

VERSION PUBLIQUE

AUTORITÉ BELGE DE LA CONCURRENCE

Auditorat

Code de droit économique, Livre IV, article IV.70, § 3

Affaire CONC-C/C-22/0012 : RE Invest Belgium/ Befimmo

Procédure simplifiée – Décision n° ABC-2022-C/C-15-AUD du 6 mai 2022

1. Le 25 avril 2022, l’Auditeur général de l’Autorité belge de la Concurrence a reçu notification, conformément à l’article IV.10 §1^{er} du Code de droit économique (ci-après « CDE »), d’une opération de concentration par laquelle la société RE Invest Belgium, devenue Alexandrite Monnet Belgian Bidco en date du 3 mars 2022 (groupe Brookfield), a l’intention d’acquérir le contrôle exclusif de Befimmo SA et de ses filiales (« le groupe Befimmo »), par le biais d’une offre publique d’achat (« OPA ») portant sur toutes les actions de Befimmo SA.
2. La partie notifiante a demandé l’application de la procédure simplifiée visée à l’article IV.70 §1^{er} CDE.
3. La partie acquéreuse, Alexandrite Monnet Belgian Bidco, est une société d’investissement à capital fixe institutionnelle de droit belge dont le siège est situé à 1000 Bruxelles, square de Meeûs 35 et enregistrée à la Banque Carrefour des entreprises (« BCE ») sous le numéro 0780.685.989. Elle a pour objet le placement de capitaux dans des biens immobiliers et fait partie du groupe canadien Brookfield. Brookfield est un gestionnaire d’actifs mondial offrant une gamme de produits et de services d’investissements qui sont notamment axés sur l’immobilier. Dans ce secteur, Brookfield détient - indirectement et sous contrôle conjoint avec Oaktree Capital Group- une société en Belgique, à savoir Tribes Holding. Cette dernière fournit des solutions d’espaces de travail flexibles (bureaux, espaces de coworking, salles de réunion, bureaux virtuels) de manière limitée à Bruxelles.
4. La cible, Befimmo SA, est une société d’investissement à capital fixe de droit belge dont le siège social est situé à 1000 Bruxelles, Cantersteen 47 et inscrite à la BCE sous le numéro 0455.835.167. Elle investit dans le secteur immobilier et gère son portefeuille immobilier composé à 100% de bureaux (immeubles de bureaux, centres de réunion et espaces de co-working). Le groupe Befimmo exploite actuellement en Belgique 63 immeubles de bureaux et 7 espaces de co-working en partenariat avec sa filiale spécialisée Silversquare.

5. Après examen de la notification et instruction de l'affaire, il apparaît que le projet tombe dans le champ d'application du Livre IV du Code de droit économique (CDE) ainsi que de la section II. 1. c) i) des Règles spécifiques de notification simplifiée de concentrations.¹
6. L'auditeur constate, en vertu de l'article IV.70, §3 CDE, que les conditions d'application de la procédure simplifiée sont remplies et que la concentration notifiée ne soulève pas d'opposition.
7. Conformément à l'article IV.70, §4 CDE, la présente lettre doit être considérée comme une décision d'admissibilité du Collège de la concurrence au sens de l'article IV.66, §2, 1° CDE.

L'Auditeur,

Vasiliki Mitrias

¹ Conseil de la concurrence - Règles spécifiques d'une notification simplifiée de concentrations, approuvé par l'assemblée générale du Conseil de la concurrence du 8 juin 2007, M.B. du 4 juillet 2007, p. 36893.