

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

*Traduction libre, la version néerlandaise prévaut*

INFORMATIONS RÉGLEMENTÉES

12 décembre 2018

Après la clôture de la Bourse – sous embargo jusqu'à 17h45

Information privilégiée

**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 »)

(de "Vennootschap")

---

**PB – 100ème PROJET DE SOINS POUR CARE PROPERTY INVEST-  
ACQUISITION D'UNE RÉSIDENCE DE SOINS À ZEIST, AUX PAYS-BAS**

---

Schoten, la Belgique – 12 décembre 2018

Care Property Invest annonce l'acquisition de son 100ème projet, ainsi que son troisième investissement aux Pays-Bas, la résidence de soins « Villa Pavia » à Zeist.

À cette fin, la filiale néerlandaise de Care Property Invest, Care Property Invest.nl 2 bv, a acquis les biens immobiliers de cette résidence de soins. Le bâtiment se compose de 16 appartements de soins et offre, en plus de l'hébergement permanent, la possibilité d'y résider temporairement sous la forme d'un hôtel de soins (centre de convalescence).

« Villa Pavia » est située à quelques pas du centre de Zeist et se trouve dans une maison de campagne monumentale qui fait partie de la Stichtse Lustwarande, une longue série de domaines ruraux et de propriétés sur le bord sud-ouest du Utrechtse Heuvelrug. Le bâtiment est entouré d'un grand jardin de parc avec un étang.

L'exploitation de la résidence de soins est et reste assurée par Valuas Zorggroep sur la base d'un bail à long terme du type « triple net ».

La valeur conventionnelle de ce projet s'élève à environ 5 millions €.

**Citation de Peter Van Heukelom, CEO de Care Property Invest :**

*« Nous sommes fiers d'annoncer que Villa Pavia est notre 100ème projet. Ensemble avec notre expansion sur le nouveau marché cible des Pays-Bas, il s'agit d'un jalon énorme que nous avons pu atteindre en 2018. Nous sommes également heureux d'annoncer cette acquisition comme le début de notre collaboration avec l'opérateur de soins de santé néerlandais Valuas Zorggroep. »*



## 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 20 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. Le projet est situé au milieu d'un grand jardin de parc, avec le centre de Zeist à seulement 800 mètres de distance. Cela permet aux résidents de visiter les magasins, les banques et les supermarchés à proximité à pied ou en scooter médicalisé, alors que l'emplacement vert de la résidence offre un contrepois et déplace l'accent vers la nature et la tranquillité.

Grâce à sa situation centrale dans la province, la résidence de soins est facilement accessible par l'autoroute A12 (Connexion La Haye-Allemagne) A28 (Utrecht-Groningen) et (N224 Zeist-Arnhem). L'arrêt de bus n'étant qu'à 250 mètres du site et la gare ferroviaire à 3 km, le site est également facilement accessible par les transports publics.

Zeist est une municipalité qui vieillit de façon remarquable, avec environ 20 % de la population actuellement âgée de 65 ans ou plus. Ce nombre ne fera qu'augmenter au cours des prochaines décennies. Mais le nombre de personnes de plus de 65 ans n'est pas le seul facteur remarquable, les revenus moyens y sont également supérieurs à la moyenne nationale.

« Villa Pavia » est une maison de campagne blanche construite vers 1850 dans le style néoclassique et depuis 1999 elle est aussi un propriété rurale sur la liste des monuments nationaux. L'immeuble se compose de quatre étages et est divisé en 16 appartements de soins, qui peuvent être occupés par une ou deux personnes. Autour du bâtiment se trouve un vaste parc forestier, conçu par l'architecte paysagiste J. Copijn, qui relie les zones forestières Hoog Beek et Rooyen. Ensemble, ils forment une aire de promenade de 209 ha avec 5,5 km de sentiers forestiers. Le jardin de la résidence s'ouvre sur un étang.

## La transaction

Care Property Invest a acquis son 100ème projet, ainsi que son troisième investissement aux Pays-Bas, la résidence de soins « Villa Pavia » à Zeist. À cette fin, la filiale néerlandaise de Care Property Invest, Care Property Invest.nl 2 bv, a acquis les biens immobiliers de cette résidence de soins. L'exploitation de la résidence de soins est et reste assurée par Valuas Zorggroep sur la base d'un bail à long terme de type « triple net ».

La valeur conventionnelle de ce projet s'élève à environ 5 millions €, un montant qui a été entièrement financé par des capitaux empruntés. Cette valeur est largement basée et conforme à l'évaluation de l'expert immobilier.

...

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

...

### Mise en garde concernant les énoncés prospectifs

Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

*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  
Valerie.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](http://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](http://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](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. 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 **22e anniversaire sur Euronext Bruxelles**. L'action est cotée sous la dénomination **CPINV** et le **Code ISIN** suivant: **BE0974273055**. Depuis décembre 2016, l'action a été également incluse dans l'**indice 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**.