Construire dans
le domaine des soins
en toute confiance.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

*Traduction libre, la version néerlandaise prévaut*

INFORMATIONS RÉGLEMENTÉES
6 août 2019
Après la clôture de la Bourse - sous embargo jusqu'à 17h45
Informations privilégiées

**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 »)

# NL - ACQUISITION ET REDÉVELOPPEMENT D'UNE MAISON DE CAMPAGNE EN RÉSIDENCE DE SOINS À ZEIST, PAYS-BAS

Schoten, la Belgique – 6 août 2019

Care Property Invest annonce son sixième investissement effectivement acquis aux Pays-Bas. Aujourd'hui, la Société a acquis « Villa Wulperhorst », une maison de campagne avec remise, qui sera redéveloppée dans une résidence de soins. La maison de campagne comprendra 25 unités résidentielles et la remise 13 unités résidentielles, dont 6 chambres peuvent être divisées en 2 chambres individuelles.

Par l'intermédiaire de sa filiale néerlandaise Care Property Invest.NL2 B.V., la Société a acquis 100 % des biens immobiliers sur le domaine, y compris les permis et reconnaissances requis pour la rénovation de la maison de campagne et la construction de la remise attenante, via Stichting Utrechts Landschap sur la base d'un bail emphytéotique avec une durée de 50 ans (renouvelable). Simultanément, la Société a également conclu deux contrats clés en main séparés avec le développeur pour la maison de campagne, d'une part, et celui pour la remise, d'autre part, chacun basé sur un vaste programme de critères et de directives convenus entre Care Property Invest.NL2 B.V. et le futur exploitant de cette résidence de soins, à savoir Valuas Zorggroep. L'accord clés en main concernant la remise a été conclu sous conditions suspensives. Après la réception provisoire des bâtiments, le projet sera exploité sur la base d'un contrat de bail à long terme du type « triple net ».

La valeur d'investissement totale de ce projet est estimée à environ 13 millions €.

Citation Peter Van Heukelom, CEO de Care Property Invest :

*« Notre portefeuille immobilier de soins de santé néerlandais est en pleine expansion, avec cette majestueuse maison de campagne comme dernier ajout. Nous considérons Zeist comme un endroit idéal pour nos projets de soins résidentiels grâce au vieillissement de la population et aux revenus moyens, qui sont supérieurs à la moyenne nationale. De plus, avec cette acquisition, nous renforçons la collaboration avec l'opérateur de soins de santé Valuas Zorggroep.»*

Care Property Invest SA
Horstebaan 3
2900 Schoten
BE 0456 378 070 - RPR Anvers
SIR publique de droit belge

T + 32 3 222 94 94
F + 32 3 222 94 95
E info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be

care property invest

Construire dans
le domaine des soins
en toute confiance.

### L'exploitation

Depuis 2011, Valuas Zorggroep s'est spécialisé dans les concepts de soins résidentiels à petite échelle et innovants pour les personnes âgées. Son ambition est de devenir un prestataire de soins résidentiels à petite échelle hautement appréciée pour les personnes âgées vulnérables et nécessiteuses, où la qualité de ses services est toujours primordiale. Elle s'efforce de traduire cette qualité dans toutes les facettes du logement résidentiel. Valuas Zorggroep gère actuellement 3 projets opérationnels et a plusieurs projets en cours de développement.

Le bien immobilier sera exploité sur la base d'un bail à long terme de type « triple net » d'une durée initiale d'au moins 25 ans (renouvelable) qui sera indexé annuellement.

### Le bien immobilier

La résidence de soins est située à Zeist, une municipalité située au centre de la province d'Utrecht, dans la zone boisée de l'Utrechtse Heuvelrug. À seulement 2,5 kilomètres du centre de Zeist, ce projet met explicitement l'accent sur la tranquillité et l'expérience de la nature. Utrecht se trouve à environ 11 kilomètres.

Grâce à sa situation centrale dans la province, la résidence de soins est facilement accessible par les autoroutes A12 (La Haye-Allemagne), A28 (Utrecht-Groningen) et N224 (Zeist-Arnhem). Zeist est une municipalité remarquablement vieillissante, avec environ 20 % de la population actuellement âgée de 65 ans ou plus. Ce nombre ne fera qu'augmenter au cours des prochaines décennies. Non seulement le nombre de personnes âgées de 65 ans et plus est remarquablement élevé, mais les revenus moyens sont également supérieurs à la moyenne nationale.

« Villa Wulperhorst » est une impressionnante maison de campagne blanche de 1858, conçue par l'architecte Samuel Adrianus Van Lunteren dans un style néoclassique. Le commanditaire était l'écuyer Jan Elias Huydecoper, propriétaire du célèbre « Slot Zeist » et du domaine « Blikkenburg », à deux pas de l'immeuble. Huydecoper n'était pas le seul habitant connu de « Villa Wulperhorst », le pianiste virtuose néerlandais Wibi Soerjadi a aussi pu se dire propriétaire de cette imposante maison jusqu'en avril 2018.

Autour de l'immeuble se trouve un espace vert de plus de 5 hectares, bordé par un étang en méandres qui se relie à un ancien Grand Canal, la seule voie navigable pour rejoindre le domaine par la rivière Kromme Rijn.

« Villa Wulperhorst », un projet de soins intra-muros, aura un total de 38 chambres (avec la possibilité d'extension à 44 chambres). Ces chambres sont réparties sur les 2 bâtiments, soit la maison de campagne à redévelopper et la remise à construire. Comme chacun de ces bâtiments aura sa propre structure unique, il y aura une grande variété de chambres disponibles. Par conséquent, elles sont, par exemple, idéales pour l'occupation par des couples mariés.

Les travaux de rénovation et de construction pour la maison de campagne devraient commencer vers mi-2019 et être complétés vers la fin de 2020. Le redéveloppement de la remise devrait commencer au cours du troisième trimestre de 2019 et être complété au début de 2021.

### La transaction

Par l'intermédiaire de sa filiale néerlandaise Care Property Invest.NL2 B.V., la Société a acquis 100 % des biens immobiliers sur le domaine, y compris les permis et reconnaissances requis pour la rénovation de la maison de campagne et la construction de la remise attenante, via Stichting Utrechts Landschap. Simultanément, elle a conclu deux contrats clés en main avec le développeur de « Villa Wulperhorst ». L'accord clés en main concernant la remise a été conclu sous conditions suspensives. Après la réception provisoire de la maison de campagne à rénover et de la remise à construire, le projet sera exploité sur la base d'un contrat de bail à long terme du type « triple net » avec Valuas Zorggroep.

Le coût d'investissement total de ces immeubles est estimé à environ 13 millions € et sera entièrement financé par des capitaux empruntés.

• • •

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

• • •

Care Property Invest NV
Horstebaan 3
2900 Schoten
BE 0456 378 070 - RPR Antwerpen
SIR publique de droit belge

T + 32 3 222 94 94
F + 32 3 222 94 95
E info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be

Construire dans
le domaine des soins
en toute confiance.

*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.*

*Pour toute information complémentaire*

**Valérie Jonkers**
Chief Operating Officer
Valérie.Jonkers@carepropertyinvest.be
**T** +32 3 222 94 94 - **F** +32 3 222 94 95 - **M** +32 499 28 01 43
Horstebaan 3
2900 Schoten
info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be

**Alexander Watson**
Investment Manager
Alexander.Watson@carepropertyinvest.be
**T** +32 3 222 94 94 - **F** +32 3 222 94 95 - **M** +32 495 21 42 21
Horstebaan 3
2900 Schoten
info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be

**Peter Van Heukelom**
Chief Executive Officer
Peter.VanHeukelom@carepropertyinvest.be
**T** +32 3 222 94 94 - **F** +32 3 222 94 95 - **M** +32 459 59 82 67
Horstebaan 3
2900 Schoten
info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be

Construire dans
le domaine des soins
en toute confiance.

**À propos de Care Property Invest**

Care Property Invest SA est une Société immobilière réglementée publique (**SIR publique**) de droit belge. Reposant sur une organisation solide, Care Property Invest aide les prestataires de soins à réaliser leurs projets en offrant de l'immobilier qualitatif et socialement responsable, sur mesure de l'utilisateur final. Pour ses actionnaires, elle cherche d'obtenir un rendement stable à long terme.

Cette année, l'action Care Property Invest a célébré son 23ème anniversaire sur Euronext Bruxelles. L'action a le **Code ISIN** suivant: **BE0974273055** et est cotée sous les symboles **CPINV**, **CPINV:BB** (Bloomberg) et **CPINV.BR** (Reuters). Depuis décembre 2016, l'action est une composante de l'indice **Belgium Bel Mid** et la Société est devenue un membre de l'**EPRA**.
En septembre 2018, Care Property Invest a reçu son deuxième **EPRA BPR Gold Award**.

Care Property Invest NV
Horstebaan 3
2900 Schoten
BE 0456 378 070 - RPR Antwerpen
SIR publique de droit belge

T + 32 3 222 94 94
F + 32 3 222 94 95
E info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be