

5° in paragraaf *2bis*, eerste lid, worden de woorden “ of § 1^{er}” ingevoegd tussen de woorden “ § 1” en de woorden “berekende uitkeringen”;

6° in paragraaf *2ter*, eerste lid, worden de woorden “, § 1^{er}” ingevoegd tussen de woorden “van § 1” en de woorden “of § 2^{bis}”.

Art. 4. Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 1 januari 2022, met uitzondering van de artikelen 1 en 3, 1° die uitwerking hebben met ingang van 29 oktober 2021.

Art. 5. De minister bevoegd voor Sociale Zaken is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 18 april 2022.

FILIP

Van Koningswege :
De Minister van Sociale Zaken,
F. VANDENBROUCKE

5° au paragraphe *2bis*, alinéa 1^{er}, les mots « ou § 1^{er}ter » sont insérés entre les mots « § 1^{er} » et les mots « , sont accordées » ;

6° au paragraphe *2ter*, alinéa 1^{er}, les mots « , du § 1^{er}ter » sont insérés entre les mots « du § 1^{er} » et les mots « ou du § 2^{bis} ».

Art. 4. Le présent arrêté produit ses effets le 1^{er} janvier 2022, à l'exception des articles 1^{er} et 3, 1° qui produisent leurs effets le 29 octobre 2021.

Art. 5. Le ministre qui a les Affaires sociales dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 18 avril 2022.

PHILIPPE

Par le Roi :
Le Ministre des Affaires sociales,
F. VANDENBROUCKE

FEDERALE OVERHEIDSDIENST ECONOMIE,
K.M.O., MIDDENSTAND EN ENERGIE

[C – 2022/31871]

1 APRIL 2022. — Koninklijk besluit tot goedkeuring van het reglement ter uitvoering van de wet van 18 september 2017 tot voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en tot beperking van het gebruik van contanten, aangaande vastgoedmakelaars

FILIP, Koning der Belgen,
Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op de wet van 18 september 2017 tot voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en tot beperking van het gebruik van contanten, artikel 86, § 1, tweede lid;

Gelet op het advies van de Interministeriële Economische Commissie, gegeven op 19 mei 2020;

Op de voordracht van de Minister van Economie en de Minister van Middenstand, Zelfstandigen en KMO's,

Arrête :

Artikel 1. Het bij dit besluit gevoegde reglement ter uitvoering van de wet van 18 september 2017 tot voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en tot beperking van het gebruik van contanten, aangaande vastgoedmakelaars, wordt goedgekeurd.

Art. 2. Het reglement gevoegd bij het koninklijk besluit van 30 juli 2013 tot goedkeuring van het reglement ter uitvoering van de wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme, aangaande vastgoedmakelaars, goedgekeurd bij het koninklijk besluit van 30 juli 2013, wordt opgeheven.

Art. 3. Dit besluit treedt in werking op 1 juli 2022.

Art. 4. De minister bevoegd voor Economie en de minister bevoegd voor Middenstand zijn, ieder wat hem betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 1 april 2022

FILIP

Van Koningswege :
De Minister van Economie,
P.-Y. DERMAGNE
Le Ministre des Classes moyennes, des Indépendants et des PME,
D. CLARINVAL

SERVICE PUBLIC FEDERAL ECONOMIE,
P.M.E., CLASSES MOYENNES ET ENERGIE

[C – 2022/31871]

1^{er} AVRIL 2022. — Arrêté royal portant approbation du règlement pris en exécution de la loi du 18 septembre 2017 relative à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces, concernant les agents immobiliers

PHILIPPE, Roi des Belges,
A tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi du 18 septembre 2017 relative la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces, l'article 86, § 1^{er}, alinéa 2 ;

Vu l'avis de la Commission économique interministérielle, donné le 19 mai 2020 ;

Sur la proposition du Ministre de l'Economie et du Ministre des Classes moyennes, des Indépendants et des PME,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Article 1^{er}. Le règlement annexé au présent arrêté, pris en exécution de la loi du 18 septembre 2017 relative la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces, concernant les agents immobiliers, est approuvé.

Art. 2. Le règlement annexé à l'arrêté royal du 30 juillet 2013 portant approbation du règlement pris en exécution de la loi du 11 janvier 1993 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme, concernant les agents immobiliers approuvé par arrêté royal du 30 juillet 2013, est abrogé.

Art. 3. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} juillet 2022.

Art. 4. Le ministre qui a l'Economie dans ses attributions et le ministre qui a les Classes moyennes dans ses attributions sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 1^{er} avril 2022

PHILIPPE

Par le Roi :
Le Ministre de l'Economie,
P.-Y. DERMAGNE
Le Ministre des Classes moyennes, des Indépendants et des PME,
D. CLARINVAL

| Bijlage | Annexe |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Reglement ter uitvoering van de wet van 18 september 2017 tot voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en tot beperking van het gebruik van contanten, aangaande vastgoedmakelaars</p> | <p>Règlement pris en exécution de la loi du 18 septembre 2017 relative à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces, concernant les agents immobiliers</p> |
| <p>I. - Definities</p> | <p>I. - Définitions</p> |
| <p>Artikel 1. Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:</p> | <p>Article 1^{er}. Pour l'application du présent règlement, l'on entend par :</p> |
| <p>1° "de wet": de wet van 18 september 2017 tot voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en tot beperking van het gebruik van contanten;</p> | <p>1° « la loi » : la loi du 18 septembre 2017 relative la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces;</p> |
| <p>2° "vastgoedmakelaar": de vastgoedmakelaar als bedoeld in artikel 5, § 1, 30°, van de wet;</p> | <p>2° « agent immobilier » : l'agent immobilier visé à l'article 5, § 1^{er}, 30°, de la loi ;</p> |
| <p>3° "FOD Economie": Federale Overheidsdienst Economie, K.M.O., Middenstand en Energie;</p> | <p>3° « SPF Economie » : Service public fédéral Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie ;</p> |
| <p>4° "BIV": het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars.</p> | <p>4° « IPI » : l'Institut professionnel des agents immobiliers.</p> |
| <p>II. - Toepassingsgebied</p> | <p>II. - Champ d'application</p> |
| <p>Art. 2. De bepalingen van dit reglement zijn van toepassing op de vastgoedmakelaars.</p> | <p>Art. 2. Les dispositions du présent règlement sont applicables aux agents immobiliers.</p> |
| <p>De in de wet en dit reglement voorziene bepalingen met betrekking tot cliënten zijn van toepassing:</p> | <p>Les dispositions relatives aux clients, prévues dans la loi et le présent règlement, s'appliquent :</p> |
| <p>enerzijds, op de personen waarmee de vastgoedmakelaar een overeenkomst heeft gesloten met als voorwerp:</p> | <p>d'une part, aux personnes avec lesquelles l'agent immobilier a conclu un contrat ayant pour objet :</p> |
| <p>- de bemiddeling met het oog op de verkoop, aankoop, ruil, verhuring of afstand van onroerende goederen, onroerende rechten of handelsfondsen of</p> | <p>- l'intermédiation en vue de la vente, l'achat, l'échange, la location ou la cession de biens immobiliers, droits immobiliers ou fonds de commerce ou</p> |
| <p>- het beheer van onroerende goederen of van onroerende rechten, andere dan de activiteit als syndicus;</p> | <p>- la gestion de biens immobiliers ou de droits immobiliers, autre que l'activité de syndic ;</p> |
| <p>anderzijds, op de personen, die zonder hiertoe met de vastgoedmakelaar een overeenkomst gesloten te hebben, door diens bemiddeling een overeenkomst sluiten met één van de in het eerste streepje genoemde doelstellingen.</p> | <p>d'autre part, aux personnes qui, sans avoir contracté avec l'agent immobilier, concluent par son intermédiaire un contrat ayant un des objets visés au 1^{er} tiret.</p> |
| <p>Indien de cliënt een onverdeelde is, moeten deze bepalingen worden uitgevoerd voor elke onverdeelde eigenaar.</p> | <p>Lorsque des personnes sont en indivision, ces dispositions portent sur chaque indivisaire.</p> |
| <p>Indien de vastgoedmakelaar op de gepaste wijze gebruik maakt van de procedures en tools die hem door het BIV, opgesteld in onderling overleg met FOD Economie, ter beschikking worden gesteld, wordt hij vermoed te voldoen aan de verplichtingen opgenomen in de artikelen 7 tot 35 en 37 tot 46 van de wet.</p> | <p>Si l'agent immobilier fait un usage adéquat des procédures et outils mis à sa disposition par l'IPI de commun accord avec le SPF Economie, il est présumé satisfaire aux obligations édictées aux articles 7 à 35 et 37 à 46 de la loi.</p> |
| <p>III. - Waakzaamheidsverplichtingen</p> | <p>III. - Obligations de vigilance</p> |
| <p>Art. 3. Het tijdstip van identificatie en verificatie van de identiteit op grond van artikel 30 van de wet, alsmede het tijdstip van de identificatie van de kenmerken van de cliënt en het doel en de aard van de zakelijke relatie of de voorgenomen occasionele verrichting, voorzien in artikel 34 van de wet, moet als volgt worden begrepen:</p> | <p>Art. 3. Le moment de l'identification et de la vérification de l'identité, prévu à l'article 30 de la loi, ainsi que le moment de l'identification des caractéristiques du client et de l'objet et la nature de la relation d'affaires ou de l'opération occasionnelle envisagée, prévu à l'article 34 de la loi, doivent s'entendre comme suit :</p> |
| <p>1° ten opzichte van de perso(n)en met wie hij een bemiddelings-overeenkomst van vastgoedmakelaar of beheersovereenkomst van rentmeester aangaat, neemt de makelaar deze waakzaamheidsmaatregelen vooraleer de overeenkomst aan te gaan;</p> | <p>1° vis-à-vis de la ou des personnes avec laquelle ou lesquelles il conclut un contrat d'intermédiaire d'agent immobilier ou un contrat de gestion de régisseur, l'agent immobilier prend ces mesures de vigilance avant de conclure ce contrat ;</p> |
| <p>2° met betrekking tot de contracterende partij(en) en de voorgenomen verrichting neemt de vastgoedmakelaar deze waakzaamheidsmaatregelen vooraleer er rechtshandelingen worden verricht die de sluiting van deze verrichting mogelijk maken, zoals een compromis of een verkoop- of aankoopbelofte.</p> | <p>1° vis-à-vis de la ou des parties contractantes et de l'opération envisagée, l'agent immobilier prend ces mesures de vigilance avant tout acte juridique qui rend possible la conclusion de cette opération, tel qu'un compromis ou une promesse de vente ou d'achat.</p> |

Wanneer de vastgoedmakelaar deze maatregelen ten aanzien van een van deze in 1° hierboven genoemde personen niet kan nemen, enerzijds, of wanneer deze of een lasthebber of een uiteindelijke begunstigde voorkomt op de door de FOD Financiën bijgehouden lijst van personen of entiteiten op wie bevrozingsmaatregelen van toepassing zijn, anderzijds, kan hij zijn taak met die persoon niet voortzetten.

Indien hij deze maatregelen ten aanzien van een van deze in 2° hierboven bedoelde personen niet kan nemen, enerzijds, of wanneer deze of een lasthebber of een uiteindelijke begunstigde voorkomt op de door de FOD Financiën bijgehouden lijst van personen of entiteiten op wie bevrozingsmaatregelen van toepassing zijn, anderzijds, kan de voorgenoemde verrichting met die persoon niet doorgaan.

Daarnaast overweegt hij of er een reden is om de CFI te informeren, overeenkomstig artikel 46 van de wet.

Art. 4. In overeenkomst met artikel 44, § 1, van de wet, wanneer er meerdere vastgoedmakelaars in dezelfde verrichting tussenbeide komen, staat het hen vrij om ermee in te stemmen dat een van hen namens de anderen alle of een deel van deze waakzaamheidsverplichtingen zal uitvoeren.

Daartoe kunnen de vastgoedmakelaars gebruik maken van een modelovereenkomst goedgekeurd door de FOD Economie.

IV. - Hoogrisicofactoren in verband met de cliënt

Art. 5. De hoogrisicofactoren, die moeten worden overwogen in toepassing van artikel 34 van de wet, zijn in het bijzonder de volgende:

1° natuurlijke personen en rechtspersonen

- de risicofactoren bedoeld in bijlage III van de wet;

- de cliënt, de lasthebber of een uiteindelijke begunstigde is gevestigd in een land vermeld in de door de FOD Financiën bijgehouden lijst van landen met een hoog risico (<https://financien.belgium.be/nl/landen-met-een-hoog-risico>) of in een land vermeld in artikel 179 KB/WIB 92;

- de cliënt, de lasthebber of een uiteindelijke begunstigde is algemeen bekend als verdacht, zoals iemand die betrokken is bij een of meerdere faillissementen of andere dubieuze verrichtingen of is algemeen bekend als delinquent;

- de cliënt, de lasthebber of een uiteindelijke begunstigde is handelingsonbekwaam;

- de identificatie gebeurde op afstand aan de hand van een kopie van een bewijsstuk;

- de cliënt, lasthebber of uiteindelijke begunstigde is een politiek prominent persoon zoals bepaald in artikel 4, 28° en 29°, van de wet;

- de geografische afstand tussen de verblijfplaats van de cliënt of de ligging van het betrokken pand enerzijds en het kantoor of de verblijfplaats van de door hem gekozen vastgoedmakelaar anderzijds;

- het feit dat de cliënt een niet-ingezetene is;

- het feit dat de cliënt actief is in een sector die vatbaar is voor witwassen van geld of terrorismefinanciering;

- het feit dat de cliënt ongebruikelijke kenmerken vertoont voor de vastgoedmakelaar;

2° rechtspersonen

- de uiteindelijke begunstigten zijn personen van wie de geboorteplaats en -datum niet kon worden geïdentificeerd of voor wie geen pertinente informatie kon worden verzameld over hun adres;

- het feit dat de cliënt een vennootschap is waarvan een aanzienlijk deel van het kapitaal wordt vertegenwoordigd door aandelen aan toonder die gemakkelijk van eigenaar kunnen veranderen zonder dat de vastgoedmakelaar daarvan op de hoogte is;

- het feit dat de cliënt een trust, een feitelijke vereniging of een andere juridische structuur is waarvan een goede kennis een meer diepgaande analyse vereist, bijvoorbeeld een complexe of supranationale juridische structuur voor andere vennootschappen dan naamloze of vergelijkbare vennootschappen;

- het feit dat de cliënt een vennootschap in oprichting is;

- de cliënt bestaat minder dan 12 maanden;

Lorsque l'agent immobilier n'arrive pas à prendre ces mesures vis-à-vis d'une de ces personnes visées au 1° ci-dessus, d'une part, ou lorsque celle-ci ou un mandataire ou un bénéficiaire effectif figure sur la liste de personnes et d'entités auxquelles s'appliquent des mesures de gel, tenue par le SPF Finances, d'autre part, il ne peut continuer sa mission avec cette personne.

Lorsqu'il n'arrive pas à prendre ces mesures vis-à-vis d'une de ces personnes visées au 2° ci-dessus, d'une part, ou lorsque celle-ci ou un mandataire ou un bénéficiaire effectif figure sur la liste de personnes et d'entités auxquelles s'appliquent des mesures de gel, tenue par le SPF Finances, d'autre part, l'opération envisagée ne pourra pas être effectuée avec celle-ci.

En outre, il examine s'il y a lieu d'en informer la CTIF, conformément à l'article 46 de la loi.

Art. 4. Conformément à l'article 44, § 1^{er}, de la loi, lorsque plusieurs agents immobiliers interviennent pour une même opération, il leur est loisible de convenir que l'un d'eux exécutera, pour le compte des autres, tout ou partie de ces obligations de vigilance.

A cette fin, les agents immobiliers peuvent utiliser un modèle de convention approuvé par le SPF Economie.

IV. - Facteurs de risques élevés liés au client

Art. 5. Les facteurs de risques élevés, qui doivent être examinés en exécution de l'article 34 de la loi, sont notamment les suivants :

1° personnes physiques et morales

- les facteurs de risques visés à l'annexe III, de la loi ;

- le client, le mandataire ou un bénéficiaire effectif est établi dans un pays repris sur la liste de pays à haut risques (<https://finances.belgium.be/fr/pays-hauts-risques>), tenue par le SPF Finances, ou dans un pays figurant à l'article 179 de l'AR/CIR 92 ;

- le client, le mandataire ou un bénéficiaire effectif est une personne notoirement suspecte, telle qu'une personne impliquée dans une ou diverses faillites ou autres opérations douteuses ou est une personne notoirement délinquante ;

- le client, le mandataire ou un bénéficiaire effectif est juridiquement incapable ;

- l'identification a été opérée à distance sur la base d'une copie d'un document probant ;

- le client, mandataire ou bénéficiaire effectif est une personne politiquement exposée visée l'article 4, 28° et 29°, de la loi ;

- la distance géographique entre le lieu de résidence du client ou le lieu où se trouve l'immeuble concerné, d'une part, et le bureau ou le lieu de résidence de l'agent immobilier choisi par lui, d'autre part ;

- le fait que le client soit non-résident ;

- le fait que le client exerce des activités dans un secteur sensible au risque de blanchiment de capitaux ou au financement du terrorisme ;

- le fait que le client présente des caractéristiques inhabituelles pour l'agent immobilier ;

2° personnes morales

- les bénéficiaires effectifs sont des personnes pour lesquelles il n'a pas été possible d'identifier le lieu et la date de naissance ou dont il n'a pas été possible de recueillir des informations pertinentes concernant l'adresse ;

- le fait que le client soit une société dont une part importante du capital est représentée par des actions au porteur susceptibles de changer aisément de propriétaire à l'insu de l'agent immobilier ;

- le fait que le client soit un trust, une association de fait ou une autre structure juridique dont une bonne connaissance requiert une analyse plus approfondie, par exemple une structure juridique complexe ou transnationale pour des sociétés autres que des sociétés anonymes ou équivalentes ;

- le fait que le client soit une société en formation ;

- le client existe depuis moins de 12 mois ;

- de zaakvoerder of de meerderheid van de bestuurders zijn minder dan 12 maanden in functie;

- de cliënt is een vennootschap met onbeperkte aansprakelijkheid of een Limited;

- het feit dat de cliënt een vereniging of een buitenlandse non-profitorganisatie is;

- de lasthebber of vennoten zijn duidelijk stromannen (bv. zichtbaar onbekwaam om een onderneming te beheren, spreken geen zakelijke taal, hun mandaat is beperkt tot het sluiten van de overeenkomst...);

- de activiteit van de cliënt is niet duidelijk of komt niet overeen met de activiteit beschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen of in zijn statuten;

- de zaakvoerders of de bestuurders wisselen regelmatig.

V. - Hoogrisicofactoren in verband met verrichtingen (atypische verrichtingen)

Art. 6. § 1. Als hoogrisicofactoren voor alle verrichtingen, die moeten worden overwogen in toepassing van artikel 34 van de wet, moeten onder andere worden beschouwd:

- de risicofactoren bedoeld in bijlage III van de wet;

- de verrichtingen met een wanverhouding tussen de uitgevoerde vastgoedtransactie en de sociaaleconomische situatie van de cliënt;

- de betalingen in naam van de cliënt op de rekening van een vastgoedmakelaar vanuit een financiële instelling gevestigd in een land of een gebied dat door de FATF wordt gekwalificeerd als een land of een gebied dat niet aan de witwasbestrijding meewerkt, of ten aanzien waarvan de FATF tegenmaatregelen of een verhoogde waakzaamheid aanbeveelt;

- de verrichtingen waarbij de cliënt de intentie heeft in contanten te betalen, met uitzondering van de krachtens artikel 66 of 67 van de wet toegelaten betaling.

§ 2. Als hoogrisicofactoren voor de verkopen, die moeten worden overwogen in toepassing van artikel 34 van de wet, moeten onder andere worden beschouwd:

- de verkoop of de aankoop van een onroerend goed tegen een veel lagere of hogere prijs dan zijn verkoopwaarde;

- de verrichtingen met rechtspersonen waarvan het eigen vermogen lager is dan de aankoopprijs van het pand.

VI. - Organisatie en interne controle

Art. 7. De gedragslijnen, procedures en interne controlemogelijkheden zoals bedoeld in artikel 8 van de wet dienen niet te voorzien in een onafhankelijke auditfunctie.

VII. - Beperking van betalingen in contanten

Art. 8. De verkoopovereenkomst, opgesteld door de vastgoedmakelaar, moet het nummer van de financiële rekening vermelden die gedebiteerd werd of zal worden om de prijs en, in voorkomend geval, het voorschot over te dragen, evenals de identiteit van de houders van die rekeningen, of een verklaring bevatten van de partijen, waarin dit nummer wordt vermeld en, bij gebrek hieraan, de wijze waarop deze gefinancierd zal worden.

Gezien om te worden gevoegd bij ons besluit van 1 april 2022 tot goedkeuring van het reglement ter uitvoering van de wet van 18 september 2017 tot voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en tot beperking van het gebruik van contanten, aangaande vastgoedmakelaars.

FILIP

Van Koningswege :

De Minister van Economie,
P.-Y. DERMAGNE

- le gérant ou la majorité des administrateurs sont en fonction depuis moins de 12 mois ;

- le client est une société à responsabilité illimitée ou une Limited ;

- le fait que le client soit une association ou une société étrangère sans but lucratif ;

- le mandataire ou des associés sont manifestement des hommes de paille (p.ex. visiblement incompetents pour gérer une entreprise, ne parlent aucune langue d'affaires, ont un mandat limité à la conclusion du contrat...);

- l'activité du client n'est pas claire ou ne correspond pas à l'activité décrite dans la Banque carrefour des entreprises ou dans ses statuts ;

- les gérants ou les administrateurs changent fréquemment.

V. - Facteurs de risques élevés liés aux opérations (opérations atypiques)

Art. 6. § 1^{er}. Sont notamment à considérer comme facteurs de risques élevés pour toutes les opérations, qui doivent être examinés en exécution de l'article 34 de la loi :

- les facteurs de risques visés à l'annexe III, de la loi ;

- les opérations présentant une disproportion entre la transaction immobilière réalisée et la situation socio-économique du client ;

- les paiements faits au nom du client sur le compte d'un agent immobilier provenant d'une institution financière établie dans un pays ou un territoire qualifié de pays ou territoire non coopératif par le GAFI ou l'égard duquel celui-ci recommande des contre-mesures ou une vigilance renforcée ;

- les opérations que le client a l'intention de payer en espèces, à l'exception du paiement autorisé en vertu de l'article 66 ou 67 de la loi.

§ 2. Sont notamment à considérer comme facteurs de risques élevés pour les ventes, qui doivent être examinés en exécution de l'article 34 de la loi :

- la vente ou l'achat d'un bien immobilier à un prix bien nettement inférieur ou supérieur à sa valeur vénale ;

- les opérations avec les personnes morales dont les fonds propres sont inférieurs au prix d'achat de l'immeuble.

VI. - Organisation et contrôle interne

Art. 7. Les politiques, procédures et mesures de contrôle interne visées à l'article 8 de la loi, ne doivent pas prévoir de fonction d'audit indépendante.

VII. - Limitation des paiements en espèces

Art. 8. La convention de vente établie par l'agent immobilier doit préciser le numéro du compte financier par le débit duquel le prix et le cas échéant l'acompte ont été ou seront transférés, ainsi que l'identité des titulaires de ces comptes, ou contenir une déclaration des parties précisant ce compte ou expliquant le mode de financement utilisé en l'absence de mention du compte.

Vu pour être annexé à notre arrêté du 1^{er} avril 2022 portant approbation du règlement pris en exécution de la loi du 18 septembre 2017 relative à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces, concernant les agents immobiliers.

PHILIPPE

Par le Roi :

Le Ministre de l'Economie,
P.-Y. DERMAGNE