

Décision 21-DCC-147 du 30 août 2021

relative à la prise de contrôle conjoint de la société Miniburo par la Caisse des dépôts et consignations et la société Nexity

Posted on: 30 août 2021 | Secteurs :

SERVICES

Présentation de la décision

Résumé

Aux termes de la décision ci-après, l'Autorité a procédé à l'examen de la prise de contrôle conjoint de la société Miniburo par la Caisse des dépôts et consignations et la société Nexity.

Miniburo proposera des services de mise à disposition d'espaces de travail partagés (« co-working ») en Île-de-France.

Lors de son instruction, l'Autorité a examiné les effets de l'opération sur les marchés du secteur de l'immobilier. Outre les marchés de la gestion d'actifs immobiliers et de la promotion immobilière, que l'Autorité a examinés à plusieurs reprises par le passé, l'opération concerne l'activité de mise à disposition d'espaces de travail partagés (« co-working »), que l'Autorité examine ici pour la première fois.

S'agissant de la mise à disposition d'espaces de travail partagés, l'instruction a pu mettre en évidence une différence notable entre cette activité et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux traditionnels, en raison, d'une part, des modalités et de la durée de location et, d'autre part, de la nature des espaces et des prestations annexes offertes.

L'instruction a également mis en évidence une distinction possible entre les espaces répondant aux normes du code du travail pour l'accueil des travailleurs (ERT) destinés uniquement aux entreprises, et les espaces répondants aux normes du code de la construction et de l'habitation pour l'accueil du public (ERP), destinés majoritairement aux travailleurs individuels ou indépendants.

L'Autorité considère néanmoins que cette question peut être laissée ouverte, l'analyse concurrentielle demeurant inchangée, quelle que soit la segmentation retenue.

S'agissant de la dimension géographique qui pourrait être retenue pour le marché de la mise à disposition d'espaces de travail partagés, l'Autorité a constaté qu'il était pertinent de retenir une délimitation géographique identique à celle retenue pour les autres marchés de services immobiliers, une analyse sur une zone plus locale pouvant être envisagée pour les lieux répondant aux normes ERP.

Aux termes de son analyse concurrentielle, l'Autorité a écarté tout problème de concurrence sur ce marché, en raison de la part de marché des parties et de l'existence d'alternatives concurrentielles.

L'Autorité a donc autorisé cette opération sans la soumettre à des conditions particulières.

Informations sur la décision

Type d'opération

Prise de contrôle

Partie notifiante

la Caisse des dépôts et
consignations et la société
Nexity

Dispositif(s)

Autorisation

Décision de phase

Phase 1

Décision simplifiée

Non

Entreprise(s) ou
organisme(s) concerné(s)

société Miniburo

Lire

Le texte intégral

388.57 Ko

Le communiqué de presse