



# Communiqué de presse

Puteaux, le 3 novembre 2025

## **emeis cède son activité de Résidences Seniors indépendantes en France pour près de 160 M€**

emeis a finalisé, le 31 octobre 2025, la **cession de ses Résidences Seniors indépendantes** en France ainsi que de l'immobilier y afférent, **auprès d'un fonds immobilier géré par TwentyTwo Real Estate en tant qu'investisseur principal et d'Azora Capital**.

Cette opération s'inscrit dans la stratégie de recentrage et de désendettement d'emeis. Elle est réalisée sans affecter la continuité et la qualité de service pour les résidents et sans impact pour l'emploi des équipes concernées.

Le montant de la transaction s'élève à **159 M€** (prix net vendeur), auquel pourrait s'ajouter un montant de **41,5 M€** à fin 2029, en fonction de la performance opérationnelle de l'ensemble cédé à cet horizon. Le produit total potentiel de la transaction s'élèverait ainsi à 200 M€.

Le périmètre cédé comprend 16 établissements :

- 7 en exploitation, avec plus d'une centaine de salariés. Ce périmètre cédé inclut à la fois l'immobilier et l'exploitation.
- 9 à date non exploités, en cours de construction ou récemment livrés.

L'acquéreur a décidé de confier la gestion des établissements cédés au Groupe Les Jardins d'Arcadie, l'un des leaders nationaux sur ce secteur, à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2025.

La contribution de cette activité à la marge opérationnelle d'emeis était marginale en 2024<sup>1</sup> donc non significative à l'échelle du Groupe.

Sur la composante immobilière, l'opération fait ressortir un prix très voisin des valeurs immobilières retenues à fin 2024.

Cette transaction, dont le protocole d'accord avait été signé au mois de septembre 2025, était déjà sous promesse à la fin du troisième trimestre 2025. Le montant des cessions à date réalisées depuis mi 2022, ou sécurisées à date, demeure donc inchangé à 2,1 Md€.

---

<sup>1</sup> Contribution à l'EBITDA hors IFRS 16 était légèrement négative sur l'exercice 2024

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

## A propos de *emeis*

Avec près de 83 500 experts et professionnels de la santé, du soin, et de l'accompagnement des plus fragiles, *emeis* est présent dans une vingtaine de pays et couvre cinq métiers : les cliniques psychiatriques, les cliniques de soins médicaux et de réadaptation, les maisons de retraite, les services et soins à domicile et les résidences services.

*emeis* accueille chaque année près de 280 000 résidents, patients et bénéficiaires. *emeis* s'engage et se mobilise pour relever un des enjeux majeurs de nos sociétés : l'augmentation du nombre des populations fragilisées par les accidents de la vie, par le grand âge ou encore par les maladies mentales.

En juin 2025, *emeis* est devenu société à mission, inscrivant dans ses statuts quatre engagements : *œuvrer au changement de regard sur les plus fragiles et leurs proches pour une véritable inclusion ; contribuer à la juste reconnaissance et à l'attractivité de nos métiers ; faire du soin aux plus fragiles, une contribution majeure au lien social de proximité et à la cohésion territoriale ; et innover pour contribuer à un soin respectueux de la planète et du vivant.*

*emeis*, détenue à 50,3% par la Caisse des Dépôts, CNP Assurances, MAIF et MACSF Epargne Retraite, est cotée sur Euronext Paris (ISIN : FR001400NLM4) et membre des indices SBF 120, CAC Mid 60 et CAC All-Tradable.

Site : [www.emeis.com](http://www.emeis.com)

## Contacts presse

**Isabelle HERRIER NAUFLE**

Directrice relations presse &

e-reputation

07 70 29 53 74

[isabelle.herrier@emeis.com](mailto:isabelle.herrier@emeis.com)

**IMAGE 7**

**Charlotte LE BARBIER // Laurence HEILBRONN**

06 78 37 27 60 // 06 89 87 61 37

[clebarbier@image7.fr](mailto:clebarbier@image7.fr) //

[lheilbronn@image7.fr](mailto:lheilbronn@image7.fr)

## Relations Investisseurs

**Samuel HENRY DIESBACH**

Directeur Relations Investisseurs

[samuel.henry-diesbach@emeis.com](mailto:samuel.henry-diesbach@emeis.com)

**N° vert actionnaires**

0 805 480 480

**NEWCAP**

**Dusan ORESANSKY**

01 44 71 94 94

[emeis@newcap.eu](mailto:emeis@newcap.eu)

