

**ALLIAGE CARE****EHPAD****PRÉSENTATION**

Groupe fondé en 2014 par deux professionnels de la gestion d'établissements de santé bénéficiant d'une solide expérience tant dans le domaine de la gestion opérationnelle, que du développement et des acquisitions. Pascale Espailard a notamment été directrice des exploitations "Les Jardins de Cybele" (50 établissements) et Emmanuel COULOT directeur du développement de Colisée Patrimoine Group.

ALLIAGE CARE a pour activité le management d'établissements médico-sociaux et sanitaires (EHPAD, SSR, etc...).

123 IM est une société de gestion indépendante spécialisée dans le capital-investissement. À ce titre elle accompagne depuis fin 2014 le groupe ALLIAGE CARE pour acquérir de nouveaux établissements en France.

123 IM s'est positionnée dès 2011 dans l'immobilier en capitalisant sur ses expertises sectorielles, en particulier la dépendance, le « Bien vieillir » et l'hôtellerie, gérant aujourd'hui 1,3 milliard d'euros d'actifs.

LES POINTS FORTS

- Le groupe a une politique de croissance maîtrisée d'acquisition dans le secteur des établissements de santé



Résidence Les Jardins de Brescou, 34300 Agde



Résidence de Beauregard, 94190 Villeneuve-Saint-Georges

COORDONNÉES	
Siège	1 avenue Neil Armstrong 33700, Mérignac
Téléphone	05 35 54 68 30
Email	
Site Web	http://www.alliagecare.fr/
Siret	80367783000025
Marque	ALLIAGE CARE

CHIFFRES CLÉS	
Création	2014
Chiffre d'affaires	16,8 M€ (2018)
Collaborateurs	219
Résidences	6
Lits	398
Autre	Acquisitions 40 M€ Taux d'occupation moyen : 97,2 %

L'EHPAD : UN MARCHÉ PROFOND ET ENCADRÉ

Les EHPAD sont des résidences ayant obtenu un agrément public pour accueillir des résidents en situation de dépendance. Avec des prix allant de 60 à 150 € / jour, donc avec un standing très disparate, et un niveau de prise en charge propre à chaque établissement, les EHPAD sont inégalement répartis sur le territoire national, mais présentent globalement des taux d'occupation moyens de 97 %.

Avec une offre d'hébergement largement inférieure à la demande (5 millions de personnes âgées à l'horizon 2060) et une offre largement insuffisante, le marché a naturellement intéressé les acteurs institutionnels (foncières, OPCI, SCPI, ...) qui possèdent la majorité des murs des établissements, mais également les propriétaires particuliers dans le cadre de la location meublée. Le marché est profond, soumis à un numerus clausus strict et utile à la société. Depuis 2014, les ouvertures de nouveaux établissements sont rares, les pouvoirs publics incitant à favoriser les solutions d'accompagnement à domicile. Les établissements commerciaux privés représentent environ 25 % des lits en EHPAD et représentent un marché de l'ordre de 120 000 lits.

Les exploitants d'EHPAD en France constituent des références en Europe et sont, pour les premiers, des acteurs de taille mondiale. Avec des taux de rentabilité élevés, les 3 premiers acteurs sont concentrés sur la croissance de leur parc à l'international. Les acteurs entre le rang 4 et 7 sont engagés dans des opérations de croissance externe sur le marché français et, avec l'appui de puissants fonds financiers, participent à la concentration du secteur, qui devient de plus en plus professionnel.

Les reventes LMNP des EHPAD exploités par Alliage Care sont recherchées sur le marché secondaire des résidences gérées.

Elles sont revendues avec des nouveaux baux ou dans le cadre des baux en cours.