

قرار مجلس المنافسة عدد 64/ق/2026 صادر في 21 من شوال 1447
(9 أبريل 2026) المتعلق بتولي شركة «Atlanta Sanad SA»
المراقبة الحصرية لشركة «Cantor 68 SAS»، عبر اقتناء 15%
المتبقية من رأسمالها 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 ؛

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 21 من شوال 1447
(9 أبريل 2026) طبقا لمقتضيات المادة 14 من القانون رقم 20.13
المتعلق بمجلس المنافسة كما تم تغييره وتتميمه ؛

وبعد تأكد رئيس الفرع 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 033/ع.ت.إ./2026 بتاريخ
5 رمضان 1447 (23 فبراير 2026) المتعلق بتولي شركة «Atlanta
Sanad SA» المراقبة الحصرية لشركة «Cantor 68 SAS»، عبر اقتناء
15% المتبقية من رأسمالها وحقوق التصويت المرتبطة به ؛

وعلى قرار المقرر العام لمجلس المنافسة السيد محمد هشام بوعياذ
رقم 2026/039 بتاريخ 6 رمضان 1447 (24 فبراير 2026) القاضي
بتعيين السيد هشام الشاعر مقررًا 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 9 رمضان 1447 (27 فبراير 2026) ؛

وبعد نشر بلاغ مجلس المنافسة حول مشروع التركيز الاقتصادي بإحدى الجرائد الوطنية المخول لها نشر الإعلانات القانونية وبالموقع الإلكتروني للمجلس بتاريخ 15 من رمضان 1447 (5 مارس 2026) والذي منح أجل 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 6 شوال 1447 (25 مارس 2026) :

وبعد تقديم المقرر العام المساعد السيد عبد الهادي الفلاح ومقرر الموضوع للتقرير المعد بشأن عملية التركيز المذكورة، وكذا للخلاصات والتوصيات المنبثقة عنه، خلال اجتماع الفرع المنعقد بتاريخ 21 من شوال 1447 (9 أبريل 2026) :

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 يستفاد من عناصر الملف أن عملية التركيز المزمع القيام بها كانت موضوع عقد بيع مبرم بين الأطراف بتاريخ فاتح ديسمبر 2025، ينص على تولي شركة «Atlanta Sanad SA» المراقبة الحصرية لشركة «Cantor 68 SAS»، عبر اقتناء 15% المتبقية من رأسمالها وحقوق التصويت المرتبطة به :

وحيث إن مراقبة عمليات 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 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة، 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 المحدد بمقتضى المادة 8 من المرسوم رقم 2.14.652 المشار إليه أعلاه، أو عندما تنجز جميع المنشآت التي تكون طرفا في عملية التركيز خلال السنة المدنية السابقة أكثر من أربعين في المائة (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 إن العملية، موضوع التبليغ، تتعلق بتولي شركة «Atlanta Sanad SA» المراقبة الحصرية لشركة «Cantor 68 SAS»، عبر اقتناء 15% المتبقية 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 هذه العملية تخضع لإلزامية التبليغ، لاستيفائها شرطا 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؛ علاوة على تجاوز رقم المعاملات دون احتساب الرسوم، المنجز بالمغرب بشكل منفرد من قبل واحدة على الأقل من المنشآت أو من لدن مجموعة من الأشخاص الذاتيين أو الاعتباريين الأطراف في عملية التركيز، مبلغ 50 مليون درهم، كما هو محدد في المادة 8 من المرسوم رقم 2.14.652، كما تم تغييره وتتميمه :

وحيث إن الأطراف المعنية بهذه العملية هي :

- الجهة المُقتنية: «AtlantaSanad SA» هي شركة مساهمة تأسست بموجب القانون المغربي، وتخضع لأحكام القانون رقم 17.99 المتعلق بمدونة التأمينات، برأس مال قدره 602.835.950 درهما، ويقع مقرها الاجتماعي ب 181 شارع أنفا، الدار البيضاء، المغرب، ومسجلة بالسجل التجاري للمحكمة التجارية بالدار البيضاء تحت رقم 16747. وتنشط هذه الشركة في قطاع التأمينات :

- الجهة المُستهدفة: «Cantor 68 SAS» هي شركة أسهم مبسطة تأسست بموجب القانون المغربي، برأس مال قدره 666.700 درهما، ويقع مقرها الاجتماعي ب 46 شارع الزرقطوني، مكتب رقم 15-16، الطابق السادس، الدار البيضاء، المغرب، ومسجلة بالسجل التجاري للمحكمة التجارية بالدار البيضاء تحت رقم 536205. ويتمثل نشاطها الرئيسي في اقتناء والاكتتاب في أسهم الشركات، وهي تمتلك حصة وحيدة وهي 99,99% من شركة «Morocco RE Opportunities SPI-RFA»، وهي شركة توظيف عقاري معتمد من قبل الهيئة المغربية لسوق الرساميل (AMMC) تحت رقم AG/SPI/033/2022، ويقع مقرها الاجتماعي ب 55 شارع عبد المومن، الدار البيضاء، ومسجلة بالسجل التجاري للمحكمة التجارية بالدار البيضاء تحت رقم 566375 :

وحيث يتبين من خلال ملف التبليغ وتصريحات الأطراف المبلغة، أن هذه العملية تهدف بالنسبة للجهة المقتنية إلى تعزيز تموضعها الاستراتيجي بين هيئات التوظيف الجماعي العقاري من خلال قدرتها الاستثمارية في العقارات :

قرر ما يلي :

المادة الأولى

أن ملف تبليغ عملية التركيز الاقتصادي المسجل لدى الأمانة العامة لمجلس المنافسة تحت عدد 033/ع.ت.إ. 2026 بتاريخ 5 رمضان 1447 (23 فبراير 2026) يستوفي الشروط القانونية.

المادة الثانية

يرخص مجلس المنافسة بعملية التركيز الاقتصادي المتعلقة بتولي شركة «AtlantaSanad SA» المراقبة الحصرية لشركة «Cantor SAS» 68، عبر اقتناء 15% المتبقية من رأسمالها وحقوق التصويت المرتبطة به.

تم التداول بشأن هذا القرار من لدن فرع مجلس المنافسة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ 21 من شوال 1447 (9 أبريل 2026)، طبقاً لأحكام المادة 14 من القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة كما تم تغييره وتتميمه، برئاسة السيد عادل بوكبير، وعضوية السيدين عبد السلام بنعبو ورشيد بنعلي.

الإمضاءات:

عادل بوكبير.

رشيد بنعلي.

عبد السلام بنعبو.

وحيث إنه في إطار التحليل التنافسي الذي قامت به مصالح مجلس المنافسة المكلفة بالتحقيق والبحث، استناداً إلى الوثائق التي وفرتها الأطراف المبلغة، تم تحديد السوق المعنية بشقيها، سوق المنتج أو الخدمة والامتداد الجغرافي للعملية، وذلك تطبيقاً 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 تعرف السوق المعنية بكونها السوق المناسبة المحددة حسب نوع المنتجات أو الموقع الجغرافي، والتي يكون للعملية المبلغة أثر عليها بصفة مباشرة أو غير مباشرة ؛

وحيث إنه بعد الاطلاع على وثائق الملف واعتماداً على نتائج التحقيق المنجز بهذا الشأن، فإن السوق المعنية بهذه العملية هي سوق استغلال وتدير الأصول العقارية للمكاتب، دون الحاجة إلى تقسيم أدق لهذه السوق نظراً لطبيعة العملية وأثرها على المنافسة في السوق المغربية ؛

وحيث إنه من ناحية التحديد الجغرافي للسوق المرجعية، ونظراً لطبيعة وخصائص العرض والطلب، فإن السوق المعنية هي ذات بعد محلي. وحسب نشاط أطراف العملية فإن التحديد الجغرافي لهذه السوق هو مدينة الدار البيضاء ؛

وحيث إن نتائج التحليل الاقتصادي والتنافسي الذي قامت به مصالح مجلس المنافسة المكلفة بالتحقيق والبحث، خلصت إلى أن عملية التركيز الاقتصادي هذه لن يكون لها أي تأثير عمودي أو أفقي أو تكتلي سلبي على المنافسة في السوق المعنية، نظراً لكون الشركة المقتنية «AtlantaSanad SA» تمارس حالياً مراقبة مشتركة على الشركة المستهدفة «Cantor 68 SAS». ويتمثل مشروع التركيز في الانتقال من المراقبة المشتركة إلى المراقبة الحصرية من خلال اقتناء 15% المتبقية من رأسمالها. كما أن حصة السوق المتوقعة حسب مساحة العقار الوحيد المخصص للاستغلال المكتبي، المملوك لشركة «Morocco RE Opportunities SPI-RFA»، الخاضعة للمراقبة الحصرية للشركة المستهدفة، تتراوح بين 0 و 5 في المائة على صعيد مدينة الدار البيضاء. وبالتالي فإنجاز هذه العملية لن يترتب عنه أي تغيير في بنية السوق المرجعية ؛

وحيث إنه انطلاقاً مما سبق واستناداً للوثائق والمعطيات التي وفرتها الأطراف المبلغة، وكذا الأبحاث التي قامت بها مصالح مجلس المنافسة المكلفة بالتحقيق والبحث، تبين أن عملية التركيز الاقتصادي المبلغة لن يكون لها أي تأثير أفقي أو عمودي أو تكتلي سلبي على المنافسة في السوق المرجعية المعنية أو في جزء مهم منها.