



Immobilier

**LUTTE CONTRE
LE BLANCHIMENT
DES CAPITAUX
et
LE FINANCEMENT
DU TERRORISME**

2018



ADVENIS

REAL ESTATE SOLUTIONS



PROTECTION DES INTERETS DE NOS CLIENTS ET SECURISATION DES TRANSACTIONS

Advenis RES, conformément à ses valeurs et à son éthique, et dans le respect des règles qui s'appliquent aux activités des professionnels de l'immobilier, a à cœur de **mettre en place un dispositif de vigilance adapté portant sur l'identification de ses clients, et l'examen des opérations effectuées (provenance et destination des fonds)**.

L'objectif de ce document est de vous informer des obligations qui s'imposent à l'ensemble des parties, tant lors d'une opération d'achat ou de vente (directement ou indirectement) d'immeuble ou de fonds de commerce, que de location.

Le respect de ces obligations protège l'intérêt des parties en présence, leur réputation, leur image et tend à établir une relation de confiance.

La communication des informations vous concernant, sous votre responsabilité, et ces mêmes éléments d'informations collectés auprès de votre cocontractant, **nous permettront de nous employer à protéger vos intérêts et sécuriser vos transactions**.

Ce dispositif de vigilance qui nous incombe doit être effectif avant toute entrée en relation d'affaires avec nos clients et tout au long de cette relation.

Nos obligations

- ▶ S'assurer de la présence physique du client ou de son représentant au moment de l'établissement de la relation d'affaires,
- ▶ Collecter toutes les informations nécessaires à la connaissance du client et de son activité,
- ▶ Identifier la nature et les caractéristiques précises de la transaction,
- ▶ Examiner les opérations effectuées,
- ▶ Evaluer les risques.

Votre collaboration comme celle de vos contractants, dans le respect des exigences de la loi, nous est pleinement nécessaire.



OBLIGATIONS DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Les professionnels de l'immobilier, dont l'activité est soumise au statut fixé par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970, dite **loi Hoguet**, sont assujettis au dispositif de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme (LAB/FT) depuis 1998.

Ils doivent appliquer les obligations prévues par les textes en vigueur, en se dotant notamment de **dispositifs internes d'évaluation et de gestion des risques** visant à prévenir et détecter des opérations financières susceptibles d'être liées à des activités de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme.

Ils sont **contrôlés par la DGCCRF** et **sanctionnés** en cas de manquement à cette obligation de vigilance.

S'ils ne sont pas en mesure de collecter les informations demandées, le CMF (Code Monétaire et Financier) contraint les professionnels à ne pas établir ou poursuivre la relation d'affaires.

Par ailleurs, les professionnels de l'immobilier doivent, en cas de risque ou de soupçons, mettre en œuvre des **mesures de vigilance renforcées**, complémentaires, ou de procéder à un signalement au déclarant **TRACFIN** de l'entreprise.

Relation d'affaires ?

Une relation d'affaires se définit comme une relation professionnelle ou commerciale qui est censée, au moment où le contact est établi, s'inscrire dans une certaine durée.

Dans notre cas, la relation d'affaires commence dès que nous assistons notre client dans la préparation ou la réalisation d'une transaction.

Opération de blanchiment ?

L'infraction de blanchiment est le fait de faciliter, par tout moyen, la justification mensongère de l'origine des biens, ou des revenus, de l'auteur d'un crime ou d'un délit ayant procuré à celui-ci un profit direct ou indirect.

Bénéficiaire effectif ?

Le bénéficiaire effectif est la personne physique pour le compte de laquelle une opération est réalisée et qui détient, directement ou indirectement, **plus de 25 %** du capital ou des droits de vote de la société ou qui, **de fait ou de droit exerce un contrôle sur la personne morale.**



QUELS DOCUMENTS ?

A l'entrée en relation d'affaires, afin de parfaitement connaître l'identité de nos clients, et le cas échéant, des bénéficiaires effectifs des transactions, ainsi que l'origine et la destination des fonds, nous vous demandons de nous fournir les renseignements ci-après (les mêmes renseignements seront demandés à votre cocontractant).

Personne morale

- ▶ Extrait Kbis de moins de 3 mois (*)
- ▶ Statuts à jour datés et signés par le représentant légal
- ▶ Comptes certifiés du dernier exercice clos (*)
- ▶ Liste récente des actionnaires / associés / personnes physiques détenant au moins (directement ou non) 25 % des parts ou actions de la société et copie de leur pièce d'identité
- ▶ Copie de la pièce d'identité du représentant légal ou statutaire (*)
- ▶ Justificatif récent de domicile des personnes physiques détenant au moins 25 % des parts ou actions de société
- ▶ Questionnaire « Personne Politiquement Exposée »
- ▶ Questionnaire connaissance client

Personne physique

- ▶ Copie d'une pièce d'identité en cours de validité (*)
- ▶ Justificatif récent de domicile (*)
- ▶ Informations sur la profession (*)
- ▶ Informations sur les revenus (*) et le patrimoine (montant par type d'actif)
- ▶ Attestation que la personne agit pour son propre compte
- ▶ Questionnaire « Personne Politiquement Exposée »
- ▶ Questionnaire connaissance client

Ainsi que toute autre information nécessaire à la connaissance de votre situation, et le cas échéant, du bénéficiaire effectif.

(*) Ces documents sont également nécessaires à la remise d'un dossier de candidature



INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

En cas de difficulté, de question, ou de besoin d'informations complémentaires, nous vous invitons à consulter les textes suivants :

- ▶ **Directive UE 2015/849** du Parlement européen et du Conseil du 20 mai 2015 et Ordonnance 2009-104 du 30 janvier 2009 relatives à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme
- ▶ **Ordonnance 2016-1635** du 1^{er} décembre 2016 renforçant le dispositif français de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme
- ▶ **Articles L561-1 et suivants** du Code Monétaire et Financier (CMF)
- ▶ **La lettre d'information Tracfin n°13**

www.economie.gouv.fr/tracfin

Confidentialité des informations collectées

Nous mettons tout en œuvre pour garantir la confidentialité des informations communiquées.

Les données personnelles que nous collectons peuvent faire l'objet d'un traitement de données au sens du règlement relatif à la protection des données personnelles n° 2016/679 dit "RGPD".

Dans ce cadre nous vous informons qu'Advenis Conseil est responsable de traitement des données personnelles collectées. Ces données sont destinées au Service Conformité et aux collaborateurs internes concernés. Vous pouvez à tout moment exercer vos droits indiqués ci-dessous (sauf obligations légales) et adresser votre demande, en indiquant vos coordonnées complètes au Délégué à la protection des données, soit par Email à l'adresse dpoadvenis@advenis.com, soit par courrier à : Advenis, Délégué à la Protection des Données, 12 rue Médéric, 75017 PARIS :

- Rectification de vos données personnelles
- Limitation du traitement de vos données personnelles
- Opposition au traitement
- Introduction d'une réclamation auprès de la CNIL
- Portabilité de vos données personnelles.

Contact

conformite@advenis-res.com



www.advenis-res.com

A propos d'Advenis Real Estate - www.advenis-res.com - Advenis Real Estate Solutions est la filiale du groupe Advenis dédiée aux Services Immobiliers. Cette activité organisée autour de 4 pôles - Facility Management, Property Management, Asset Management et Conseil & Transactions - propose une offre de services immobiliers complète et intégrée qui couvre l'ensemble des besoins de propriétaires et locataires d'immobilier tertiaire. Implantée en France et en Allemagne, Advenis Real Estate Solutions gère près de 5 milliards d'euros et plus de 12 millions de m2 de surface locative.

A propos d'Advenis - www.advenis.com - Coté sur le Compartiment C d'Euronext, Advenis est un acteur majeur dans la conception, la distribution et la gestion d'actifs immobiliers et financiers. Advenis bénéficie d'une véritable expertise métiers en immobilier d'entreprise et immobilier d'habitation ancien à rénover. En gestion d'actifs financiers, le groupe a développé un pôle de compétences unique en allocation d'actifs, long only et performance absolue.

Advenis - 51, rue de Saint-Cyr - 69009 Lyon - Tél : 04 27 70 54 00 - Fax : 04 27 70 54 01 - Email : info@advenis.com - S.A. au capital de 4 683 492 € - RCS Lyon B 402 002 687 - Code APE 6420Z - TVA Intracommunautaire FR 89402002687.