قرار لمجلس المنافسة عدد 144/ق/2025 صادر في 7 ربيع الآخر 1447 (30 سبتمبر 2025) المتعلق بتولي شركة «Bank of Africa SA» المراقبة المشتركة غير المباشرة لشركة «Maydane REIM SA» إلى جانب المساهمين الأصليين.

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 ؛

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 ؛

وعلى المرسوم رقم 2.14.652 الصادر في 8 صفر 1436 (فاتح ديسمبر 2014) بتطبيق القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة كما تم تغييره وتتميمه ؛

وعلى المرسوم رقم 2.15.109 الصادر في 16 من شعبان 1436 (4 يونيو 2015) بتطبيق القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة كما تم تغييره وتتميمه ؛

وعلى اجتماع فرع مجلس المنافسة المنعقد بتاريخ 7 ربيع الآخر 1447 (30 سبتمبر 2025) طبقا لمقتضيات المادة 14 من القانون رقم 20.13 كما تم تغييره وتتميمه ؛

وبعد تأكد رئيس فرع مجلس المنافسة من توفر النصاب القانوني لأعضاء الفرع طبقا لمقتضيات المادة 38 من النظام الداخلي لمجلس المنافسة ؛

وبناء على ملف تبليغ عملية التركيز الاقتصادي المسجل لدى الأمانة العامة لمجلس المنافسة تحت عدد 108/ع.ت.إ/2025 بتاريخ 27 من محرم 1447 (23 يوليو 2025)، المتعلق باندماج عن طريق الضم لشركة «BMCE Capital Real Estate SA» التابعة لمجموعة «Bank of Africa» من طرف شركة «Maydane REIM SA» ؛

وعلى قرار المقرر العام لمجلس المنافسة السيد محمد هشام بوعياد رقم 121/2025 بتاريخ 29 من محرم 1447 (25 يوليو 2025) والقاضي بتعيين السيدين محمد عدنان والزين وأشرف تانساوي مقررين في الموضوع طبقا لأحكام المادة 27 من القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة، كما تم تغييره وتتميمه ؛

وبعد تبليغ السلطة الحكومية المكلفة بالمنافسة بنظير من ملف التبليغ بتاريخ 4 ربيع الأول 1447 (28 أغسطس 2025) ؛

وبعد نشر بلاغ مجلس المنافسة حول مشروع التركيز الاقتصادي بإحدى الجرائد الوطنية المخول لها نشر الإعلانات القانونية وبالموقع الإلكتروني للمجلس بتاريخ 8 ربيع الأول 1447 (فاتح سبتمبر 2025) والذي منح أجل عشرة (10) أيام للأغيار المعنيين قصد إبداء ملاحظاتهم حول مشروع عملية التركيز أعلاه ؛

وحيث إن المجلس لم يتوصل بأي ملاحظة حول عملية التركيز الاقتصادي المذكورة من الفاعلين والمتدخلين في السوق المعنية ؛

وبعد استكمال جميع وثائق الملف بتاريخ 26 من ربيع الأول 1447 (19 سبتمبر 2025) ؛

وبعد تقديم المقرر العام المساعد السيد عبد الاله قشاشي ومقرري الموضوع للتقرير المعد بشأن عملية التركيز المذكورة، وكذا للخلاصات والتوصيات المنبثقة عنه، خلال اجتماع فرع مجلس المنافسة المنعقد بتاريخ 7 ربيع الآخر 1447 (30 سبتمبر 2025) ؛

وحيث إنه حسب مقتضيات المادة 13 من القانون رقم 104.12 كما تم تغييره وتتميمه، فإنه يمكن تبليغ عملية التركيز الاقتصادي بمجرد ما يكون الطرف أو الأطراف المعنية قادرة على تقديم مشروع مكتمل بما فيه الكفاية يسمح بدراسة الملف، ولا سيما حينما تكون قد أبرمت اتفاقا مبدئيا أو وقعت رسالة نوايا أو بمجرد الإعلان عن عرض عمومي ؛

وحيث يتبين من خلال دراسة ملف التبليغ أن عملية التركيز المزمع القيام بها تتعلق بعملية أولى تهم اندماج عن طريق الضم لشركة «BMCE Capital Real Estate SA» من طرف شركة «Maydane REIM SA»، وبعملية موالية تتمثل في تولي شركة «Bank of Africa SA» المراقبة المشتركة غير المباشرة لشركة «Maydane REIM SA» إلى جانب المساهمين الأصليين المذكورين، وذلك عبر اقتناء 21,07% من رأسمالها وحقوق التصويت المرتبطة به ؛

وحيث يستفاد من عناصر الملف أن عملية التركيز المزمع القيام بها كانت موضوع عقد اندماج مبرم بين أطراف العملية بتاريخ 28 ماي 2025، يحدد شروط اندماج عن طريق الضم لشركة «BMCE Capital Real Estate SA» من طرف شركة «Maydane REIM SA»، وتولي شركة «Bank of Africa SA» المراقبة المشتركة غير المباشرة لشركة «Maydane REIM SA» وذلك عبر اقتناء 21,07%من رأسمالها وحقوق التصويت المرتبطة به، إلى جانب المساهمين الأصليين المتمثلين في شركة «Maydane Investissement SAS» وشركة «Axa Assurance Maroc SA» ومساهمين آخرين، مما يجعلها خاضعة للتبليغ طبقا للمادة 13 من القانون رقم 104.12، كما تم تغييره وتتميمه ؛

وحيث إن مراقبة عملية التركيز الاقتصادي من لدن مجلس المنافسة تستوجب قبل الشروع في دراستها التحقق من توفر الشروط المنصوص عليها في المادتين 11 و12 من القانون رقم 104.12 كما تم تغييره وتتميمه ؛

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 المجدد بمقتضى المادة الثامنة (8) من المرسوم التطبيقي رقم 2.14.652 المشار إليه أعلاه كما تم تغييره وتتميمه، أو عندما تنجز جميع المنشآت التي تكون طرفا في عملية التركيز خلال السنة المدنية السابقة أكثر من أربعين بالمائة (40%)من البيوع أو الشراءات أو المعاملات الأخرى في سوق وطنية للسلع أو المنتوجات أو الخدمات من نفس النوع أو القابلة للاستبدال أو في جزء مهم من السوق المذكورة ؛

وحيث إن عملية التركيز موضوع التبليغ تتعلق بعملية أولى تهم اندماج عن طريق الضم لشركة «BMCE Capital Real Estate SA» من طرف شركة «Maydane REIM SA»، وبعملية موالية تتمثل في تولي شركة «Bank of Africa SA» المراقبة المشتركة غير المباشرة لشركة «Maydane REIM SA» إلى جانب المساهمين الأصليين المذكورين، وذلك عبر اقتناء 21,07% من رأسمالها وحقوق التصويت المرتبطة به، وبالتالي فهي تشكل تركيزا حسب مدلول المادة 11 من القانون رقم 104.12 كما تم تغييره وتتميمه ؛

وحيث إن هاتين العمليتين المذكورتين تخضعان لإلزامية التبليغ، لاستيفائهما شرطين من الشروط المنصوص عليها في المادة 12 من القانون رقم 104.12 كما تم تغييره وتتميمه، وهو كون رقم المعاملات الإجمالي العالمي دون احتساب الرسوم، لمجموع المنشآت أو مجموعات الأشخاص الذاتيين أو الاعتباريين الأطراف في عملية التركيز يفوق مبلغ 1.2 مليار درهم، وأن يفوق رقم المعاملات دون احتساب الرسوم، المنجز بالمغرب بشكل منفرد من لدن واحدة على الأقل من المنشآت أو من لدن مجموعة من الأشخاص الذاتيين أو الاعتباريين الأطراف في عملية التركيز، مبلغ 50 مليون درهم من جهة، ومن جهة أخرى كون رقم المعاملات الإجمالي، دون احتساب الرسوم، المنجز بالمغرب من لدن مجموع المنشآت أو مجموعات الأشخاص الذاتيين أو الاعتباريين الأطراف في عملية التركيز يفوق مبلغ 400 مليون درهم، ورقم المعاملات، دون احتساب الرسوم، المنجز بالمغرب بشكل منفرد من لدن اثنتين على الأقل من المنشآت أو مجموعة الأشخاص الذاتيين أو الاعتباريين الأطراف في عملية التركيز يفوق مبلغ 50 مليون درهم كما هو محدد في المادة الثامنة (8) من المرسوم رقم 2.14.652 كما تم تغييره وتتميمه ؛

وحيث إن الجهات المعنية بعمليتي التركيز هي :

1 - بالنسبة للعملية الأولى :

- **الجهة المُدمجة** : «Maydane REIM SA» وهي شركة مساهمة خاضعة للقانون المغربي، حاصلة على اعتماد الهيئة المغربية لسوق الرساميل بتاريخ 25 ديسمبر 2020 تحت رقم المرجع AG/SDG/05/2020، ويقع مقرها الاجتماعي بـ «Casa Business Towers»، شارع «Main Street»، الطابق 16، الدار البيضاء، المغرب، وهي مسجلة بالسجل التجاري بالدار البيضاء تحت رقم 435437، وتنشط في مجال تدبير هيئات التوظيف الجماعي العقاري، والخاضعة للمراقبة المشتركة من طرف شركة «Maydane Investissement SAS»، وهي شركة مساهمة مبسطة خاضعة للقانون المغربي ومسجلة بالسجل التجاري بالدار البيضاء تحت رقم 427935، وكذا للمراقبة المشتركة من طرف شركة «Axa Assurance Maroc SA»، وهي شركة مساهمة خاضعة للقانون المغربي ومسجلة بالسجل التجاري بالدار البيضاء تحت رقم 34221 ؛
- **الجهة المستهدفة والمضمومة** : «BMCE Capital Real Estate SA» وهي شركة مساهمة خاضعة للقانون المغربي، حاصلة على اعتماد الهيئة المغربية لسوق الرساميل بتاريخ 27 نوفمبر 2019 تحت رقم المرجع AG/SDG/02/2019، ويقع مقرها الاجتماعي بـ «CFC Tower»، الطابق 11، الدار البيضاء، المغرب، وهي مسجلة بالسجل التجاري بالدار البيضاء تحت رقم 387091، وتنشط في مجال تدبير هيئات التوظيف الجماعي العقاري ؛

2 - بالنسبة للعملية الثانية :

- **الطرف المقتني بصفة غير مباشرة** : «Bank of Africa SA» وهي شركة مساهمة خاضعة للقانون المغربي، ويقع مقرها الاجتماعي بـ 140 شارع الحسن الثاني، الدار البيضاء، المغرب، وهي مسجلة بالسجل التجاري بالدار البيضاء تحت رقم 27129، وتنشط في القطاع البنكي ؛
- **الطرف المقتني بصفة مباشرة** : «BMCE Capital SA» وهي شركة مساهمة خاضعة للقانون المغربي، ويقع مقرها الاجتماعي بـ 140 شارع الحسن الثاني، الدار البيضاء، المغرب، وهي مسجلة بالسجل التجاري بالدار البيضاء تحت رقم 92517، وتنشط كبنك للأعمال تابعة لمجموعة «Bank of Africa» ؛
- **الجهة المستهدفة** : «Maydane REIM SA» وهي شركة مساهمة خاضعة للقانون المغربي، حاصلة على اعتماد الهيئة المغربية لسوق الرساميل بتاريخ 25 ديسمبر 2020 تحت رقم المرجع AG/SDG/05/2020، ويقع مقرها الاجتماعي بـ «Casa Business Towers»، شارع «Main Street»، الطابق 16، الدار البيضاء، المغرب، وهي مسجلة بالسجل التجاري بالدار البيضاء تحت رقم 435437، وتنشط في مجال تدبير هيئات التوظيف الجماعي العقاري، والخاضعة للمراقبة المشتركة من طرف شركة «Maydane Investissement SAS»، وهي شركة مساهمة مبسطة خاضعة للقانون المغربي ومسجلة بالسجل التجاري بالدار البيضاء تحت رقم 427935، وكذا للمراقبة المشتركة من طرف شركة «Axa Assurance Maroc SA»، وهي شركة مساهمة خاضعة للقانون المغربي ومسجلة بالسجل التجاري بالدار البيضاء تحت رقم 34221 ؛

وحيث يتبين من خلال ملف التبليغ وتصريحات الطرفين المبلغين، أن مشروع عملية التركيز الاقتصادي يندرج في إطار استراتيجية الجهة المقتنية الهادفة إلى تعزيز مكانتها كفاعل مرجعي في نشاط تدبير هيئات التوظيف الجماعي العقاري. بالإضافة إلى ذلك، ستمكن هذه العملية الأطراف المعنية من تطوير عرض مبتكر وعالي الجودة في مجال تدبير هيئات التوظيف الجماعي العقاري ؛

وحيث إنه في إطار التحليل التنافسي الذي قامت به مصالح مجلس المنافسة المكلفة بالتحقيق والبحث استنادا إلى الوثائق والمعطيات التي وفرتها الأطراف المبلغة، فقد تم تحديد السوق المعنية بشقيها، سوق الخدمة والامتداد الجغرافي للعملية، وذلك تطبيقا لأحكام النقطة الثالثة من الملحق رقم 1 المتعلق بملف التبليغ الخاص بعملية التركيز، المرفق بالمرسوم رقم 2.14.652 المشار إليه أعلاه كما تم تغييره وتتميمه، حيث يعرف السوق المعنية بكونها السوق المناسبة المحددة حسب نوع المنتوجات أو الموقع الجغرافي، والتي يكون للعملية المبلغة أثر عليها بصفة مباشرة أو غير مباشرة ؛

وحيث إنه بعد الاطلاع على وثائق الملف واعتمادا على نتائج التحقيق المنجز بهذا الشأن، فإن السوق المرجعية المعنية بهذه العملية هي سوق تدبير هيئات التوظيف الجماعي العقاري ؛

وحيث إنه من ناحية التحديد الجغرافي لسوق تدبير هيئات التوظيف الجماعي العقاري، وبالنظر إلى خصائص العرض والطلب في السوق المعنية، فإنه يبقى ذا بعد وطني ؛

وحيث إن نتائج التحليل الاقتصادي والتنافسي الذي قامت به مصالح مجلس المنافسة المكلفة بالتحقيق والبحث، خلصت إلى أن العملية المبلغة لن يكون لها أي تأثير أفقي أو عمودي سلبي من شأنه أن يخل بالمنافسة على مستوى السوق المرجعية سالفة الذكر، نظرا للأسباب التالية :

- أولا، لكون حصة السوق التراكمية في سوق تدبير هيئات التوظيف الجماعي العقاري للمنشأة الناتجة عن عملية التركيز الاقتصادي تتراوح ما بين [10-20]% ؛

- ثانيا، نظرا لوجود منافسين يتوفرون على حصص سوق مهمة على مستوى سوق تدبير هيئات التوظيف الجماعي العقاري ؛

- ثالثا، لعدم وجود أي ترابط عمودي بين أنشطة أطراف عملية التركيز من شأنه أن يؤثر سلبا على المنافسة ؛

- رابعا، لعدم وجود أي ترابط تكتلي بين أنشطة أطراف عملية التركيز من شأنه أن يؤثر سلبا على المنافسة ؛

وحيث إنه في إطار التحليل التنافسي الذي قامت به مصالح مجلس المنافسة المكلفة بالتحقيق والبحث، خلصت إلى أن العملية المبلغة لن يكون لها أي تأثير تكتلي سلبي على المنافسة، لكون حصص السوق التراكمية للجهة المُدمِجة على إثر العملية لن تخلق أو تعزز مركزا مهيمنا في السوق المرجعية من جهة، كما أنها لن تعزز وجود الأطراف المعنية في الأسواق الأخرى ذات الصلة من جهة أخرى ؛

وحيث إن الهيئة المغربية لسوق الرساميل قد أكدت أنها لا ترى مانعا في الترخيص للعملية ؛

وحيث إنه انطلاقا مما سبق واستنادا إلى الوثائق والمعطيات التي وفرتها الأطراف المبلغة وكذا الأبحاث التي قامت بها مصالح مجلس المنافسة المكلفة بالتحقيق والبحث، تبين على أن عملية التركيز الاقتصادي المبلغة لن يترتب عنها أي تأثير أفقي أو عمودي أو تكتلي سلبي على المنافسة في السوق المرجعية المعنية أو في أي جزء مهم منها،

قرر ما يلي :

المادة الأولى

أن ملف تبليغ عملية التركيز الاقتصادي المسجل لدى الأمانة العامة لمجلس المنافسة تحت عدد 108/ع.ت.إ/2025 بتاريخ 27 من محرم 1447 (23 يوليو 2025) يستوفي الشروط القانونية.

المادة الثانية

يرخص مجلس المنافسة بعملية التركيز الاقتصادي المتعلقة بتولي شركة «Bank of Africa SA» المراقبة المشتركة غير المباشرة لشركة «Maydane REIM SA» إلى جانب المساهمين الأصليين.

تم التداول بشأن هذا القرار من لدن فرع مجلس المنافسة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ 7 ربيع الآخر 1447 (30 سبتمبر 2025)، طبقا لأحكام المادة 14 من القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة كما تم تغييره وتتميمه، برئاسة السيد عبد العزيز الطالبي، وعضوية السيدين العيد محسومي ومنير مهدي.

الإمضاءات :

عبد العزيز الطالبي.

العيد محسومي. منير مهدي.