

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Traduction libre, la version néerlandaise prévaut

INFORMATIONS RÉGLEMENTÉES

INFORMATIONS PRIVILEGIEES

jeudi 28 avril 2022

Après clôture des marchés- sous embargo jusqu'à 17h45

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 acquiert une résidence de soins résidentiels à développer
à Ulestraten (Pays-Bas)**

Schoten, la Belgique – jeudi 28 avril 2022

Care Property Invest annonce l'acquisition du projet de développement « Warm Heart Ulestraten », une résidence de soins pour personnes âgées ayant besoin de soins intensifs. Le projet est situé dans le village d'Ulestraten dans la municipalité de Meerssen (province de Limbourg) et comptera 28 appartements de soins à son achèvement.

Aujourd'hui, la Société a acquis, par l'intermédiaire de sa filiale néerlandaise Care Property Invest.N4 B.V., les bâtiments et les terrains du projet « Warm Heart Ulestraten ». Simultanément, la Société a également conclu un accord clés en mains séparé avec le développeur, VB2 Projecten B.V., pour la réalisation de cette résidence de soins, sur la base d'un vaste programme d'exigences et de directives convenu entre Care Property Invest.NL4 B.V. et le futur exploitant de cette résidence de soins. La réception provisoire du projet est prévue pour le deuxième trimestre de 2023.

À partir de la réception provisoire, le projet sera exploité par Warm Hart Zorghuizen sur la base d'un nouveau bail de location à long terme de type « triple net » avec une durée de 20 ans (renouvelable et indexable annuellement).

La valeur d'investissement totale pour ce projet s'élève à environ 6,5 millions €.

Peter Van Heukelom, CEO de Care Property Invest;

« Ce projet de développement est le deuxième projet en peu de temps pour lequel nous entrons en coopération avec Warm Hart Zorghuizen, un nouvel opérateur ambitieux sur le marché néerlandais de l'immobilier de soins de santé. Y compris ce projet, le nombre total de projets de soins résidentiels dans notre portefeuille s'élève désormais à 137. »



[Téléchargez des photos en haute résolution de ce projet ici](#)

Le site

La résidence de soins sera construite dans le village d'Ulestraten, dans la municipalité de Meerssen (province de Limbourg), à proximité de divers magasins et restaurants.

Le bâtiment comptera un total de 28 appartements de soins, répartis sur 2 étages (un rez-de-chaussée et un premier étage). Les résidents peuvent profiter d'un beau jardin intérieur et extérieur. Le bâtiment répondra aux exigences des bâtiments Quasi Zéro Energie (Q-zen). Conformément aux objectifs ESG de Care Property Invest, l'attention a donc été portée sur la demande d'énergie, l'utilisation d'énergie fossile et la part d'énergie renouvelable. Les dernières techniques en matière de chauffage (pompe à chaleur), de ventilation (types C et D), d'éclairage (LED) et d'énergie (panneaux solaires) seront donc appliquées.

Le projet est facilement accessible tant en voiture qu'en transports publics grâce à son accès facile à l'autoroute A2 et à un arrêt de bus situé à seulement 350 mètres du projet.

L'opérateur

Warm Hart Zorghuizen a été fondée en 2021 par deux professionnels des soins ayant plus de 25 ans d'expérience au compteur : Sandra Xhofleer et Albert Verschuren. Ils se concentrent sur l'exploitation de complexes résidentiels durables et contemporains. Il s'agit plus précisément des complexes résidentiels, de services, de bien-être et de soins, les hospices et les paysages résidentiels aux Pays-Bas.

Warm Hart Zorghuizen se concentre sur l'exploitation de complexes à petite échelle pour les soins intensifs dans le segment moyen. L'opérateur veut s'établir principalement dans les centres de villages et les agglomérations urbaines.

La transaction

Aujourd'hui, la Société a acquis, par l'intermédiaire de sa filiale néerlandaise Care Property Invest.N4 B.V., les bâtiments et les terrains du projet « Warm Hart Ulestraten ». Simultanément, la Société a également conclu un accord clés en mains séparé avec le développeur, VB2 Projecten B.V., pour la réalisation de cette résidence de soins, sur la base d'un vaste programme d'exigences et de directives convenu entre Care Property Invest.NL4 B.V. et le futur exploitant de cette résidence de soins. La réception provisoire du projet est prévue pour le deuxième trimestre de 2023.

Les travaux de construction seront financés par tranches par la Société, en fonction de l'avancement des travaux. Ces travaux commenceront au premier trimestre de 2022 et la livraison de l'ensemble du projet est prévue pour le deuxième trimestre de 2023.

Fiche de synthèse

Ulestraten (NL) – Warm Hart Ulestraten	
	Date d'acquisition : 28 avril 2022
	Adresse : Albert Schweitzerstraat 16, 6235 CV Ulestraten, Pays-Bas
	Exploitant : Warm Hart Facilitair en Services B.V., qui fait partie de Warm Hart Zorghuizen B.V.
	Capacité : Résidence de soins avec 28 appartements de soins
Projet :	Le bâtiment comptera un total de 28 appartements de soins, répartis sur 2 étages (un rez-de-chaussée et un premier étage). Les résidents peuvent profiter d'un beau jardin intérieur et extérieur.
Emplacement :	La résidence de soins sera construite dans le village d'Ulestraten, dans la municipalité de Meerssen (province de Limbourg), à proximité de divers magasins et restaurants. Le projet est facilement accessible tant en voiture qu'en transports publics grâce à son accès facile à l'autoroute A2 et à un arrêt de bus situé à seulement 350 mètres du projet.
Année de construction/ Rénovation :	Début des travaux : au deuxième trimestre de 2022.
Transaction :	Livraison provisoire prévue au deuxième trimestre de 2023.
Type de contrat :	Asset deal
Valeur d'investissement :	Nouveau bail à long terme de type « triple net » avec une durée minimale de 20 ans (renouvelable et indexable annuellement).
Financement :	Environ 6,5 millions €.
	Capitaux empruntés

Construire dans
le domaine des soins
en toute confiance.

...

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

...

Toutes les informations supplémentaires concernant la Société sont disponibles sur notre [site web](#). Nous vous tiendrons informés sur une page dédiée des conséquences (éventuelles) de la pandémie COVID-19 sur les activités commerciales de Care Property Invest.

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
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 138 projets de soins de santé, situés en Belgique, aux Pays-Bas et en Espagne.

La capitalisation boursière de Care Property Invest au 27/04/2022 était d'environ 663 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
Indexopnames:	• 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 2021, elle a reçu son cinquième prix EPRA BPR Gold Award.
Site web	Vous trouverez toutes les informations complémentaires sur notre site web, www.carepropertyinvest.be .