

Annonce **V87951**

## EHPAD privé commercial

Postée le **24/12/2025**

### Description générale

#### Fiche d'identité de la société

**Forme juridique :** Non communiquée

**Localisation du siège :** Picardie, France

**Département :** Confidentiel

#### Résumé général de l'activité

EHPAD privé commercial en région Hauts-de-France.

Le périmètre de cession comprend :

- la société d'exploitation disposant d'une autorisation d'accueil de ~85 lits,
- l'actif immobilier attaché.

#### A propos de la cession

**Type de cession envisagée :** Majoritaire

**Raison principale de la cession :** Adossement industriel

### Éléments chiffrés

En k€/année	2023	2024	2025	2026
CA			4 000	
Marge brute				
EBE			100	
Résultat exploitation				
Résultat net				

En k€/année	2023	2024	2025	2026
Nb. de personnes			50	

## Position / concurrence

### Positionnement par rapport au marché

Une implantation au sein d'un bassin de population vieillissant, avec un taux d'équipement en EHPAD dans la fourchette basse des niveaux nationaux.

### Concurrence

Non précisé

## Points forts / faibles

### Points forts

Un établissement géré de manière saine et prudente, en « bon père de famille », permettant de garantir une très bonne qualité de prestation et un bon encadrement.

Un modèle résilient, resté stable malgré les perturbations du marché sur les dernières années (crise sanitaire, affaire Orpea, ...), avec des possibilités d'optimisation encore non exploitées (personnel, achats, ...).

Un parc immobilier entretenu ne nécessitant pas d'investissement significatif sur les prochaines années et qui offre des possibilités d'aménagement et d'agrandissement des surfaces (3 250 m<sup>2</sup> actuellement).

### Points faibles

Un modèle qui pourrait être encore amélioré avec la mise en place de mesures simples :

- Renégociation des loyers à des prix de marché.
- Internalisation ou mutualisation de certains coûts, notamment de restauration et de blanchisserie.
- Meilleure maîtrise des coûts de personnel (taux de personnel diplômé supérieur aux standards constatés dans la profession).

## Complément d'information

### Éléments complémentaires

Prix de cession souhaité : Le vendeur n'a pas souhaité préciser le prix de cession.

### **Compléments, spécificités**

Produit d'exploitation = CA + Subventions = 4 M€.

Marge d'EBITDAR (EBITDA hors loyer) > 15%.

### **Profil de repreneur recherché**

Personne morale ou Fonds d'investissement