

قرار لمجلس المنافسة عدد 37/ق/2023 صادر في 29 من رجب 1444  
«Financière Réalités» المتعلق بتولي شركة «Financière Réalités»  
المراقبة المشتركة لشركة «Anfa Réalisation SARL» عبر اقتناء نسبة 50% من  
حصص رأسمالها الاجتماعي وحقوق التصويت المرتبطة به.

مجلس المنافسة،

بناء على القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة  
الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.14.116 بتاريخ 2 رمضان 1435  
(30 يونيو 2014)، كما تم تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 40.21  
الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.22.67 بتاريخ 30 من ربيع  
الأخر 1444 (25 نوفمبر 2022) والمنشور بالجريدة الرسمية  
عدد 7152 بتاريخ 20 من جمادى الأولى 1444 (15 ديسمبر 2022) :

وعلى القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة الصادر بتنفيذه  
الظهير الشريف رقم 1.14.117 بتاريخ 2 رمضان 1435 (30 يونيو 2014)  
كما تم تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 41.21 الصادر بتنفيذه  
الظهير الشريف رقم 1.22.68 بتاريخ 30 من ربيع الآخر 1444  
(25 نوفمبر 2022) والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 7152 بتاريخ  
20 من جمادى الأولى 1444 (15 ديسمبر 2022) :

وعلى المرسوم رقم 2.14.652 الصادر في 8 صفر 1436  
(فاتح ديسمبر 2014) بتطبيق القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية  
الأسعار والمنافسة :

وعلى المرسوم رقم 2.15.109 الصادر في 16 من شعبان 1436  
(4 يونيو 2015) بتطبيق القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة ؛  
وعلى اجتماع اللجنة الدائمة لمجلس المنافسة المنعقد بتاريخ  
29 من رجب 1444 (20 فبراير 2023)، وبعد تأكد رئيس مجلس  
المنافسة من توفر النصاب القانوني لأعضاء اللجنة الدائمة طبقا  
لمقتضيات المادة 14 من القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة  
كما تم تغييره وتتميمه :

وعلى ملف تبليغ عملية التركيز الاقتصادي المسجل لدى  
الأمانة العامة لمجلس المنافسة تحت عدد 2023/ع.ت.إ/34 بتاريخ  
8 رجب 1444 (30 يناير 2023) المتعلق بتولي شركة «Financière  
Réalités International Afrique SAS» المراقبة المشتركة لشركة  
«Anfa Réalisation SARL» عبر اقتناء نسبة 50% من حصص  
رأسمالها الاجتماعي وحقوق التصويت المرتبطة به :

وحيث إن العملية موضوع التبليغ تتعلق بتولي شركة «Financière Réalités International Afrique SAS» المراقبة المشتركة لشركة «Anfa Réalisation SARL»، وبالتالي فهي تشكل تركيزاً حسب مدلول المادة 11 من القانون رقم 104.12 والتي تعرف عمليات التركيز الاقتصادي الخاضعة للتبليغ إلى مجلس المنافسة :

وحيث إن هذه العملية تخضع لإلزامية التبليغ، لاستيفائها شرطا من الشروط المنصوص عليها في المادة 12 من القانون رقم 104.12 السالف الذكر، وهو تجاوز سقف رقم المعاملات الإجمالي الوطني لمجموع المنشآت، المحدد في المادة الثامنة (8) من المرسوم رقم 2.14.652 :

وحيث إن الأطراف المعنية بعملية التركيز هي :

- **الجهة المقتنية** : شركة «Financière Réalités International Afrique SAS»، وهي شركة التوصية بالأسهم خاضعة للقانون المغربي، مسجلة بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء تحت عدد 422999، والكائن مقرها الاجتماعي ب: 3، زقة أبو زيد الدبوسي (نيكر سابقا)، الدار البيضاء، وهي شركة قابضة تنشط في مجال الإنعاش العقاري والاستثمارات ذات الصلة :

- **الجهة المستهدفة** : شركة «Anfa Réalisation SARL»، وهي شركة ذات المسؤولية المحدودة، خاضعة للقانون المغربي، مسجلة بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء تحت عدد 434051، والكائن مقرها الاجتماعي ب : إقامة رامي 7، زقة سبتة، الطابق الثاني، مكتب رقم 8، الدار البيضاء، وهي شركة مملوكة بالكامل لشركة «Holding Investissement Tarik SARL»، وتنشط في سوق الإنعاش العقاري :

وحيث يتبين من خلال ملف التبليغ وتصريحات الأطراف المبلغة، أن مشروع عملية التركيز يهدف إلى خلق شراكة لتمكين الأطراف المعنية من تطوير مشروع عقاري جديد مما سيسمح لهما بتقاسم التكاليف وتحقيق تكامل على مستوى وسائل الإنتاج :

وحيث إنه في إطار التحليل التنافسي، الذي قامت به مصالح التحقيق لدى مجلس المنافسة استناداً إلى الوثائق التي وفرتها الأطراف المبلغة، تم تحديد السوق المعنية بشقها، سوق الخدمة والامتداد الجغرافي للعملية، وذلك تطبيقاً لأحكام النقطة الثالثة من ملحق ملف التبليغ المتعلق بعملية التركيز، الوارد في المرسوم رقم 2.14.652 المشار إليه أعلاه، حيث يعرف السوق المعني بكونه السوق المناسب المحدد حسب نوع المنتجات أو الموقع الجغرافي، والتي يكون للعملية المبلغة أثر عليه بصفة مباشرة أو غير مباشرة :

وحيث يستفاد من عناصر الملف أن السوق المرجعية المعنية بهذه العملية هي سوق الإنعاش العقاري (la promotion immobilière) دون الحاجة لتقسيم أدق :

وعلى قرار المقرر العام لمجلس المنافسة السيد خالد البوعياشي رقم 41/2022 بتاريخ 9 رجب 1444 (31 يناير 2023) والقاضي بتعيين السيد محمد عدنان والزين مقرراً في الموضوع طبقاً لأحكام المادة 27 من القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة، كما تم تعديله وتتميمه :

وبعد نشر بلاغ مجلس المنافسة حول مشروع التركيز الاقتصادي بإحدى الجرائد الوطنية وبالموقع الإلكتروني للمجلس بتاريخ 17 من رجب 1444 (8 فبراير 2023) والذي يمنح أجل (10) أيام للأغيار المعنيين قصد إبداء ملاحظاتهم حول مشروع عملية التركيز أعلاه :

وحيث إن الفاعلين والمتدخلين في السوق المعنية لم يبدوا أية ملاحظة حول عملية التركيز المذكورة :

وبعد تبليغ السلطة الحكومية المكلفة بالمنافسة بنظير من ملف التبليغ بتاريخ 19 من رجب 1444 (10 فبراير 2023) :

وبعد استكمال جميع وثائق الملف بتاريخ 26 من رجب 1444 (17 فبراير 2023) :

وبعد تقديم المقرر العام ومقرر الموضوع للتقرير المعد بشأن عملية التركيز المذكورة، وكذا للخلاصات وللتوصيات المنبثقة عنه، خلال اجتماع اللجنة الدائمة للمجلس المنعقد بتاريخ 29 من رجب 1444 (20 فبراير 2023) :

وحيث إنه طبقاً للمادة 13 من القانون رقم 104.12، فإن عملية التركيز المزمع القيام بها كانت موضوع عقد مبرم بين الأطراف بتاريخ 19 ديسمبر 2019، ينص على تولى شركة «Financière Réalités International Afrique SAS» المراقبة المشتركة لشركة «Anfa Réalisation SARL» عبر اقتناء نسبة 50% من حصص رأسمالها الاجتماعي وحقوق التصويت المرتبطة به :

وحيث إن مراقبة عملية التركيز الاقتصادي من لدن مجلس المنافسة تستوجب قبل الشروع في دراستها التحقق من توفر الشروط المنصوص عليها في المادتين 11 و 12 من القانون رقم 104.12 :

وحيث إن المادة 11 تعرف عمليات التركيز الاقتصادي الخاضعة للتبليغ إلى مجلس المنافسة بغرض دراستها والترخيص لها، كما أن المادة 12 تحدد أسقف رقم المعاملات الوطني أو العالمي والذي يجب أن يفوق السقف المحدد بمقتضى المادة الثامنة (8) من المرسوم التطبيقي رقم 2.14.652 المشار إليه أعلاه، أو عندما تنجز جميع المنشآت التي تكون طرفاً في عملية التركيز خلال السنة المدنية السابقة أكثر من أربعين بالمائة (40%) من البيوع أو الشراءات أو المعاملات الأخرى في سوق وطنية للسلع أو المنتجات أو الخدمات من نفس النوع أو القابلة للاستبدال أو في جزء مهم من السوق المذكورة :

وحيث إنه من ناحية التحديد الجغرافي، ونظرا إلى طبيعة وخصائص العرض والطلب، فإن السوق المرجعية تبقى ذات بعد محلي (مدينة الدار البيضاء). إلا أنه ونظرا لغياب أي تأثير للعملية في التحديد الجغرافي للسوق المعنية يمكن أن يظل مفتوحاً دون الحاجة إلى تقسيم أدق؛

وحيث إن التحليل الاقتصادي والتنافسي أسفر عن كون العملية المبلغة لن يكون لها أي تأثير عمودي أو أفقي أو تكتلي سلبي على المنافسة في السوق الوطنية للإنعاش العقاري، نظرا لأن حصص الأطراف المعنية من السوق المرجعية الفردية أو التراكمية تبقى ضئيلة وتتراوح بين 0 و 4%، كما أن العملية لن تمنح أية قوة سوق إضافية للأطراف المعنية. بالإضافة إلى ذلك، فإن الأطراف المعنية لا تعمل على مستويات مختلفة من سلسلة إنتاج أي منتج أو خدمة ما في المغرب؛

وحيث إنه انطلاقاً مما سبق واستناداً للوثائق والمعطيات التي وفرتها الأطراف المبلغة، خلص التحقيق إلى أن عملية التركيز الاقتصادي الحالية لن يكون لها أي تأثير عمودي أو أفقي أو تكتلي على المنافسة في السوق الوطنية للإنعاش العقاري أو في جزء مهم منها،  
قرر ما يلي :

#### المادة الأولى

أن ملف تبليغ عملية التركيز الاقتصادي المسجل لدى الأمانة العامة لمجلس المنافسة تحت عدد 2023/ع.ت.إ/34 بتاريخ 8 رجب 1444 (30 يناير 2023) يستوفي الشروط القانونية.

#### المادة الثانية

يرخص مجلس المنافسة بعملية التركيز الاقتصادي المتعلقة بتولي شركة «Financière Réalités International Afrique SAS» المراقبة المشتركة لشركة «Anfa Réalisation SARL» عبر اقتناء نسبة 50% من حصص رأسمالها الاجتماعي وحقوق التصويت المرتبطة به.

تم التداول بشأن هذا القرار من لدن اللجنة الدائمة لمجلس المنافسة المنعقدة بتاريخ 29 من رجب 1444 (20 فبراير 2023)، طبقاً لأحكام المادة 14 من القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة كما تم تغييره وتميمه، بحضور السيد أحمد رحو رئيساً للجلسة، والسيدة جيهان بن يوسف، والسادة: عبد الغني أسنينة، وعبد اللطيف المقدم، وحسن أبو عبد المجيد، أعضاء.

الإمضاءات:

أحمد رحو.

عبد الغني أسنينة.

جيهان بن يوسف.

حسن أبو عبد المجيد.

عبد اللطيف المقدم.