

Réception d'un centre pour personnes en situation de handicap à Boechout

Bruxelles, le 1er septembre 2020 : le 3 juin 2020, le bâtiment à front de rue de la Corstienslei à Boechout a été réceptionné. Inclusio a acquis ce bâtiment pour 3,7 millions EUR. Le centre comporte 18 studios et des espaces communs pour l'hébergement de personnes en situation de handicap.



Xavier Mertens, CEO d'Inclusio : « *Malgré la crise sanitaire provoquée par le COVID-19 et les incertitudes qu'elle entraîne, Inclusio continue à investir dans des bâtiments de qualité comme celui à la Corstienslei. Ce bâtiment illustre une fois de plus notre stratégie, qui consiste à offrir sur le long terme, à des populations fragilisées, des logements de qualité à un loyer abordable. Comme objectif supplémentaire, Inclusio veut également être un partenaire d'investissement privilégié dans les infrastructures sociales, comme des écoles, des crèches, des centres d'accueil pour demandeurs d'asile, etc.*

Nous sommes extrêmement reconnaissants à nos équipes et à nos partenaires pour leur persévérance en ces temps difficiles, ce qui nous permet de poursuivre nos activités sans relâche ».



COMMUNIQUE **DE PRESSE**

Bruxelles, le 01.09.2020

Le bâtiment:

Le bâtiment à front de rue à la Corstienslei a été développé par Gands, conçu par Bulk Architects et construit par l'entrepreneur DCA. La construction a été entamée le 2 mai 2018. Malgré la crise du COVID-19, les travaux de construction n'ont pris qu'un léger retard et le bâtiment a pu être réceptionné le 3 juin 2020. Le bâtiment a une superficie totale de 1 880 m², répartie sur trois étages et le rez-de-chaussée. Il dispose de 18 studios et d'espaces communs et est utilisé pour l'hébergement de personnes en situation de handicap.

Le bâtiment est situé dans la Jacques Corstienslei à Boechout, à mi-chemin entre Anvers et Lier, et est facilement accessible en voiture (près de la N10). Il est également à deux pas de la gare de Boechout.

L'opération:

L'investissement total s'élève à 3,7 millions EUR. Le bâtiment est loué à deux organisations différentes. Il s'agit de deux baux d'une durée initiale de 15 ans. Le rendement locatif brut de départ se monte à de près de 4 %.

Les locataires:

Pour ce projet, un règlement d'attribution et un plan de groupe cible (« doelgroepenplan ») pour les personnes en situation de handicap lourd nécessitant un encadrement important sont en vigueur. Ce plan a été approuvé par la commune de Boechout et par le gouvernement flamand.

Les 18 studios sont loués à la **SVK WoonWeb**, une agence immobilière sociale créée par les CPAS d'Aartselaar, Boechout, Borsbeek, Edegem, Hove, Kontich, Lint et Mortsel. Dans ces 8 communes, WoonWeb loue des logements sur le marché privé et les sous-loue aux personnes à faibles revenus. L'AS WoonWeb fonctionne selon les règles fixées par le gouvernement flamand dans le code du logement flamand.

L'**ASBL Pegode** loue les parties communes du bâtiment. Pegode est une organisation en réseau de projets durablement connectés. Ces projets offrent un soutien sur mesure aux personnes en situation de handicap. Chez Pegode, le client est maître de sa propre vie. L'organisation apporte son soutien aux personnes dans tous les domaines de la vie et contribue activement à une société inclusive.

Pour de plus amples renseignements :

Xavier Mertens - Chief Executive Officer
xavier.mertens@inclusio.be

+32 (0) 477 56 16 33

Gunther De Backer
Gunther@backstagecom.be

+32 (0) 475 903 909



COMMUNIQUE **DE PRESSE**

Bruxelles, le 01.09.2020

Concernant Inclusio

Inclusio est une société immobilière aux ambitions sociales prononcées. Inclusio a été fondée au printemps 2015 avec le choix délibéré d'investir exclusivement dans des immeubles ayant un intérêt social ou sociétal.

Sa mission est d'offrir **sur le long terme, à des populations fragilisées, des logements de qualité à un loyer abordable.**

Comme objectif supplémentaire, Inclusio veut également être un partenaire d'investissement privilégié dans les infrastructures sociales, c'est-à-dire les écoles, les crèches, les centres d'accueil pour demandeurs d'asile, etc.

Inclusio est un investisseur social par excellence, se profilant comme l'interlocuteur privilégié des pouvoirs publics pour stimuler l'offre de projets immobiliers utiles au niveau social et sociétal.

Pour remplir cette mission, Inclusio développe son portefeuille sur base de trois axes:

- **Logement à loyer abordable** : immeubles résidentiels neufs ou rénovés donnés en location à des partenaires sociaux (AIS - Agences Immobilières sociales, communes, CPAS, sociétés de logement social) qui, à leur tour, les sous-louent, logement par logement, dans le cadre de leur politique sociale ;
- **Handicap** : immeubles loués à des acteurs spécialisés dans l'hébergement et l'accueil de personnes en situation de handicap;
- **Infrastructure sociale** : écoles, crèches, centres d'accueil pour demandeurs d'asile, etc.

Les projets immobiliers sont sélectionnés avec la plus grande attention, sur la base de leur impact social, de leur score énergétique et de durabilité, mais aussi en tenant compte d'un objectif d'intégration sociale dans la communauté locale. Inclusio accorde la plus grande attention au fait que ses bâtiments s'intègrent de manière optimale dans l'environnement direct et ne stigmatisent pas les habitants.

Inclusio loue actuellement dans les trois régions 608 logements, une école, des bureaux, et un centre d'accueil pour des femmes demandeuses d'asile. En outre, 232 logements et une crèche sont en cours de construction.

Aujourd'hui, Inclusio dispose de 90 millions d'euros de fonds propres. En outre, elle recourt au financement bancaire afin de financer la poursuite de la croissance de son portefeuille immobilier.