

Home Invest Belgium finalise la vente de City Gardens à Louvain

Bruxelles, 17 janvier 2025 – Home Invest Belgium, le bailleur belge de biens immobiliers résidentiels coté en bourse, a finalisé la vente de l'immeuble City Gardens à Louvain pour un prix de vente net de € 34,0 millions.



Preben Bruggeman, CEO de Home Invest Belgium : « Cette vente s'inscrit dans la stratégie de Home Invest Belgium qui vise la création de valeur et la durabilité du portefeuille.

Home Invest Belgium réalise sur cette vente une plus-value de 16% par rapport à la dernière juste valeur estimée et une plus-value de 15,6 millions d'euros par rapport à la valeur d'acquisition historique. Le rendement locatif brut sur cette vente en bloc s'élève à 3,8%. Notre portefeuille immobilier global est évalué à un rendement locatif brut de 5,1 %.

La vente est également conforme à notre politique de durabilité ambitieuse et à nos objectifs clairement formulés dans ce domaine. Le score énergétique global des immeubles du portefeuille immobilier de Home Invest Belgium passe de 114 kWh/m²/an à 109 kWh/m²/an à la suite de cette transaction ».

VENTE DE CITY GARDENS FINALISÉE

Le 29 janvier 2024, Home Invest Belgium a annoncé avoir conclu un accord, sous les conditions suspensives habituelles, pour la vente de l'immeuble City Gardens situé à Louvain.¹ Home Invest Belgium a passé aujourd'hui l'acte notarié et a ainsi finalisé la vente avec succès.

L'immeuble comprend 138 appartements, 2 magasins et 92 places de parking. Home Invest Belgium a acquis l'immeuble en 2009 et l'a entièrement rénové en 2010.

Le prix de vente net s'élève à € 34,0 millions et est supérieur de 16% à la dernière juste valeur estimée par l'expert immobilier au 31 décembre 2024.

Home Invest Belgium a réalisé une plus-value de € 15,6 millions d'euros sur l'immeuble par rapport à la valeur d'acquisition historique (plus les dépenses de Capex).

A la date de l'accord de vente, la somme des loyers annuels bruts contractuels et de la valeur locative estimée sur les espaces vacants de l'immeuble City Gardens s'élevait à € 1,3 million. Le rendement locatif brut calculé sur le prix de vente nette est donc de 3,8%.²

¹ Voir le communiqué de presse du 29 janvier 2024 « Home Invest Belgium vend City Gardens à Louvain ».

² Calculé comme suit : (loyers bruts contractuels annualisés + valeur locative estimée sur les espaces vacants) / (prix de vente nette).

En comparaison, au 31 décembre 2024, le rendement locatif brut moyen des immeubles de placement disponibles à la location dans le portefeuille de Home Invest Belgium s'élevait à 5,1%.³

ESG – DÉVELOPPEMENT DURABLE

La consommation moyenne d'énergie primaire du bâtiment City Gardens est de 184 kWh/m²/an (= label PEB B en Flandre).

Au 31 décembre 2024, la consommation moyenne d'énergie primaire des immeubles du portefeuille immobilier de Home Invest Belgium est de 114 kWh/m²/an. Après la vente de l'immeuble City Gardens, la consommation moyenne d'énergie primaire des habitations du portefeuille immobilier de Home Invest Belgium baissera à 109 kWh/m²/an.

Home Invest Belgium a actuellement 3 projets de développement en cours, représentant 265 nouveaux logements. La consommation d'énergie moyenne attendue se situe entre 25 et 45 kWh/m²/an (= label PEB A en Flandre et à Bruxelles).

Cette vente s'inscrit donc dans le cadre de la poursuite de la durabilité du portefeuille de Home Invest Belgium et de ses objectifs clairement formulés à cet égard : réduire encore la consommation moyenne d'énergie primaire du portefeuille résidentiel à <100 kWh/m²/an pour le 31 décembre 2026.

Home Invest Belgium continue d'investir dans de nouvelles opportunités afin de poursuivre le développement de son portefeuille immobilier de manière durable.

³ Rendement locatif brut = (loyers bruts contractuels annualisés + valeur locative estimée sur les espaces vacants) / (juste valeur des immeubles de placement disponibles à la location).

POUR TOUTE INFORMATION COMPLÉMENTAIRE

Preben Bruggeman **Ingrid Quinet**
Chief Executive Officer Chief Legal Officer

Tel: +32.2.740.14.51 Home Invest Belgium
E-mail: investors@homeinvest.be Boulevard de la Woluwe 46, Boîte 11
www.homeinvestbelgium.be B – 1200 Brussel



À PROPOS DE HOME INVEST BELGIUM

Home Invest Belgium est le plus grand bailleur belge de biens immobiliers résidentiels coté en bourse. La société construit, loue et entretient la majorité de ses immeubles sous sa propre gestion. En tant que développeur et propriétaire de longue date, Home Invest Belgium garantit une expérience de vie de haute qualité à ses locataires.

Avec plus de 25 ans d'expérience, 45 sites en portefeuille – dont la moitié ont moins de dix ans – et plus de 2.500 logements, Home Invest Belgium dispose d'une large gamme et d'une expertise approfondie. L'entreprise s'en sert pour réaliser son ambition claire : être le « propriétaire de choix » pour tous les locataires, quelle que soit leur étape de vie ou leur style de vie. Cela se traduit par des logements locatifs de qualité et durables, des espaces communs et des services pour les locataires à des loyers compétitifs.

Home Invest Belgium est une société immobilière réglementée publique (SIR ou BE-REIT) spécialisée dans l'achat, le développement, la location et la gestion de biens immobiliers résidentiels. Au 30 septembre 2024, Home Invest Belgium détenait un portefeuille immobilier d'une valeur de € 848 millions en Belgique et aux Pays-Bas.

Home Invest Belgium est cotée sur le marché Euronext Brussels [HOMI] depuis 1999. Au 30 septembre 2024, sa capitalisation boursière s'élevait à € 376 millions. L'action fait partie du BEL Small Index et du FTSE EPRA NAREIT Global Real Estate Index.