plan d'investissement 2006-2009 d'1,8 milliard d'euros de la Société et au renforcement de sa structure financière. Le produit net de l'émission des Actions Nouvelles, des Actions Supplémentaires et des Actions Nouvelles Réservées aux Salariés pourra également être utilisé pour conforter la stratégie d'Icade détaillée à la section 4.2.1.3 du Document de Base et, le cas échéant, pour lui donner les possibilités de saisir les opportunités créatrices de valeurs qui se présenteraient et qui s'inscriraient dans cette stratégie, notamment en matière de croissance externe.

4 INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIERES DEVANT ETRE OFFERTES ET ADMISES AUX NEGOCIATIONS

4.1 NATURE, CATEGORIE ET DATE DE JOUISSANCE DES VALEURS MOBILIERES OFFERTES ET ADMISES AUX NEGOCIATIONS

Les actions existantes de la Société sont des actions ordinaires toutes de même catégorie.

Les Actions Nouvelles (telles que définies à la section 4.6.2 de la présente note d'opération), les Actions Supplémentaires (telles que définies à la section 5.2.5 de la présente note d'opération) et les Actions Nouvelles Réservées aux Salariés (telles que définies à la section 6.3 de la présente note d'opération) sont des actions ordinaires de la Société, toutes de même catégorie. Les Actions Nouvelles, les Actions Supplémentaires et les Actions Nouvelles Réservées aux Salariés seront assimilables, dès leur émission, aux actions existantes. Elles porteront jouissance à compter du 1^{er} janvier 2006 (voir section 4.5 de la présente note d'opération s'agissant du droit à dividendes).

L'admission de la totalité des actions de la Société, y compris les Actions Nouvelles, les Actions Supplémentaires et les Actions Nouvelles Réservées aux Salariés, aux négociations sur l'*Eurolist by Euronext* (Compartiment A) a été demandée.

Les actions de la Société seront négociées sous le code ISIN : FR0010308841.

Le mnémonique des actions de la Société est ICA.

Le secteur d'activité ICB de la Société est 87 33.

La première cotation des Actions Nouvelles (sous la forme de promesses d'actions au sens de l'article L.228-10 du Code de commerce) et des actions existantes composant le capital de la Société à la date de la présente note d'opération sur l'*Eurolist by Euronext* devrait intervenir le 11 avril 2006 et les négociations devraient débuter le 12 avril 2006. Du 12 avril 2006 jusqu'à la date du règlement-livraison des Actions Nouvelles, qui devrait intervenir le 18 avril 2006, ces négociations interviendront dans les conditions prévues à l'article L.228-10 du Code de commerce, sur une ligne de cotation unique intitulée ICADE- PROMESSES et seront soumises à la condition suspensive de la délivrance du certificat du dépositaire relatif à l'émission des Actions Nouvelles.

Le cas échéant, l'admission aux négociations sur l'*Eurolist by Euronext* des Actions Supplémentaires devrait intervenir dans les trois jours de bourse de l'exercice de l'Option de Surallocation soit, à titre indicatif, au plus tard le 16 mai 2006.

4.2 DROIT APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPETENTS

Les actions de la Société sont émises dans le cadre de la législation française.

Les tribunaux compétents en cas de litiges sont ceux du siège social de la Société lorsque la Société est défenderesse et sont désignés en fonction de la nature des litiges lorsque la Société est demanderesse, sauf disposition contraire du Nouveau Code de procédure civile.

4.3 FORME ET MODE D'INSCRIPTION EN COMPTE DES ACTIONS

A compter de leur admission aux négociations sur l'*Eurolist by Euronext*, les actions de la Société, en ce compris les Actions Nouvelles, les Actions Supplémentaires et les Actions Nouvelles Réservées aux Salariés, pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix des actionnaires.

En application des dispositions de l'article L.211-4 du Code monétaire et financier, les actions de la Société, quelle que soit leur forme, seront dématérialisées et seront, en conséquence, obligatoirement inscrites en comptes tenus, selon le cas, par la Société ou par un intermédiaire habilité. Les droits des titulaires seront représentés par une inscription à leur nom :

- chez CACEIS Corporate Trust mandaté par la Société pour les titres nominatifs purs ;

- chez CACEIS Corporate Trust mandaté par la Société et chez un intermédiaire financier habilité de leur choix, pour les titres nominatifs administrés ;
- chez un intermédiaire financier habilité de leur choix pour les titres au porteur.

Le transfert de leur propriété résultera de leur inscription au compte de l'acheteur, conformément aux dispositions de l'article L.431-2 du Code monétaire et financier.

L'article 7 des statuts de la Société prévoit la possibilité, pour la Société, de procéder à l'identification des détenteurs d'actions au porteur selon les dispositions des articles L.228-2 et suivants du Code de commerce. Ainsi, la Société est en droit de demander à tout moment, contre rémunération à sa charge, au dépositaire central qui assure la tenue du compte de ses titres, selon le cas, le nom ou la dénomination, la nationalité, l'année de naissance ou de constitution et l'adresse des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses assemblées générales, ainsi que la quantité de titres détenue par chacun d'eux et, le cas échéant, les restrictions dont les titres sont frappés.

L'ensemble des actions de la Société, en ce compris les Actions Nouvelles, les Actions Supplémentaires et les Actions Nouvelles Réservées aux Salariés, fera l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France S.A. en qualité de dépositaire central et aux systèmes de règlement-livraison d'Euroclear France S.A., d'Euroclear Bank S.A. et de Clearstream Banking S.A. (Luxembourg). Il est prévu que la totalité des actions existantes et des Actions Nouvelles de la Société soient inscrites en compte à partir du 18 avril 2006.

4.4 MONNAIE D'EMISSION

Les émissions des Actions Nouvelles, des Actions Supplémentaires et des Actions Nouvelles Réservées aux Salariés sont réalisées en euros.

4.5 DROITS ATTACHES AUX ACTIONS

L'ensemble des actions de la Société d'une valeur nominale de sept euros et soixante centimes (7,60 euros) chacune, en ce compris les Actions Nouvelles, les Actions Supplémentaires et les Actions Nouvelles Réservées aux Salariés, seront, dès leur création, soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société. En l'état actuel de la législation française et des statuts de la Société en vigueur à ce jour, les principaux droits attachés aux actions de la Société sont décrits ci-après :

Droit à dividendes

Les Actions Nouvelles, les Actions Nouvelles Réservées aux Salariés et, le cas échéant, les Actions Supplémentaires porteront jouissance à compter du 1^{er} janvier 2006 et donneront droit, à compter de leur date d'émission, à tout dividende mis en distribution par la Société à compter de cette date, étant précisé que (i) le dividende décidé par l'assemblée générale ordinaire du 20 mars 2006 pour un montant total de 83 228 800 euros (dont la mise en paiement interviendra le 31 mars 2006) et (ii) la distribution exceptionnelle de réserves décidée par l'assemblée générale ordinaire du 20 mars 2006 pour un montant total de 102 022 400 euros (dont la mise en paiement interviendra le 31 mars 2006), sont réservés aux personnes ayant la qualité d'actionnaire de la Société le 20 mars 2006 et ne bénéficieront pas aux Actions Nouvelles, aux Actions Supplémentaires et aux Actions Nouvelles Réservées aux Salariés.

L'assemblée générale des actionnaires de la Société, statuant sur les comptes de l'exercice peut accorder un dividende à l'ensemble des actionnaires.

L'assemblée générale des actionnaires de la Société peut accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende ou des acomptes sur dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes, soit en espèces, soit en actions émises par la Société, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Les dividendes non réclamés dans un délai de 5 ans à compter de leur mise en paiement sont prescrits et doivent, passé ce délai, être reversés à l'Etat.

Droit de vote

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix.

Lorsque les actions de la Société font l'objet d'un usufruit, le droit de vote attaché à ces actions appartient aux usufruitiers dans les assemblées générales ordinaires et aux nus-propriétaires dans les assemblées générales extraordinaires.

Droit préférentiel de souscription de titres de même catégorie

En l'état actuel de la législation française et notamment de l'article L.225-132 du Code de commerce, toute augmentation de capital en numéraire ouvre aux actionnaires, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions nouvelles.

L'assemblée générale des actionnaires de la Société qui décide ou autorise une augmentation de capital peut, en application de l'article L.225-135 du Code de commerce, supprimer le droit préférentiel de souscription pour la totalité de l'augmentation de capital ou pour une ou plusieurs tranches de cette augmentation et peut prévoir, ou non, un délai de priorité de souscription des actionnaires. Lorsque l'émission est réalisée par appel public à l'épargne sans droit préférentiel de souscription, le prix d'émission doit être fixé dans le respect des dispositions de l'article L.225-136 du Code de commerce.

En outre, l'assemblée générale des actionnaires de la Société qui décide une augmentation de capital peut la réserver à des personnes nommément désignées ou à des catégories de personnes répondant à des caractéristiques déterminées, en application de l'article L.225-138 du Code de commerce, ainsi qu'aux adhérents d'un plan d'épargne, en application de l'article L.225-138-1 du Code de commerce.

L'assemblée générale des actionnaires de la Société qui décide ou autorise une augmentation de capital peut également la réserver aux actionnaires d'une autre société faisant l'objet d'une offre publique d'échange initiée par la Société en application de l'article L.225-148 du Code de commerce. Les augmentations de capital par apports en nature au profit des apporteurs font l'objet d'une procédure distincte prévue à l'article L.225-147 du Code de commerce.

Droit de participation aux bénéfices de l'émetteur

Les actionnaires de la Société ont droit aux bénéfices dans les conditions définies par les articles L.232-10 et suivants du Code de commerce.

Droit de participation à tout excédent en cas de liquidation

Chaque action de la Société donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le boni de liquidation, à une fraction égale à celle du capital social qu'elle représente, compte tenu, s'il y a lieu, du capital amorti et non amorti, ou libéré ou non libéré.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Clause de rachat – clause de conversion

Les statuts de la Société ne prévoient pas de clause de rachat ou de conversion des actions.

Autres

La Société est autorisée à faire usage des dispositions légales prévues en matière d'identification des porteurs de titres.

4.6 AUTORISATIONS

4.6.1 Assemblée générale des actionnaires de la Société ayant autorisé l'émission des actions objet de l'Offre

L'émission des Actions Nouvelles a été autorisée par la sixième résolution de l'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société réunie le 6 mars 2006, dont le texte est reproduit ci-dessous :

Délégation de compétence conférée au conseil d'administration à l'effet de procéder à l'émission d'actions ou autres titres de capital de la Société, ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription et appel public à l'épargne

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et constaté la libération intégrale du capital social, conformément et dans les conditions fixées par les dispositions des articles L.225-129 et suivants (notamment L.225-129-2, L.125-135 et L.225-136) et L.228-91 à L.228-97 du Code de commerce :

1°) Délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par les dispositions légales et réglementaires applicables, la compétence de décider, dans les proportions et aux époques qu'il déterminera l'émission en France ou à l'étranger (y compris sur le marché international), avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires et appel public à l'épargne, (i) d'actions ou autres titres de capital de la Société ainsi que (ii) de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ou autres titres de capital de la Société existants ou à émettre, la souscription de ces actions et autres valeurs mobilières pouvant être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles.

Sont expressément exclues de la présente délégation de compétence les émissions d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions de préférence.

2°) Décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital immédiates ou à terme de la Société susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra excéder 304 millions d'euros, étant précisé que le montant nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente résolution s'imputera sur le plafond de 304 millions d'euros fixé au 2°) de la cinquième résolution soumise à la présente assemblée. A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire du nominal des actions ou autres titres de capital à émettre pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et aux éventuelles stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres cas d'ajustements, les droits des porteurs de valeurs mobilières ou des titulaires d'autres droits donnant accès au capital de la Société.

3°) Décide que les valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ou autres titres de capital existants ou à émettre de la Société ou à une combinaison des deux, qui seront, le cas échéant, émis en vertu de la présente délégation de compétence, pourront consister en des titres de créances ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Elles pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non, à durée indéterminée ou non, et être émises soit en euros, soit en devises étrangères, soit en toutes autres unités monétaires établies par référence à plusieurs devises, étant précisé que lesdits titres de créances pourront être assortis d'un intérêt à taux fixe et/ou variable ou encore avec capitalisation, et faire l'objet d'un remboursement, avec ou sans prime, ou d'un amortissement.

4°) Décide que le montant nominal maximum des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder 600 millions d'euros, ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, ce montant s'imputant sur le plafond fixé au 4°) de la cinquième résolution soumise à la présente assemblée.

5°) Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et autres titres de capital et valeurs mobilières émis en vertu de la présente délégation. Toutefois, le conseil d'administration, en application de l'article L.225-135, 2^{ème} alinéa, du Code de commerce, aura la faculté de conférer aux actionnaires, pendant un délai et selon les modalités qu'il fixera en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables et pour tout ou partie d'une émission effectuée, un délai de priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables et qui devra s'exercer proportionnellement à la quotité du capital possédée par chaque actionnaire et

pourra être éventuellement complété par une souscription à titre réductible, étant précisé que les titres non souscrits ainsi feront l'objet d'un placement public en France ou, le cas échéant, d'un placement à l'étranger.

6°) Conformément et dans les conditions fixées par l'article L.225-136 du Code de commerce, et pour les cas autres que ceux relevant de l'article L.225-147, 6^{ème} alinéa, décide que :

- jusqu'à l'admission aux négociations des titres considérés de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris et pour la ou les augmentations de capital réalisées à cette occasion, le prix d'émission des actions et autres titres de capital émis directement sera au moins égal à la part de capitaux propres par titre considéré, tels qu'ils résultent du dernier bilan approuvé à la date de l'émission, et sera fixé conformément aux pratiques de marché habituelles, comme par exemple, dans le cadre d'un placement global, par référence au prix offert aux investisseurs institutionnels dans le cadre dudit placement global tel que ce prix résultera de la confrontation de l'offre et de la demande selon la technique dite de construction du livre d'ordres développée par les usages professionnels, étant entendu que le prix des titres qui seraient émis dans le cadre d'une offre au public destinée par priorité aux particuliers pourra être inférieur au prix de souscription proposé au même moment aux investisseurs institutionnels dans le cadre d'un placement global ;*
- postérieurement à l'admission aux négociations des titres considérés de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, le prix d'émission des actions et autres titres de capital émis directement sera au moins égal au prix résultant des dispositions légales et réglementaires applicables après application de la décote maximum prévue par ces dispositions et après, le cas échéant, correction en cas de différence entre les dates de jouissance ;*
- le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action ou autre titre de capital de la Société émis en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale à celle qu'elle recevrait par application des prix de souscription minimum définis aux deux tirets précédents ; et*
- la conversion, le remboursement ou, plus généralement, la transformation en actions ou autres titres de capital de la Société de chaque valeur mobilière donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société se fera, compte tenu de la valeur nominale de ladite valeur mobilière, en un nombre d'actions ou autres titres de capital tel que la somme perçue par la Société, pour chaque action ou autre titre de capital, soit au moins égale à celle qu'elle recevrait par application des prix de souscription minimum définis ci-dessus au 6°) de la présente résolution.*

7°) Décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou d'autres valeurs mobilières, le conseil d'administration pourra utiliser, à son choix et dans l'ordre qu'il estimera opportun, l'une ou les deux facultés ci-après :

- limiter le montant de l'augmentation de capital au montant des souscriptions, sous la condition que celui-ci atteigne les trois-quarts au moins de l'émission initialement décidée ;*
- répartir librement tout ou partie des titres non souscrits entre les personnes de son choix.*

8°) Prend acte, en tant que de besoin, que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ou autres titres de capital de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

9°) *Confère tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par les dispositions légales et réglementaires applicables, à l'effet de mettre en œuvre la présente résolution et notamment :*

- *de déterminer les dates et modalités des émissions ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières et titres à créer ou leur étant associés ;*
- *de déterminer le nombre d'actions et/ou autres valeurs mobilières à émettre, ainsi que leurs termes et conditions, et notamment leur prix d'émission et, s'il y a lieu, le montant de la prime ;*
- *de déterminer le mode de libération des actions et/ou titres émis ;*
- *de déterminer la date d'entrée en jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre et, le cas échéant, les conditions de leur rachat ;*
- *de suspendre, le cas échéant, l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximum de trois mois dans les limites prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables ;*
- *le cas échéant, de fixer, en fonction des conditions du marché, les modalités d'amortissement et/ou de remboursement anticipé des valeurs mobilières à émettre ainsi que des titres de créance auxquels les valeurs mobilières donneraient droit à attribution, le cas échéant avec une prime fixe ou variable ;*
- *s'il y a lieu, de décider de conférer une garantie ou des sûretés aux valeurs mobilières à émettre, ainsi qu'aux titres de créance auxquels ces valeurs mobilières donneraient droit à attribution, et en arrêter la nature et les caractéristiques ;*
- *de fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières ou des titulaires d'autres droits donnant accès au capital, et ce en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables et, le cas échéant, les stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres ajustements ;*
- *à sa seule initiative, d'imputer les frais de toute émission 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*
- *de prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords (notamment en vue d'assurer la bonne fin de l'émission), requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société, demander l'admission sur le marché Eurolist d'Euronext Paris de toutes valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés.*

10°) *Décide que la délégation de compétence conférée au conseil d'administration par la présente résolution est donnée pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la date de la présente assemblée générale.*

L'émission des Actions Supplémentaires a été autorisée par la septième résolution de l'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société réunie le 6 mars 2006, dont le texte est reproduit ci-dessous :

Autorisation conférée au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le montant de l'émission initiale dans le cadre d'augmentations de capital réalisées avec ou sans droit préférentiel de souscription

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, conformément et dans les conditions fixées par les dispositions de l'article L.225-135-1 du Code de commerce :

1°) Autorise le conseil d'administration, pour une durée de 26 mois à compter de la date de la présente assemblée générale, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par les dispositions légales et réglementaires applicables, à augmenter le nombre de titres à émettre à l'occasion de toute(s) émission(s) avec ou sans droit préférentiel de souscription décidée(s) en application des cinquième à sixième résolutions, dans les trente jours à compter de la clôture de la souscription, dans la limite de 15 % de l'émission initiale et au même prix que celui retenu pour l'émission initiale.

2°) Décide que le montant nominal des augmentations de capital de la Société susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation s'imputera sur le ou les plafonds applicables à l'émission considérée.

4.6.2 Conseil d'administration de la Société ayant décidé les émissions

En vertu des délégations de compétence mentionnées à la section 4.6.1 ci-dessus, le conseil d'administration de la Société a décidé, lors de sa réunion du 27 mars 2006 :

- le principe d'une augmentation de capital d'un montant nominal de 167 535 076,40 euros par émission de 22 044 089 actions nouvelles (les « **Actions Nouvelles** »), représentant environ 24,72 % du capital et 24,72 % des droits de vote après émission des Actions Nouvelles, à un prix compris dans une fourchette indicative de 24,95 euros à 28,95 euros. Sur la base du point médian de la fourchette indicative de prix de l'Offre, soit 26,95 euros, l'augmentation de capital serait d'un montant total, prime d'émission comprise, de 594,1 millions d'euros ;
- le principe d'une augmentation de capital d'un montant nominal maximum de 25 130 258,80 euros par émission d'un nombre maximum de 3 306 613 actions nouvelles (les « **Actions Supplémentaires** ») représentant environ 3,6 % du capital et 3,6 % des droits de vote après émission des Actions Nouvelles et de l'intégralité des Actions Supplémentaires, au Prix de l'Offre tel qu'il sera arrêté par le conseil d'administration.

Sur la base du point médian de la fourchette indicative du prix de l'Offre, soit 26,95 euros et en cas d'exercice de l'intégralité de l'Option de Surallocation, l'augmentation de capital serait d'un montant total, prime d'émission comprise, de (i) 89 113 220,35 euros pour l'émission des seules Actions Supplémentaires et de (ii) 683 201 418,90 euros pour le total cumulé des Actions Nouvelles et des Actions Supplémentaires.

Les modalités définitives de l'augmentation de capital afférente aux Actions Nouvelles et aux Actions Supplémentaires, et notamment le prix d'émission seront arrêtées lors d'une réunion ultérieure du conseil d'administration de la Société qui devrait se tenir le 11 avril 2006.

4.7 DATES PREVUES D'EMISSION ET DE REGLEMENT-LIVRAISON DES ACTIONS

La date prévue pour le règlement-livraison des Actions Nouvelles est le 18 avril 2006.

La date prévue pour le règlement-livraison des Actions Nouvelles Réservées aux Salariés est le 24 mai 2006.

4.8 RESTRICTIONS A LA LIBRE NEGOCIABILITE DES ACTIONS

Aucune stipulation statutaire ne limite la libre négociabilité des actions composant le capital social de la Société.

L'achat ou la vente des actions de la Société sur l'*Eurolist by Euronext* est généralement soumis à un impôt sur les opérations de bourse, prélevé au taux de 0,3 % sur le montant des opérations inférieur ou égal à 153 000 euros et au taux de 0,15 % au-delà. Cet impôt est diminué d'un abattement de 23 euros par opération et est plafonné à 610 euros par opération. L'impôt sur les opérations de bourse n'est généralement pas applicable aux non-résidents de France. Conformément aux dispositions de l'article 980 bis 7° du code général des impôts, l'impôt de bourse

n'est pas applicable aux opérations liées aux augmentations de capital et à l'introduction d'une valeur sur un marché réglementé. Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 980 *bis* 4° ter du même code, l'impôt de bourse n'est pas applicable aux opérations d'achat et de vente portant sur des valeurs mobilières d'entreprises dont la capitalisation boursière n'excède pas 150 millions d'euros.

Généralement, aucun droit d'enregistrement n'est exigible en France au titre de la cession des actions d'une société dont les titres de capital sont négociés sur un marché réglementé, à moins toutefois que la cession ne soit constatée par un acte passé en France. Dans ce cas, l'acte de cession doit être enregistré et cet enregistrement donne lieu au paiement d'un droit de 1,1 % plafonné à 4 000 euros.

4.9 REGLEMENTATION FRANÇAISE EN MATIERE D'OFFRE PUBLIQUE

La Société est soumise aux règles françaises relatives aux offres publiques et notamment aux offres publiques obligatoires, aux offres publiques de retrait et aux retraits obligatoires.

4.9.1 Offre publique obligatoire

L'article L.433-3 du Code monétaire et financier et les articles 234-1 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers prévoient les conditions de dépôt obligatoire d'une offre publique visant la totalité des titres du capital de la Société.

4.9.2 Garantie de cours

L'article L.433-3 du Code monétaire et financier et les articles 235-1 et suivants (procédure de garantie de cours) du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers prévoient les conditions dans lesquelles une garantie de cours visant la totalité des titres du capital de la Société doit être déposée.

4.9.3 Offre publique de retrait et retrait obligatoire

L'article L.433-4 du Code monétaire et financier et les articles 236-1 et suivants (offre publique de retrait) et 237-1 et suivants (retrait obligatoire) du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers prévoient les conditions de dépôt d'une offre publique de retrait assorti, le cas échéant, d'un retrait obligatoire des actionnaires minoritaires de la Société.

4.10 OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT INITIEE PAR DES TIERS SUR LE CAPITAL DE L'EMETTEUR DURANT LE DERNIER EXERCICE ET L'EXERCICE EN COURS

A la date de visa du présent prospectus, aucun titre de la Société n'étant admis aux négociations sur un marché financier, réglementé ou non, il n'y a eu aucune offre publique émanant de tiers sur le capital de la Société durant le dernier exercice et l'exercice en cours.

4.11 REGIME FISCAL DES ACTIONS

En l'état actuel de la législation française et de la réglementation en vigueur, le régime fiscal décrit ci-après est un résumé de certaines dispositions applicables aux personnes physiques ou morales qui détiendront des actions de la Société.

L'attention des investisseurs est appelée sur le fait que les informations contenues dans la présente note d'opération ne constituent qu'un simple résumé du régime fiscal applicable et que leur situation particulière doit être étudiée avec leur conseil fiscal habituel.

Les personnes n'ayant pas leur résidence fiscale en France doivent se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur Etat de résidence, sous réserve de l'application d'une convention fiscale signée entre la France et cet Etat.

En outre, le régime fiscal décrit ci-après correspond à celui en vigueur à ce jour : ce régime pourrait être modifié par de prochaines évolutions législatives ou réglementaires que les investisseurs devront suivre avec leur conseil fiscal habituel.

4.11.1 Actionnaires dont la résidence fiscale est située en France

4.11.1.1 Personnes physiques détenant des titres dans leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse à titre habituel

4.11.1.1.1 Dividendes

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que les dividendes perçus à compter du 1^{er} janvier 2005 ne sont plus assortis de l'avoir fiscal.

Les distributions mises en paiement à compter du 1^{er} janvier 2006 bénéficient, pour le calcul de l'impôt sur le revenu, d'un abattement général non plafonné de 40 % de leur montant.

Ces dividendes sont soumis :

- à l'impôt sur le revenu au barème progressif ;
- à la contribution sociale généralisée (CSG) au taux de 8,2 %, dont 5,8 % sont déductibles du revenu imposable à l'impôt sur le revenu au titre de l'année de paiement de la CSG ;
- au prélèvement social de 2 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ;
- à la contribution additionnelle au prélèvement social au taux de 0,3 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ; et
- à la contribution additionnelle pour le remboursement de la dette sociale (CRDS) au taux de 0,5 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu.

Pour la détermination de l'impôt sur le revenu, il est précisé que :

- les dividendes bénéficient d'un abattement annuel et global de 3 050 euros pour les couples mariés soumis à une imposition commune ainsi que pour les partenaires d'un pacte civil de solidarité (« PACS ») défini à l'article 515-1 du Code civil faisant l'objet d'une imposition commune et de 1 525 euros pour les personnes célibataires, veuves, divorcées ou mariées et imposées séparément ;
- les dividendes bénéficient d'un abattement général non plafonné de 40 % sur le montant des revenus distribués, cet abattement étant opéré avant application de l'abattement annuel et global de 1 525 ou 3 050 euros précité ;
- en outre, les dividendes ouvrent droit à un crédit d'impôt, égal à 50 % du montant des dividendes perçus, avant application de l'abattement général non plafonné de 40 % et de l'abattement annuel et global de 1 525 ou 3 050 euros, et plafonné annuellement à 115 euros pour les contribuables célibataires, divorcés, veufs ou mariés et imposés séparément et 230 euros pour les contribuables mariés soumis à une imposition commune ainsi que pour les signataires d'un PACS faisant l'objet d'une imposition commune. Ce crédit d'impôt est imputable, après imputation des réductions d'impôt, des autres crédits d'impôt et des prélèvements et retenues non libératoires, sur le montant global de l'impôt sur le revenu à payer au titre de l'année de perception des dividendes et est remboursable en cas d'excédent supérieur ou égal à 8 euros.

Pour l'application des prélèvements sociaux (CSG, prélèvement social, contribution additionnelle et CRDS), il est précisé que les dividendes sont soumis auxdits prélèvements avant l'application de l'abattement général non plafonné de 40 % et de l'abattement annuel et global de 1 525 euros ou de 3 050 euros, après déduction des dépenses en vue de l'acquisition et de la conservation du revenu.

4.11.1.1.2 Plus-values

En application de l'article 150-0 A du Code général des impôts, les plus-values de cession d'actions réalisées par les personnes physiques sont imposables, dès le premier euro, à l'impôt sur le revenu au taux proportionnel de 16 % et aux prélèvements sociaux au taux global de 11 %, tels que décrits ci-dessous, si le montant global des cessions de valeurs mobilières et autres droits ou titres visés à l'article 150-0 A du Code général des impôts (hors cessions bénéficiant d'un sursis d'imposition ou cessions exonérées au titre d'une disposition fiscale particulière et notamment les cessions de titres détenus dans le cadre d'un plan d'épargne en actions) réalisées au cours de l'année civile excède, par foyer fiscal, un seuil actuellement fixé à 15 000 euros.

Toutefois, pour l'assujettissement à l'impôt sur le revenu au taux proportionnel de 16 %, les plus-values de cession d'actions souscrites ou acquises à compter du 1^{er} janvier 2006 peuvent, sous certaines conditions, être diminuées d'un abattement d'un tiers par année de détention au-delà de la cinquième, la durée de détention étant décomptée à partir du 1^{er} janvier de l'année d'acquisition ou de souscription de ces actions (article 150-0 D *bis* du Code général des impôts). Il est précisé que, quelle que soit la durée de détention des actions, la totalité de la plus-value de cession (avant application de l'abattement du tiers précité) est soumise aux prélèvements sociaux qui se décomposent comme suit :

- la CSG au taux de 8,2 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ;
- le prélèvement social de 2 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ;
- la contribution additionnelle au prélèvement social au taux de 0,3 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ; et
- la CRDS au taux de 0,5 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu.

Les moins-values éventuelles sont imputables exclusivement sur les plus-values de même nature réalisés au cours de l'année de cession ou des dix années suivantes, à condition que le seuil de cession visé ci-dessus ait été dépassé l'année de réalisation de la moins-value.

4.11.1.1.3 Régime spécial des PEA

Les actions de la Société peuvent être souscrites ou acquises dans le cadre d'un PEA.

Sous certaines conditions, les dividendes encaissés et les plus-values réalisées sur des actions détenues dans le cadre d'un PEA sont exonérés d'impôt sur le revenu, mais restent néanmoins soumis à la CSG, à la CRDS, au prélèvement social de 2 % et à sa contribution additionnelle.

Les moins-values réalisées sur des actions détenues dans le cadre d'un PEA ne sont imputables que sur des plus-values réalisées dans ce même cadre. En cas de clôture anticipée du PEA avant l'expiration de la cinquième année ou, à compter du 1^{er} janvier 2005, en cas de clôture du PEA après la cinquième année, lorsque la valeur liquidative du PEA (ou la valeur liquidative du contrat de capitalisation) à la date de retrait est inférieure au montant des versements effectués sur le PEA depuis sa date d'ouverture (sans tenir compte de ceux afférents aux retraits ou rachats n'ayant pas entraîné la clôture du PEA), et à condition que, à la date de clôture du PEA, les titres y figurant aient été cédés en totalité (ou que le contrat de capitalisation ait fait l'objet d'un rachat total), les pertes éventuellement constatées à cette occasion sont imputables sur les gains de même nature réalisés au cours de la même année ou des dix années suivantes, à condition que le seuil annuel de cession de valeurs mobilières précité (actuellement fixé à 15 000 euros) soit dépassé l'année de réalisation de la moins-value.

Le tableau ci-dessous résume les différents impôts qui sont en principe applicables au 1er janvier 2006 en fonction de la date de clôture du PEA.

| Durée de vie du PEA | Prélèvement social ⁽¹⁾ | CSG | CRDS | IR | Total |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-------|-------|--------|---------------------------------|
| Inférieure à deux ans | 2,3 % | 8,2 % | 0,5 % | 22,5 % | 33,5 % ⁽²⁾⁽³⁾ |
| Comprise entre 2 et 5 ans | 2,3 % | 8,2 % | 0,5 % | 16,0 % | 27,0 % ⁽²⁾⁽³⁾ |
| Supérieure à 5 ans | 2,3 % | 8,2 % | 0,5 % | 0,0 % | 11,0 % ⁽³⁾ |

⁽¹⁾ Contribution additionnelle de 0,3 % incluse.

⁽²⁾ Calculé sur l'intégralité des gains si le seuil annuel de cession de valeurs mobilières et droits sociaux précités (actuellement fixé à 15 000 euros) est dépassé.

⁽³⁾ Le montant de la CSG, du CRDS et du prélèvement social (incluant le cas échéant la contribution additionnelle) peut varier en fonction de la date à laquelle les gains sont réalisés.

Les dividendes perçus dans le cadre d'un PEA à compter du 1^{er} janvier 2005 ouvrent également droit au crédit d'impôt égal à 50 % du dividende et plafonné à 115 euros ou 230 euros selon la situation de famille du bénéficiaire telle qu'indiquée ci-dessus ; ce crédit d'impôt n'est pas versé dans le PEA mais est imputable, dans les mêmes conditions que le crédit d'impôt attaché aux dividendes perçus au titre d'actions détenues hors du cadre du PEA, sur le montant global de l'impôt sur le revenu dû par le contribuable au titre de l'année de perception des dividendes, après imputation des autres réductions et crédits d'impôt et des prélèvements et retenues non libératoires. Ce crédit d'impôt est remboursable en cas d'excédent supérieur ou égal à 8 euros.

4.11.1.1.4 Impôt de solidarité sur la fortune

Les actions de la Société détenues par les personnes physiques dans le cadre de leur patrimoine privé seront comprises dans leur patrimoine imposable, le cas échéant, à l'impôt de solidarité sur la fortune.

4.11.1.1.5 Droits de succession et de donation

Les actions de la Société qui viendraient à être transmises par voie de succession ou de donation donneront lieu à application de droits de succession ou de donation en France.

4.11.1.2 Personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés

4.11.1.2.1 Dividendes

Personnes morales n'ayant pas la qualité de société mère en France

Les personnes morales françaises qui détiennent moins de 5 % du capital et des droits de vote de la Société n'ont pas la qualité de société mère pour l'application du régime prévu aux articles 145 et 216 du Code général des impôts.

Les dividendes perçus par ces sociétés sont imposables dans les conditions de droit commun, c'est-à-dire en principe au taux normal de l'impôt sur les sociétés actuellement égal à 33,1/3 %, majoré, le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3 % (article 235 ter ZC du Code général des impôts) assise sur l'impôt sur les sociétés après application d'un abattement qui ne peut excéder 763 000 euros par période de douze mois.

Certaines personnes morales sont susceptibles, dans les conditions des articles 219-I-b et 235 ter ZC du Code général des impôts, de bénéficier d'une réduction du taux de l'impôt sur les sociétés à 15 % et d'une exonération de la contribution sociale de 3,3 %.

Personnes morales ayant la qualité de société mère en France

Conformément aux dispositions des articles 145 et 216 du Code général des impôts, les personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés détenant au moins 5 % du capital et des droits de vote de la Société peuvent bénéficier, sous certaines conditions et sur option, du régime des sociétés mères et filiales en vertu duquel les dividendes perçus par la société mère ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés, à l'exception d'une quote-part de ces dividendes représentative des frais et charges supportés par cette société ; cette quote-part est égale à 5 % du montant desdits dividendes sans pouvoir toutefois excéder pour chaque période d'imposition le montant total des frais et charges de toute nature exposés par la société mère au cours de l'exercice considéré.

4.11.1.2.2 Plus-values

Régime de droit commun

Les plus-values réalisées et moins-values subies lors de la cession des actions de la Société sont, en principe, incluses dans le résultat soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun, c'est-à-dire en principe au taux actuel de l'impôt sur les sociétés de 33, ⅓ % (ou, le cas échéant, au taux de 15 % dans la limite de 38 120 euros par période de 12 mois pour les sociétés qui remplissent les conditions prévues à l'article 219-I b du Code général des impôts visé ci-dessus) majoré, le cas échéant, de la contribution sociale sur les bénéfices de 3,3 % (article 235 *ter* ZC du Code général des impôts) assise sur l'impôt sur les sociétés après application d'un abattement qui ne peut excéder 763 000 euros par période de douze mois.

Régime spécial des plus-values à long terme

Toutefois, pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2006 et conformément aux dispositions de l'article 219 I a *quinquies* du Code général des impôts, les gains nets réalisés à l'occasion de la cession d'actions détenues depuis au moins deux ans au moment de la cession et ayant le caractère de titres de participation au sens de cet article sont éligibles au régime d'imposition des plus-values à long terme et bénéficient ainsi d'un taux réduit d'imposition.

Lorsque ce régime est applicable et pour les exercices ouverts en 2006, les plus-values nettes réalisées seront imposables à l'impôt sur les sociétés au taux réduit de 8 %, majoré, le cas échéant, de la contribution sociale sur les bénéfices de 3,3 % précitée. Une exonération sera applicable pour les plus-values réalisées au cours d'exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2007, sous réserve d'une quote-part de frais et charges égale à 5 % du résultat net des plus-values de cession qui sera incluse dans le résultat imposé dans les conditions de droit commun.

Constituent des titres de participation au sens de l'article 219 I a *quinquies* du Code général des impôts, les titres (autres que les titres de sociétés à prépondérance immobilière) qui revêtent ce caractère sur le plan comptable, ainsi que, sous réserve d'être inscrits en comptabilité au compte de titres de participation ou à une subdivision spéciale d'un autre compte du bilan correspondant à leur qualification comptable, les actions acquises en exécution d'une offre publique d'achat ou d'échange par l'entreprise qui en est l'initiatrice et les titres ouvrant droit au régime fiscal des sociétés mères et filiales prévu aux articles 145 et 216 du Code général des impôts.

Les moins-values subies lors de la cession des actions de la Société acquises à compter du 1^{er} janvier 2006 et qui relèveraient du régime des plus-values à long terme de l'article 219 I a *quinquies* du Code général des impôts ne seront pas imputables, ni reportables.

Par ailleurs, en application de l'article 219 I a *ter* du Code général des impôts, les plus-values réalisées lors de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilière ayant le caractère de titres de participation sur le plan comptable ou de titres dont le prix de revient est au moins égal à 22,8 millions d'euros et qui remplissent les conditions d'application du régime des sociétés mères autres que la détention de 5 % au moins du capital, et qui sont inscrits en comptabilité au compte de titres de participation ou à une subdivision spéciale d'un autre compte du bilan correspondant à leur qualification comptable, seront imposées au taux de 15 %, majoré, le cas échéant, de la contribution sociale sur les bénéfices de 3,3 % précitée, sous réserve d'un délai de détention de deux ans.

Les moins-values subies lors de la cession des actions de la Société qui relèveraient du régime des plus-values à long terme de l'article 219 I a *ter* du CGI seront imputables sur les plus-values de même nature réalisées au cours de l'exercice de leur constatation ou, en cas de moins-value nette à long terme au titre de cet exercice, de l'un des dix exercices suivants. Ces moins-values ne sont pas déductibles du résultat imposable au taux normal de l'impôt sur les sociétés.

En l'absence de définition dans la réglementation en vigueur des titres de société à prépondérance immobilière au sens de l'article 219-I a ter du CGI, l'attention des investisseurs est attirée sur la possibilité que les actions d'Icade SA soient qualifiées comme telles.

4.11.2 Actionnaires dont la résidence fiscale est située hors de France

4.11.2.1 Dividendes

En vertu du droit interne français, les dividendes distribués par une société dont le siège social est situé en France à ses actionnaires dont le domicile fiscal ou le siège social est situé hors de France font, en principe, l'objet d'une

retenue à la source de 25 %, prélevée par l'établissement payeur des dividendes. La Société ne prendra pas à sa charge le montant de cette retenue à la source.

Toutefois, les actionnaires dont le siège de direction effective est situé dans un Etat membre de la communauté européenne peuvent, sous les conditions de l'article 119 *ter* du Code général des impôts, bénéficier d'une exonération de la retenue à la source.

Par ailleurs, les actionnaires dont le domicile fiscal ou le siège social est situé dans un Etat lié à la France par une convention fiscale sont susceptibles, sous certaines conditions tenant notamment au respect de la procédure d'octroi des avantages conventionnels, de bénéficier d'une réduction partielle ou totale de la retenue à la source.

Ces actionnaires n'ont plus droit au transfert de l'avoir fiscal ou au remboursement du précompte à compter des distributions faites en 2005. Toutefois, les actionnaires personnes physiques peuvent, sous certaines conditions et sous déduction de la retenue à la source applicable, avoir droit au remboursement du crédit d'impôt de 50 % plafonné à 115 euros ou 230 euros mentionné à la section 4.11.1.1.1 ci-dessus si la convention fiscale conclue entre la France et l'Etat de leur résidence prévoit le transfert de l'avoir fiscal (Instructions 5 I-2-05 du 11 août 2005 et 5 I-2-06 du 12 janvier 2006). L'administration fiscale française n'a pas encore fixé les modalités pratiques de restitution de ce crédit d'impôt aux actionnaires non-résidents éligibles.

Il appartiendra aux actionnaires de la Société concernés de se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer si de telles dispositions conventionnelles sont susceptibles de s'appliquer à leur cas particulier et d'établir les conséquences, sur leur situation particulière, de la souscription ou de l'acquisition d'actions de la Société.

4.11.2.2 Plus-values

Sous réserve de l'application éventuelle des dispositions plus favorables d'une convention fiscale, les plus-values réalisées à l'occasion de la cession à titre onéreux des actions de la Société par des personnes qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B du Code général des impôts ou dont le siège social est situé hors de France, et dont la propriété des actions n'est pas rattachable à un établissement stable ou à une base fixe soumis à l'impôt en France, ne sont pas imposables en France dans la mesure où le cédant n'a pas détenu, directement ou indirectement, seul ou avec son groupe familial, plus de 25 % des droits aux bénéfices de la société dont les actions sont cédées, à un moment quelconque au cours des cinq années précédant la cession. Les plus-values réalisées à l'occasion de la cession d'une participation excédant ou ayant excédé le seuil de 25 % au cours de la période susvisée sont soumises à l'impôt en France au taux proportionnel actuellement fixé à 16 % sous réserve de l'application éventuelle des dispositions plus favorables d'une convention fiscale.

4.11.2.3 Impôt de solidarité sur la fortune

Les personnes physiques n'ayant pas leur domicile fiscal en France ne sont pas imposables à l'impôt de solidarité sur la fortune en France au titre de leurs placements financiers. Les titres de participation (c'est-à-dire les titres qui permettent d'exercer une influence dans la société émettrice et, notamment, les titres représentant 10 % au moins du capital de la société émettrice et qui ont été soit souscrits à l'émission, soit conservés pendant au moins 2 ans) ne sont pas considérés comme des placements financiers et sont donc susceptibles d'être soumis à l'impôt de solidarité sur la fortune, sous réserve de l'application éventuelle des dispositions plus favorables d'une convention fiscale.

4.11.2.4 Droits de succession et de donation

Sous réserve des dispositions des conventions fiscales internationales, les titres de sociétés françaises acquises par les personnes physiques par voie de succession ou de donation seront soumis aux droits de succession ou de donation en France.

4.11.3 Autres situations

Les actionnaires soumis à un régime d'imposition autre que ceux visés ci-dessus devront s'informer auprès de leur conseiller fiscal habituel du régime fiscal s'appliquant à leur cas particulier.

5 MODALITES DE L'OFFRE

5.1 MODALITES DE L'OFFRE, CALENDRIER PREVISIONNEL ET MODALITES D'UNE DEMANDE DE SOUSCRIPTION

5.1.1 Modalités de l'Offre

Préalablement à la première cotation des actions de la Société, il est prévu que la diffusion des actions offertes dans le public soit réalisée dans le cadre d'une offre globale (l'« **Offre** »), comprenant :

- un placement global garanti (le « **Placement Global Garanti** ») principalement destiné aux investisseurs institutionnels comportant :
 - un placement en France, et
 - un placement privé international dans certains pays.
- une offre au public en France réalisée sous la forme d'une offre à prix ouvert, principalement destinée aux personnes physiques (l'« **Offre à Prix Ouvert** »).

La diffusion des actions dans le public en France aura lieu conformément aux dispositions des articles P 1.2.1 et suivants du Livre II des Règles de marché d'Euronext relatif aux règles particulières applicables aux marchés réglementés français.

La répartition des Actions Nouvelles entre l'Offre à Prix Ouvert, d'une part, et le Placement Global Garanti, d'autre part, sera effectuée en fonction de la nature et de l'importance de la demande dans le respect des principes édictés par l'article 321-115 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers. Si la demande exprimée dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert le permet, le nombre d'actions allouées en réponse aux ordres émis dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert sera au moins égal à 10 % du nombre d'actions offertes dans le cadre de l'Offre, avant exercice éventuel de l'Option de Surallocation (telle que définie à la section 5.2.5 de la présente note d'opération).

Le nombre d'actions initialement offertes dans le cadre du Placement Global Garanti pourra être augmenté d'un nombre maximum de 3 306 613 Actions Supplémentaires en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation (telle que définie à la section 5.2.5 de la présente note d'opération). Dans ce cas, le nombre total maximal d'actions de la Société offertes dans le cadre de l'Offre sera porté à 25 350 702.

La Société procédera également à une émission d'actions nouvelles dans le cadre de l'Offre Réservée aux Salariés par augmentation de capital réservée aux salariés (l'« **Offre Réservée aux Salariés** », voir section 6.3).

Calendrier indicatif :

| | |
|---------------------------|---|
| 27 mars 2006 : | Visa de l'Autorité des marchés financiers sur le prospectus |
| 28 mars 2006 : | Communiqué de la Société annonçant l'opération Publication par Euronext Paris de l'avis d'ouverture de l'Offre à Prix Ouvert Ouverture de l'Offre à Prix Ouvert, du Placement Global Garanti et de l'Offre Réservée aux Salariés |
| 10 avril 2006 : | Clôture de l'Offre à Prix Ouvert et de l'Offre Réservée aux Salariés à 17h00 (heure de Paris) |
| 11 avril 2006 : | Clôture du Placement Global Garanti à 12h00 (heure de Paris) (sauf clôture anticipée) Fixation du Prix de l'Offre Fixation du Prix de l'Offre Réservée aux Salariés Communiqué de presse de la Société indiquant le Prix de l'Offre et le résultat de l'Offre à Prix Ouvert et publication par Euronext Paris de l'avis de résultat de l'Offre à Prix Ouvert Première cotation des actions de la Société sur l' <i>Eurolist by Euronext</i> |
| 12 avril 2006 : | Début de la période de stabilisation éventuelle Début des négociations des actions de la Société sur l' <i>Eurolist by Euronext</i> |
| 18 avril 2006 : | Règlement-livraison des actions offertes dans le cadre de l'Offre |
| 11 mai 2006 : | Fin de la période de stabilisation éventuelle Date limite d'exercice de l'Option de Surallocation |
| 24 mai 2006 | Règlement-livraison des actions offertes dans le cadre de l'Offre Réservée aux Salariés |

5.1.2 Montant de l'Offre

5.1.2.1 *Produit brut de l'Offre*

Sur la base d'un Prix de l'Offre égal au point médian de la fourchette indicative de prix soit 26,95 euros, le produit brut de l'Offre serait de 594,1 millions d'euros, hors exercice de l'Option de Surallocation et de 683,2 millions d'euros en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation.

5.1.2.2 *Produit net de l'Offre*

Sur la base d'un Prix de l'Offre égal au point médian de la fourchette indicative de prix, le produit net de l'Offre serait de 567,0 millions d'euros, hors exercice de l'Option de Surallocation et de 653,5 millions d'euros en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation.

5.1.3 Procédure et période de souscription

5.1.3.1 *Caractéristiques principales de l'Offre à Prix Ouvert*

Durée de l'Offre à Prix Ouvert

L'Offre à Prix Ouvert débutera le 28 mars 2006 et prendra fin le 10 avril 2006 à 17 heures (heure de Paris). La date de clôture de l'Offre à Prix Ouvert pourrait être modifiée (voir la section 5.3.2 de la présente note d'opération).

Nombre d'actions offertes dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert

Un minimum de 10 % du nombre d'Actions Nouvelles (avant exercice de l'Option de Surallocation) sera offert dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert.

Personnes habilitées, réception et transmission des ordres de souscription et d'achat

Les personnes habilitées à émettre des ordres dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert sont principalement les personnes physiques de nationalité française ou résidentes en France ou ressortissantes de l'un des Etats partie à l'accord et au protocole de l'Espace Economique Européen (les « **Etats appartenant à l'EEE** »), les fonds communs de placement ou les personnes morales françaises ou ressortissantes de l'un des Etats appartenant à

l'EEE qui ne sont pas, au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, sous contrôle d'entités ou de personnes ressortissantes d'Etats autres que les Etats appartenant à l'EEE, sous réserve des stipulations figurant à la section 5.2.1 de la présente note d'opération. Les autres personnes devront s'informer sur les restrictions locales de placement comme indiqué à la section 5.2.1.2 de la présente note d'opération.

Les personnes physiques et les fonds communs de placement ne disposant pas en France d'un compte permettant la souscription ou l'acquisition d'actions dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert devront à cette fin ouvrir un tel compte auprès d'un intermédiaire financier habilité lors de la passation de leurs ordres.

Catégories d'ordres susceptibles d'être émis en réponse à l'Offre à Prix Ouvert

Les personnes désireuses de participer à l'Offre à Prix Ouvert devront déposer leurs ordres auprès d'un intermédiaire financier habilité en France.

En application de l'article P 1.2.16 du Livre II des Règles de marché d'Euronext relatif aux règles particulières applicables aux marchés réglementés français les ordres seront décomposés en fonction du nombre de titres demandés :

- entre 1 et 100 actions inclus, ordres A1,
- au-delà de 100 actions, ordres A2.

Les ordres A1 bénéficieront d'un traitement préférentiel dans le cas où tous les ordres ne pourraient pas être entièrement satisfaits.

Il est précisé que :

- un même donneur d'ordre ne pourra émettre qu'un seul ordre A1 et un seul ordre A2 ; cet ordre ne pourra pas être dissocié entre plusieurs intermédiaires financiers et devra être confié à un seul intermédiaire financier ;
- s'agissant d'un compte joint, il ne pourra être émis qu'un maximum de deux ordres ;
- le montant de chaque ordre ne pourra pas porter sur un nombre d'actions représentant plus de 20 % du nombre d'actions offertes dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert ;
- au cas où l'application du ou des taux de réduction n'aboutirait pas à l'attribution d'un nombre entier d'actions, ce nombre serait arrondi au nombre entier inférieur ;
- les ordres seront exprimés en nombre d'actions sans indication de prix et seront réputés stipulés au Prix de l'Offre ;
- les ordres seront, même en cas de réduction, irrévocables, sous réserve des indications mentionnées au paragraphe « Résultat de l'Offre à Prix Ouvert et modalités d'allocation » ci-dessous et aux sections 5.1.4 et 5.3.2.

Les intermédiaires financiers habilités en France transmettront à Euronext Paris les ordres, selon le calendrier et les modalités précisés dans l'avis d'ouverture de l'Offre à Prix Ouvert qui sera publié par Euronext Paris.

Résultat de l'Offre à Prix Ouvert et modalités d'allocation

Les ordres A1 sont prioritaires par rapport aux ordres A2 ; un taux de réduction pouvant aller jusqu'à 100 % peut être appliqué aux ordres A2 pour servir les ordres A1.

Dans le cas où l'application des modalités de réduction aboutirait à un nombre non entier d'actions, ce nombre serait arrondi au nombre entier immédiatement inférieur, les actions formant rompus étant ensuite allouées selon les usages du marché.

Le résultat de l'Offre à Prix Ouvert fera l'objet d'un avis qui devrait être publié par Euronext Paris le 11 avril 2006 et d'un communiqué de presse diffusé par la Société.

Cet avis et ce communiqué préciseront le taux de réduction éventuellement appliqué aux ordres.

5.1.3.2 *Caractéristiques principales du Placement Global Garanti*

Durée du Placement Global Garanti

Le Placement Global Garanti débutera le 28 mars 2006 et prendra fin le 11 avril 2006 à 12 heures (heure de Paris). En cas de prorogation de la date de clôture de l'Offre à Prix Ouvert, la date de clôture du Placement Global Garanti pourra être prorogée corrélativement.

Le Placement Global Garanti pourra être clos par anticipation sans préavis (voir la section 5.3.2 de la présente note d'opération).

Personnes habilitées à émettre des ordres dans le cadre du Placement Global Garanti

En France, toute personne physique ou morale est habilitée à émettre des ordres dans le cadre du Placement Global Garanti ; toutefois, il est usuel que les personnes physiques émettent leurs ordres dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert. A l'étranger, seuls les investisseurs institutionnels sont habilités à émettre des ordres dans le cadre du Placement Global Garanti.

Ordres susceptibles d'être émis dans le cadre du Placement Global Garanti

Les ordres seront exprimés en nombre d'actions ou en montant demandés. Ils pourront comprendre des conditions relatives au prix.

Réception et transmission des ordres susceptibles d'être émis dans le cadre du Placement Global Garanti

Pour être pris en compte, les ordres émis dans le cadre du Placement Global Garanti devront être reçus par Lazard-IXIS ou Société Générale, chefs de file et teneurs de livre associés, ou UBS Limited, chef de file associé, ou CALYON ou Oddo & Cie, co-chefs de file, au plus tard le 11 avril 2006 à 12 heures (heure de Paris), sauf clôture anticipée.

Seuls les ordres à un prix limité supérieur ou égal au Prix de l'Offre seront pris en considération dans la procédure d'allocation. Ils pourront faire l'objet d'une réduction totale ou partielle.

Résultat du Placement Global Garanti

Le résultat du Placement Global Garanti fera l'objet d'un avis qui devrait être publié par Euronext Paris le 11 avril 2006, sauf clôture anticipée.

5.1.4 Révocation de l'Offre

L'Offre, l'Offre Réservée aux Salariés et les augmentations de capital réalisées dans le cadre de l'Offre et de l'Offre Réservée aux Salariés sont assujetties à la condition que le contrat de garantie visé à la section 5.4.3 ci-dessous ne soit pas résilié et que le certificat du dépositaire des fonds relatifs aux Actions Nouvelles soit émis.

En conséquence, en cas de résiliation du contrat de garantie, les ordres de souscription, l'Offre, l'Offre Réservée aux Salariés et les augmentations de capital réalisées dans le cadre de l'Offre et de l'Offre Réservée aux Salariés seraient rétroactivement annulés. Toutes les négociations des actions intervenues avant la date du règlement-livraison seraient nulles et non avenues et devraient être dénouées de façon rétroactive. Plus précisément :

- l'Offre à Prix Ouvert, le Placement Global Garanti et l'Offre Réservée aux Salariés ainsi que l'ensemble des ordres de souscription passés à ce titre, seraient nuls et non avenues de façon rétroactive ;
- l'ensemble des négociations d'actions intervenues avant la date de règlement-livraison seraient nulles et non avenues et devraient être dénouées de façon rétroactive, chaque investisseur faisant son affaire personnelle du manque à gagner et des coûts résultant, le cas échéant, d'une telle annulation.

En cas de résiliation du contrat de garantie par les Etablissements Garants, la Société informera sans délai Euronext Paris qui publiera un avis.

5.1.5 Réduction des ordres

Voir la section 5.1.3 de la présente note d'opération pour une description de la réduction des ordres émis dans le cadre de l'Offre.

5.1.6 Montant minimum et montant maximum des ordres

Voir la section 5.1.3 de la présente note d'opération pour une description des montants minimum et maximum des ordres émis dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert.

Il n'y a pas de montant minimum et de montant maximum dans le cadre du Placement Global Garanti.

5.1.7 Révocation des ordres

Voir la section 5.1.3 de la présente note d'opération pour une description de la révocation des ordres émis dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert.

5.1.8 Versement des fonds et modalités de délivrance des Actions Nouvelles

Le prix des Actions Nouvelles devra être versé comptant par les donneurs d'ordre à la date prévue pour le règlement-livraison de l'Offre, soit le 18 avril 2006.

Les actions seront inscrites en compte à partir de la date de règlement-livraison, soit à partir du 18 avril 2006, date à laquelle interviendra également le versement à la Société du produit de l'émission des actions objet de l'Offre.

5.1.9 Publication des résultats de l'Offre

Les modalités définitives de l'Offre à Prix Ouvert et du Placement Global Garanti feront l'objet d'un communiqué de presse diffusé par la Société et d'un avis d'Euronext Paris prévus le 11 avril 2006, sauf clôture anticipée (voir la section 5.3.2 pour de plus amples détails sur la procédure de publication du prix et des modifications des paramètres de l'Offre).

5.1.10 Droits préférentiels de souscription

Dans le cadre de l'Offre, l'augmentation de capital est réalisée avec suppression du droit préférentiel de souscription (voir section 4.6.1 de la présente note d'opération).

5.2 PLAN DE DISTRIBUTION ET ALLOCATION DES VALEURS MOBILIERES

5.2.1 Catégorie d'investisseurs potentiels

5.2.1.1 Catégorie d'investisseurs potentiels et pays dans lesquels l'Offre sera ouverte

L'Offre comprend :

- un placement global garanti principalement destiné aux investisseurs institutionnels comportant :
 - un placement en France ; et
 - un placement privé international dans certains pays.
- une offre au public en France réalisée sous la forme d'une offre à prix ouvert principalement destinée aux personnes physiques.

Par ailleurs, la Société a décidé de permettre à ses salariés et ceux de ses filiales françaises, adhérents ou Plan d'Epargne Groupe et justifiant d'une ancienneté minimale de 3 mois, de souscrire à des conditions préférentielles des actions d'Icade dans le cadre de l'Offre Réservée aux Salariés, telle que décrite à la section 6.3 de la présente note d'opération.

5.2.1.2 Restrictions applicables à l'Offre

La diffusion de la présente note d'opération, du Document de Base, du résumé ou de tout autre document ou information relatif aux opérations prévues par la présente note d'opération et/ou l'offre ou la vente ou la souscription ou l'achat des actions de la Société peuvent, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession de la présente note d'opération, du Document de Base, du résumé ou de tout autre document ou information relatif aux opérations prévues par la présente note d'opération doivent s'informer des éventuelles restrictions découlant de la réglementation locale et s'y conformer.

La présente note d'opération, le Document de Base et les autres documents relatifs aux opérations prévues par la présente note d'opération ne constituent pas une offre de vente ou une sollicitation d'une offre de souscription ou

d'achat de valeurs mobilières dans tout pays dans lequel une telle offre ou sollicitation serait illégale. La présente note d'opération, le résumé et le Document de Base n'ont fait l'objet d'aucun enregistrement ou visa en dehors de France.

Restrictions concernant les Etats-Unis d'Amérique

Chaque Etablissement Garant n'offrira les actions à la vente qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans tout pays où il fera une telle offre de vente. En particulier, les actions n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du *U.S. Securities Act* de 1933, tel que modifié (le « **Securities Act** ») et ne peuvent être ni offertes ni vendues aux Etats-Unis d'Amérique, sauf après enregistrement ou dans le cadre d'opérations bénéficiant d'une exemption d'enregistrement prévue par le *Securities Act*. Le Document de Base, la présente note d'opération, le résumé et tout autre document établis dans le cadre de la présente opération ne doivent pas être distribués aux Etats-Unis d'Amérique.

Restrictions concernant les Etats de l'Espace Economique Européen (autres que la France)

Les actions Icade n'ont pas été et ne seront pas offertes au public dans les différents Etats membres de l'Espace Economique Européen ayant transposé la Directive 2003/73/CE, dite « Directive Prospectus », préalablement à l'admission desdites actions sur l'*Eurolist by Euronext*, à l'exception des offres réalisées dans ces Etats membres (a) auprès des personnes morales autorisées ou agréées pour opérer sur les marchés financiers ou, à défaut, des personnes morales dont l'objet social consiste exclusivement à investir dans des valeurs mobilières ; (b) auprès des personnes morales remplissant au moins deux des trois conditions suivantes : (1) un effectif moyen d'au moins 250 salariés lors du dernier exercice ; (2) un bilan social supérieur à 43 000 000 euros, et (3) un chiffre d'affaires annuel net supérieur à 50 000 000 euros, tel qu'indiqué dans les derniers comptes sociaux ou consolidés annuels de la société, ou (c) dans tous les autres cas où la publication d'un prospectus n'est pas requise au titre des dispositions de l'article 3 de la Directive Prospectus.

Pour les besoins de la présente restriction, la notion d'« offre au public d'actions d'Icade » dans chacun des Etats membres de l'Espace Economique Européen ayant transposé la Directive Prospectus se définit comme toute communication adressée à des personnes, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, et présentant une information suffisante sur les conditions de l'offre et sur les actions qui seront offertes, de manière à permettre à un investisseur d'acquérir ou de souscrire ces actions. La notion d'« offre au public » d'actions recouvre également, pour les besoins de la présente restriction, toute transposition de cette notion en droit national par un des Etats membres de l'Espace Economique Européen.

Restrictions concernant le Royaume-Uni

Chaque Etablissement Garant reconnaît et garantit :

- (a) qu'il a respecté et respectera l'ensemble des dispositions du *Financial Services and Markets Act 2000* (le « **FSMA** ») applicables à tout ce qui a été ou sera entrepris relativement aux actions Icade, que ce soit au Royaume-Uni, à partir du Royaume-Uni ou dans toute autre circonstance impliquant le Royaume-Uni ; et
- (b) qu'il n'a pas communiqué ou fait communiquer, et ne communiquera ni ne fera communiquer une quelconque invitation ou incitation à se livrer à une activité d'investissement (au sens de l'article 21 du FSMA) reçue par lui et relative à l'émission ou la cession des actions Icade, sauf dans les circonstances dans lesquelles l'article 21(1) du FSMA ne s'applique pas à Icade.

Dans les limites arrêtées par les lois et règlements en vigueur, la Société n'encourra pas de responsabilité du fait du non-respect par les Etablissements Garants de ces lois et règlements.

5.2.2 Intention de souscription des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance ou de quiconque qui entendrait prendre une souscription de plus de 5 %

La Société n'a pas connaissance d'intention de souscription des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance ou de quiconque qui entendrait prendre une souscription de plus de 5 %.

5.2.3 Information pré-allocation

Voir section 5.1.3 de la présente note d'opération.

5.2.4 Notification aux souscripteurs

Dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert, les investisseurs seront informés de leurs allocations par leur intermédiaire financier. Dans le cadre du Placement Global Garanti, les investisseurs seront informés de leurs allocations par les Etablissements Garants.

5.2.5 Option de Surallocation

Icade consentira aux Chefs de File et Teneurs de Livre Associés pour le compte des Etablissements Garants, une option de surallocation permettant la souscription d'un nombre d'actions nouvelles supplémentaires représentant un maximum de 15 % du nombre d'actions initialement offertes dans le cadre de l'Offre (les « **Actions Supplémentaires** »), soit au maximum 3 306 613 actions, pour porter le nombre total d'actions offertes à un maximum de 25 350 702 (l'« **Option de Surallocation** »). Cette Option de Surallocation qui permettra de couvrir d'éventuelles surallocations et de faciliter les opérations de stabilisation pourra être exercée à tout moment en une seule fois, en tout ou partie, et au Prix de l'Offre jusqu'au 11 mai 2006.

5.3 FIXATION DU PRIX

5.3.1 Méthode de fixation du prix

Sur la base du point médian de la fourchette indicative de prix résultant de la décision prise le 27 mars 2006 par le conseil d'administration de la Société, la capitalisation de la Société serait après augmentation de capital de 2 492,1 millions d'euros (sur la base d'un exercice intégral de l'Option de Surallocation et sans prise en compte de l'Offre Réservee aux Salariés). Cette valeur est cohérente avec les résultats fournis par des méthodes de valorisation usuellement employées conformément aux pratiques de marché dans le cadre de projets d'introduction en bourse et applicables à la Société.

Cette fourchette indicative de prix a été déterminée par la Société conformément aux pratiques de marché après un processus au cours duquel a été prise en compte une série de facteurs, parmi lesquels des analyses financières indépendantes réalisées sur la Société et, à la connaissance de la Société, publiées à la date de visa du présent prospectus, la connaissance par les banques introductrices du secteur et de l'état actuel des marchés financiers.

Cette information est donnée à titre strictement indicatif et ne préjuge pas du prix définitif de l'offre, qui pourra être fixé en dehors de cette fourchette. Le prix définitif retenu résultera de la procédure décrite à la section 5.3.1.1 de la présente note d'opération.

La fourchette indicative de prix proposée peut être appréciée au regard des éléments décrits à la section 5.3.1.2 de la présente note d'opération.

5.3.1.1 Prix des Actions Nouvelles

Le prix des actions offertes dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert sera égal au prix des actions offertes dans le cadre du Placement Global Garanti (le « **Prix de l'Offre** »).

Il est prévu que le Prix de l'Offre soit fixé par le conseil d'administration de la Société le 11 avril 2006, étant précisé que cette date pourrait être reportée si les conditions de marché et les résultats de la construction du livre d'ordres ne permettent pas de fixer le Prix de l'Offre dans des conditions satisfaisantes. La date de fixation du Prix de l'Offre pourra également être avancée en cas de clôture anticipée de l'Offre à Prix Ouvert et du Placement Global Garanti.

Le Prix de l'Offre fixé par le conseil d'administration de la Société résultera de la confrontation de l'offre des actions dans le cadre du Placement Global Garanti et des demandes émises par les investisseurs selon la technique dite de « construction du livre d'ordres » telle que développée par les usages professionnels.

Cette confrontation sera effectuée sur la base des critères de marché suivants :

- capacité des investisseurs retenus à assurer un développement ordonné du marché secondaire,
- ordre d'arrivée des demandes des investisseurs,
- quantité demandée,

- sensibilité au prix des demandes exprimées par les investisseurs.

5.3.1.2 Méthodes de valorisation

5.3.1.2.1 Méthodes retenues

Les principaux agrégats 2005 communiqués par Icade sont les suivants :

| Au 31/12/2005 IFRS (M€) | Au 31/12/2005 | Après distribution ⁽⁴⁾ |
|--|--------------------|-----------------------------------|
| Chiffre d'affaires | 1 179 | – |
| EBO ⁽¹⁾ | 201 | – |
| Résultat net part du groupe | 71 | – |
| Cash flow net courant ⁽²⁾ | 127 | – |
| Dette financière nette | 776 ⁽³⁾ | 961 |
| Capitaux propres | 1 161 | 976 |

⁽¹⁾ Cet agrégat défini au chapitre 9.1.2.4 du document de base correspond à l'EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization ou résultat opérationnel avant amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles et des pertes de valeur des goodwill)

⁽²⁾ Défini comme l'EBO après déduction du résultat financier et de l'impôt sur les résultats, net d'un impôt normatif sur le résultat sur cessions et sur le résultat des activités abandonnées

⁽³⁾ Selon les normes IAS 32 et 39

⁽⁴⁾ Après distribution du dividende ordinaire de 83 M€ et distribution exceptionnelle de 102 M€

Les agrégats 2005 communiqués par Icade au niveau de ces trois métiers sont les suivants :

| Au 31/12/2005 (M€) ⁽¹⁾ | Chiffre d'affaires | EBO ⁽²⁾ |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Promotion | 627 | 63 |
| Foncières | 305 | 145 |
| Services | 223 | 4 |

⁽¹⁾ Agrégats 2005 correspondant à la somme des agrégats de l'activité considérée dans les marchés du logement, du tertiaire et Public & Santé communiqués dans le Document de Base d'Icade. Hors maison-mère et activités internationales

⁽²⁾ Cet agrégat défini au chapitre 9.1.2.4 du document de base correspond à l'EBITDA

La principale méthode retenue est la méthode de valorisation par « comparables boursiers » qui vise à comparer Icade à des sociétés cotées présentant des modèles d'activités proches. Etant donné le modèle spécifique d'entreprise intégrée d'Icade, cette méthode a été utilisée selon deux approches :

- une approche par métiers et,
- une approche globale.

La méthode des « DCF » (Discounted Cash Flows) peut également être envisagée.

Approche par métiers

Cette méthode consiste à utiliser, pour chaque métier, un échantillon de sociétés comparables. Les trois échantillons (promotion, foncière, services) de sociétés comparables rassemblent les principaux acteurs français cotés de la profession.

Pour le métier de promotion, le multiple d'EBITDA a été retenu comme référence. Ce multiple est défini comme le rapport de la valeur d'entreprise (somme de la capitalisation boursière et de la dette nette après prise en compte des intérêts minoritaires) et de l'EBITDA (égal au résultat opérationnel avant dotations aux amortissements et

provisions) ; l'EBITDA apparaît donc comme un agrégat comparable à l'EBO publié par Icade. Le multiple moyen d'EBITDA de l'échantillon retenu ressort à 8,3x sur 2005 :

| Au 31/12/2005 (M€) | Nexity | Kaufman & Broad | Moyenne |
|--|-------------|-----------------|-------------|
| Capitalisation boursière ⁽¹⁾ | 1 711 | 1 001 | |
| Dette nette ⁽²⁾ | 144 | 194 | |
| Valeur d'entreprise | 1 855 | 1 195 | |
| EBITDA 2005 ⁽³⁾ | 246 | 132 | |
| Valeur d'entreprise / EBITDA 2005 | 7,5x | 9,0x | 8,3x |

⁽¹⁾ Au 22 mars 2006, source Datastream

⁽²⁾ Dette nette publiée + intérêts minoritaires en valeur comptable (au 30/06/2005 pour Nexity et au 28/02/2006 pour Kaufman & Broad)

⁽³⁾ Consensus moyen 2005, source Datastream

Pour le métier de foncière, l'Actif Net Réévalué (ANR) est une référence suivie par l'ensemble du secteur immobilier et constitue à ce titre une référence centrale de valorisation malgré son caractère statique (absence de prise en compte des potentiels d'évolution future de l'activité de foncière). L'ANR des trois foncières d'Icade a été calculé en valeur de liquidation dans la section 9.5 du Document de Base.

Les foncières cotées ont actuellement des niveaux de valorisation présentant des primes sur l'ANR publié à fin 2005 de 37 % en moyenne :

| Au 31/12/2005 (M€) | Capitalisation boursière ⁽¹⁾ | ANR de liquidation (hors droits) ⁽²⁾ | Prime / (décote) sur ANR |
|-----------------------------|---|---|--------------------------|
| Foncière des Régions | 1 925 | 1 158 | 66 % |
| Gecina | 6 887 | 5 125 ⁽³⁾ | 34 % |
| Klépierre | 4 630 | 3 152 | 47 % |
| Mercialys | 1 487 | 1 245 ⁽⁴⁾ | 19 % |
| Silic | 1 590 | 1 268 | 25 % |
| SFL | 2 107 | 1 779 | 18 % |
| Unibail | 6 779 | 4 511 | 50 % |
| Moyenne | | | 37 % |

⁽¹⁾ Au 22 mars 2006, source Datastream

⁽²⁾ ANR publié au 31/12/2005, source sociétés

⁽³⁾ ANR bloc

⁽⁴⁾ ANR de remplacement

Pour le métier de services, Foncia apparaît comme le seul acteur coté comparable. En effet, les autres sociétés de services immobiliers cotées ont des profils très internationaux et sont de taille significativement plus importante. Le multiple de Valeur d'Entreprise / EBITDA a été retenu et s'établit à 16,6x sur 2005 :

| Au 31/12/2005 (M€) | Foncia |
|--|--------------|
| Capitalisation boursière ⁽¹⁾ | 989 |
| Dette nette ⁽²⁾ | 105 |
| Valeur d'entreprise | 1 094 |
| EBITDA 2005 ⁽³⁾ | 66 |
| Valeur d'entreprise / EBITDA 2005 | 16,6x |

⁽¹⁾ Au 22 mars 2006, source Datastream

⁽²⁾ Dette nette publiée au 31/12/2005, intérêts minoritaires non communiqués

⁽³⁾ Consensus moyen 2005, source Datastream

La mise en œuvre de cette méthode permet d'aboutir à une valorisation cohérente avec la fourchette indicative de prix.

Approche globale

Cette approche vise à comparer Icade à des sociétés ayant développé un modèle d'opérateur intégré et/ou diversifié. Il n'existe pas de sociétés cotées françaises aussi intégrées. Seuls certains opérateurs européens ont développé des modèles intégrés à l'image d'Icade. Il convient toutefois de noter que ces sociétés sont présentes sur des marchés différents de ceux d'Icade.

Parmi les multiples les plus couramment utilisés par les analystes de recherche pour valoriser ces sociétés figure le multiple Valeur d'Entreprise / EBITDA, qui s'établit en moyenne à 17,0x sur 2005 pour l'échantillon retenu :

| Au 31/12/2005 (M€) | Capi. Boursière ⁽¹⁾ | Dette nette ⁽²⁾ | Valeur d'entreprise (VE) | EBITDA 2005 ⁽³⁾ | VE / EBITDA 2005 |
|---------------------------------|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------|
| Inmobiliaria Colonial | 3 379 | 3 063 | 6 442 | 532 | 12,1x |
| Metrovacesa | 7 028 | 9 745 | 16 773 | 777 | 21,6x |
| Sacyr Vallehermoso | 7 726 | 8 231 ⁽⁴⁾ | 15 957 | 924 | 17,3x |
| Moyenne | | | | | 17,0x |

⁽¹⁾ Au 22 mars 2006, source Datastream

⁽²⁾ Dette nette publiée + intérêts minoritaires en valeur comptable au 31/12/2005

⁽³⁾ EBITDA publié par les sociétés

⁽⁴⁾ Dette nette publiée n'incluant pas le versement d'un dividende exceptionnel le 31 janvier 2006 de 0,30€ par action

Sur la base du point médian de la fourchette indicative et du nombre d'actions existantes au 31 décembre 2005, faisant ressortir une capitalisation boursière théorique de 1 808,9 M€ d'une part, d'un EBO de 201 M€ au 31/12/2005 et d'une dette financière nette de 961 M€ (dette financière nette de 776 M€ au 31/12/2005 retraitée de la distribution de 185 M€ décidée par l'assemblée générale ordinaire du 20 mars 2006) d'autre part, le multiple de Valeur d'Entreprise / EBITDA implicite d'Icade avant augmentation de capital et après distribution s'établit à 13,8x.

Méthode des « DCF » (Discounted Cash Flows)

La méthode des « DCF » est adaptée à la valorisation d'Icade. La mise en œuvre de cette méthode à partir d'hypothèses de travail établies sur la base des hypothèses et objectifs de la Société est cohérente avec la fourchette de prix proposée dans la présente note d'opération. Icade a communiqué dans son Document de Base (Section 4.2.1.4 « Perspectives ») des objectifs prévisionnels sur la période 2005-2009 pouvant aider à la construction d'un modèle de flux de trésorerie futurs :

- Croissance annuelle moyenne du chiffre d'affaires (hors croissance externe) de 8 à 10 % par an ;
- Marge d'excédent brut opérationnel (EBO) à un niveau d'environ 19 % en 2009 ;
- Croissance annuelle moyenne du cash-flow net courant supérieure ou égale à celle du chiffre d'affaires ;
- Ratio de Loan to Value limité à 50 %.

Icade a par ailleurs communiqué la mise en œuvre d'un programme d'investissements (y compris rénovation des actifs existants) de l'ordre de 1,8 milliard d'euros sur la période 2006-2009.

5.3.1.2.2 Méthodes de valorisation non retenues

Ont été exclues car jugées non pertinentes pour la valorisation d'Icade dans son ensemble les méthodes d'évaluation suivantes : multiples de transactions réalisées sur des sociétés comparables et actualisation des dividendes futurs.

5.3.2 Publicité du Prix de l'Offre et des modifications des paramètres de l'Offre

Le Prix de l'Offre et les modalités de l'Offre seront portés à la connaissance du public par la diffusion d'un communiqué de presse par la Société et la diffusion d'un avis par Euronext Paris. Ce communiqué et cet avis devraient être diffusés le 11 avril 2006 au plus tard sauf fixation anticipée du Prix de l'Offre.

En cas de modification de la fourchette de prix, en cas de fixation du Prix de l'Offre en dehors de la fourchette de prix initiale ou, le cas échéant, modifiée, ou en cas de modification du nombre d'actions offertes dans le cadre de l'Offre, les nouvelles modalités de l'Offre seront portées à la connaissance du public au moyen d'un avis diffusé par Euronext Paris, d'un communiqué de presse diffusé par la Société et d'un avis financier publié par la Société dans au moins deux journaux financiers de diffusion nationale.

La clôture de l'Offre à Prix Ouvert sera, le cas échéant, reportée de telle sorte que les donneurs d'ordres dans le cadre de cette offre disposent en tout état de cause d'au moins deux jours de bourse à compter de la publication de l'avis financier de la Société visé ci-dessus pour, s'ils le souhaitent, révoquer avant la clôture de l'Offre à Prix Ouvert les ordres émis dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert avant cette publication auprès des établissements qui auront reçu ces ordres. De nouveaux ordres irrévocables pourront être émis jusqu'à la nouvelle date de clôture de l'Offre à Prix Ouvert. Celle-ci sera mentionnée dans l'avis financier visé ci-dessus.

En cas de report de la date de fixation du Prix de l'Offre, la nouvelle date de clôture du Placement Global Garanti et de l'Offre à Prix Ouvert et la nouvelle date prévue pour la fixation du Prix de l'Offre feront l'objet d'un avis diffusé par Euronext Paris, d'un communiqué de presse diffusé par la Société et d'un avis financier publié, au plus tard la veille de la nouvelle date de clôture envisagée pour l'Offre à Prix Ouvert, dans au moins deux journaux financiers de diffusion nationale.

La date de clôture de l'Offre à Prix Ouvert pourra être avancée (sans toutefois que la durée de l'Offre à Prix Ouvert ne puisse être inférieure à trois jours de bourse) ou prorogée sous réserve de la diffusion d'un avis par Euronext Paris, de la diffusion par la Société d'un communiqué de presse annonçant cette modification et de la publication d'un avis financier dans au moins deux journaux financiers de diffusion nationale, au plus tard la veille de la nouvelle date de clôture envisagée. En cas de prorogation de l'Offre, les donneurs d'ordres dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert pourront, s'ils le souhaitent, révoquer avant la nouvelle date de clôture de l'Offre à Prix Ouvert les ordres émis avant la publication de cet avis financier auprès des établissements qui auront reçu ces ordres. De nouveaux ordres irrévocables pourront être émis jusqu'à la nouvelle date de clôture de l'Offre à Prix Ouvert.

En cas de clôture anticipée du Placement Global Garanti, la nouvelle date de fixation du Prix de l'Offre fera l'objet d'un avis diffusé par Euronext Paris et d'un communiqué de presse diffusé par la Société.

En cas de modification des autres modalités initialement arrêtées pour l'Offre non prévue par la présente note d'opération, une note complémentaire sera soumise au visa de l'Autorité des marchés financiers. Les ordres émis dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert et du Placement Global Garanti seraient nuls si l'Autorité des marchés financiers n'apposait pas son visa sur cette note complémentaire.

5.3.3 Restriction ou suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires

Les actions offertes sont composées des Actions Nouvelles et, le cas échéant, des Actions Supplémentaires. Les Actions Nouvelles et, le cas échéant, les Actions Supplémentaires sont émises en vertu des sixième et septième résolutions de l'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société en date du 6 mars 2006 autorisant une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription et par appel public à l'épargne (voir section 4.6.1 de la présente note d'opération).

5.3.4 Disparité de prix

Néant.

5.4 PLACEMENT ET GARANTIE

5.4.1 Coordonnées des Chefs de File et Teneurs de Livre Associés, du Chef de File Associé et des Co-Chefs de File

- Chefs de File et Teneurs de Livre Associés :

Lazard-IXIS : c/o Lazard Frères Banques, 121, boulevard Haussmann, 75008 Paris, France,
et IXIS CIB, 47, quai d'Austerlitz, 75013 Paris, France.

Société Générale : 29 boulevard Haussmann, 75009 Paris, France.

- Chef de File Associé :

UBS Limited : 1 Finsbury Avenue, London EC2M 2PP, Royaume-Uni.

- Co-Chefs de File :

CALYON : 9 quai du Président Paul Doumer, 92 920 Paris La Défense Cedex.

Oddo & Cie : 12 boulevard de la Madeleine, 75009 Paris.

5.4.2 Coordonnées des intermédiaires chargés du service financier et des dépositaires dans chaque pays concerné

Le service des titres et le service financier des actions de la Société sont assurés par CACEIS Corporate Trust : 14 rue Rouget de Lisle, 92862 Issy les Moulineaux cedex 09.

5.4.3 Garantie

Le placement des Actions Nouvelles fera l'objet d'une garantie de placement par Lazard-IXIS et Société Générale, agissant en qualité de Chefs de File et Teneurs de Livre Associés, UBS Limited, agissant en qualité de Chef de File Associé, et CALYON et Oddo & Cie, agissant en qualité de Co-Chefs de File. Les Etablissements Garants s'engageront à faire souscrire, ou le cas échéant à souscrire eux-mêmes, les Actions Nouvelles au Prix de l'Offre à la date de règlement-livraison. Cette garantie ne constitue pas une garantie de bonne fin au sens de l'article L.225-145 du Code de commerce.

La signature du contrat de garantie interviendra au plus tard le jour de la fixation du Prix de l'Offre, prévue le 11 avril 2006.

Le contrat de garantie pourra être résilié par les Chefs de File et Teneurs de Livre Associés, cette décision liant les Etablissements Garants, jusqu'à la date de règlement-livraison dans certaines circonstances telles que (i) la suspension des négociations ou des systèmes de règlement-livraison sur l'*Eurolist by Euronext*, sur le *New York Stock Exchange*, sur le *London Stock Exchange* ou sur la Bourse de Francfort, (ii) une modification significative dans les conditions de cotation ou de négociation des actions de la Société, (iii) une interruption de la conduite des activités bancaires en France, aux Etats-Unis d'Amérique, en Grande-Bretagne ou en Allemagne ou (iv) la survenance d'un évènement d'ordre politique, financier ou économique qui pourrait affecter le succès de l'Offre. Il pourra également être résilié si un changement défavorable significatif survient dans la situation de la Société, si l'une des déclarations et garanties ou l'un des engagements de la Société ou de la Caisse des Dépôts s'avérait inexact ou n'était pas respecté ou si une condition suspensive n'était pas respectée.

Dans le cas où ce contrat de garantie serait résilié, le certificat du dépositaire des fonds ne serait pas émis à la date de règlement-livraison et toutes les négociations d'Actions Nouvelles intervenues depuis la date de premières négociations seraient rétroactivement annulées. Plus précisément :

- l'Offre à Prix Ouvert et le Placement Global Garanti ainsi que l'ensemble des ordres de souscription passés à ce titre, seraient nuls et non avenue ;
- l'ensemble des négociations d'actions intervenues avant la date de règlement-livraison seraient nulles et non avenue et devraient être dénouées de façon rétroactive chaque investisseur faisant son affaire personnelle du manque à gagner et des coûts résultant, le cas échéant, d'une telle annulation.

En cas de résiliation du contrat de garantie par les Etablissements Garants, la Société informera sans délai Euronext Paris, qui publiera un avis.

6 ADMISSION AUX NEGOCIATIONS ET MODALITES DE NEGOCIATION

6.1 ADMISSION AUX NEGOCIATIONS

L'admission de l'ensemble des actions de la Société, y compris les Actions Nouvelles, les Actions Supplémentaires et les Actions Nouvelles Réservées aux Salariés, sur l'*Eurolist by Euronext* (compartiment A) a été demandée.

Les conditions de cotation de l'ensemble des actions objet de l'Offre seront fixées dans un avis d'Euronext Paris à paraître au plus tard le jour de première cotation de ces actions, soit le 11 avril 2006.

Aucune autre demande d'admission aux négociations sur un marché réglementé n'a été formulée par la Société.

6.2 PLACE DE COTATION

A la date du présent prospectus, les actions de la Société ne sont admises aux négociations sur aucun marché réglementé.

6.3 OFFRE RESERVEE AUX SALARIES

6.3.1 Cadre de l'Offre Réservée aux Salariés

Dans le cadre de l'admission aux négociations sur l'*Eurolist by Euronext* de l'ensemble des actions composant le capital social d'Icade, la Société a décidé de permettre aux salariés d'Icade et de ses filiales françaises, adhérents au plan d'épargne groupe (le « **Plan d'Epargne Groupe** » ou « **PEG** ») et justifiant d'une ancienneté minimale de 3 mois, de souscrire (par l'intermédiaire d'un FCPE) à des conditions préférentielles des actions d'Icade au moyen d'une augmentation de capital réservée aux salariés (l'« **Offre Réservée aux Salariés** »).

Les modalités détaillées de l'Offre Réservée aux Salariés figurent dans les documents d'information mis à la disposition des bénéficiaires par l'employeur.

Les conditions définitives de l'Offre Réservée aux Salariés feront l'objet d'un avis publié par Euronext Paris SA et seront portées à la connaissance du public au moyen d'un communiqué de presse et les salariés seront informés par voie de communication interne.

6.3.1.1 Assemblée Générale autorisant l'émission

L'émission des actions nouvelles réservées aux salariés (les « **Actions Nouvelles Réservee aux Salariés** ») a été autorisée par la dixième résolution de l'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société réunie le 6 mars 2006, dont le texte est reproduit ci-dessous :

Délégation de compétence conférée au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des salariés de la Société et des sociétés qui lui sont liées

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, conformément et dans les conditions fixées par les dispositions des articles L.225-129, L.225-129-2, L.225-129-6, L.225-138 et L.225-138-1 du Code de commerce et des articles L.443-1 et suivants du Code du travail :

1°) Délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables, la compétence de décider, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, l'émission en France ou à l'étranger d'actions ou d'autres titres de capital de la Société, ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ou autres titres de capital de la Société existants ou à émettre, réservés aux salariés et anciens salariés de la Société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce, dès lors que ces salariés sont à ce titre adhérents à un plan d'épargne d'entreprise ou tout autre plan qualifiant en application des dispositions légales et réglementaires applicables ;

2°) Décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital immédiates ou à terme de la Société susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra excéder 30,4 millions d'euros, ce plafond

étant autonome et distinct des plafonds visés dans les autres résolutions soumises à la présente assemblée et fixé compte non tenu du nominal des actions ou autres titres de capital à émettre, le cas échéant, pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et aux éventuelles stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres cas d'ajustements, les droits des porteurs de valeurs mobilières ou des titulaires d'autres droits donnant accès au capital de la Société.

3°) Décide que la présente délégation emporte suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et autres titres de capital et valeurs mobilières donnant accès au capital qui pourraient être émis dans le cadre de la présente résolution ainsi qu'aux actions et autres titres de capital auxquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

4°) Décide que le prix de souscription des titres émis en vertu de la présente délégation sera fixé par le conseil d'administration dans les conditions ci-après :

- dans l'hypothèse où la décision du conseil d'administration intervient au plus tard dix séances de bourse après la date de la première cotation des titres considérés de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, le prix de souscription de ces titres sera égal à leur prix d'admission sur le marché, diminué d'une décote de 20 % ou 30 % selon que la durée d'indisponibilité prévue par le plan est inférieure à dix ans ou supérieure ou égale à dix ans ;
- dans l'hypothèse où la décision du conseil d'administration intervient à compter de la vingtième séance de bourse suivant la date de la première cotation des titres considérés de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, le prix de souscription de ces titres sera égal à la moyenne des cours d'ouverture des vingt séances de bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la souscription, diminué d'une décote de 20 % ou 30 % selon que la durée d'indisponibilité prévue par le plan est inférieure à dix ans ou supérieure ou égale à dix ans ; et
- dans l'hypothèse où les titres considérés ne sont pas admis aux négociations sur un marché réglementé et que l'opération n'est pas concomitante à une première introduction sur un marché réglementé au sens de l'alinéa 2 de l'article L.443-5 du Code du travail, le prix de souscription des titres considérés est fixé conformément aux dispositions de l'alinéa 3 du même article L.443-5 du Code du travail, le prix ressortant des méthodes qui y sont visés étant diminué d'une décote de 20 % ou 30 % selon que la durée d'indisponibilité prévue par le plan est inférieure à dix ans ou supérieure ou égale à dix ans.

Dans ces trois hypothèses, s'il le juge opportun le conseil d'administration pourra, dans les limites fixées par les dispositions légales et réglementaires applicables, réduire la décote susmentionnée, notamment afin de tenir compte des nouvelles normes comptables internationales ou des régimes juridiques, comptables, fiscaux et sociaux applicables localement.

5°) Décide, en application de l'article L.443-5 du Code du travail, que le conseil d'administration pourra prévoir l'attribution, à titre gratuit, d'actions ou d'autres titres donnant accès au capital de la Société, au titre de l'abondement, ou le cas échéant de la décote, sous réserve que la prise en compte de leur contre-valeur pécuniaire, évaluée au prix de souscription, n'ait pour effet de dépasser les limites prévues aux articles L.443-5 et L.443-7 du Code du travail.

6°) Décide que les caractéristiques des autres valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société seront arrêtées par le conseil d'administration dans les conditions fixées par les dispositions légales et réglementaires applicables.

7°) Confère tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par les dispositions légales et réglementaires applicables, à l'effet de mettre en œuvre la présente délégation et notamment :

- de décider que les émissions pourront avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes de placements collectifs de valeurs mobilières ;
- de fixer, le cas échéant, un périmètre des sociétés concernées par l'offre plus étroit que les sociétés éligibles aux plans concernés ;
- de fixer les modalités de participation (notamment en terme d'ancienneté) à ces émissions ;

- de fixer les conditions et modalités de ces émissions, et notamment les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions, les dates de jouissance (même rétroactives), les modalités de libération et le prix de souscription des titres de capital ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ;
- de déterminer s'il y a lieu le montant des sommes à incorporer au capital dans la limite fixée ci-dessus, le ou les postes des capitaux propres où elles seront prélevées ainsi que les conditions d'attribution des actions ou des autres valeurs mobilières concernées ;
- à sa seule initiative, imputer les frais de toute émission 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
- prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords (notamment en vue d'assurer la bonne fin de l'émission), requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société, demander l'admission sur le marché Eurolist d'Euronext Paris de toutes valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés.

8°) Décide que la délégation de compétence conférée au conseil d'administration par la présente résolution est donnée pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la date de la présente assemblée générale.

6.3.1.2 Décision du conseil d'administration

Le conseil d'administration de la Société a, lors de sa réunion du 27 mars 2006, décidé d'approuver le principe d'une augmentation de capital social réservée aux adhérents du Plan d'Epargne Groupe mis en place au niveau de la Société devant être souscrite par l'intermédiaire du FCPE « Icade Actionnariat » (constitué de deux compartiments : « Icade Actions » et « Icade Multi »), d'un montant nominal maximum de 18 019 926,80 euros, par émission de 2 371 043 actions nouvelles de 7,60 euros de valeur nominale chacune, à un prix compris dans la fourchette indicative de 19,96 euros à 23,16 euros. Sur la base du point médian de la fourchette indicative de prix de l'Offre Réservée aux Salariés, l'augmentation de capital serait d'un montant total de 51 119 687,08 euros, prime d'émission comprise (soit 18 019 926,80 euros, hors prime d'émission).

Le conseil d'administration devrait se réunir au plus tard le 11 avril 2006 afin notamment de déterminer le prix de souscription définitif des Actions Nouvelles Réservées aux Salariés.

6.3.2 Description de l'Offre Réservée aux Salariés

6.3.2.1 Nombre d'Actions Nouvelles Réservées aux Salariés

Voir section 6.3.1.2 ci-dessus.

6.3.2.2 Périmètre du Plan d'Epargne Groupe

Le Plan d'Epargne Groupe bénéficie à tous les salariés d'Icade et des sociétés de droit français détenues directement ou indirectement à plus de 50 % par Icade qui entrent dans le périmètre du groupe Icade au sens de l'article L. 444-3 alinéa 2 du Code du travail (les « **Sociétés Adhérentes** »).

Toute nouvelle société de droit français qui intégrerait le groupe Icade après la signature du PEG, qui serait détenue directement ou indirectement à plus de 50 % par Icade et qui entrerait dans le périmètre du groupe Icade au sens de l'article L.444-3 alinéa 2 du Code du travail, sera adhérente de plein droit au PEG, sous réserve de la signature d'un avenant au PEG constatant l'adhésion de cette nouvelle société.

Les sociétés de droit français détenues directement ou indirectement à 50 % ou moins par Icade pourront adhérer au PEG en faisant une demande d'adhésion à la direction des ressources humaines d'Icade par simple lettre si, conformément à l'article L.444-3 du Code du travail, elles sont comprises dans le même périmètre de combinaison ou de consolidation des comptes au sens de l'article L.233-16 du Code de commerce, et sous réserve de la signature d'un avenant au PEG constatant l'adhésion de cette nouvelle société.

6.3.2.3 Bénéficiaires de l'Offre Réservée aux Salariés

L'émission des Actions Nouvelles Réservées aux Salariés est réservée aux salariés et aux anciens salariés éligibles des Sociétés Adhérentes dès lors que ces salariés et anciens salariés adhèrent au PEG (les « **Bénéficiaires** »).

- Salariés

Tous les salariés des Sociétés Adhérentes justifiant d'une ancienneté (au sens de l'article L.444-4 du Code de travail) minimale de trois mois et de leur présence au sein de l'effectif salarié de l'une des Sociétés Adhérentes au moins une journée durant la période de souscription de l'Offre Réservée aux Salariés sont éligibles pour adhérer au PEG et participer à l'Offre Réservée aux Salariés. Pour la détermination de l'ancienneté requise dans le cadre des contrats de travail à durée déterminée, sont pris en compte tous les contrats de travail exécutés depuis le 1er janvier 2005 au sein d'une Société Adhérente.

- Anciens salariés

Les anciens salariés dont le contrat de travail est rompu à la suite d'un départ à la retraite ou en préretraite pourront continuer à effectuer des versements au PEG et participer à l'Offre Réservée aux Salariés, à la condition toutefois d'avoir effectué au moins un versement sur ce plan pendant leur période d'activité et qu'ils n'aient pas demandé le remboursement de la totalité de leurs avoirs. Toutefois ces versements ne bénéficient pas de l'abondement.

Les anciens salariés dont le contrat de travail a pris fin pour un motif autre que le départ à la retraite ou en préretraite ne peuvent plus effectuer de nouveaux versements au PEG et ne sont pas éligibles pour participer à l'Offre Réservée aux Salariés.

- Dirigeants

Les dirigeants peuvent bénéficier du PEG, s'ils sont titulaires d'un contrat de travail écrit, cotisent aux Assedic, exercent une fonction qui les place en état de subordination à l'égard de la société et reçoivent à ce titre une rémunération distincte.

Si l'effectif habituel d'une entreprise comprend au moins un et au plus cent salariés (effectif calculé conformément à l'article R.442-1 du Code du Travail), le chef d'entreprise ou le Président, le Directeur général, le Gérant ou les membres du Directoire, en raison de leur qualité de mandataire social, peuvent également participer au PEG et avoir la qualité de Bénéficiaire.

Le nombre de Bénéficiaires de l'Offre Réservée aux Salariés est d'environ 3 400.

6.3.2.4 Période de souscription de l'Offre Réservée aux Salariés

La période de souscription de l'Offre Réservée aux Salariés s'ouvrira le 28 mars 2006 et se clôturera le 10 avril 2006.

6.3.2.5 Formules de participation proposées dans le cadre de l'Offre Réservée aux Salariés

L'Offre Réservée aux Salariés comporte deux formules d'investissement proposées dans le cadre du PEG et correspondant aux deux compartiments du FCPE « Icade Actionnariat » : une formule avec abondement (la formule « Icade Actions ») et une formule sans abondement mais faisant l'objet d'un complément bancaire et d'une garantie bancaire (la formule « Icade Multi »), dont les principales caractéristiques sont décrites ci-après. Les Bénéficiaires peuvent participer à l'une ou l'autre des formules ou aux deux.

Formule Icade Actions

Prix de souscription : le prix de souscription des Actions Nouvelles Réservées aux Salariés souscrites dans le cadre de la formule Icade Actions sera égal au prix de l'Offre à Prix Ouvert (le « **Prix de Référence** ») diminué d'une décote de 20 %, soit sur la base de la fourchette indicative de prix de l'Offre à Prix Ouvert, entre 19,96 euros et 23,16 euros.

Nombre maximum d'Actions Nouvelles Réservées aux Salariés offertes dans le cadre de la formule « Icade Actions » : voir section 6.3.1.2 ci-dessus.

Compartiment « Icade Actions » : les versements effectués par les Bénéficiaires dans le cadre de la formule « Icade Actions » seront affectés à la souscription d'Actions Nouvelles Réservées aux Salariés. Ces actions nouvelles seront souscrites par l'intermédiaire du compartiment « Icade Actions » du FCPE Icade Actionnariat

constitué dans le cadre du PEG. Le compartiment « Icade Actions » est classé dans la catégorie FCPE « investi en titres cotés de l'entreprise ». Il a reçu l'agrément de l'Autorité des marchés financiers le 3 mars 2006 sous le numéro 09116.

Indisponibilité : les parts du compartiment « Icade Actions » ne seront disponibles qu'à compter du 1^{er} avril 2011, sauf survenance de l'un des cas de déblocage anticipé prévus par les articles R.443-11 et R.442-17 du Code du travail.

Economie du compartiment « Icade Actions » : l'objectif de gestion de ce compartiment est la recherche d'une performance à moyen et long terme découlant de l'évolution de l'action Icade.

Profil de risque du compartiment « Icade Actions » : l'investissement est réalisé en actions d'une seule société. Il présente donc les risques liés à l'évolution des marchés des actions en général ainsi que les risques spécifiques liés à la vie de la Société.

Risque action : la variation à la baisse du cours des actions Icade entraînera une baisse de la valeur liquidative du compartiment.

Risque de perte en capital : les investisseurs supportent un risque de perte en capital lié à la nature des placements réalisés par le compartiment. La perte en capital se produit lors de la vente d'une part à un prix inférieur à sa valeur d'achat.

Durée de placement minimum recommandée : supérieure à 5 ans. Sur une durée plus courte, le compartiment est susceptible de présenter un risque plus important. Cette durée ne tient pas compte de la durée d'indisponibilité.

Valeur de la part : la valeur initiale de la part est à la constitution du compartiment est égale à 10 euros.

Abondement : les versements effectués par les Bénéficiaires dans le cadre de la formule « Icade Actions » bénéficieront d'un abondement versé par l'employeur égal à :

- jusqu'à 800 euros inclus : 250 % ;
- au-delà de 800 euros et jusqu'à 1.200 euros inclus : 100 % ;
- au-delà de 1.200 euros et jusqu'à 4.100 euros inclus : 20 %.

Il est précisé qu'au-delà de 4.100 euros, les Bénéficiaires conserveront la possibilité d'effectuer des versements dans le cadre de la formule « Icade Actions ». Ces versements ne donneront toutefois pas droit à un abondement de l'employeur mais les Actions Nouvelles Réservées aux Salariés souscrites par le compartiment « Icade Actions » bénéficieront de la décote de 20 % (voir le paragraphe « Prix de souscription » ci-dessus).

En tout état de cause, l'abondement ne pourra excéder la somme de 2.980 euros par an et par Bénéficiaire avant prélèvement de la contribution sociale généralisée et de la contribution au remboursement de la dette sociale.

Par ailleurs, les versements effectués par les anciens salariés ne bénéficient pas de l'abondement.

Pour davantage de détails sur ce compartiment, les Bénéficiaires sont invités à se reporter à la notice du compartiment « Icade Actions ».

Formule « Icade Multi »

Prix de souscription : le prix de souscription des Actions Nouvelles Réservées aux Salariés souscrites dans le cadre de la formule « Icade Multi » sera égal au Prix de Référence diminué d'une décote de 20 %, soit sur la base de la fourchette indicative de prix, entre 19,96 euros et 23,16 euros.

Nombre maximum d'Actions Nouvelles Réservées aux Salariés offertes dans le cadre de la formule « Icade Multi » : voir section 6.3.1.2 ci-dessus.

Compartiment « Icade Multi » : les versements effectués par les Bénéficiaires dans le cadre de la formule « Icade Multi » seront affectés à la souscription d'Actions Nouvelles Réservées aux Salariés. Ces actions nouvelles seront souscrites par l'intermédiaire du compartiment « Icade Multi » du FCPE Icade Actionnariat constitué dans le cadre du PEG. Le compartiment « Icade Multi » est classé dans la catégorie FCPE « à formule » jusqu'au 1er avril 2011 ou

si cette date n'est pas un jour de bourse, le premier jour de bourse qui suit (la « **Date d'Echéance** »). Il a reçu l'agrément de l'Autorité des marchés financiers le 3 mars 2006 sous le numéro 09117.

Complément bancaire : le versement personnel des Bénéficiaires sera augmenté d'un complément bancaire versé par la Société Générale égal à neuf fois le versement personnel.

Il est précisé que les versements personnels des Bénéficiaires dans le cadre de la formule « Icade Multi » ne donnent pas droit à abondement de l'employeur.

Indisponibilité : les parts du compartiment « Icade Multi » ne seront disponibles qu'à compter du 1^{er} avril 2011, sauf survenance de l'un des cas de déblocage anticipé prévus par les articles R.443-11 et R.442-17 du Code du travail.

Economie du compartiment « Icade Multi » : le compartiment « Icade Multi » est un fonds à formule à effet de levier et garanti.

L'effet de levier permet de bénéficier d'une performance calculée sur une assiette supérieure à l'apport personnel des Bénéficiaires adhérents de ce compartiment. Ainsi, la totalité des actions souscrites par le compartiment « Icade Multi » pour le compte des Bénéficiaires porteurs de parts de ce compartiment sera libérée par ledit compartiment grâce (i) à l'apport personnel de chaque Bénéficiaire porteur de part audit compartiment et (ii) aux sommes apportées par la Société Générale au titre du Contrat d'Opération d'Echange (tel que défini ci-après), pour un montant correspondant à 9 fois le montant de l'apport personnel de chaque Bénéficiaire porteur de part.

La garantie permet au Bénéficiaire porteur de parts de retrouver, à la Date d'Echéance ou lors d'un déblocage anticipé, (i) son apport personnel et (ii) une partie de la plus-value éventuelle sur la totalité des actions souscrites avec son apport personnel et le complément bancaire, calculée selon les modalités décrites ci-après.

Contrepartie : en contrepartie des avantages de la formule « Icade Multi », le Bénéficiaire porteur de parts renonce à bénéficier directement :

- de la valeur économique des dividendes et autres droits financiers attachés aux actions détenues par le compartiment pour le compte des Bénéficiaires porteurs de parts et des produits ou revenus de toute nature perçus par le compartiment au titre de tout contrat de cession temporaire conclu par le compartiment, lesquels seront réinvestis puis versés à la Société Générale,
- de la décote de 20 % par rapport au Prix de Référence de l'action, qui sera conservée par la Société Générale, et
- d'une partie de la hausse éventuelle des actions détenues par le Compartiment qui sera conservée par la Société Générale.

Les principales caractéristiques du compartiment « Icade Multi » sont présentées ci-dessous. Pour davantage de détails sur l'économie de ce compartiment, les Bénéficiaires sont invités à se reporter à la notice du compartiment « Icade Multi ».

Garantie : dans le cadre de la formule « Icade Multi », la valeur de rachat de chaque part sera garantie par la Société Générale entre la date de règlement-livraison de l'Offre Réservée aux Salariés et la Date d'Echéance, dans les conditions décrites dans l'engagement de garantie figurant en annexe 2 du règlement du FCPE Icade Actionnariat.

Aux termes de cette garantie, tout porteur de parts du compartiment « Icade Multi » aura l'assurance, tant à la Date d'Echéance, que lors d'un déblocage anticipé, de bénéficier, avant imputation des prélèvements sociaux et sous réserve de la fiscalité applicable, et pour autant que l'Opération d'Echange conclue par le compartiment n'ait pas été résiliée (le « **Montant Garanti** ») :

- d'une garantie de capital sur son apport personnel ; et
- de 10 fois la hausse éventuelle du cours de l'action Icade, appliquée au nombre d'actions obtenu en divisant l'apport personnel par le prix de souscription des actions.

Modalités de calcul de la hausse éventuelle du cours de l'action Icade : la hausse du cours de l'action Icade correspond à la différence entre le cours final de l'action et le Prix de Référence.

Pour la définition du cours final, les Bénéficiaires sont invités à se reporter à l'annexe 1 de la notice du compartiment « Icade Multi ».

- A l'échéance, le cours final de l'action correspond à une moyenne de cours de l'action relevés mensuellement jusqu'à l'échéance, chacun de ces cours bénéficiant d'un plancher égal au Prix de Référence : si le cours relevé un mois donné est inférieur au Prix de Référence, il est remplacé par le Prix de Référence pour le calcul de la moyenne.
- Lors d'un déblocage anticipé, le cours final de l'action correspond à une moyenne de cours de l'action relevés mensuellement jusqu'à la date de la valeur liquidative servant à l'exécution du déblocage anticipé, avec application du même principe de plancher, le cours de l'action relevé à la date du déblocage anticipé étant retenu pour tous les cours mensuels restant à constater jusqu'à l'échéance.

L'ensemble de ce dispositif bénéficie aux Bénéficiaires porteurs de part jusqu'à la Date d'Echéance. Au-delà de la Date d'Echéance, les Bénéficiaires porteurs de parts ne bénéficieront plus du mécanisme de la garantie décrit ci-dessus.

Opération d'échange : Le compartiment « Icade Multi » conclura avec la Société Générale un contrat d'échange (le « **Contrat d'Opération d'Echange** ») assurant la rémunération de la Société Générale au titre de la garantie décrite ci-dessus et permettant au compartiment « Icade Multi » de recevoir de la Société Générale un montant égal à neuf fois le montant de l'apport personnel des Bénéficiaires porteurs de parts et, par conséquent, de souscrire pour le compte de chaque Bénéficiaire porteur de parts, à un nombre d'Actions Nouvelles Réservées aux Salariés correspondant à dix fois son apport personnel.

L'opération d'échange qui sera conclue entre le compartiment « Icade Multi » et la Société Générale fonctionnera selon un mécanisme d'échange de flux entre le compartiment « Icade Multi » et la Société Générale.

La Société Générale versera au compartiment « Icade Multi » :

- au départ, le complément bancaire égal à neuf fois le montant de l'apport personnel des Bénéficiaires porteurs de parts ;
- à la Date d'Echéance ou, selon le cas, à toute date de sortie anticipée (à concurrence des parts du compartiment « Icade Multi » rachetées) les sommes nécessaires afin que le compartiment « Icade Multi » soit en mesure de verser à chaque Bénéficiaire porteur de part le Montant Garanti.

En contrepartie du flux d'origine et de la garantie de valeur accordée par la Société Générale égale au Montant Garanti, le compartiment « Icade Multi » versera à cette dernière :

- à la Date d'Echéance ou à toute date de sortie anticipée antérieure à cette date, pour chaque action détenue par le compartiment « Icade Multi » ou, selon le cas, correspondant aux parts rachetées en cas de sortie anticipée, un montant égal au cours de clôture de l'action à la Date d'Echéance ou, selon le cas, à la date de sortie anticipée ;
- un montant en euros égal à la contre-valeur économique des revenus attachés aux actions acquises par le compartiment « Icade Multi » et des produits ou revenus de toute nature perçus par le compartiment « Icade Multi », qui auront été réinvestis dans le compartiment « Icade Multi ».

Il est rappelé que, conformément à la réglementation applicable, la société de gestion peut, au nom et pour le compte du compartiment « Icade Multi », résilier à tout moment l'opération d'échange conclue par ce compartiment. La Société Générale peut résilier l'opération d'échange en cas de survenance, entre la date de règlement/livraison des actions au compartiment « Icade Multi » et la Date d'Echéance, de l'un des cas de résiliation mentionnés dans les articles 4.2 et 5 de l'engagement de garantie. Dans cette hypothèse, des règles spécifiques sont prévues pour la détermination du montant versé au compartiment « Icade Multi ». Pour davantage de détails sur ce point, les Bénéficiaires sont invités à se reporter à la notice du compartiment « Icade Multi ».

Exemples chiffrés : ces exemples chiffrés sont donnés à titre indicatif uniquement afin d'illustrer le mécanisme de la formule « Icade Multi », et ne préjugent en rien ni du prix qui sera fixé pour l'Offre à Prix Ouvert, ni des performances futures du compartiment « Icade Multi » ou de l'action Icade.

Le scénario de marché offrant aux porteurs de parts du FCPE Icade Actionnariat le rendement maximum de la formule « Icade Multi » à la date d'échéance suppose que la performance de l'action Icade soit positive et la plus élevée possible.

Il est indiqué pour chaque exemple donné ci-après le taux de rendement annuel que représente l'investissement dans le compartiment « Icade Multi » par un porteur de parts sortant à la Date d'Echéance.

Les exemples sont établis sur la base des hypothèses suivantes :

- le Prix de Référence est de 20 euros, soit un prix de souscription des Actions Nouvelles Réservées aux Salariés égal à 16 euros (décote de 20 %),
- l'apport personnel du porteur de parts est de 200 euros,
- 12,5 actions Icade sont souscrites grâce à l'apport personnel.

a) *Cas favorable :*

Pendant la période, le cours de clôture mensuel de l'action a connu une forte hausse pendant une période suffisamment longue. A l'échéance, le cours final est de 30 euros. Le cours de l'action à l'échéance est égal à 34 euros.

Le cours final est supérieur au Prix de Référence, la valeur restituée au porteur de parts, à l'échéance, est donc égale à :

$$200 + 10 \times 12,5 \text{ Actions} \times (30 - 20) = 1\,450 \text{ euros}$$

Le gain du porteur de parts est donc de 1 250 euros.

Alors que le cours de l'action enregistre une hausse moyenne de 50 % (et une hausse nette de 70 %) sur la période, le gain du porteur de parts sera égal à 6,25 fois son apport personnel, soit un taux de rendement annuel de 50,4 %.

b) *Cas médian :*

Pendant la période, le cours de clôture mensuel de l'action a connu une hausse moyenne (par exemple, des périodes où le cours était au-dessus du Prix de Référence de 20 euros et d'autres périodes où le cours était au-dessous du Prix de Référence de 20 euros). A l'échéance, le cours final est de 23 euros. Le cours de l'action à l'échéance est égal à 25 euros.

Le cours final est supérieur au Prix de Référence, la valeur restituée au porteur de parts, à l'échéance, est donc égale à :

$$200 + 10 \times 12,5 \text{ Actions} \times (23 - 20) = 575 \text{ euros}$$

Le gain du porteur de parts est donc de 375 euros.

Alors que le cours de l'action enregistre une hausse moyenne de 15 % sur la période (et une hausse nette de 25 %), le gain du porteur de parts sera égal à 1,875 fois son apport personnel, soit un taux de rendement annuel de 24,3 %.

c) *Cas le moins favorable :*

Jusqu'à l'échéance, le cours de l'action n'a jamais dépassé en clôture mensuelle le Prix de Référence. A l'échéance, le cours final est de 20 euros.

Le cours de l'action à l'échéance est égal à 18,4 euros.

Le cours final est égal au Prix de Référence, la valeur restituée au porteur de parts, à l'échéance, est donc égale à son apport personnel, soit :

$$200 \text{ euros}$$

Alors que le cours de l'action enregistre une baisse nette de 8 % sur la période, le porteur de parts ne subit pas de perte et retrouve son apport personnel. Le taux de rendement annuel du porteur de parts du fonds « Icade Multi » est, dans ce cas, égal à zéro.

6.3.2.6 *Limites des versements volontaires et de l'abondement*

Il est rappelé que :

- le total des versements effectués au cours de l'année civile par un Bénéficiaire sur un ou plusieurs plans d'épargne entreprise des Sociétés Adhérentes ou sur le PEG (y compris l'apport personnel et le complément bancaire effectué dans le cadre de la formule « Icade Multi » ainsi que l'intéressement affecté à tout plan d'épargne au cours de l'année) ne peut dépasser 25 % de la rémunération brute annuelle de l'intéressé ; les sommes provenant de la participation et affectées aux différents plans d'épargne ne seront pas prises en compte pour le calcul de ce plafond ;
- l'abondement total versé au cours d'une année civile au bénéfice d'un Bénéficiaire ne pourra ni dépasser le triple de ses versements, ni excéder 2 300 euros avec la possibilité d'une majoration maximum de 80 % du plafond en cas d'acquisition par le salarié de titres de la Société ou de la société qui lui est liée au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce ;
- la Contribution Sociale Généralisée et la Contribution au Remboursement de la Dette Sociale sur l'abondement sont à la charge du Bénéficiaire.

6.3.2.7 *Ordres de souscription*

Les Bénéficiaires devront utiliser les ordres de souscription spécifiques qui leur seront délivrés par les Sociétés Adhérentes. Pour être pris en compte, les ordres de souscription devront avoir été envoyés avant la clôture de la période de souscription (soit au plus tard le 10 avril 2006).

Chaque Bénéficiaire ne pourra remettre qu'un seul ordre. Cet ordre de souscription sera irrévocable même en cas de réduction selon les modalités décrites dans la section 6.3.2.8 de la présente note d'opération.

Toutefois, en cas de modification de la fourchette de prix de l'Offre à Prix Ouvert, en cas de fixation du prix de l'Offre à Prix Ouvert en dehors de la fourchette indicative, initiale ou, le cas échéant, modifiée, ou en cas de modification du nombre d'actions offertes dans le cadre de l'Offre Réservée aux Salariés pour un motif autre qu'un exercice de l'Option de Surallocation, les nouvelles modalités seront portées à la connaissance des Bénéficiaires, au moyen d'un communiqué de presse diffusé par la Société et d'un avis financier publié dans au moins deux journaux financiers de diffusion nationale et d'un avis publié par Euronext Paris SA. L'Offre Réservée aux Salariés sera réouverte, de telle sorte qu'il s'écoule au moins deux jours de bourse entre la date de publication de l'avis financier mentionné ci-dessus et la nouvelle date de clôture de l'Offre Réservée aux Salariés. Pendant cette nouvelle période, les ordres passés pendant la période de souscription initiale de l'Offre Réservée aux Salariés pourront être révoqués et de nouveaux ordres irrévocables pourront être passés. Les modalités de la nouvelle période d'Offre Réservée aux Salariés et la nouvelle fourchette de prix indicative seront précisées dans un avis d'Euronext Paris SA et par voie d'affichage sur les lieux de travail.

En cas de modification des autres modalités initialement arrêtées pour l'Offre Réservée aux Salariés non prévue par la présente note d'opération, un complément à la présente note d'opération sera soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers. Les ordres émis antérieurement aux modifications des modalités non prévues dans le prospectus seront révoqués si un visa complémentaire est donné.

6.3.2.8 *Résultats de l'Offre Réservée aux Salariés et réduction*

Le montant de l'augmentation de capital de la Société dans le cadre de l'Offre Réservée aux Salariés sera limité au montant effectivement recueilli des souscriptions des Bénéficiaires.

En cas de sur-souscription, le montant des souscriptions des participants serait réduit dans les conditions fixées par le conseil d'administration ou, sur délégation, son président ou selon les principes suivants :

(A) Il sera procédé au calcul du montant moyen possible de souscription par participant (le « Montant Moyen ») correspondant au nombre maximum d'actions fixé par le conseil d'administration (i) multiplié par le prix de souscription et (ii) divisé par le nombre de souscripteurs à l'Offre Réservée aux Salariés.

(B) Les participants ayant souscrit (après prise en compte de l'abondement pour la formule « Icade Actions » et de l'effet de levier pour la formule « Icade Multi ») pour un montant inférieur ou égal à ce Montant Moyen seront intégralement servis.

(C) Les participants ayant souscrit (après prise en compte de l'abondement pour la formule « Icade Actions » et de l'effet de levier pour la formule « Icade Multi ») pour un montant supérieur à ce Montant Moyen seront servis, dans un premier temps, à hauteur de ce Montant Moyen.

(D) Il sera procédé au calcul de la différence entre (i) le nombre maximum d'actions fixé par le conseil d'administration multiplié par le prix de souscription des actions et (ii) le montant global servi aux participants en application des alinéas (B) et (C) ci-dessus.

(E) Les participants ayant souscrit pour un montant supérieur au Montant Moyen seront servis au prorata du montant de leur souscription (après prise en compte de l'abondement pour la formule « Icade Actions » et de l'effet de levier pour la formule « Icade Multi ») par rapport à la différence calculée à l'alinéa (D) ci-dessus.

Le règlement-livraison des Actions Nouvelles Réservées aux Salariés devrait avoir lieu le 24 mai 2006. L'augmentation de capital sera réalisée à hauteur des montants effectivement souscrits par les Bénéficiaires et sera constatée par le conseil d'administration.

6.3.2.9 Numéro vert

Pour tout renseignement, les Bénéficiaires peuvent appeler le 0800 300 171.

6.4 OFFRE CONCOMITANTE D' ACTIONS DE LA SOCIETE

A la connaissance de la Société, il n'existe pas d'autres offres que celles qui sont l'objet de la présente note d'opération.

6.5 CONTRAT DE LIQUIDITE SUR LES ACTIONS DE LA SOCIETE

Un contrat de liquidité conforme à la charte AFEI sera signé entre la Société, Oddo & Cie et Oddo Corporate Finance après l'admission des Actions de la Société aux négociations sur l'*Eurolist by Euronext*.

6.6 STABILISATION

Pendant une période commençant à la date d'annonce du Prix de l'Offre (soit selon le calendrier indicatif, le 11 avril 2006) et se terminant le 11 mai 2006 (inclus) ou, si cette date est antérieure, à la date de l'exercice de l'Option de Surallocation, la Société Générale, agissant en qualité d'agent de stabilisation pour le compte des Etablissements Garants, pourra (mais n'y sera en aucun cas tenu), conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, notamment celles des articles 7 et suivants du Règlement n° 2273/2003 de la Commission européenne du 22 décembre 2003 portant modalités d'application de la directive 2003/06/CE du Parlement européen et du Conseil du 28 janvier 2003 (le « **Règlement Européen** »), réaliser des opérations de stabilisation à l'effet de stabiliser ou soutenir le prix des actions de la Société sur l'*Eurolist by Euronext*[™].

Les interventions seront susceptibles d'affecter le cours des actions et pourront aboutir à la fixation d'un prix de marché plus élevé que celui qui prévaudrait autrement. Même si des opérations de stabilisation étaient réalisées, la Société Générale pourrait, à tout moment, décider d'interrompre de telles opérations. L'information des autorités de marché compétentes et du public sera assurée conformément à l'article 9 du Règlement Européen et à l'article 631-7 du Règlement général de l'AMF.

Conformément aux dispositions de l'article 11 b) du Règlement Européen, la Société Générale, agissant pour le compte des Etablissements Garants, pourra, le cas échéant, effectuer des surallocations dans le cadre de l'Offre à hauteur du nombre d'actions couvertes par l'Option de Surallocation, majoré, le cas échéant, de 5 % de la taille de l'Offre (hors exercice de l'Option de Surallocation).

Par ailleurs, la Société Générale, en tant que banque structurante de l'Offre Réservée aux Salariés, pourra intervenir sur le marché de l'action de la Société.

6.7 ACQUISITION PAR LA SOCIETE DE SES PROPRES ACTIONS

L'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société, réunie le 6 mars 2006, a autorisé, sous la condition suspensive de l'admission des actions de la Société aux négociations sur l'*Eurolist by Euronext*[™], le conseil d'administration à mettre en œuvre un programme de rachat des actions de la Société, dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce et conformément au Règlement général de l'AMF (voir section 11.4 de la présente note d'opération).

A la date de visa du présent prospectus, aucun programme de rachat des actions de la Société n'a été mis en œuvre.

7 ENGAGEMENT DE CONSERVATION

7.1 PARTICIPATION DE LA CAISSE DES DEPOTS

A la date de visa du présent prospectus la Caisse des Dépôts détient 67 119 978 des 67 120 000 actions d'Icade.

7.2 ENGAGEMENT DE CONSERVATION ET D'ABSTENTION DE LA CAISSE DES DEPOTS

Dans le cadre du contrat de garantie visé à la section 5.4.3 de la présente note d'opération, la Caisse des Dépôts s'engagera envers les Etablissements Garants, pendant une période de 180 jours suivant la date de règlement-livraison des Actions Nouvelles, notamment à ne pas, sauf accord préalable des Chefs de File et Teneurs de Livre Associés, (i) procéder ou s'engager à procéder à toute offre, prêt, gage, promesse de cession ou cession, directe ou indirecte, d'actions ou d'autres titres de capital de la Société ou d'instruments financiers donnant accès, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, de quelque manière que ce soit, au capital de la Société (les « **Titres de Capital Icade** ») dont elle est propriétaire ou consentir, offrir ou céder une option ou un droit sur de tels Titres de Capital Icade, (ii) permettre ou s'engager à permettre que la Société ou une quelconque filiale procède à toute émission, offre, prêt, gage, promesse de cession ou cession, directe ou indirecte, de Titres de Capital Icade, (iii) conclure une opération ayant un effet économique équivalent, ou (iv) annoncer publiquement son intention de procéder à une telle opération, étant précisé que sont exclues du champ d'application du présent alinéa (a) :

- l'émission des Actions Nouvelles ;
- l'émission des Actions Supplémentaires ;
- l'émission des Actions Nouvelles Réservées aux Salariés, et plus généralement toute émission de Titres de Capital Icade réservée aux salariés de la Société et réalisée dans les conditions et les limites fixées par la dixième résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 6 mars 2006 ;
- l'émission des actions qui pourraient être réalisée par la Société à raison (i) d'augmentations de capital réalisées par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes ou (ii) du paiement de dividendes ou d'acomptes sur dividendes ;
- l'attribution d'options de souscriptions ou d'achat d'actions de la Société dans les conditions et les limites de la onzième résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 6 mars 2006 de la Société ;
- les actions susceptibles d'être rachetées ou cédées dans le cadre d'un programme de rachat d'actions de la Société conduit conformément aux dispositions légales applicables, dans la limite des objectifs fixés par ce programme ;
- l'émission de Titres de Capital Icade qui pourrait être effectuée dans le contexte d'une opération de croissance externe liée à un rapprochement industriel (offre publique d'échange, fusion, scission, apport partiel d'actif ou toute autre opération d'effet similaire ou équivalent), dans la limite de 6 % du capital social à la Date de Règlement et pour autant que les bénéficiaires recevant des Titres de Capital Icade à cette occasion s'engagent envers les Chefs de File et Teneurs de Livre Associés à les conserver jusqu'à la fin de la période expirant 180 jours après la Date de Règlement ;
- du transfert (sous quelque forme que ce soit) de Titres de Capital Icade à toute entité contrôlée directement ou indirectement (au sens de l'article L. 233-1 du Code de commerce) par la Caisse des Dépôts, sous réserve que l'entité bénéficiant d'un tel transfert reprenne à son compte envers les Chefs de File et Teneurs de Livre Associés l'engagement de la Caisse des Dépôts de ne pas transférer les Titres de Capital Icade ainsi reçus jusqu'à la fin de la période expirant 180 jours après la Date de Règlement.

7.3 ENGAGEMENT D'ABSTENTION DE LA SOCIETE

Dans le cadre du contrat de garantie visé à la section 5.4.3 de la présente note d'opération, la Société s'engagera envers les Etablissements Garants, pendant une période de 180 jours suivant la date de règlement-livraison des Actions Nouvelles, notamment à ne pas, sauf accord préalable des Chefs de File et Teneurs de Livre Associés, (i) procéder ou s'engager à procéder à toute émission, offre, prêt, gage, promesse de cession ou cession, directe ou indirecte, de Titres de Capital Icade ou consentir, offrir ou céder une option ou un droit sur de tels Titres de Capital Icade, (ii) permettre ou s'engager à permettre à une quelconque filiale, de procéder à toute émission, offre,

prêt, gage, promesse de cession ou cession, directe ou indirecte, de Titres de Capital Icade, (iii) conclure une opération ayant un effet économique équivalent, ou (iv) annoncer publiquement son intention de procéder à une telle opération, étant précisé que sont exclues du champ d'application du présent alinéa (a) :

- l'émission des Actions Nouvelles ;
- l'émission des Actions Supplémentaires ;
- l'émission des Actions Nouvelles Réservées aux Salariés, et plus généralement toute émission de Titres de Capital Icade réservée aux salariés de la Société et réalisée dans les conditions et les limites fixées par la dixième résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 6 mars 2006 ;
- l'émission des actions qui pourraient être réalisée par la Société à raison (i) d'augmentations de capital réalisées par incorporation de réserves, bénéfices ou primes ou (ii) du paiement de dividendes ou d'acomptes sur dividendes ;
- l'attribution d'options de souscriptions ou d'achat d'actions de la Société dans les conditions et les limites de la onzième résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 6 mars 2006 de la Société ;
- les actions susceptibles d'être rachetées ou cédées dans le cadre d'un programme de rachat d'actions de la Société conduit conformément aux dispositions légales applicables, dans la limite des objectifs fixés par ce programme ;
- l'émission de Titres de Capital Icade qui pourrait être effectuée dans le contexte d'une opération de croissance externe liée à un rapprochement industriel (offre publique d'échange, fusion, scission, apport partiel d'actif ou toute autre opération d'effet similaire ou équivalent), dans la limite de 6 % du capital social à la Date de Règlement et pour autant que les bénéficiaires recevant des Titres de Capital Icade à cette occasion s'engagent envers les Chefs de File et Teneurs de Livre Associés à les conserver jusqu'à la fin de la période expirant 180 jours après la Date de Règlement.

8 DEPENSES LIEES A L'OFFRE

Sur la base d'un Prix de l'Offre égal au point médian de la fourchette indicative de prix mentionnée à la section 5.3.1.1 de la présente note d'opération, soit 26,95 euros, le produit brut de l'émission des Actions Nouvelles devrait être de 594,1 millions d'euros (683,2 millions d'euros en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation).

Sur la base d'un prix de l'Offre Réservee aux Salariés égal au point médian de la fourchette indicative de prix mentionnée à la section 5.3.1.1 de la présente note d'opération diminué d'une décote de 20 %, soit 21,56 euros, le produit brut de l'émission des Actions Nouvelles Réservees aux Salariés devrait être de 51,1 millions d'euros.

Sur la base d'un Prix de l'Offre égal au point médian de la fourchette indicative de prix mentionnée à la section 5.3.1.1 de la présente note d'opération, soit 26,95 euros, la rémunération globale des intermédiaires financiers est estimée à un montant maximum d'environ 17,2 millions d'euros (19,8 millions d'euros en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation).

Les frais légaux et administratifs à la charge de la Société sont estimés à environ 9,9 millions d'euros.

La Société prévoit d'imputer l'ensemble des frais à sa charge, nets de l'économie d'impôts, sur la prime d'émission.

Sur la base d'un Prix de l'Offre égal au point médian de la fourchette indicative de prix mentionnée à la section 5.3.1.1 de la présente note d'opération, soit 26,95 euros, le produit net de l'émission des Actions Nouvelles pour la Société, sans tenir compte des éventuelles économies d'impôts et du versement éventuel de la commission discrétionnaire supplémentaire, est estimé à environ 567,0 millions d'euros (653,5 millions d'euros en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation).

Sur la base d'un prix de l'Offre Réservee aux Salariés égal au point médian de la fourchette indicative de prix mentionnée à la section 5.3.1.1 de la présente note d'opération diminué d'une décote de 20 %, soit 21,56 euros, le produit net de l'émission des Actions Nouvelles Réservees aux Salariés pour la Société est estimé à environ 51,0 millions d'euros.

9 DILUTION

9.1 IMPACT DE L'OFFRE SUR LES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS DE LA SOCIÉTÉ

L'effet de dilution est résumé dans le tableau ci-dessous, en retenant pour chaque émission le point médian de la fourchette de prix indicative applicable respectivement à l'Offre et à l'Offre Réservée aux Salariés et déduction faite des frais et de la rémunération des intermédiaires financiers à la charge de la Société (nets d'impôts). Le tableau présente ainsi :

- (i) dans la deuxième colonne, l'effet de l'émission des Actions Nouvelles (22 044 089 actions à 26,95 euros) et des Actions Nouvelles Réservées aux Salariés (2 371 043 actions à 21,56 euros),
- (ii) dans la troisième colonne, l'effet des émissions décrites au (i) ci-dessus et de l'émission des Actions Supplémentaires (3 306 613 actions à 26,95 euros).

| Au 31/12/2005 | Après émission des Actions Nouvelles et des Actions Nouvelles Réservées aux Salariés | Après émission des Actions Nouvelles Supplémentaires | |
|---|---|---|------------|
| Capitaux propres consolidés part du groupe (en millions d'euros)⁽¹⁾ | 763 | 1 390 | 1 477 |
| Dont capital et primes d'émission | 515 | 1 142 | 1 230 |
| Nombre d'actions existantes | 67 120 000 ⁽²⁾ | 91 535 132 | 94 841 745 |
| Capitaux propres consolidés part du groupe par action (en euros) | 11,4 | 15,2 | 15,6 |

(1) Ajusté (i) du dividende décidé par l'assemblée générale ordinaire du 20 mars 2006 pour un montant total de 83 228 800 euros et (ii) de la distribution exceptionnelle de réserves décidée par l'assemblée générale ordinaire du 20 mars 2006 pour un montant total de 102 022 400 euros.

(2) En tenant compte de la division par deux de la valeur nominale des actions de la Société décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 mars 2006.

9.2 MONTANT ET POURCENTAGE DE LA DILUTION RESULTANT IMMEDIATEMENT DE L'OFFRE

9.2.1 Incidence sur la participation dans le capital d'un actionnaire

Un actionnaire qui détiendrait, à la date de la présente note d'opération, 1 % du capital (soit 671 200 actions) de la Société détiendrait :

- 0,75 % du capital de la Société (soit 671 200 actions) après émission des Actions Nouvelles,
- 0,73 % du capital de la Société (soit 671 200 actions) après émission des Actions Nouvelles et des Actions Supplémentaires (hypothèse d'un exercice intégrale de l'Option de Surallocation),
- 0,71 % du capital de la Société (soit 671 200 actions) après émission des Actions Nouvelles, des Actions Supplémentaires (hypothèse d'un exercice intégrale de l'Option de Surallocation) et des Actions Nouvelles Réservées aux Salariés (hypothèse d'une souscription de l'intégralité de l'Offre Réservée aux Salariés).

9.2.2 Incidence sur la répartition du capital et des droits de vote de la Société

Si toutes les opérations décrites dans la présente note d'opération sont effectivement réalisées, la répartition du capital social de la Société devrait être modifiée comme suit :

Répartition du capital et des droits de vote après l'Offre et avant exercice de l'Option de Surallocation

| | Capital | | Droits de vote | |
|-----------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Caisse des Dépôts | 67 119 978 | 75,3 % | 67 119 978 | 75,3 % |
| Public | 22 044 111 | 24,7 % | 22 044 111 | 24,7 % |
| Salariés | 0 | 0 % | 0 | 0 % |
| Total | 89 164 089 | 100,00 % | 89 164 089 | 100,00 % |

Répartition du capital et des droits de vote après l'Offre et après exercice intégral de l'Option de Surallocation

| | Capital | | Droits de vote | |
|-----------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Caisse des Dépôts | 67 119 978 | 72,6 % | 67 119 978 | 72,6 % |
| Public | 25 350 724 | 27,4 % | 25 350 724 | 27,4 % |
| Salariés | 0 | 0 % | 0 | 0 % |
| Total | 92 470 702 | 100,00 % | 92 470 702 | 100,00 % |

Répartition du capital et des droits de vote après l'Offre, après exercice intégral de l'Option de Surallocation et après l'Offre Réservee aux Salariés

| | Capital | | Droits de vote | |
|-----------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Caisse des Dépôts | 67 119 978 | 70,8 % | 67 119 978 | 70,8 % |
| Public | 25 350 724 | 26,7 % | 25 350 724 | 26,7 % |
| Salariés | 2 371 043 | 2,5 % | 2 371 043 | 2,5 % |
| Total | 94 841 745 | 100,00 % | 94 841 745 | 100,00 % |

10 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

10.1 CONSEILLERS AYANT UN LIEN AVEC L'OFFRE

Non applicable.

10.2 AUTRES INFORMATIONS VERIFIEES PAR LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Néant.

10.3 RAPPORT D'EXPERT

Voir section 14.5 du Document de Base.

10.4 INFORMATION PROVENANT D'UN TIERS

Non applicable.

11 MISE A JOUR DE L'INFORMATION CONCERNANT L'EMETTEUR

11.1 ERRATUM ET PRECISIONS

11.1.1 Erratum et précisions

Les erreurs matérielles suivantes figurent dans le Document de Base :

- à la page 14 du Document de Base, il faut lire en « En juillet 2002, l'Union Européenne a adoptée une nouvelle réglementation (...) » (et non « En juin 2002 ») ;
- à la page 24 du Document de Base, il faut lire que la société Foncière Commerce IDF est une filiale à 100 % d'Icade Patrimoine SA (et non d'Icade SA) ;
- à la page 30 du Document de Base, section 4.2.4, il faut lire « Filiale à près de 100 % de la Caisse des Dépôts » (et non « Filiale à 100 % de la Caisse des Dépôts ») ;
- à la page 82 du Document de Base, il faut lire dans le tableau relatif à la performance des immeubles d'Icade Foncière des Pimonts au titre de l'année 2005 que le pourcentage du total des loyers comptabilisés pour l'immeuble situé au 2 rue du Quatre Septembre (75002 Paris) s'élève à « 5,95 » (et non pas « 2,95 » comme indiqué à la deuxième ligne de la deuxième colonne du tableau) ;
- à la page 148 du Document de Base, il faut lire « un accroissement net des emprunts d'Icade Capri à hauteur de 21,8 millions d'euros » (et non « 22,0 millions d'euros ») ;
- à la page 150 du Document de Base, il faut lire « l'endettement à taux variable ne représentant plus que 52,5 % de dette » (et non « 52,7 ») et « Après gestion de taux, la position nette est ramenée à 305,4 millions d'euros » (et non « 304,5 millions d'euros ») ;
- à la page 439 du Document de Base, il faut lire dans le titre de la section 13.1 « au titre des trois derniers exercices » (et non « au cours des trois derniers exercices ») ;
- à la page 439 du Document de Base, section 13.3, troisième paragraphe, il faut lire « 83 228 800 euros » (et non « 83 228 000 euros »).

11.1.2 Précisions

Il est précisé que le tableau présenté en page 45 du Document de Base est fondé sur une étude réalisée par « CBRE ».

11.2 CAPITAL SOCIAL

L'Assemblée Générale du 6 mars 2006 a décidé de diviser par deux (2) la valeur nominale des actions de la Société qui était jusqu'alors fixée à quinze euros et vingt centimes (15,20 euros), et d'établir la nouvelle valeur nominale des actions de la Société à sept euros et soixante centimes (7,60 euros).

L'assemblée a décidé corrélativement d'émettre soixante sept millions cent vingt mille (67 120 000) actions nouvelles d'une valeur nominale de sept euros et soixante centimes (7,60 euros) chacune attribuées aux actionnaires de la Société à raison de deux (2) actions nouvelles par action ancienne, le nombre d'actions de la Société à l'issue de cette opération ressortant à soixante sept millions cent vingt mille (67 120 000) actions de la Société de sept euros et soixante centimes (7,60 euros) de valeur nominale chacune, en remplacement des trente trois millions cinq cent soixante mille (33 560 000) actions anciennes de quinze euros et vingt centimes (15,20 euros) de valeur nominale chacune.

Les actions ainsi émises par division de la valeur nominale des actions anciennes dans les conditions définies ci-dessus jouissent des mêmes droits et sont soumises aux mêmes obligations que les actions anciennes dont elles sont issues.

Le capital social de la Société est fixé à 510 112 000 euros, divisé en 67 120 000 actions d'une valeur nominale de 7,60 euros chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

11.3 DISTRIBUTION DE DIVIDENDES ET DISTRIBUTION EXCEPTIONNELLE DE RESERVES

La Société a tenu, le 20 mars 2006, son Assemblée Générale Ordinaire Annuelle qui a notamment (i) décidé de la distribution d'un dividende d'un montant total de 83 228 800 euros (dont la mise en paiement interviendra le 31 mars 2006), et (ii) décidé de procéder à une distribution exceptionnelle de réserves pour un montant de 102 022 400 euros (dont la mise en paiement interviendra le 31 mars 2006).

11.4 PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS

L'Assemblée Générale Mixte du 6 mars 2006, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, a autorisé le conseil d'administration à mettre en place un programme de rachat d'actions à hauteur d'un maximum de 10 % des actions de la Société.

Les objectifs de ce programme de rachat seraient :

- de favoriser la liquidité des transactions et la régularité des cotations du titre de la Société et d'éviter des décalages de cours non justifiés par la tendance du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement, dans le respect des pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers ;
- la remise des actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, immédiatement ou à terme, à l'attribution d'actions de la Société, ainsi que de réaliser toutes opérations de couverture en relation avec l'émission de telles valeurs mobilières, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le conseil d'administration ou la personne agissant sur la délégation du conseil d'administration appréciera ;
- la remise ultérieure des actions en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de croissance externe, dans le respect des pratiques de marchés admises par l'Autorité des marchés financiers ;
- l'attribution aux mandataires sociaux ou aux salariés de la Société et/ou des sociétés de son groupe dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables dans le cadre (i) de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise, (ii) du régime des options d'achat d'actions prévu par les articles L.225-177 et suivants du Code de commerce, (iii) du régime de l'attribution gratuite d'actions prévu par les articles L.225-197-1 à L.225-197-3 du Code de commerce et (iv) d'un plan d'épargne d'entreprise, ainsi que de réaliser toutes opérations de couverture afférentes à ces opérations, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le conseil d'administration ou la personne agissant sur la délégation du conseil d'administration appréciera ;
- leur annulation totale ou partielle conformément à la résolution adoptée par l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 6 mars 2006 ;
- la mise en œuvre de toute pratique de marché qui viendrait à être reconnue par la loi ou l'Autorité des marchés financiers.

A la date du présent prospectus, Icade ne détient aucune de ses propres actions.

Le programme pourra être mis en œuvre à tout moment à compter de l'admission des actions aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, sans toutefois pouvoir excéder une durée de 18 mois à compter du 6 mars 2006.

11.5 DELEGATIONS ACCORDEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le tableau ci-dessous présente, de façon synthétique, les délégations accordées par l'Assemblée générale mixte des actionnaires d'Icade du 6 mars 2006 au conseil d'administration :

| Délégations accordées au conseil par l'Assemblée générale mixte | Durée de la délégation ⁽⁴⁾ | Montant nominal maximum de l'augmentation de capital (en euros) |
|--|---------------------------------------|---|
| 1) Délégation de compétence au conseil d'administration pour augmenter le capital d'Icade par incorporations de réserves, bénéfiques, primes d'émission, de fusion ou d'apport ou de toutes autres sommes dont la capitalisation serait admise, sous condition suspensive, non rétroactive, de l'admission aux négociations des actions de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris | 26 mois | 228 millions |
| 2) Délégation de compétence conférée au conseil d'administration à l'effet de procéder à l'émission d'actions ou autres titres de capital de la Société, ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription, sous condition suspensive, non rétroactive, de l'admission aux négociations des actions de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris | 26 mois | 304 millions |
| 3) Délégation de compétence conférée au conseil d'administration à l'effet de procéder à l'émission d'actions ou autres titres de capital de la Société, ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription et appel public à l'épargne | 26 mois | 304 millions ⁽⁵⁾ |
| 4) Autorisation conférée au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le montant de l'émission initiale dans le cadre d'augmentations de capital réalisées avec ou sans droit préférentiel de souscription visées au 2) et 3) ci-dessus | 26 mois | 15 % du montant de l'émission initiale ⁽⁶⁾ |
| 5) Délégation de compétence conférée au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou autres titres de capital de la Société, ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, en vue de rémunérer des apports de titres effectués dans le cadre d'une offre publique d'échange initiée par la Société, sous condition suspensive, non rétroactive, de l'admission aux négociations des actions de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris | 26 mois | 152 millions ⁽⁷⁾ |

| Délégations accordées au conseil par l'Assemblée générale mixte | | Durée de la délégation⁽⁴⁾ | Montant nominal maximum de l'augmentation de capital (en euros) |
|---|---|---|--|
| 6) | Délégation de pouvoirs conférée au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou autres titres de la Société, ou des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite de 10 % du capital de la Société, 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, sous condition suspensive, non rétroactive, de l'admission aux négociations des actions de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris | 26 mois | 10 % du capital social ⁽⁸⁾ |
| 7) | Délégation de compétence conférée au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des salariés de la Société et des sociétés qui lui sont liées | 26 mois | 30,4 millions |
| Autorisations accordées par l'Assemblée générale mixte au conseil d'administration | | Durée de la délégation⁽⁹⁾ | Nombre maximal d'actions susceptibles d'être souscrites/attribuées |
| 8) | Autorisation conférée au conseil d'administration à l'effet de consentir des options de souscription et/ou d'achat d'actions | 38 mois | 2 millions |
| 9) | Délégation de compétence conférée au conseil d'administration à l'effet de procéder à l'émission de bons de souscription d'actions de la Société réservés aux établissements financiers composant le syndicat de placement de l'offre à intervenir à l'occasion de l'admission aux négociations des actions de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris | 130 jours | 15 % du nombre total d'actions nouvelles d'Icade à émettre dans le cadre de l'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription ⁽¹⁰⁾ |

(4) A compter de la date de l'Assemblée générale mixte du 6 mars 2006.

(5) Le montant nominal des augmentations de capital réalisées en vertu de cette délégation s'imputera sur le plafond nominal global de 304 millions d'euros fixé au point 2) visé ci-dessus.

(6) Le montant nominal des augmentations de capital réalisées en vertu de cette délégation s'imputera sur le plafond nominal global de 304 millions d'euros fixé au point 2) visé ci-dessus.

(7) Le montant nominal des augmentations de capital réalisées en vertu de cette délégation s'imputera sur le plafond nominal global de 304 millions d'euros fixé au point 2) visé ci-dessus.

(8) Le montant nominal des augmentations de capital réalisées en vertu de cette délégation s'imputera sur le plafond nominal global de 304 millions d'euros fixé au point 2) visé ci-dessus.

(9) A compter de la date de l'Assemblée générale mixte du 6 mars 2006.

(10) Dans la limite du montant de l'Option de Surallocation qui ne serait pas couvert, le cas échéant, par l'utilisation par le Conseil de l'autorisation donnée au point 4) visé ci-dessus. En outre, le montant nominal des augmentations de capital réalisées en vertu de cette délégation s'imputera sur le plafond nominal global de 304 millions d'euros fixé au point 2) visé ci-dessus.

11.6 STOCK OPTIONS

A la date de visa de la présente note d'opération, aucun plan d'options d'achat ou de souscription d'actions de la Société n'a été mis en place par cette dernière.

La Société envisage cependant la mise en place, dans les mois qui suivront l'admission de ses actions aux négociations sur l'*Eurolist by Euronext*, d'un plan d'option de souscription ou d'achat d'actions de la Société, dans les conditions et les limites fixées par l'assemblée générale extraordinaire du 6 mars 2006.

11.7 PLAN D'EPARGNE GROUPE

Le Plan d'Épargne Groupe Icade a été signé le 2 mars 2006 (voir section 6.3 de la présente note d'opération).

(La présente page est laissée en blanc intentionnellement.)

(La présente page est laissée en blanc intentionnellement.)

(La présente page est laissée en blanc intentionnellement.)

