

CARE PROPERTY INVEST

Société anonyme

Société immobilière réglementée publique de droit belge

Siège social: Horstebaan 3, 2900 Schoten

Numéro d'entreprise 0456.378.070 (RPM Anvers)

(La « Société »)

Care Property Invest signe un accord pour l'acquisition d'une résidence de soins monumentale à Bloemendaal (NL)

Schoten, la Belgique – mardi 18 juin 2024

Aujourd'hui, Care Property Invest a signé un accord sous conditions suspensives pour l'acquisition du projet immobilier de luxe « Fleurâge Residences », une résidence de soins en activité comprenant 22 appartements, située dans la municipalité cossue de Bloemendaal, dans la province néerlandaise de Hollande-Septentrionale. La valeur totale de l'investissement dans ce projet est estimée à environ 10,2 millions €.

La transaction prend la forme d'un asset deal, par lequel Care Property Invest acquerra la propriété de ce projet par l'intermédiaire de sa filiale néerlandaise Care Property Invest.NL9 B.V. après la réalisation des conditions suspensives – prévue au 4ème trimestre 2024. Le projet générera des revenus supplémentaires pour la société à partir de ce moment-là.

Pour l'exploitation de la résidence de soins, Care Property Invest collabore pour la neuvième fois avec Domus Valuas, qui propose des logements et des soins de haut niveau dans différents lieux exclusifs aux Pays-Bas. La collaboration repose sur un nouveau bail de location à long terme de type « triple net » avec une durée minimale de 20 ans (renouvelable et indexable annuellement).

La propriété en question est connue depuis près de trois siècles à Bloemendaal et dans les environs. Le bâtiment principal monumental datant de 1720 et les deux remises attenantes abritent 22 appartements destinés à des personnes âgées nécessitant des soins. En outre, le domaine comprend une cour impressionnante et un dôme de thé. Le jardin paysager forme une belle zone de promenade avec de nombreux parterres de fleurs et un jardin de cueillette. Care Property Invest et Domus Valuas s'engagent également à réaliser une autre maison de gardien avec six appartements supplémentaires, après l'obtention d'un permis environnemental irrévocable et exécutoire.

Peter Van Heukelom, CEO de Care Property Invest :

« Avec la signature de 'Fleurâge Residences', nous ajouterons bientôt un projet unique et prestigieux à notre portefeuille de soins résidentiels. Le choix de l'opérateur est également logique : Domus Valuas est l'un des partenaires avec lesquels Care Property Invest construit une relation durable et stratégique à long terme. Le projet de Bloemendaal portera à 28 le nombre total de nos établissements de soins résidentiels sur le sol néerlandais. »



L'opérateur

L'organisation nationale de soins résidentiels Domus Valuas, née en novembre 2022 de la fusion de Valuas Zorggroep et de Domus Magnus, offre des soins privés intensifs aux personnes âgées dans des lieux uniques aux Pays-Bas. Le groupe compte aujourd'hui 31 résidences opérationnelles. Care Property Invest en possède neuf dans son portefeuille. Entre-temps, Domus Valuas est devenu un prestataire de soins résidentiels apprécié pour les personnes âgées fragiles et nécessiteuses aux Pays-Bas. L'opérateur se concentre sur les personnes âgées souffrant d'inconfort physique ainsi que sur les résidents ayant des problèmes de mémoire (naissants). La récente fusion a permis d'accroître considérablement les synergies, les économies d'échelle et la capacité d'innovation, ce qui renforcera encore la position de Domus Valuas sur le marché des soins. L'entreprise fusionnée opère dans huit provinces néerlandaises, fournissant des soins à plus de 750 résidents et employant environ 1 500 personnes. Cela crée également de nouvelles opportunités pour Care Property Invest, en tant qu'investisseur immobilier durable.

Fiche de synthèse

Bloemendaal (NL) – Fleurêge Residences		
	Date de signature :	18 juin 2024
	Adresse :	Kennemerweg 24, 24A, 26, 26A à 26E, 28, 28A à 28E et 32, 2061 JH Bloemendaal, Bloemendaal, Pays-Bas.
	Exploitant :	Domus Valuas.
	Capacité :	Résidence de soins existante et en exploitation avec 22 appartements individuels.
Projet :	Le projet se compose d'un bâtiment principal, de deux remises et d'un dôme de thé. La résidence de soins compte 22 appartements équipés pour accueillir des personnes âgées ayant des besoins de soins. Le propriétaire et l'exploitant ont l'intention de construire six appartements supplémentaires dans une maison de gardien qui n'a pas encore été construite. Les appartements actuels ont une superficie comprise entre 50 et 115 m ² et disposent de salles de bains privées et kitchenettes de luxe. Les parties communes et celles réservées au personnel se trouvent dans le bâtiment principal. Les bâtiments sont entourés de beaux jardins bien entretenus, de sentiers et d'une cour.	
Emplacement :	Cette propriété unique est située près du centre du village de Bloemendaal, dans la province de Hollande-Septentrionale. La municipalité est située dans l'une des régions les plus prospères des Pays-Bas. Le projet se concentre donc très clairement sur le segment du luxe dans le secteur des soins de santé. Les magasins, les restaurants et la culture sont accessibles à pied. L'arrêt de bus se trouve à 150 mètres et l'arrêt de train à 750 mètres. Le projet se trouve à 10 minutes en voiture de Haarlem, accessible par la N208. Le trajet en voiture jusqu'à la capitale Amsterdam dure environ 30 minutes.	
Durabilité :	Avec un label EPC A, les appartements des remises sont conformes à la réglementation en vigueur. Les bâtiments sont équipés d'un chauffage par le sol, d'un système de ventilation réglable et de brise-soleil au rez-de-chaussée. Le bâtiment principal, datant du début du 18 ^{ème} siècle, a un label EPC G. Certaines mesures d'économie d'énergie, comme les panneaux solaires, ne sont pas possibles en raison du caractère monumental de la propriété.	
Année de construction/Rénovation :	Le bâtiment principal date de 1720 et a fait l'objet d'une nouvelle série d'importants travaux de réparation et d'entretien en 2022 et 2023. Les remises ont été construites en 2016. Le domaine comprend également une maison de thé (« dôme de thé »).	
Transaction :	Asset deal.	
Type de contrat :	Nouveau bail à long terme de type « triple net » avec une durée minimale de 20 ans (renouvelable et indexable annuellement).	
Valeur d'investissement :	Environ 10,2 millions €.	
Financement :	Capitaux empruntés	

...

Care Property Invest réaffirme son souhait d'élargir son portefeuille d'immobilier de santé dans le futur en Belgique, aux Pays- Bas, en Espagne, en Irlande ainsi que dans tout l'Espace économique européen.

...

Mise en garde concernant les énoncés prospectifs

Ce document contient des informations prospectives qui présentent des risques et des incertitudes, y compris les déclarations concernant les plans, objectifs, attentes et intentions de Care Property Invest. Les lecteurs sont avertis que de telles déclarations prospectives comprennent des risques connus et inconnus et sont soumises à des incertitudes d'entreprise, économiques et concurrentielles, que Care Property Invest ne saurait contrôler. Si un ou plusieurs de ces risques ou incertitudes venait à se concrétiser ou si des hypothèses de base s'avéraient être incorrectes, les résultats réels pourraient différer fortement des résultats anticipés, attendus, estimés ou extrapolés. Care Property Invest n'assume aucune responsabilité quant à l'exactitude de ces prévisions.

Care Property Invest SA

Horstebaan 3, 2900 Schoten
BE 0456 378 070 - RPR Antwerpen
SIR publique de droit belge

T + 32 3 222 94 94

E info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be

Pour toute information complémentaire



Valérie Jonkers
COO - Administratrice exécutive
valerie.jonkers@carepropertyinvest.be
T +32 3 222 94 94 - M +32 499 28 01 43
Horstebaan 3, 2900 Schoten
Info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be



Matthias Vercammen
Investment Manager
matthias.vercammen@carepropertyinvest.be
T +32 3 222 94 94 - M +32 495 72 85 85
Horstebaan 3, 2900 Schoten
Info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be



Peter Van Heukelom
CEO – Administrateur exécutif
peter.vanheukelom@carepropertyinvest.be
T +32 3 222 94 94 - M +32 495 59 82 67
Horstebaan 3, 2900 Schoten
info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be

À propos de Care Property Invest

Care Property Invest SA est une Société immobilière réglementée publique (SIR publique) de droit belge. Cotée sur Euronext Brussels depuis plus de 25 ans, elle investit dans des biens immobiliers de qualité destinés aux personnes âgées et handicapées sur le marché européen. Care Property Invest acquiert, construit et rénove des biens immobiliers de soins de santé de haute qualité (des centres de services de soins et de logement, des groupes de logements à assistance et des complexes résidentiels pour personnes handicapées...) et les met, entièrement adapté aux besoins des utilisateurs finals, ensuite à la disposition d'opérateurs de soins de santé solides sur la base d'un contrat à long terme.

La Société a développé un portefeuille international de 150 projets de soins de santé, situés en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne et en Irlande.

La capitalisation boursière de Care Property Invest au 17/06/2024 était d'environ 516 millions €. La Société cherche à créer une action stable pour ses actionnaires avec un profil de risque faible et un dividende stable et en croissance régulière.

Ticker :	CPINV
Code Isin :	BE0974273055
Inclusions indices :	<ul style="list-style-type: none"> • FTSE EPRA Nareit Global Index (à partir de 24 juin 2024) • FTSE EPRA Nareit Developed Europe Index (à partir de 24 juin 2024) • Belgium BEL Mid (Euronext Brussels) • Euronext Real Estate (Euronext Brussels) • GPR (Global Property Research) General Europe Index • GPR (Global Property Research) General Europe Quoted Index (excluant les fonds bancaires ouverts)
EPRA :	Membre de l'EPRA depuis décembre 2016. En septembre 2023, elle a reçu son septième prix EPRA BPR Gold Award.
Site web :	Vous trouverez toutes les informations complémentaires sur notre site web, www.carepropertyinvest.be .