



RETAIL ESTATES



Communiqué de presse

Information non-réglémentée
Ternat, le 23 septembre 2025, 7h00

Faillite de Carpetright Nederland : 8 magasins de Retail Estates concernés – Vif intérêt des candidats locataires

Le 19 septembre 2025, Carpetright Nederland, une chaîne de magasins d'ameublement spécialisée dans les revêtements de sol aux Pays-Bas, a annoncé avoir déposé le bilan. Retail Estates loue huit magasins à Carpetright aux Pays-Bas. Ensemble, ils représentent un revenu locatif annuel de 1,05 million d'euros, soit 0,71 % du chiffre d'affaires locatif annuel total de Retail Estates. Les magasins sont situés des centres commerciaux spécialisés dans l'ameublement très fréquentés : sur les huit magasins, six se trouvent dans des parcs commerciaux où Retail Estates n'a enregistré aucune vacance ces dernières années. Aux Pays-Bas, Retail Estates possède 303 magasins sur un portefeuille total de 1 021 immeubles.

Compte tenu de l'attractivité des emplacements, plusieurs candidats locataires se sont déjà manifestés pour les huit magasins. Retail Estates demandera aux curateurs de libérer les immeubles dès que possible et prévoit de récupérer les clés de tous les immeubles au plus tard le 1^{er} janvier 2026. Selon ce scénario, et si des accords peuvent être conclus avec de nouveaux locataires, Retail Estates estime que la perte de loyers sera limitée à quatre mois. Les loyers du mois de septembre n'ont pas été payés et le curateur dispose légalement de trois mois pour libérer les locaux.

Les magasins que Retail Estates loue à Carpetright aux Pays-Bas font partie des plus petits du portefeuille néerlandais. Les plus petits ont une superficie comprise entre 500 et 1 200 m², contre 1 000 à 2 000 m² en moyenne aux Pays-Bas. De plus, tous les magasins sont limités à un seul étage, ce qui est exceptionnel aux Pays-Bas. Au cours des dernières années, plusieurs immeubles ont été réduits à la demande de Carpetright, ce qui a permis à Retail Estates de réduire son exposition à la chaîne de magasins. Les magasins sont en bon état et ne nécessitent aucun investissement supplémentaire. Les huit immeubles concernés sont situés à Breda (Woonboulevard XXL), Cruquius (Boulevard Cruquius), Heerlen (Woonboulevard Heerlen), 's Hertogenbosch (De Bossche Woonboulevard), Apeldoorn (Woonboulevard Apeldoorn), Spijkenisse (Woonboulevard Spijkenisse), Venlo (retailpark Trefcenter) et Maastricht (retailpark Belvédère).

Au cours des dernières décennies, Carpetright a fait des choix stratégiques malheureux. L'offre était trop axée sur les revêtements de sol, alors que le client recherche un magasin unique où tout ce qui concerne la décoration intérieure est disponible à la vente. En outre, l'entreprise n'a pas suffisamment

suivi les tendances dominantes ni misé sur l'expérience client. Certains concurrents, qui possèdent également des magasins dans des centres commerciaux spécialisés dans l'ameublement, mais proposent une gamme plus large, comme des magasins de décoration et de bricolage, ont adopté cette stratégie, ce qui leur a permis de gagner des parts de marché au détriment de concepts tels que celui de Carpetright. De plus, après la faillite de la maison mère britannique Carpetright plc et de ses filiales telles que Carpetright Belgique, Carpetright a vu ses économies d'échelle disparaître. Sur le plan financier, l'entreprise était confrontée à un faible fonds de roulement et à une base de coûts élevée.

Annexe: *photo de la succursale Carpetright sur le Woonboulevard Heerlen.*



À propos de Retail Estates

Retail Estates sa (Euronext: RET) est une société immobilière réglementée publique spécialisée dans certains créneaux de marché et particulièrement dans la mise à disposition de magasins situés en périphérie des agglomérations ou le long des axes routiers menant aux centres urbains. Retail Estates sa achète ces biens immobiliers à des tiers ou les construit et les commercialise pour son propre compte. Un immeuble commercial typique présente une superficie moyenne de 1 000 m² en Belgique et de 1 500 m² aux Pays-Bas.

Au 30 juin 2025, Retail Estates sa détient en portefeuille 1 021 immeubles, pour une surface commerciale totale de 1 212 874 m², répartis sur la Belgique et les Pays-Bas. Au 30 juin 2025, le taux d'occupation du portefeuille s'élève à 97,45 %. Au 30 juin 2025, les experts immobiliers indépendants ont estimé la juste valeur du portefeuille immobilier consolidé de Retail Estates sa à 2 066,99 millions d'euros.

Cotée sur Euronext Brussels (RET) et Euronext Amsterdam, Retail Estates sa possède le statut de société immobilière réglementée publique.

Déclarations prévisionnelles

Le présent communiqué de presse contient un certain nombre de déclarations prévisionnelles. Les risques et incertitudes qui pèsent sur de telles prévisions peuvent impliquer que les résultats réels s'écartent considérablement des résultats annoncés par lesdites déclarations prévisionnelles dans le présent communiqué. Les principaux facteurs susceptibles d'influencer les résultats sont notamment l'évolution de la situation économique et les facteurs commerciaux, fiscaux et conjoncturels.

Ternat, le 23 septembre 2025

Jan De Nys, administrateur délégué de Retail Estates SA

Pour tout renseignement complémentaire :

Jan De Nys, CEO – tel. +32 (0)2 568 10 20 ou +32 (0)475 27 84 12

Kara De Smet, CFO – tel. +32 (0)2 568 10 20



RETAIL ESTATES nv

GVV public selon la loi belge

Industrielaan 6 • B-1740 Ternat

RPR Bruxelles • TVA BE 0434 797 847

T : +32 2 568 10 20

info@retailestates.com • www.retailestates.com

'IN RETAIL WE TRUST'

