COMMISSION EUROPÉENNE

Bruxelles, le 1.12.2025
C(2025) 8429 final

VERSION PUBLIQUE

Covivio SA
10 Rue de Madrid
75008 Paris
France

Caisse des Dépôts et des Consignations
51 rue de Lille
75007 Paris
France

Objet: **Affaire M.12222 – COVIVIO GROUP / CDC / JV**
Décision de la Commission en vertu de l'article 6, paragraphe 1, point b), du règlement (CE) n° 139/2004 du Conseil ([1]) et de l'article 57 de l'accord sur l'Espace économique européen ([2])

Madame, Monsieur,

(1) Le 7 novembre 2025, la Commission européenne a reçu notification, conformément à l'article 4 du règlement sur les concentrations d'un projet de concentration par lequel Covivio Immobilien GmbH (Allemagne), et Covivio Holding GmbH (Allemagne), contrôlées par Covivio SA ('Covivio', France) et la Caisse des Dépôts et Consignations ('CDC', France) acquerront, au sens de l'article 3, paragraphe 1, point b), et de l'article 3, paragraphe 4, du règlement sur les concentrations, le contrôle en commun de Covivio Berlin Prime II (société actuellement non constituée). La concentration est réalisée par achat d'actions dans une société nouvellement créée constituant une entreprise commune. ([3])

(2) Les activités des entreprises concernées sont les suivantes :

– Covivio Immobilien GmbH et Covivio Holding GmbH : deux filiales allemandes du Groupe français Covivio, spécialisé dans l'acquisition, la

([1]) JO L 24 du 29.01.2004, p. 1 (le « règlement sur les concentrations »). À compter du 1er décembre 2009, le traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (TFUE) a introduit certaines modifications de terminologie, telles que le remplacement de « Communauté » par « Union » et de « marché commun » par « marché intérieur ». La terminologie du TFUE sera utilisée tout au long de la présente décision.
([2]) JO L 1 du 03.01.1994, p. 3 (l'« accord EEE »).
([3]) JO C, C/2025/6248, 19.11.2025.

détention, l'administration et la location d'actifs immobiliers, en France et en Europe,

– CDC : un établissement public français à statut légal spécial réalisant des activités d'intérêt général en appui des politiques publiques conduits par l'État et les collectivités locales et exerçant, via ses filiales, des activités ouvertes à la concurrence, principalement en France.

(3) Covivio Berlin Prime II (qui sera immatriculée au Luxembourg) sera en charge de la détention et de l'exploitation pour compte propre d'un portefeuille d'actifs immobiliers à Berlin, en Allemagne.

(4) Après examen de la notification, la Commission européenne a conclu que l'opération notifiée relevait du champ d'application du règlement sur les concentrations et du point 5, lettre b) et d) de la communication de la Commission européenne relative à un traitement simplifié de certaines opérations de concentration en application du règlement (CE) n° 139/2004 du Conseil. ([4])

(5) Pour les raisons exposées dans la communication relative à un traitement simplifié, la Commission européenne a décidé de ne pas s'opposer à l'opération notifiée et de la déclarer compatible avec le marché intérieur et l'accord EEE. La présente décision est adoptée en application de l'article 6, paragraphe 1, point b), du règlement sur les concentrations et de l'article 57 de l'accord EEE.

Par la Commission

(Signé)
Linsey MCCALLUM
Directrice générale (faisant fonction)
Direction générale de la concurrence

([4]) JO L 160 du 05.05.2023, p. 1 (la « communication relative à un traitement simplifié »).