

## Nouvelle acquisition et livraison de 28 appartements supplémentaires pour Inclusio

### 1. Acquisition des actions de la SA « Les Jardins de Fraipont »

Inclusio a conclu ce mercredi 24 mars l'acquisition de 100% des actions de la SA « Les Jardins de Fraipont », propriétaire d'un centre d'hébergement pour personnes en situation de handicap située rue F. Roosevelt à Fraipont (Province de Liège).



Il s'agit d'une construction neuve qui permettra d'héberger jusqu'à 40 personnes dont l'état de dépendance les rend inaptes à toute activité professionnelle et nécessite l'assistance d'une tierce personne pour effectuer la plupart des actes essentiels de la vie courante ainsi qu'une surveillance médicale.

Ce centre a été loué pour une durée de 27 ans à l'ASBL « Le Jardin du Sart-Tilman » qui exploite déjà plusieurs autres centres similaires en province liégeoise.

Le bâtiment de trois étages développe une surface de 2.925 m<sup>2</sup> et est situé au bord de la Vesdre à Fraipont, une entité de la commune de Trooz. La construction s'est achevée mi-2020 et le centre a accueilli ses premiers résidents au mois de février 2021 après quelques mois durant lesquels l'exploitant a pu réaliser ses travaux.

Le loyer annuel s'élève à 300.000 EUR et le montant total de l'investissement est d'environ 5 millions EUR en ligne avec la valeur de marché déterminée par l'expert.

## **2. Livraisons de projets**

Par ailleurs, depuis le début de l'année 2021, Inclusio a également enregistré la livraison de deux projets dans la catégorie « Logement à loyer abordable », l'un en Wallonie et l'autre en Flandre.

### **2.1 Clos de l'Auflette – Cuesmes (Mons)**



A Mons (Cuesmes), la réception provisoire de la seconde phase du Clos de l'Auflette a eu lieu en janvier 2021. Ce projet consiste en la réaffectation complète de deux bâtiments de l'ancienne école provinciale ICET en immeubles à appartements loués pour une durée de 9 ans à l'Agence Immobilière Sociale « Mon(s) Logement ».

Cette seconde phase comprend 19 logements (14 appartements 2 chambres, 2 appartements 3 chambres et 3 appartements 4 chambres).

Le loyer annuel pour ces appartements s'élèvera à 100.680 EUR. Les deux dernières phases du projet Auflette (pour un total de 30 appartements supplémentaires) seront livrées en juin 2021 et septembre 2021.

### **2.2 Dendermondesteenweg – Sint-Niklaas**



A Sint-Niklaas, Inclusio a réceptionné en février 9 appartements neufs dans un immeuble situé sur la Dendermondesteenweg à proximité du Waasland Shoppingcenter. L'immeuble compte 6 appartements 1 chambre et 3 appartements 2 chambres.

Ces appartements ont été donnés en location pour une durée de 18 ans à l' AIS Waasland.

L'investissement total dans ce projet est d'environ 1,7 millions EUR et le loyer annuel attendu est légèrement supérieur à 62.000 EUR.

Par ces investissements, Inclusio poursuit sa croissance dans des projets neufs à forte vocation sociale. Il existe toujours un manque criant de logements abordables dans les différentes régions de Belgique et Inclusio se positionne comme un acteur de référence pour apporter une solution à long terme à ce problème en mettant des logements neufs à disposition d'Agences Immobilières Sociales ou d'autres partenaires sociaux.

Avec une capacité d'investissement encore supérieure à 130 millions EUR, Inclusio est toujours à la recherche de nouveaux projets dans le secteur des logements abordables, des immeubles pour personnes en situation de handicap ou d'infrastructure sociale (école, crèche, centre d'accueil pour demandeurs d'asile, etc).

Pour plus d'information, veuillez contacter :

**Marc BRISACK, CEO**

T : +32 475 20 01 94

[marc.brisack@inclusio.be](mailto:marc.brisack@inclusio.be)

**Jean-Luc COLSON, CFO**

T : +32 475 32 35 74

[Jean-luc.colson@inclusio.be](mailto:Jean-luc.colson@inclusio.be)

#### À propos d'Inclusio

Inclusio est une société de droit belge active dans le domaine de l'immobilier à caractère social en Belgique. Le projet a pris forme fin 2014 quand trois partenaires ont réuni leurs initiatives en immobilier social: Degroof Petercam, Koïs et Re-Vive. Inclusio a obtenu son agrément en tant que SIR publique en décembre 2020 et est cotée sur Euronext Brussels depuis le 10 décembre 2020. Ses fonds propres, combinés à des lignes de crédit, lui ont permis de développer ses activités d'investissement, principalement en logements à loyer abordable, dans le secteur du handicap et en infrastructures sociales, pour atteindre un portefeuille de 150 millions d'euros au 31 décembre 2020.

[www.inclusio.be](http://www.inclusio.be)

Avenue Herrmann-Debroux 40, 1160 Bruxelles - BE 0840.020.295

Suivez-nous sur :

