

## Cofinimmo fait construire une nouvelle maison de repos et de soins à Valladolid (Espagne)

Cofinimmo (Euronext Brussels : COFB) fera construire une nouvelle maison de repos et de soins sur un terrain précédemment acquis dans la province de Valladolid, en communauté autonome de Castille-et-Léon. Le budget d'investissement pour le terrain et les travaux s'élève à environ 14 millions EUR. Le site, pour lequel Cofinimmo vise un label énergétique de niveau A, ainsi qu'une certification BREEAM Excellent, est pré-loué à Genesenor.



**Jean-Pierre Hanin, CEO de Cofinimmo :** « Avec la construction de cette nouvelle maison de repos et de soins dans la capitale de la province de Valladolid, nous continuons à participer activement à l'expansion et au renouvellement du parc immobilier dédié à la santé en Europe en général, et en Espagne en particulier. Ce projet nous permet également d'ajouter Genesenor à notre pool d'opérateurs en Espagne. »

## 1. Le site

La nouvelle maison de repos et de soins sera construite à Valladolid. La ville, qui compte plus de 300 000 habitants, est la capitale de la province du même nom.

Après travaux, l'immeuble aura une superficie totale d'environ 8.100 m<sup>2</sup> et offrira 160 lits. Le site bénéficie d'un excellent score de mobilité douce et est facilement accessible grâce à la proximité de plusieurs arrêts et lignes de bus. Le complexe dispose également de plusieurs bornes de recharge pour véhicules électriques.

Des matériaux modernes et durables nécessitant peu d'entretien et les dernières innovations techniques seront utilisés lors de la construction. Des compteurs relevables à distance permettront également de réduire l'intensité énergétique du site, pour lequel Cofinimmo vise un label énergétique de niveau A ainsi qu'une certification BREEAM Excellent.

## 2. La transaction

Le budget d'investissement pour le terrain, dont l'acquisition a été réalisée précédemment via une filiale, et les travaux s'élève à environ 14 millions EUR.

Les travaux devraient débuter mi-juillet 2023 dans le cadre d'un projet turnkey. La livraison de la maison de repos et de soins est actuellement prévue pour le second trimestre de 2025, période à laquelle le bail prendra effet.

Les montants ayant trait aux travaux de construction seront payés en fonction de l'état d'avancement du chantier. Les montants à payer en 2023 pour cet investissement sont inclus dans l'estimation des investissements prévue pour 2023, telle que publiée en section 11.1 du communiqué de presse du 28.04.2023.

Un bail de type triple net<sup>1</sup> a été signé avec l'opérateur Genesenior pour une durée de 25 ans. Le loyer sera indexé annuellement en fonction de l'indice espagnol des prix à la consommation. Le rendement locatif brut sera conforme aux conditions de marché actuelles.

## 3. L'opérateur

Genesenior est un opérateur de soins de santé espagnol. L'un des principaux actionnaires de Genesenior est 'Fundacion Aliados por la Integracion', un groupe ayant plus de 20 ans d'expérience qui prodigue actuellement des soins à 2.600 personnes âgées dans des maisons de repos et d'autres services sociaux similaires et qui emploie plus de 1.300 professionnels.

---

<sup>1</sup> Les assurances, les taxes et la maintenance sont à charge du locataire.

### Pour tout renseignement :

**Philippe Etienne**

Head of External Communication  
Tél. : +32 2 373 60 32  
petienne@cofinimmo.be

**Lynn Nachtergaele**

Head of Investor Relations  
Tél. : +32 2 777 14 08  
lnachtergaele@cofinimmo.be

**Yeliz Bicici**

Chief Operating Officer  
Offices & Real Estate Development  
Tél. : +32 2 373 00 00

### À propos de Cofinimmo :

Depuis près de 40 ans, Cofinimmo investit, développe et gère des immeubles de location. La société possède un patrimoine implanté en Belgique, en France, aux Pays-Bas, en Allemagne, en Espagne, en Finlande, en Irlande, en Italie et au Royaume-Uni d'une valeur d'environ 6,3 milliards EUR. Attentive aux évolutions sociétales, Cofinimmo a pour mission de mettre à disposition des espaces de soins, de vie et de travail de haute qualité pour ses partenaires-locataires au bénéfice direct des occupants. 'Caring, Living and Working – Together in Real Estate' est l'expression de cette mission. Forte de son expertise, Cofinimmo a bâti un portefeuille d'immobilier de santé d'environ 4,5 milliards EUR faisant référence en Europe.

Société indépendante appliquant les normes les plus strictes en matière de gouvernance d'entreprise et de durabilité, Cofinimmo offre des services à ses locataires et gère son patrimoine à travers une équipe d'environ 160 personnes à Bruxelles, Paris, Breda, Francfort et Madrid.

Cofinimmo est cotée sur Euronext Brussels (BEL20) et bénéficie du statut de REIT en Belgique (SIR), en France (SIIC) et aux Pays-Bas (FBI). Ses activités sont contrôlées par l'Autorité des Services et des Marchés Financiers (FSMA), le régulateur belge.



[www.cofinimmo.com](http://www.cofinimmo.com)

Suivez-nous sur :

