

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

NOUVELLE ACQUISITION

Home Invest Belgium annonce l'acquisition de 241 cottages dans le Center Parcs Port Zélande aux Pays-Bas.

Ce 30 novembre à Amsterdam, Home Invest Belgium a acquis en direct 241 maisons de vacances dans le complexe Center Parcs Port Zélande situé à Ouddorp, entre le lac de Grevelingen et l'une des plus belles plages de la mer du Nord (province de Zélande).

Les cottages font partie d'un complexe d'environ 700 maisons de vacances, entourées de « central facilities » (telles que espace aquatique, restaurants, boutiques, aires de jeux, ...), dont l'exploitation est confiée à Center Parcs, filiale du groupe français Pierre & Vacances. Home Invest Belgium devient ainsi le plus grand propriétaire de maisons de vacances dans le complexe. Les cottages seront rénovés et pris en location pour une durée de 15 ans par Center Parcs sur base d'un bail « triple net ». Le loyer initial s'élève à € 2,32 millions hors taxes et sera indexé annuellement.

Les maisons de vacances font l'objet d'un droit d'emphytéose consenti par l'Etat des Pays-Bas¹ et venant à expiration en 2086. A l'issue de cette période, le droit d'emphytéose sera renouvelé pour 99 ans à moins que l'Etat des Pays-Bas ne souhaite pas le prolonger pour des raisons d'intérêt général et devra par conséquent compenser l'emphytéote pour les constructions existantes.



¹ *Staat der Nederlanden, Landbouw en Staatsbosbeheer*



Sur base des valeurs au 30 septembre dernier, cette acquisition représentera $\pm 10\%$ du portefeuille de la SIR et elle permet d'en améliorer la diversification géographique.

La transaction a été réalisée en ligne avec la juste valeur déterminée par BNP Paribas Real Estate Hotels France, qui vient d'être désignée comme deuxième expert immobilier agréé de la société et dont la mission consistera à évaluer trimestriellement ledit portefeuille.

Cette acquisition a été financée par des lignes de crédit échéant en janvier 2025 (maturité 8 ans +) de sorte que le taux d'endettement (de 42% au 30 septembre 2016) augmentera et devrait avoisiner les 50% en fin d'année.

Cette transaction, de type « triple net », contribuera sensiblement à l'augmentation du résultat net courant de la société.

Home Invest Belgium a été conseillée dans la transaction par Atream, société française de gestion d'actifs et de fonds immobiliers, agréée par l'AMF, et acteur de référence dans l'asset management hôtelier. Avec 1,2 milliard d'actifs sous gestion ou conseillés en France, Atream se développe au Benelux en partenariat avec la société Oak3. Atream assistera Home Invest Belgium pour la gestion et l'administration des cottages.

Sophie Lambrighs, CEO conclut : « Par cet investissement, le premier en dehors des frontières belges, Home Invest Belgium entend démontrer sa capacité à être un acteur de référence dans l'immobilier résidentiel et ce, au sens large du terme, du studio pour étudiants à la résidence secondaire, en passant les appartements traditionnels et les nouvelles formes d'habitat ».

Pour tout renseignement complémentaire

Sophie Lambrighs
Chief Executive Officer
Tél: +32.2.740.14.51
E-mail: sla@homeinvest.be

Home Invest Belgium
Boulevard de la Woluwe 60, Bte4
B – 1200 Bruxelles
www.homeinvestbelgium.be

A propos de Home Invest Belgium

Depuis sa création en juin 1999, Home Invest Belgium est une société immobilière belge cotée spécialisée dans l'immobilier résidentiel. Propriétaire d'un portefeuille de plus de € 400 millions, elle met à disposition de ses locataires des biens résidentiels de qualité et leur fait bénéficier d'une gestion professionnelle. Home Invest Belgium développe également ses propres projets en vue d'assurer la croissance de son portefeuille et procède en parallèle à un arbitrage régulier d'une fraction de celui-ci. Implantée exclusivement en Belgique jusqu'en 2016, elle renforce la diversification géographique de son portefeuille en réalisant une première acquisition aux Pays-Bas.

Home Invest Belgium est cotée sur le marché continu d'Euronext Brussels [HOMI] et bénéficie du statut fiscal belge SIR.