

# MEDICHARME

## EHPAD

### PRÉSENTATION

Créé en 2015 le groupe a connu une croissance rapide, dirigé par des entrepreneurs très motivés ayant une expérience dans le monde de l'EHPAD.

Parmi ses directeurs, le groupe compte des médecins spécialisés, notamment à l'origine du tout premier Groupe Français d'Imagerie Médicale.

En 2018 Médicharme, devient filiale à 95 % du fonds d'investissement anglais G-SQUARE, gérant un portefeuille de plus d'un milliard d'euros, uniquement dédié au monde médico-social. G Square est l'un des principaux investisseurs en capital-investissement dans le secteur de la santé en Europe, se concentrant sur des projets de taille intermédiaire à fort potentiel de croissance.

### LES POINTS FORTS

- La reprise et la réhabilitation d'établissements existants, avec remises aux normes et création d'extensions
- Une montée en gamme qui garantit l'attractivité commerciale de l'opération
- très impacté par la crise Covid, la société a mené en 2023 une conciliation avec ses créanciers et présente un risque financier avéré en 2023.
- Janvier 2024 :annonces de discussions avec les bailleurs dans la cadre d'une nouvelle procédure sous l'égide du tribunal. Loyers du 4T 23 non réglés.
- 26/02/24 - La présidente de Médicharme annonce la demande de mise en liquidation judiciaire avec poursuite d'activité pour organiser les cessions. Source AFP. TC de Nanterre 29/02/24



*Viteal Oléron, Saint Pierre d'Oléron (17)*



*Résidence Saint-Georges, Cœuvres-et-Valsery (02)*

COORDONNÉES	
<b>Siège</b>	128 Rue la Boétie 75008, Paris 08 Élysée
<b>Téléphone</b>	
<b>Email</b>	direction@ehpad-les-eaux-vives.fr
<b>Site Web</b>	<a href="https://www.medicharme.fr/">https://www.medicharme.fr/</a>
<b>Siret</b>	81002765600034
<b>Marque</b>	MEDICHARME

CHIFFRES CLÉS	
<b>Création</b>	2015
<b>Chiffre d'affaires</b>	Environ 100 M€ (2022)
<b>Collaborateurs</b>	
<b>Résidences</b>	26
<b>Lits</b>	2200
<b>Autre</b>	EBITDA et RN négatifs (2022). Conciliation annoncée en 2023. Le revenu Pierre ne revend pas (plus) d'EHPAD exploités par Médicharme depuis début 2023

## 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 présentaient globalement des taux d'occupation moyens de 97 %... tombés à 82% post Covid.

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.