



REVENU PIERRE

Domus 

**DOMUSVI**

**Seniors - EHPAD**

## PRÉSENTATION

DomusVi a été créé en 2010 suite à la fusion de DomusVi (1983) et Dolcéa / GDP Vendôme (1990). En juin 2014, la société a été rachetée par le fonds d'investissement PAI Partners.

Bénéficiant d'une expérience de plus de 30 ans dans le secteur, DomusVi affiche aujourd'hui une stratégie claire fondée sur 3 piliers : l'internalisation des EHPAD, la structuration du métier et le développement dans toutes les activités de services aux seniors.

En juin 2017, PAI Partners a cédé ses parts au fonds d'investissement britannique coté ICG.

En juin 2021, Domus Vi fait son entrée dans les dix plus importantes opérations de LBO de tous les temps réalisées sur des entreprises françaises.

Yves Journal, le fondateur du n° 3 français des services aux personnes âgées, se relue avec l'aide de co-investisseurs (dont Merieux Equity Partners et la BNP...), valorisant le groupe plus de 4,5 Md€.

## LES POINTS FORTS

- Au 3ème rang parmi les leaders du secteur de la dépendance ;
- Plus de 30 ans d'expérience dans le secteur ;
- Un développement très dynamique depuis 2015 ;
- Des moyens financiers et des actionnaires puissants ;
- Une stratégie internationale à long terme.



*"Résidence du Parc", Meudon (92)*



*Résidence "Le Clos des Vignes", Grasse (06)*

COORDONNÉES	
<b>Siège</b>	1 rue de Saint-Cloud 92150, Suresnes
<b>Téléphone</b>	01.57.32.53.00
<b>Email</b>	serviceproprietaires@domusvi.com
<b>Site Web</b>	<a href="https://www.domusvi.com/">https://www.domusvi.com/</a>
<b>Siret</b>	51915879400114
<b>Marque</b>	DOMUSVI LES TEMPLITUDES

CHIFFRES CLÉS	
<b>Création</b>	1983
<b>Chiffre d'affaires</b>	1,6 Md€ en 2020
<b>Collaborateurs</b>	+ de 40 000 (dans le monde)
<b>Résidences</b>	316 ( + 25 en seniors + 14 en cours de reprise)
<b>Lits</b>	22 000
<b>Autre</b>	EBITDA 2020 : 321 M€ Actionnariat : - ICG majoritaire - Yves Journal et co-investisseurs légèrement inférieur à 50 %

## 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 Domusvi sont présentes sur le marché secondaire des