



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Puteaux, le 12 décembre 2025

Poursuite du désendettement :

emeis cède son activité maison de retraite en Suisse pour près de 270 millions d'euros

2,4 Md€ de cessions dorénavant réalisées ou sécurisées depuis mi 2022

emeis a finalisé des accords de cession avec Tertianum, opérateur suisse spécialiste du soin et de l'accompagnement de personnes âgées et deux investisseurs institutionnels immobiliers. Ces accords comprennent les activités maison de retraite en Suisse ainsi que du patrimoine immobilier s'y afférant pour une valeur totale de 250 millions de CHF¹, soit près de 270 millions d'euros.

Cette nouvelle opération porte à près de 2,4 Md€ le volume de cessions réalisées ou sécurisées depuis mi 2022, dépassant largement l'objectif de 1,5 Md€ de cessions initialement fixé d'ici fin 2025. Ces cessions permettront de poursuivre le désendettement du Groupe et viendront renforcer la structure de son bilan.

Le périmètre cédé comprend 40 maisons de retraite et résidences séniors, représentant près de 3 600 lits qui affichaient en 2024 un taux d'occupation moyen supérieur à 90%, et l'activité locale d'aide à domicile, pour un chiffre d'affaires global de près de 350 millions de CHF en 2024².

Avec cet accord, le groupe Tertianum fait l'acquisition auprès d'emeis des activités opérationnelles du Groupe sur les 40 maisons de retraite en Suisse, qu'il exploitera à compter de la finalisation de l'opération.

Dans le cadre de cette opération, deux investisseurs institutionnels immobiliers font l'acquisition des murs de 7 établissements, jusqu'ici détenus par emeis, et qui représentent un peu plus de 2% du patrimoine immobilier du Groupe à fin 2024. A l'issue de la transaction, ces actifs seront opérés par Tertianum qui en deviendra locataire.

Les opérations, soumises aux conditions suspensives usuelles, devraient être finalisées au cours du premier trimestre 2026, dans la continuité des échanges menés avec les partenaires sociaux du Groupe emeis, notamment au niveau européen.

¹ Avant remboursement des dettes associées

² Avec une marge d'EBITDAR supérieure à 20% et une marge d'EBITDA (hors IFRS 16) proche de 6% (et proche de 4,5% net des loyers internes).

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Contacts presse

Isabelle HERRIER NAUFLE
Directrice relations presse &
e-reputation
07 70 29 53 74
isabelle.herrier@emeis.com

IMAGE 7

Charlotte LE BARBIER
06 78 37 27 60 // 06 89 87 61 37
[//](mailto:clebarbier@image7.fr)

Relations Investisseurs

Samuel HENRY-DIESBACH
Directeur Relations Investisseurs, marchés de
capitaux et Dettes
Samuel.henry-diesbach@emeis.com

N° vert actionnaires
0 805 480 480

NEWCAP
Dusan ORESANSKY
01 44 71 94 94
emeis@newcap.eu

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

