

Immobilier

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



**ADVENIS**

Real Estate Solutions

## PROTECTION DES INTÉRÊTS DE NOS CLIENTS ET SÉCURISATION DES TRANSACTIONS

Advenis Real Estate Solutions, 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 ou envisagées,
- Evaluer les risques et appliquer les diligences adaptées.

**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, de financement du terrorisme ou de fraude fiscale.

Ils sont contrôlés par la Direction générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes (« 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 procéder à l'entrée en relation, 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 procéder à un **signalement** au déclarant TRACFIN (Traitement du renseignement et action contre les circuits financiers clandestins) 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.

### CLIENT OCCASIONNEL ?

Un client occasionnel est une personne qui s'adresse aux professionnels impliqués dans le dispositif de lutte contre le blanchiment dans le but exclusif de préparer ou de réaliser une opération ponctuelle ou d'être assisté dans la préparation ou la réalisation d'une telle opération, que celle-ci soit réalisée en une seule opération ou en plusieurs opérations apparaissant comme liées entre elles.

### 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, 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

- Questionnaire connaissance client
- 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 », le cas échéant.

### PERSONNE PHYSIQUE

- Questionnaire connaissance client
- 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 »

**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<sup>er</sup> 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)
- Lignes directrices conjointes entre la DGCCRF et Tracfin relatives à la mise en œuvre, par les professionnels visés au 8<sup>o</sup> de l'article L. 561-2 du code monétaire et financier, de leurs obligations en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (LCB/FT)
- La lettre d'information Tracfin n°13

[www.economie.gouv.fr/tracfin](http://www.economie.gouv.fr/tracfin)

### NOUS PROTÉGEONS VOS DONNÉES PERSONNELLES

Dans le cadre de nos relations professionnelles, notre Délégué à la Protection des Données ("DPO") au sens des dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données Personnelles ("RGPD") vous informe que nous pouvons être amenés à collecter, traiter et détenir des informations vous concernant.

Ces données personnelles sont collectées, selon le cas, sur des bases légales différentes (collecte d'informations avec votre consentement, ou motivée par une nécessité contractuelle, ou répondant au respect d'une obligation légale, etc.).

Les données collectées vous concernant vous et vos proches seront conservées pendant toute la durée de nos relations contractuelles, puis archivées pendant un délai de cinq (5) ans, à défaut des délais plus courts ou plus longs spécialement prévus notamment en cas de litige.

Seules les personnes habilitées par notre DPO et agissant dans le cadre de leurs fonctions peuvent y accéder.

Vous pourrez exercer les droits indiqués ci-dessous en adressant un courrier au Délégué à la protection des données à l'adresse postale d'Advenis Gestion Privée ou en lui envoyant un Email à l'adresse :

[dpoadvenis@advenis.com](mailto:dpoadvenis@advenis.com)

- Accès et rectification de vos données personnelles.
- Droit d'opposition
- Limitation du traitement de vos données personnelles.
- Introduction d'une réclamation auprès de la CNIL
- Portabilité de vos données personnelles.

Nous vous informons que certains de ces droits peuvent être atténués pour raisons légales / réglementaires, comme précisé ci-dessus.

# CONTACT

**ADVENIS REAL ESTATE SOLUTIONS**

12 rue Médéric, 75017 Paris

[conformite-conseil@advenis.com](mailto:conformite-conseil@advenis.com)



# ADVENIS

**Real Estate Solutions**

[www.advenis-res.com](http://www.advenis-res.com)

A propos d'Advenis Real Estate Solutions – [www.advenis-res.com](http://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 2500 sites, 2,5 milliards d'euros d'actifs, et répond à plus de 10 000 recherches de locaux par an.

A propos d'Advenis - [www.advenis.com](http://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](mailto:info@advenis.com) - S.A. au capital de 4 683 492 € - RCS Lyon B 402 002 687 - Code APE 6420Z - TVA Intracommunautaire FR 89402002687.