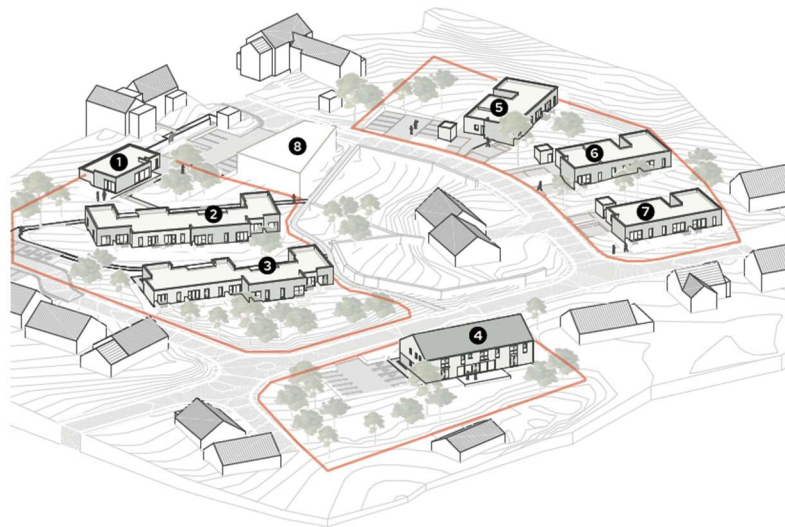


## Partenariat Public-Privé innovant

### Inclusio et Sogexfi remportent le marché public pour la construction d'un Quartier Seniors à Libin



#### Volet public

- ❶ Bâtiment 1 - Salle polyvalente  
Espaces communs / de rencontre
- ❷ Bâtiment 2 - Pavillons individuels  
6 unités (2 unités 2ch adaptables + 4 unités 1ch)
- ❸ Bâtiment 3 - Pavillons individuels  
6 unités (2 unités 2ch adaptables + 4 unités 1ch)
- ❹ Bâtiment 4 - Abbeyfield  
Habitat partagé (10 unités + espaces communs)

#### Volet privé

- ❺ Bâtiment 5 - Pavillons individuels  
3 unités 2ch adaptables
- ❻ Bâtiment 6 - Pavillons individuels  
3 unités 2ch adaptables
- ❼ Bâtiment 7 - Pavillons individuels  
3 unités 2ch adaptables

#### Développement

- ❽ Emprise de la future crèche communale  
(Ne faisant pas l'objet du marché)

La commune de Libin a attribué à Inclusio et Sogexfi le marché public ayant pour objet « L'aménagement d'un Quartier Seniors à Libin ». Il s'agit d'un Partenariat Public-Privé innovant, dans lequel le partenaire public (la commune de Libin) met à disposition durant 50 ans un terrain (via une emphytéose) à un partenaire privé, qui construit à ses frais des immeubles. Ces immeubles seront loués à la commune durant 50 ans, qui en deviendra ensuite propriétaire sans devoir payer de valeur de sortie.

**Lionel VAN RILLAER (CEO Inclusio) :** « Ce nouveau projet est excellent : d'une part par son caractère innovant, d'autre part c'est le premier projet d'Inclusio dans la Province de Luxembourg, la seule province de Belgique où Inclusio n'était pas encore présente. »

**Anne LAFFUT (bourgmestre de Libin) :** « À Libin, nous faisons le choix d'innover avec un projet qui a du sens : un quartier entièrement dédié aux seniors, pensé pour répondre concrètement aux attentes d'aujourd'hui et de demain. Grâce à un partenariat public-privé, nous proposons une offre diversifiée (maisons à louer, appartements à acquérir, habitat partagé) pour s'adapter aux parcours de vie de chacun. C'est un projet humain, ambitieux et tourné vers l'avenir, qui répond à une demande croissante tout en renforçant le bien-vivre et le lien social au cœur de notre commune. »

## Information non réglementée

### À propos du projet *Quartier Seniors à Libin*

Ce projet créera un lieu de vie social et participatif au service des aînés et de tous les habitants de Libin.

L'ambition portée par le projet réside dans la création et l'aménagement d'un quartier destiné aux seniors et ainsi offrir à cette partie de la population un cadre de vie adapté, sécurisé et qui dispose d'abords de qualité.

Le projet comprend les composantes suivantes :

- **21 unités d'habitat groupés** réservées à des aînés (12 unités qui seront proposées en mode locatif et 9 unités en mode acquisitif). Il s'agit de créer un habitat spécialement adapté pour les aînés, qui leur offre un confort de vie et une sécurité maximale, et leur permettre de rompre leur isolement. Ces logements bénéficient d'une conception architecturale adaptée au bien vieillir ;
- une **salle polyvalente destinée aux aînés**, qui pourra être utilisée pour toute activité organisée par ou pour les aînés (avec notamment la relocalisation de la Maison d'Accueil existante) ;
- un **habitat partagé** spécialement conçu pour les aînés et géré par un opérateur spécialisé (Abbeyfield)

Les partenaires d'Inclusio pour ce projet :

- Partenaire public : commune de Libin
- Partenaire privé : Sogexfi
- Habitat partagé : Abbeyfield Wallonie
- Architecte : UMAN Architect
- Bureau d'études : Six
- Entrepreneur général : Thomas & Piron

### À propos de la commune de Libin

La commune de Libin, située en province de Luxembourg, au cœur de l'Ardenne belge, se distingue par son cadre de vie verdoyant et paisible. Commune largement forestière, elle offre un environnement naturel exceptionnel, propice à la détente, aux balades et au tourisme. Libin bénéficie d'un riche patrimoine et d'atouts touristiques reconnus, comme l'Euro Space Center ou le Village du Livre de Redu, qui contribuent à son attractivité.

À la fois rurale et dynamique, elle propose une qualité de vie appréciée, avec des services de proximité, des infrastructures adaptées et une vie associative active. La commune veille à conjuguer développement harmonieux, bien-être des habitants et valorisation de son environnement.



## Information non réglementée

### À propos d'Inclusio

**Inclusio** est une société spécialisée en **immobilier à impact social** en **Belgique**.

Depuis sa création, sa mission est claire : mettre l'immobilier au service de la cohésion sociale et de l'inclusion de populations fragilisées. Le modèle d'Inclusio repose sur le **juste équilibre entre rendement financier et impacts (sociaux et environnementaux) positifs**.

**Inclusio** a le statut de **SIRP** (Société Immobilière Réglementée Publique) de droit belge et est active dans **3 secteurs** (chiffres au 31 décembre 2025) :

- Le **logement à loyer abordable** (1.396 unités ; 3.881 personnes hébergées) : logement pour étudiants, appartements, maisons
- L'**hébergement et l'accueil de personnes en situation de handicap** (155 unités ; 182 personnes hébergées) : centres d'hébergement et centres de jour
- L'**infrastructure sociale** (13 unités ; 1.693 personnes hébergées) : centres d'accueil pour demandeurs de protection internationale, personnes en situation de sans-abrisme, enfants placés par le juge, hébergement d'urgence, école, crèche, bureaux pour ASBL
- Total : 1.564 unités ; 223 bâtiments en exploitation, **5.756 personnes hébergées**

Indicateurs financiers clés au **31 décembre 2025** :

- Juste valeur du portefeuille immobilier en exploitation : **368 M€**
- Taux d'endettement : **41,3%**
- Valeur intrinsèque : **31,4 €/action**

Inclusio est cotée sur Euronext Brussels sous la dénomination « INCLU » depuis 2020, et est à ce titre soumise aux réglementations et au contrôle de la FSMA (Autorité des services et marchés financiers).

Pour plus d'information, veuillez contacter :

**Lionel VAN RILLAER**  
Chief Executive Officer  
[lionel.vanrillaer@inclusio.be](mailto:lionel.vanrillaer@inclusio.be)

**Jean-Luc COLSON**  
Chief Financial Officer  
[jean-luc.colson@inclusio.be](mailto:jean-luc.colson@inclusio.be)

**Eglantine EECKHOUT**  
Investor Relations Manager  
[eglantine.eeckhout@inclusio.be](mailto:eglantine.eeckhout@inclusio.be)

