

[Actualités](#) > [Alternative](#)

24 septembre 2025 | 10:41 CET

Farallon Capital et TwentyTwo Real Estate investissent 761 M€ dans une foncière portée par emeis

Le groupe de santé dépasse ainsi son objectif de cessions



Le siège d'emeis à Puteaux (CoStar)

Par **Benoît Léger**
Business Immo



La stratégie de désendettement d'[emeis](#) passe par la création d'une foncière et la signature d'un accord avec deux fonds d'investissement.

Le groupe de santé, dirigé par **Laurent Guillot**, a ainsi créé une foncière composée de 68 actifs, d'une valeur expertisée de 1,22 Md€ à fin 2024, reflétant un taux de rendement moyen de l'ordre de 6 % HD. **Farallon Capital**, en qualité d'investisseur principal, et **TwentyTwo Real Estate** investiront 761 M€ d'ici la fin de l'année, soit 62 % de la valeur expertisée à fin 2024 des actifs détenus par ce véhicule.

La structure de cette opération permettra à emeis de « garder le contrôle de (son) patrimoine avec l'objectif stratégique de créer une foncière dédiée à l'immobilier de santé, qui portera le développement immobilier du groupe sur le long terme », se félicite son DG, cité dans un communiqué.

Les actifs, qui resteront intégralement opérés par emeis, sont situés à 68 % en France, 19 % en Allemagne et 13 % en Espagne. Au global, 48 % de ce portefeuille immobilier est constitué de murs de maisons de retraite et 52 % de cliniques.

« Cette nouvelle étape nous permettra à la fois de dépasser notre ambition en matière de cessions et de réduire notre endettement net de près de 700 M€ », résume Laurent Guillot. Son groupe entendait réaliser 1,5 Md€ de cessions entre mi-2022 et fin 2025. À la fin de l'année, 1,9 Md€ de ventes auront été réalisées ou sécurisées.

Avec cette opération, emeis indique poser les bases de sa stratégie immobilière à plus long terme ; le groupe « conservera une part potentiellement significative du bénéfice de la création de valeur future du véhicule, avec la reprise du cycle immobilier sur les actifs de santé qui semble se dessiner aujourd'hui », précise-t-il.

Un partenariat de cinq ans, voire sept

L'investissement de Farallon Capital et de TwentyTwo Real Estate sera structurée par la souscription de titres financiers (dont actions de préférence). Le versement d'une rémunération sur décision d'emeis permettra aux investisseurs d'atteindre un rendement cible d'au moins 6 % par an. Sur la durée de vie de l'instrument, les investisseurs anticipent au global un taux de rendement interne de l'ordre de 12 % et emeis conservera 90 % de la création de valeur potentielle supplémentaire.

« La structure innovante et flexible de ce financement, qui permet à emeis de mener à bien sa stratégie de long terme, illustre l'engagement de Farallon d'apporter des solutions financières sur mesure pour ses partenaires », souligne [Nicolas Giauque](#), Managing Partner de Farallon Capital Management, qui loue « la qualité du portefeuille immobilier du groupe ». « Cet investissement reflète notre confiance dans le potentiel de croissance du secteur, ainsi que dans l'approche engagée et porteuse de sens de l'équipe », ajoute-t-il.

Une vision partagée par [Daniel Rigny](#), fondateur et président de TwentyTwo Real Estate, pour qui cet investissement constitue « une étape déterminante dans (son) engagement en faveur des actifs d'hébergement opérationnels et du secteur de la santé ». Il ajoute : « Nous sommes convaincus que cette nouvelle foncière apporte une réponse concrète aux enjeux démographiques, en parfaite adéquation avec le caractère stratégique de cette classe d'actifs pour les investisseurs de long terme. »

Ce partenariat est envisagé pour une durée de 5 ans, et pourrait être prolongé de 2 années supplémentaires. Il pourra être également écourté sur décision d'emeis. A l'issue de ce partenariat, plusieurs scénarii sont envisageables. Emeis pourrait in fine notamment s'appuyer sur de nouveaux partenaires en capital qui accompagneraient le développement de cette foncière, consolidé par intégration globale.

LIENS CONNEXES

Sociétés citées

emeis

Soins de santé et assistance sociale

Farallon Capital Management, L.L.C.

Finance et assurances

TwentyTwo Real Estate Partners Ltd

Personnes citées

Laurent Guillot

Directeur Général du Groupe, emeis

Nicolas Giauque

Deputy Chief Investment Officer, Farallon Capital Europe LLP

Daniel Rigny

Founder & CEO, TwentyTwo Real Estate Partners Ltd

SUR LE MÊME THÈME

[AXA IM Alts obtient le feu vert pour l'extension du BBC Elstree Centre](#)

[Le Landerd Campus, la nouvelle prise d'Arkéa REIM](#)

[Le GFI de Sogenial Immobilier acquiert trois nouvelles forêts](#)

[LeadCrest Capital Partners s'offre un portefeuille d'Ehpad pour 120 M€](#)

[Icade en passe de céder 173 M€ d'actifs de santé en Italie](#)

[Aareal Bank finance l'acquisition d'un data center dans son pays d'origine](#)

Société

[Abonnement](#)

[À propos de nous](#)

[Mentions légales](#)

[Conditions générales de vente](#)

[Avis mondial de confidentialité](#)

[Politique de cookies](#)

[Préférences cookies](#)



© 2025 CoStar Group. Tous droits réservés. En utilisant ce site, vous acceptez nos Conditions d'utilisation.