

## 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)  
(ci-après également dénommée « Société »)

## Care Property Invest acquiert un projet immobilier de luxe à Bloemendaal (NL)

Schoten, Belgique - mercredi 15 janvier 2025

Suite au communiqué de presse publié le 18 juin 2024, Care Property Invest a conclu aujourd'hui l'achat du projet immobilier de luxe « Fleurâge Residences », une résidence de soins en fonctionnement comprenant 22 appartements, située dans la commune néerlandaise de Bloemendaal (Hollande Septentrionale). La valeur totale de l'investissement pour le projet est d'environ 10,1 millions €.

La transaction a été réalisée sous la forme d'une cession d'actifs, Care Property Invest acquérant la propriété de ce projet par l'intermédiaire de sa filiale néerlandaise Care Property Invest.NL9 B.V.

Pour la gestion quotidienne de la résidence de soins, Care Property Invest s'associe pour la neuvième fois à Domus Valuas, qui offre des services résidentiels et de soins de haut niveau dans divers lieux exclusifs aux Pays-Bas. La résidence de soins Fleurâge Residences a ouvert ses portes il y a 28 ans en tant que l'une des premières villas privées de soins aux Pays-Bas, mais elle passe maintenant le flambeau à Domus Valuas, qui reprend l'exploitation de Fleurance Holding B.V. La coopération entre Care Property Invest et Domus Valuas repose sur un nouveau bail à long terme « triple net » d'une durée minimale de 20 ans (prolongeable), qui sera indexé annuellement.

Le projet génère donc dès aujourd'hui des revenus supplémentaires pour l'entreprise.



**Patrick Couttenier**

**CEO de Care Property Invest**

*« Avec l'acquisition de Fleurâge Residences, nous ajoutons un projet unique et prestigieux à notre portefeuille de soins résidentiels. Le projet de Bloemendaal porte à 28 le nombre total de nos établissements de soins résidentiels sur le sol néerlandais. Nous sommes ravis d'entamer un nouveau partenariat prometteur avec Domus Valuas. »*

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. Aujourd'hui, le groupe compte 32 résidences opérationnelles. Care Property Invest en possède neuf dans son portefeuille. Domus Valuas 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

	Fleurâge Residences Bloemendaal (NL)
Date d'acquisition :	15 janvier 2025.
Adresse :	Kennemerweg 24, 24A, 26, 26A à 26E, 28, 28A à 28E et 32, 2061 JH Bloemendaal, Pays-Bas.
Exploitant :	Domus Valuas.
Capacité :	Résidence de soins existante et en exploitation avec 22 appartements individuels.
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 18ème 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.
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 10,1 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, entre autres, 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. Pour ces raisons, Care Property Invest n'assume aucune responsabilité quant à l'exactitude de ces prévisions.

Pour toute information complémentaire



**Patrick Couttenier**  
CEO -Administrateur exécutif  
patrick.couttenier@carepropertyinvest.be  
T +32 3 222 94 94 - M +32 478 88 30 49  
Horstebaan 3, 2900 Schoten  
[info@carepropertyinvest.be](mailto:info@carepropertyinvest.be)  
[www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)



**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](mailto:info@carepropertyinvest.be)  
[www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)



**Philip De Monie**  
CBDO  
philip.demonie@carepropertyinvest.be  
T +32 3 222 94 94 - M +32 483 11 80 17  
Horstebaan 3, 2900 Schoten  
[info@carepropertyinvest.be](mailto:info@carepropertyinvest.be)  
[www.carepropertyinvest.be](http://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](mailto:info@carepropertyinvest.be)  
[www.carepropertyinvest.be](http://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 près de 30 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 151 projets de soins de santé, situés en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne et en Irlande.

La capitalisation boursière de Care Property Invest au 14/01/2025 était d'environ 396 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.

<b>Ticker :</b>	CPINV
<b>Code Isin :</b>	BE0974273055
<b>Inclusions indices :</b>	- FTSE EPRA Nareit Global Index - FTSE EPRA Nareit Developed Europe Index - 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 )
<b>EPRA :</b>	Membre de l'EPRA depuis décembre 2016. En septembre 2024, elle a reçu son huitième prix EPRA BPR Gold Award.
<b>Site web :</b>	Vous trouverez toutes les informations complémentaires sur notre site web, <a href="http://www.carepropertyinvest.be">www.carepropertyinvest.be</a> .