



# Communiqué de presse

Puteaux, le 10 novembre 2025

## Refinancement et allongement de la maturité de la dette

Accord de principe avec les principaux partenaires bancaires d'*emeis* et des investisseurs financiers, permettant de sortir par anticipation du plan de sauvegarde accélérée

*Emeis* SA, avec ses principaux partenaires bancaires et des investisseurs financiers<sup>1</sup> ont arrêté les termes d'un accord de principe portant sur le refinancement de la dette bancaire d'*emeis* SA et ses filiales Niort 94 et Niort 95, sous réserve de l'obtention de l'ensemble des accords des comités de crédit des institutions concernées et de finalisation de la documentation contractuelle.

Ce refinancement augmentera la maturité moyenne de la dette de 2,5 années, la portant maintenant à près de 5 ans, et permettra à *emeis* SA de sortir par anticipation de son plan de sauvegarde accélérée.

Le groupe *emeis* poursuit par ailleurs l'exécution de cessions, certaines opérations faisant l'objet de négociations très avancées, en Suisse notamment, où le groupe pourrait encaisser des produits de cession supplémentaires entre fin 2025 et le premier trimestre 2026<sup>2</sup>.

Le refinancement sera réalisé au moyen de nouveaux financements d'un montant cumulé d'au moins 3,15 milliards d'euros se décomposant comme suit :

- environ 2,2 Md€ de prêt à terme (Tranche 1) avec une maturité de 6 années, incluant un amortissement de 50 M€ en décembre 2028, 100 M€ en décembre 2029, 100 M€ en juin 2030 et 950 M€ en décembre 2030
- au moins 400 M€ d'emprunt obligataire coté, placé auprès d'investisseurs financiers qualifiés (Tranche 2) avec une maturité de 6 années ; *emeis* SA entend poursuivre ce placement au cours des prochains jours afin d'étendre la taille de cette souche, et
- 550 M€ de prêts (Tranche 3), dont 350 M€ de prêt à terme, tirables dès janvier 2026 avec une maturité à fin juin 2030 (Tranche 3A), et 200 M€ de RCF<sup>3</sup> tirables à compter de janvier 2027, avec une maturité à fin décembre 2029 (Tranche 3B).

Ces nouveaux financements permettront le remboursement anticipé des anciens crédits A, B, C et D consentis à *emeis* SA et ses filiales Niort 94 et Niort 95 dont l'encours résiduel à fin octobre 2025 s'élevait à environ 2,9 Md€, modifiant ainsi l'échéancier de la dette comme illustré dans le graphique ci-dessous<sup>4</sup>.

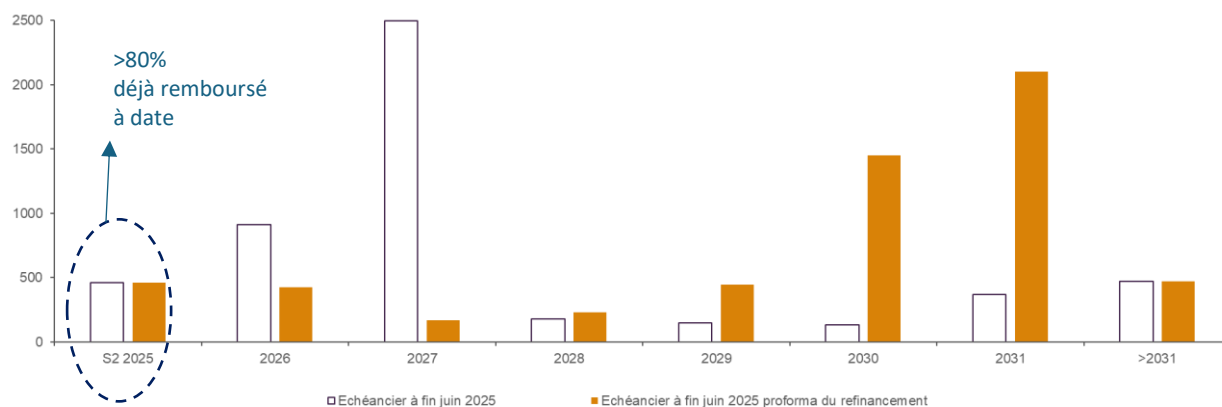
<sup>1</sup> Les partenaires financiers ne comprennent pas de membres du Groupement

<sup>2</sup> La Suisse a représenté 432 millions d'euros de chiffre d'affaires et 37 millions d'euros d'EBITDA (hors IFRS 16) au titre de 2024.

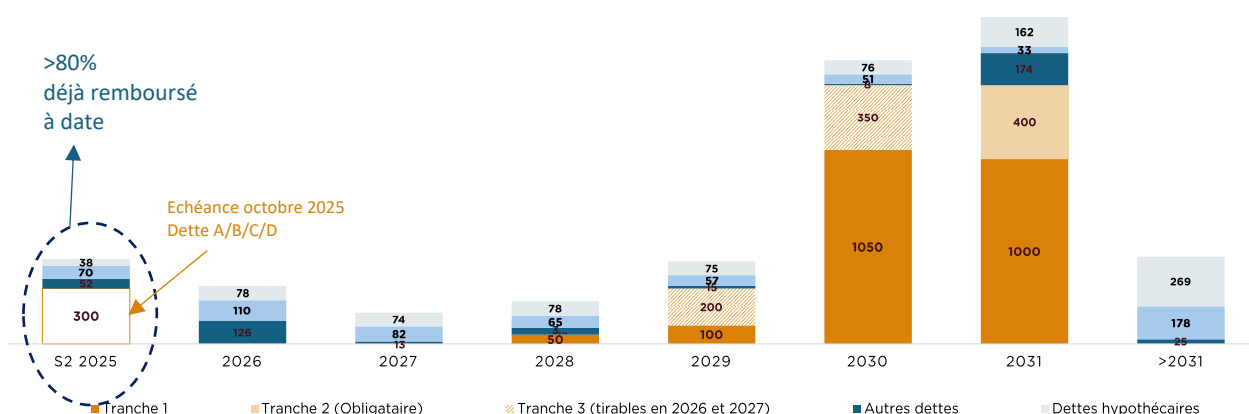
<sup>3</sup> Revolving Credit Facilities

<sup>4</sup> Pour rappel, l'endettement financier brut (hors IFRS 5 et 16) total du Groupe s'élevait à fin juin 2025 à 5 176 M€, et l'endettement financier net (hors IFRS 5 et 16) de 4 777 M€. Il est à noter que près de 380 M€ de dettes ont été remboursées depuis le début du deuxième semestre (à fin octobre).

## Echéancier de la dette totale du Groupe publié à fin juin 2025 vs. échéancier proforma du refinancement



## Echéancier détaillé de la dette au 30 juin 2025, proforma du refinancement



**L'ensemble des nouveaux financements, dont la marge<sup>5</sup> sur l'EURIBOR, sera en moyenne de 247 points de base<sup>6</sup>, bénéficieront de sûretés sur deux périmètres distincts (l'un partagé pour la Tranche 1 et la Tranche 2 et l'autre sur la Tranche 3) portant sur l'ensemble des titres des filiales d'*emeis* SA, à l'exception du périmètre dédié au partenariat immobilier<sup>7</sup> et de quelques actifs principalement immobiliers français directement détenus par *emeis* SA.**

**La seule Tranche 2 (emprunt obligataire) offrira quant à elle une marge de 475 points de base sur l'EURIBOR.**

Les nouveaux financements bénéficieront également de remboursements anticipés obligatoires en cas de changement de contrôle et :

- en cas de cession d'actifs couverts directement ou indirectement par les sûretés des tranches concernées au-delà (s'agissant uniquement des actifs immobiliers) de certains montants<sup>8</sup> ; et

<sup>5</sup> Pour rappel, la marge moyenne sur les financements « G6 » en vigueur jusqu'ici était de 200 points de base sur l'Euribor 6 mois

<sup>6</sup> Et 363 points de base all in (incluant les intérêts PIK (Payment In Kind), capitalisés)

<sup>7</sup> Voir communiqué de presse du 23 septembre 2025 ([https://www.emeis.com/system/files/medias/documents/cpemeis23-09-2025\\_fonciere-partenariat.pdf](https://www.emeis.com/system/files/medias/documents/cpemeis23-09-2025_fonciere-partenariat.pdf))

<sup>8</sup> Soit au-delà de 300 M€ par an entre 2026 et 2028, puis 200 M€ par an les années suivantes



- en cas d'émission/emprunt par *emeis* SA de dette à terme bénéficiant des mêmes sûretés que la tranche refinancée (à savoir la Tranche 1 ou la Tranche 3).

La documentation de financement de la Tranche 1 et de la Tranche 2 organisera un traitement *pari passu* de ces financements.

*emeis* SA s'engagera également à :

- respecter un covenant ratio de levier (Nette Dette (Hors IFRS 16) / EBITDA (hors IFRS 16)) de 12,0x à fin 2026, 9,5x à fin 2027, 8x à fin décembre 2028 et de 6,5x à compter de fin 2029) ; et
- ne pas réaliser d'investissements au-delà de montants de l'ordre de 375 M€ par an en moyenne (le montant des seuls investissements de développement ne pouvant excéder 130 M€ par an).

Enfin, *emeis* pourrait décider de procéder à la distribution de dividendes à l'avenir, dès lors que (i) le ratio de levier du groupe<sup>9</sup> est inférieur à 7.5x (et inférieur au niveau du covenant mentionné ci-dessus) à la dernière date de test et (ii) dans la limite de 40% du résultat net consolidé de l'exercice concerné.

Les autres caractéristiques de ces financements seront communiquées au marché lorsque la documentation contractuelle aura été finalisée.

**Laurent Guillot, Directeur Général d'*emeis*** : « *Après avoir atteint et même dépassé notre plan de cessions bien avant la fin de l'exercice 2025, nous sommes heureux de pouvoir aujourd'hui annoncer un accord de principe avec nos principaux partenaires bancaires et des investisseurs financiers. Cet accord, obtenu avec le plein soutien de notre conseil d'administration, permet d'augmenter la maturité moyenne de la dette de 2,5 années, la portant maintenant à près de 5 ans.*

*Avec au moins 3,15 Md€ de nouveaux financements, d'une maturité moyenne de 5,5 années, le Groupe sera en situation de refinancer par anticipation les dettes résiduelles provenant des prêts octroyés historiquement dans le cadre du protocole de conciliation de 2022 et du plan de sauvegarde de 2023.*

*Avec une structure bilancielle dorénavant pérenne et normalisée, une nouvelle étape majeure de la refondation du groupe est maintenant franchie, et *emeis* envisage avec confiance les exercices qui viennent. Le Groupe peut poursuivre sereinement sa transformation au profit de la mission première de l'entreprise, au service de ses patients, résidents et de leurs proches, et accélérer le redressement de sa performance opérationnelle engagée depuis mi 2024. »*

---

<sup>9</sup> calculé par référence au dernier EBITDA hors IFRS 16 LTM (12 derniers mois) disponible à la date du dividende, dette nette calculée post distribution éventuelle



## **Avertissement – informations de nature prospective**

*Ce communiqué de presse contient des informations de nature prospective auxquelles sont associés des risques et des incertitudes, y compris les informations incluses ou incorporées par référence, concernant la croissance et la rentabilité du Groupe dans le futur qui peuvent impliquer que les résultats attendus diffèrent significativement de ceux indiqués dans les informations de nature prospective. Ces risques et incertitudes sont liés à des facteurs que la Société ne peut ni contrôler, ni estimer de façon précise, tels que les conditions de marché futures. Les informations de nature prospective contenues dans ce communiqué de presse constituent des anticipations sur une situation future et doivent être considérées comme telles. La suite des événements ou les résultats réels peuvent différer de ceux qui sont décrits dans ce document en raison d'un certain nombre de risques ou d'incertitudes décrits dans le Document d'Enregistrement Universel 2024 de la Société disponible sur le site Internet de la Société et celui de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)), et dans le Rapport Financier Semestriel 2025 qui est disponible sur le site Internet de la Société.*

## **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)

06 70 85 38 57

**N° vert actionnaires**

0 805 480 480

**NEWCAP**

**Dusan ORESANSKY**

01 44 71 94 94

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

