



123Venture en partenariat avec Philogeris acquièrent deux maisons de retraite médicalisées (Ehpad) dans le Var

Olivier GOY | Lundi 16 Décembre 2013

Les fonds 123Venture et un groupe d'investisseurs privés apportent un peu plus de 10 millions d'euros pour acquérir 2 EHPAD dans le Var (83) qui seront gérés sous licence Philogeris.



Les fonds gérés par 123Venture ont procédé au rachat de deux Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) idéalement situés dans le Var (83) auprès du groupe SSD La Coupole. Les établissements seront dorénavant exploités sous licence Philogeris, partenaire depuis 2010 d'123Venture dans ce secteur qui repose sur des fondamentaux stables et solides en période de crise.

L'opération porte sur les droits immobiliers et les fonds de commerce de ces deux établissements: l'EHPAD L'Age d'Or d'une capacité de 83 lits, situé à la Seyne-sur-mer et l'EHPAD Jardins de Provence d'une capacité de 66 lits, situé à Six-Fours-les-Plages. Ces actifs bénéficient de synergies d'exploitation et d'un positionnement tarifaire complémentaire dans un marché à forte demande.

Ces opérations, menées par 123Venture et son partenaire Philogeris, offrent aux investisseurs privés l'opportunité d'investir dans deux actifs de qualité qui sont confiés à un gestionnaire expérimenté qui les valorisera en optimisant leurs performances.

L'investissement a pris la forme d'une souscription à une augmentation de capital dans deux sociétés détenant entièrement les fonds de commerce et les droits immobiliers. 123Venture a proposé à certains investisseurs privés l'opportunité de participer à cette opération aux cotés de ses fonds.

Ces opérations bénéficient d'un effet de levier modéré de 45% à travers la mise en place de deux contrats de crédit bail immobilier auprès de 3 établissements connaissant bien les actifs: BPI France, Natixis Lease, et Caisse d'Epargne Côte d'Azur.

Au global, ce rachat permet de porter à 16 (soit 1.126 lits) le nombre d'Ehpad, exploités sous licence Philogeris, acquis par les fonds 123Venture ainsi que des clients privés. Un établissement supplémentaire, sera acquis d'ici la fin de l'année selon un schéma comparable.

Les intervenants sur l'opération

Acquéreurs : Philogeris Résidences (Yann Rebouilleau, Marie-Gabrielle Lacroix), 123Venture (Antonio Graça, Alexis Bougon)

Conseils juridique acquéreurs :

- Fiscal, structuration : SCP LMBE (François Veuillot, Stéphanie Blarez, Clémentine Zeller)
- Juridique, corporate : UGGC Avocats (Samuel Schmidt)
- Reprise des crédits-baux : Etude notariale Laplace Pénin-Courtet Furon (Bénédicte Pénin-Courtet)

Conseil financier acquéreurs : Exelmans Audit & Conseil (Stéphane Dahan, Manuel Manas, Richard Dahan).

Cédants : SSD La Coupole (Serge Daninos, Roland Daninos), Sofipaca (Michel Pourcelot),

Conseil financier cédants : Sodica (Rebecca Nakache),

Conseils juridique cédants :

- SCP Poyac (Patrice Poyac, Benjamin Attali),
- Cession des crédits-baux : Etude notariale Porcel - Mascherpa à La Seyne-sur-mer (Jean-François Porcel)

Crédit-bailleurs : BPI France, Natixis Lease

Etablissements financiers : CE Côte d'Azur, Crédit Coopératif

Tags :

[non coté vie des participations](#)

[Articles similaires](#)



C'est Noël, 123Venture vous ins...
Olivier GOY | 14/12/2013