

**REGLEMENT DE LA CHAMBRE NATIONALE DES NOTAIRES SUR LE  
BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME**

*Adopté par l'assemblée générale du  
26 avril 2011, modifié par l'assemblée générale du 18 avril 2013*

Vu les articles 38 et 39 de la loi du 11 janvier 1993 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins de blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme, telle que modifiée par la loi du 18 janvier 2010 (ci-après dénommée « la loi ») prise notamment en application de la directive 2005/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 26 octobre 2005 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme.

Vu l'article 91, 1°, de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat.

Considérant qu'en application de l'article 38 de la loi du 11 janvier 1993, telle que modifiée par la loi du 18 janvier 2010, il appartient à la Chambre nationale des notaires de fixer par voie de règlement les modalités d'application des obligations prévues par le chapitre II de ladite loi pour les notaires.

Considérant que l'article 39 de ladite loi impose à la Chambre nationale des notaires de mettre en œuvre des dispositifs efficaces de contrôle du respect par les notaires des dispositions du chapitre II de ladite loi et de ses arrêtés d'exécution.

Considérant que conformément à l'article 3, les dispositions de la loi du 11 janvier 1993 ne s'appliquent aux notaires que dans la mesure où elles le prévoient expressément.

Après en avoir délibéré, la Chambre nationale des notaires a arrêté le présent règlement :

**Préambule**

Les notaires doivent veiller au respect des dispositions édictées par 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, telle que modifiée par la loi du 18 janvier 2010 et la loi-programme du 29 mars 2012, et collaborer à l'application de celle-ci par la Cellule de traitement des informations financières.

La Chambre nationale, en qualité d'autorité de contrôle au sens des articles 38 et 39 de ladite loi, est chargée de fixer, par voie de règlement, les modalités d'application des obligations prévues par la loi, et de mettre en œuvre des dispositifs efficaces de contrôle du respect par les notaires de celle-ci et de ses arrêtés d'application.

## SECTION 1. – DEFINITIONS

**Article 1.** – Pour l'application du présent règlement, on entend par:

1° « la loi » : 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;

2° « la loi organique du notariat » : la loi du 25 ventôse An XI contenant organisation du notariat ;

3° « notaires » au sens de l'article 3, 1°, de la loi : les notaires titulaires, notaires associés, notaires suppléants ;

4° « blanchiment de capitaux » : le blanchiment de capitaux au sens de l'article 5, § 1<sup>er</sup>, de la loi ;

5° « financement du terrorisme » : le financement du terrorisme au sens de l'article 5, § 2, de la loi ;

6° « capitaux et biens d'origine illicite » : les capitaux et les biens visés à l'article 5, § 3, de la loi ;

7° « client » : toute personne qui charge le notaire de préparer un acte ou une opération dont le montant atteint ou excède 10.000 euro, qu'elle soit effectuée en un ou plusieurs actes entre lesquels semble exister un lien, ou qui sollicite le conseil du notaire en vue de la préparation de tels actes ou de telles opérations, ainsi que tout client habituel, c'est-à-dire un client pour lequel le notaire réalise périodiquement des actes ou des opérations, ou donne périodiquement des conseils ;

8° « relation d'affaires » : une relation d'affaires au sens de l'article 7, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, de la loi. Au sens du présent règlement, une relation d'affaires existe dès qu'un client bénéficie de manière régulière de l'intervention d'un notaire pour la réalisation d'une ou de plusieurs opérations ou d'opérations présentant un caractère continu ;

9° « opération occasionnelle » : une opération visée à l'article 7, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, de la loi. Pour l'application du présent règlement, on entend par « opération occasionnelle », toute opération dont le montant atteint ou excède 10.000 euro et ce qu'elle soit effectuée en une seule ou plusieurs opérations entre lesquels semblent exister un lien ;

10° « bénéficiaire effectif » : une personne visée à l'article 8 de la loi, pour laquelle le client souhaite nouer une relation d'affaires ou réaliser une opération ou un acte ;

11° « tiers introducteur d'affaires » : une personne visée à l'article 10, § 1<sup>er</sup>, 1° ou 2°, de la loi;

12° « opération atypique » : une opération qui, notamment, de par sa nature, de par les

circonstances qui l'entourent, de par la qualité des personnes impliquées, de par son caractère inhabituel au regard des caractéristiques propres du client, ou parce qu'elle n'apparaît pas cohérente avec ce que le notaire connaît de son client, de ses activités professionnelles, de son profil de risque et de l'origine des fonds, est particulièrement susceptible d'être liée au blanchiment de capitaux ou au financement du terrorisme, au sens de l'article 14, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, de la loi ;

13° « la CTIF » : Cellule de traitement des informations financières.

## **SECTION 2. – CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT**

**Article 2.** – Les dispositions du présent règlement sont applicables aux notaires, au sens de l'article 3, 1<sup>o</sup>, de la loi et de l'article 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, du présent règlement.

Ceux-ci mettront en œuvre les moyens nécessaires pour assurer le respect des dispositions édictées par 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 et pour collaborer à l'application de celle-ci par la Cellule de traitement des informations financières.

## **SECTION 3. – IDENTIFICATION ET VERIFICATION DE L'IDENTITE DES CLIENTS ET DES MANDATAIRES (art. 7)**

**Article 3.** – Sauf dans les cas visés à l'article 11, §1<sup>er</sup> et 2, de la loi, le notaire est tenu d'identifier toute personne (dénommée « le client » par la loi) qui le charge de préparer un acte ou une opération dont le montant atteint ou excède 10.000 euro, qu'elle soit effectuée en un ou plusieurs actes entre lesquels semble exister un lien, ou qui sollicite le conseil du notaire en vue de la préparation de tels actes ou de telles opérations, ainsi que tout client habituel, c'est-à-dire un client pour lequel le notaire réalise périodiquement des actes ou des opérations, ou donne périodiquement des conseils.

Il en va de même des mandataires des clients. Cette identification doit se faire le plus rapidement possible et en tout cas avant la signature de l'acte. La vérification de l'identité du client est effectuée, conformément aux articles 7 et 8 de la loi et aux dispositions du présent règlement.

**Article 4.** – En principe, les notaires n'assurent la préparation de l'acte ou de l'opération qu'après avoir identifié le client. Toutefois, afin de ne pas retarder le traitement des dossiers, les notaires peuvent vérifier l'identité des clients dans le courant de la préparation de l'acte ou de l'opération, pour autant que :

- Les personnes considérées présentent un faible risque de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme, compte tenu des qualités des personnes impliquées et de la nature de l'opération (exemple : un acte de notoriété) ;

- La vérification de l'identité des personnes concernées soit effectuée, conformément aux articles 7 et 8 de la loi et aux dispositions du présent règlement, le plus rapidement possible et en toutes hypothèses avant la signature de l'acte ou la conclusion de l'opération ;
- Les activités exercées pour les personnes concernées fassent l'objet d'une vigilance accrue jusqu'à ce que leur identité ait pu être vérifiée.

**Article 5.** – Pour les personnes physiques, l'identification et la vérification de l'identité porte sur le nom, le prénom, le lieu et la date de naissance ainsi que, dans la mesure du possible, le domicile ou la résidence. Elle se fait dans la mesure du possible sur la base d'un document officiel en cours de validité comportant une photographie.

Elle peut se faire sur la base d'un ou de plusieurs des documents suivants : registre national, carte d'identité, livret de mariage, extrait d'acte de naissance, passeport, attestation de déclaration de cohabitation légale ou acte authentique de notoriété établi conformément à la loi.

A défaut, elle peut également se faire sur la base d'un certificat d'inscription au registre des étrangers en cours de validité, d'un permis de conduire, d'une carte de sécurité sociale, d'un permis de séjour ou d'un autre document probant pour l'identification des personnes physiques.

Elle peut également se faire par des témoins certificateurs, conformément à l'article 11 de la loi organique du notariat.

**Article 6.** – Lorsque le domicile ou la résidence ne résulte pas du document produit ou si le notaire a des doutes quant à la réalité de celui-ci, il doit, dans la mesure du possible, contrôler celui-ci sur la base d'autres documents probants.

**Article 7.** – Le notaire qui noue des relations ou assure la préparation d'une opération ou d'un acte pour un client qui n'est pas physiquement présent lors de l'identification, prend des dispositions spécifiques pour faire face au risque accru de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme qui existent dans ce cas.

Il refusera de nouer une relation d'affaire ou d'assurer la préparation d'un acte ou d'une opération, lorsqu'il existe des raisons de croire que le client cherche à éviter le contact « face-à-face » afin de dissimuler plus aisément sa véritable identité, ou qu'il a l'intention de procéder à des opérations de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme ou qu'il apparaît que la transaction implique un paiement en espèces au-delà des plafonds autorisés, ainsi que les opérations impliquant le maniement d'instruments financiers incorporés dans des titres au porteur.

Il impose, en fonction du risque, des mesures spécifiques complémentaires visant à corroborer les informations d'identification obtenues sur la base des documents requis.

Il impose, le cas échéant, en fonction du risque, de procéder dans un délai raisonnable à la vérification de l'identité du client, identifié sur la base de l'un des documents requis, au moyen d'un autre document probant.

**Article 8.** – Pour les sociétés et les autres personnes morales de droit belge, l'identification et la vérification de l'identité porte sur la dénomination, la forme juridique, le siège social, le numéro d'entreprise (si elle est inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises), les administrateurs, les gérants ou les liquidateurs chargés de la représenter et les dispositions statutaires relatives au pouvoir d'engager la personne morale, ainsi que l'objet et la nature envisagée de la relation d'affaires, de l'acte ou de l'opération. Elle se fait sur la base d'un extrait des annexes du Moniteur belge et/ou de la publication des statuts ou sur la base d'une copie certifiée conforme des statuts et/ou de la coordination des statuts et de la publication des pouvoirs des organes et/ou des représentants. Pour les personnes morales de droit étranger, l'identification porte sur les mêmes éléments et la vérification se fait sur la base de documents probants équivalents, le cas échéant, traduit dans l'une des langues nationales ou en anglais.

**Article 9.** – Lors de l'identification des clients qui sont des trusts, des associations de fait, des fiducies, ou toutes autres structures juridiques dénuées de personnalité juridique, le notaire prend connaissance de l'existence, de la nature, des finalités poursuivies et des modalités de gestion et de représentation de la structure juridique concernée, et les vérifie au moyen de tous documents susceptibles de faire preuve, le cas échéant, traduit dans l'une des langues nationales ou en anglais. Il prend copie de ces documents.

Cette identification inclut la prise de connaissance et la vérification de la liste des personnes autorisées à exercer la gestion de ces clients (pour les trusts ceci inclut le *settlor*, le *trustee* et le cas échéant le *protector*), au moyen d'un document probant.

**Article 10.** – Lorsque le client est une indivision, les obligations d'identification du client et de vérification de son identité conformément à l'article 7, § 1<sup>er</sup>, de la loi et au présent règlement portent sur chaque indivisaire. En cas de démembrement de propriété, ces obligations portent tant sur les usufruitiers que sur les nus-propriétaires, tant sur les emphytéotes ou superficiaires que sur le propriétaire.

**Article 11.** – Pour ce qui concerne les mandataires des clients, leurs organes ou représentants, l'identification porte sur le nom, le prénom, et, dans la mesure du possible, le domicile ou la résidence. Elle se fait sur la base de l'un des documents visés aux articles 5 et suivants du présent règlement.

Les notaires prennent en outre connaissance des pouvoirs de représentation de la personne agissant au nom du client et procèdent à leur vérification au moyen de documents probants dont ils prennent copie.

Sont notamment visés au présent article :

- les représentants légaux de clients incapables;
- les personnes autorisées à agir au nom des clients en vertu d'un mandat général ou spécial;
- les personnes autorisées à représenter les clients qui sont des personnes morales, des associations de fait, des trusts, des fiducies, ou toutes autres structures juridiques dénuées de personnalité juridique.

**Article. 12.** – Une nouvelle identification d'un client est requise conformément à l'article 7, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup>, de la loi lorsque:

1° postérieurement à l'identification du client concerné apparaissent des raisons de croire que les données d'identification qu'il a fournies à cette occasion, étaient inexactes ou mensongères;

2° il existe des raisons de douter que la personne qui souhaite réaliser une opération est effectivement le client identifié en vue de cette relation d'affaires ou son mandataire autorisé et identifié.

#### **SECTION 4. – IDENTIFICATION DE L'OPERATION**

**Article. 13.** – Les notaires prennent connaissance de toute information adéquate permettant de déterminer l'objet et la nature de l'opération ou de l'acte envisagé par le client.

#### **SECTION 5. – IDENTIFICATION DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS (art. 8)**

**Article 14.** – Sauf dans les cas visés à l'article 11, § 1<sup>er</sup> et 2, de la loi, le notaire est tenu d'identifier le ou les bénéficiaires effectifs du client, au sens de l'article 8, § 1<sup>er</sup>, de la loi.

**Article 15.** – Sont notamment considérés comme bénéficiaires effectifs, lorsque le client est une société ou une autre personne morale :

- la ou les personnes physiques qui possèdent ou contrôlent, directement ou indirectement, plus de 25 % des actions ou des droits de vote de cette société ;
- la ou les personnes physiques qui exercent autrement le pouvoir de contrôle sur la direction de la société.

Lorsque le client est une personne morale autre qu'une société commerciale ou à forme commerciale, il faut notamment entendre par «personnes physiques qui exercent un

contrôle sur au moins 25 % des biens d'une personne morale» au sens de l'article 8, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, 2<sup>o</sup>, c) de la loi, les personnes qui, sans disposer du pouvoir de représenter le client dans ses relations avec le notaire, exercent des mandats dans son organe d'administration.

Lorsque le client est une association de fait ou toute autre structure juridique dénuée de personnalité juridique, telle qu'un trust ou une fiducie, sont notamment à considérer comme «personnes physiques qui exercent un contrôle sur au moins 25 % des biens de la construction juridique» au sens de l'article 8, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, 2<sup>o</sup>, c) de la loi, les personnes autres que celles qui disposent du pouvoir de représenter l'association auprès du notaire et qui sont visées à l'article 9 du présent règlement, mais qui disposent du pouvoir d'influer notablement sur sa gestion. (Pour les trusts ceci inclut le *settlor*, et le cas échéant le *protector*)

**Article 16.** – La même obligation d'identification du bénéficiaire effectif doit être respectée lorsque le client est une personne physique ayant agi pour compte d'une autre personne.

**Article 17.** – L'identification du bénéficiaire effectif porte sur son nom et son prénom et, dans la mesure du possible, sur la date et le lieu de sa naissance et son adresse. Cette vérification est proportionnée au risque de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme, compte tenu des caractéristiques du client et de la nature de l'opération.

**Article 18.** – En cas de démembrement de propriété, l'obligation d'identification des bénéficiaires effectifs et de vérification de leur identité conformément à l'article 8, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, de la loi, porte tant sur les nus-propriétaires que sur les usufruitiers, sur les propriétaires dans le cas de contrats d'emphytéose, et sur les tréfonciers dans le cas de contrats de superficie.

**Article 19.** – Les sociétés et autres personnes morales sont tenues de communiquer l'identité de leurs bénéficiaires effectifs, sur la base d'un questionnaire dont le modèle est établi par le comité de direction de la Chambre nationale des notaires.

**Article 20.** – Le notaire vérifie la pertinence et la vraisemblance des informations communiquées.

**Article 21.** – Lorsque la vérification de l'identité des bénéficiaires effectifs ne peut pas être raisonnablement opérée, le notaire consigne par écrit les mesures qui ont effectivement été mises en œuvre à cette fin et conserve cette justification dans le dossier d'identification du client. Il refuse de nouer une relation d'affaires ou d'effectuer une opération lorsque l'absence de vérification de l'identité des bénéficiaires effectifs est de nature à aggraver déraisonnablement le risque de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

**Article 22.** – Lorsqu'il existe des raisons de douter de la pertinence ou de la vraisemblance des informations communiquées par le client conformément à l'article 8, § 3, de la loi, le notaire prend toutes autres mesures adéquates pour identifier les bénéficiaires effectifs du client, et toutes les mesures raisonnables pour vérifier leur identité, conformément à l'article 16 de la loi.

**Article 23.** – Le notaire refuse de nouer une relation d'affaires ou d'effectuer une opération lorsqu'il existe des raisons de croire que le manque de pertinence ou de vraisemblance des informations fournies par le client, vise à dissimuler l'identité d'un ou plusieurs bénéficiaires effectifs. Il détermine en outre s'il y a lieu de procéder à une déclaration à la CTIF par application de l'article 25 de la loi.

#### **SECTION 6. – IDENTIFICATION PAR UN TIERS INTRODUCTEUR D'AFFAIRES**

**Article 24.** – Les notaires sont autorisés à faire exécuter les obligations d'identification imposées par les articles 7 et 8 de la loi par un tiers introducteur d'affaires répondant aux conditions imposées par l'article 10 de la loi. Le notaire qui a recours à un tiers introducteur d'affaires assume personnellement la responsabilité finale du respect des dispositions de la loi et du règlement.

**Article 25.** – L'intervention d'un tiers introducteur d'affaires conformément à l'article 10, § 1<sup>er</sup>, de la loi est, sauf si celui-ci est un notaire belge, soumise aux conditions suivantes:

1° le notaire vérifie préalablement et conserve la documentation sur laquelle il s'est fondé pour vérifier que le tiers introducteur d'affaires répond aux conditions fixées par l'article 10, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, de la loi;

2° le tiers introducteur d'affaires s'engage préalablement, par écrit, à fournir sans délai au notaire les informations d'identification des clients qu'il introduira ou des bénéficiaires effectifs de ces clients et, à la demande, une copie des documents au moyen desquels il aura vérifié leur identité.

**Article 26.** – La faculté de faire exécuter par un tiers introducteur d'affaires les obligations énumérées à l'article 10, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, de la loi est soumise à la condition que ce dernier ait procédé personnellement (face-to-face) à l'identification du client.

**Article 27.** – Par application de l'article 10, § 1<sup>er</sup>, alinéa 4, de la loi, le notaire qui a recours à un tiers introducteur d'affaires, s'assure que l'identification du client introduit et de ses mandataires et bénéficiaires effectifs et la vérification de leur identité, ont été complètement et correctement opérées par le tiers introducteur d'affaires, conformément à la législation qui est applicable à celui-ci. Au besoin, il procède lui-même aux compléments nécessaires d'identification et de vérification, voire à une nouvelle identification et à une nouvelle vérification de l'identité du client introduit, de ses mandataires ou de ses bénéficiaires effectifs, conformément aux dispositions de la loi et du présent règlement.

#### **SECTION 7. – CONSERVATION DES DONNEES D'IDENTIFICATION (art. 13)**

**Article 28.** – Le notaire conserve les données d'identification et une copie sur support papier ou électronique des documents probants, sur la base desquels il a identifié les clients ou leurs mandataires ainsi que les bénéficiaires effectifs et ce pendant une durée de cinq ans

au moins à dater de la signature de l'acte auquel ceux-ci sont intéressés ou de la fin de la relation d'affaires.

**Article 29.** – Par dérogation aux articles 7, § 1<sup>er</sup>, 8, § 1<sup>er</sup>, et 13, de la loi, le notaire est autorisé, par application de l'article 38, § 2, alinéa 2, de la loi, à substituer à la prise et à la conservation d'une copie des documents probants au moyen desquels il a vérifié l'identité du client, et, le cas échéant, de ses mandataires et bénéficiaires effectifs, l'enregistrement et la conservation des références de ces documents probants, pour autant que, de par leur nature et leurs modalités de conservation, les références de ces documents permettent avec certitude au notaire de produire immédiatement lesdits documents, à la demande des autorités compétentes, au cours de la période de conservation des informations fixée à l'article 13 de la loi, sans que ces documents aient pu entretemps être modifiés ou altérés.

#### **SECTION 8. – MISE A JOUR DE L'INFORMATION (art. 7 et 8)**

**Article 30.** – Les données d'identification des clients et de leurs mandataires doivent être mises à jour à chaque nouvelle opération ou, s'il s'agit d'un client habituel, en fonction du risque et au moins tous les deux ans. Il en va de même de l'identification des bénéficiaires effectifs.

#### **SECTION 9. – ABSTENTION (art. 7, § 4 et 8, § 4)**

**Article 31.** – A défaut de pouvoir identifier les clients et leurs mandataires et, le cas échéant, le bénéficiaire effectif, le notaire ne peut ni nouer, ni maintenir une relation d'affaires, ni effectuer d'opérations pour ceux-ci.

A défaut de pouvoir obtenir les informations requises pour la mise à jour les données d'identification, le notaire ne peut poursuivre le traitement des dossiers.

Dans ce cas, le notaire détermine en fonction des circonstances s'il y a lieu d'en informer la CTIF.

#### **SECTION 10. – RESPONSABLE DE L'APPLICATION DE LA LOI (art. 18)**

**Article 32.** – Lorsque la dimension de la structure de l'étude le requiert, il est désigné un responsable de l'application de la loi au sein de l'étude. Un tel responsable doit être désigné si l'étude compte au moins 3 associés ou au moins 20 employés. Dans le cas contraire, le notaire exerce lui-même le rôle de responsable de l'application de la loi.

**Article 33.** – Le ou les responsables doivent disposer de l'expérience professionnelle, de la connaissance du cadre légal et réglementaire belge en matière de prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme, ainsi que de la disponibilité qui sont nécessaires à l'exercice effectif et autonome de ces fonctions.

**Article 34.** – Le ou les responsables de la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme veillent, d'une manière générale, au respect par l'étude, de l'ensemble des obligations de prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme, et, notamment, à la mise en place de l'organisation administrative et des mesures de contrôle interne requises en vertu de l'article 16 de la loi. Ils proposent toutes mesures nécessaires ou utiles à cet effet.

Ils organisent en particulier, et mettent en application sous leur autorité, les procédures d'analyse des rapports écrits établis conformément à l'article 14, § 2, de la loi et de communication d'informations à la CTIF, conformément aux articles 23 à 25, 27 et 28 de la loi.

Ils veillent à la formation et à la sensibilisation du personnel conformément à l'article 17 de la loi et à l'article 48 du présent règlement.

Ils sont les personnes de contact privilégiées de la CTIF pour toutes questions relatives à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme.

**Article 35.** – Le ou les responsables de l'application de la loi établissent une fois par an, un rapport qui doit permettre d'évaluer l'organisation administrative, les contrôles internes mis en œuvre, la collaboration du personnel à la prévention, la formation et la sensibilisation du personnel à la prévention du blanchiment de capitaux et au financement du terrorisme.

#### **SECTION 11. – DEVOIR DE VIGILANCE ET INFORMATION DE LA CTIF (art. 14)**

**Article 36.** – Les notaires doivent exercer une vigilance constante à l'égard de leurs clients et de leurs relations d'affaires et procéder à un examen attentif des opérations effectuées et, lorsque cela est nécessaire, de l'origine des fonds et ce afin de s'assurer que celles-ci sont cohérentes avec la connaissance qu'ils ont de leur client, de ses activités professionnelles et de son profil de risque.

Ce devoir de vigilance s'impose même lorsque le conseil demandé ou l'opération envisagée est unique, s'il est lié à une opération dont le montant atteint ou excède 10.000 euro et ce qu'elle soit effectuée en une seule ou plusieurs opérations entre lesquels semblent exister un lien (art. 7, § 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, a)).

**Article 37.** – Lorsque le notaire ne peut exercer son devoir de vigilance conformément à la loi et au présent règlement, il ne peut nouer de relation d'affaire ni assurer la préparation d'un acte ou d'une opération.

**Article 38.** – Les notaires examinent avec une attention particulière, toute opération ou tout fait qu'ils considèrent particulièrement susceptible d'être lié au blanchiment de capitaux ou au financement du terrorisme et ce, en raison de sa nature ou de son caractère inhabituel par rapport aux activités du client ou en raison des circonstances qui l'entourent ou par la

qualité des personnes impliquées.

Il en va de même lorsque le client n'est pas physiquement présent lors de l'identification ou lorsque la transaction est faite pour une personne exerçant ou ayant exercé une fonction publique importante et résidant à l'étranger, un membre de sa famille ou une personne qui lui est étroitement associée, conformément à l'article 12, § 3, de la loi.

**Article 39.** – Les notaires seront particulièrement attentifs lorsque le profil du client ou de l'opération envisagée présente un risque particulier. Il en va notamment ainsi des clients :

- qui n'habitent pas la région dans laquelle se situe l'étude, ne font pas partie des relations du notaire, font usage d'un intermédiaire inconnu du notaire, demandent au notaire des services qu'un notaire de la région de résidence du client aurait pu rendre ;
- qui changent à plusieurs reprises de notaire sur une courte période, sans explication valable ;
- qui présentent des caractéristiques inhabituelles pour le notaire ;
- qui sont non résidents ;
- qui exercent des activités dans un secteur économique sensible au risque de blanchiment de capitaux ou au financement du terrorisme ;
- qui résident ou ont leur domicile dans un pays ou un territoire qualifié de pays ou territoire non coopératif par le « Groupe d'Action financière (GAFI) » ou à l'égard duquel celui-ci recommande des contre-mesures ou une vigilance renforcée;
- qui sont des personnes physiques dont l'identification a été opérée à distance sur la base d'une copie de documents probants ;
- dont les bénéficiaires effectifs sont des personnes dont l'identité n'a pas pu être vérifiée, et/ou pour lesquelles il n'a pas été possible d'identifier le lieu et la date de naissance, et/ou dont il n'a pas été possible de recueillir des informations pertinentes concernant l'adresse ;
- qui ont fourni des informations manifestement inexactes, incomplètes ou fausses relatives à leur identité ou celle du bénéficiaire effectif, à l'objectif de la prestation demandée, à l'activité exercée ;
- qui ont fourni des documents d'identité qui semblent contrefaits ;
- qui refusent de fournir des informations ou des documents ;

- qui refusent de fournir des renseignements sur les modalités de paiement ;
- qui sont accompagnés par d'autres personnes, dont le rôle n'est pas identifié et qui semblent avoir un intérêt direct pour les modalités d'exécution de la prestation ;
- qui effectuent des opérations pour des montants importants et qui sont connus pour avoir fait l'objet de poursuites pénales pour infractions à la législation sur les stupéfiants, activité criminelle organisée, escroquerie ;
- qui demandent des conseils pour l'organisation d'opérations financières non cohérentes avec leur profil ;
- qui recourent à des boîtes postales ou à des adresses postales différentes de celle du domicile ou à d'autres formes de domiciliation de complaisance ;
- qui proposent des modalités anormales de paiement du prix (paiements échelonnés, paiement par compensation, ...) ;
- qui utilisent des trusts, de fondations, de sociétés offshores ou d'autres structures juridiques, lorsque la réglementation appliquée à ceux-ci est celle de pays dont la législation anti-blanchiment n'est pas équivalente à celle des pays de l'Union Européenne ;
- qui constituent ou utilisent des structures de groupes artificiellement complexes ;
- qui font l'acquisition de biens à un prix particulièrement élevé par rapport au profil économique-patrimonial de ceux-ci en l'absence de motifs raisonnables ou de besoins spécifiques ;
- qui font l'acquisition ou la vente de biens à un prix manifestement disproportionné (surévalué ou sous-évalué) par rapport à leur valeur de marché en l'absence de motifs raisonnables ou de besoins spécifiques ;
- qui prennent part à une série d'opérations de ventes successives ;
- qui investissent dans des biens immeubles en l'absence de tout lien avec le lieu où ils se trouvent et/ou de bien-fondé économique de l'investissement ;
- qui réalisent des acquisitions immobilières importantes financées sans recours au crédit ;
- qui financent des acquisitions immobilières par des crédits hypothécaires qui sont ensuite remboursés anticipativement ;

- qui paient le prix d'acquisition avec des fonds en provenance d'un pays ou d'un territoire qualifié de non coopératif par le Groupe d'Action financière ou à l'égard duquel celui-ci recommande des contre-mesures ou une vigilance renforcée ;
- qui réalisent des opérations sans justification économique apparente.

**Article 40.** – Un rapport de vigilance doit être établi, chaque fois qu'il apparaît qu'une opération ou un fait significatif semble susceptible d'être lié au blanchiment de capitaux ou au financement du terrorisme en raison de sa nature ou de son caractère inhabituel par rapport aux activités du client ou en raison des circonstances qui l'entourent ou par la qualité des personnes impliquées (art. 14, § 2).

**Article 41.** – Le notaire ou, le cas échéant, le responsable de l'application de la loi, est chargé d'informer la CTIF par écrit ou par voie électronique, lorsqu'ils sont informés ou constatent, dans l'exercice de la profession, des faits qu'ils savent ou soupçonnent être liés au blanchiment de capitaux ou au financement du terrorisme (art. 26).

Il en va de même, lorsqu'ils soupçonnent qu'un fait ou une opération est susceptible d'être lié au blanchiment de capitaux provenant de la fraude fiscale grave et organisée, qui met en œuvre des mécanismes complexes ou qui use de procédés à dimension internationale et notamment lorsqu'ils détectent au moins un des indicateurs déterminés par le Roi (art. 28).

Le notaire transmet en principe l'information à la CTIF avant l'exécution de l'opération, et en indiquant, le cas échéant, le délai dans lequel celle-ci doit être exécutée, sur la base du modèle de déclaration arrêté par la CTIF ou par voie électronique. Si, en raison de la gravité ou de l'urgence de l'opération dont elle est saisie, la Cellule l'estime nécessaire, elle peut faire opposition à l'exécution de cette opération. La Cellule notifie immédiatement sa décision par télécopie, par voie électronique ou, à défaut, par tout autre moyen écrit, au notaire concerné par cette opposition. Cette opposition fait obstacle à l'exécution des opérations, pendant une durée maximale de deux jours ouvrables à compter de la notification. Si la Cellule estime que la mesure doit être prolongée, elle en réfère sans délai au procureur du Roi ou au procureur fédéral, qui prend les décisions nécessaires. A défaut de décision notifiée au notaire dans ce délai le notaire est libre d'exécuter l'opération.

Toutefois, lorsqu'il est informé ou soupçonne qu'une opération est susceptible d'être liée au blanchiment de capitaux ou au financement du terrorisme après la réalisation de celle-ci, il en informe sans délai la CTIF.

Le notaire informera, en outre, la CTIF de toute information de nature à infirmer, conforter ou modifier les éléments contenus dans sa déclaration.

**Article 42.** – Par dérogation à l'article précédent, les informations ne sont pas transmises à la CTIF lorsque celles-ci ont été reçues d'un client ou obtenues sur un client, lors de l'évaluation de la situation juridique de ce client (art. 26, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2).

De même, en cas de demande de renseignements complémentaires par la CTIF, en application de l'article 33 de la loi, ils ne transmettent pas d'informations si celles-ci ont été reçues d'un client ou obtenues sur un client, lors de l'évaluation de la situation juridique de ce client (art. 33).

Le notaire ne peut cependant en aucun cas prendre part à des activités de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme, ni fournir un conseil juridique à des fins de blanchiment des capitaux ou de financement du terrorisme ou s'il sait que le client sollicite un conseil juridique à de telles fins.

**Article 43.** – Le notaire ne peut en aucun cas porter à la connaissance du client concerné ou de personnes tierces que des informations ont été communiquées à la CTIF ou qu'une information du chef de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme est en cours ou pourrait être ouverte (art. 30, § 1<sup>er</sup>).

Sans préjudice de l'application de l'article 458 du Code pénal, cette interdiction n'est pas applicable à la communication des informations à un confrère établi dans l'Espace Economique Européen ou à une autre personne visée à l'article 30, § 3, 3<sup>o</sup>, de la loi, lorsqu'il intervient en relation avec un même client et dans le cadre d'un même transaction, à condition que les informations échangées concernent ce client ou cette transaction, qu'elles soient utilisées exclusivement à des fins de prévention du blanchiment de capitaux ou du financement du terrorisme et que le destinataire soit soumis à des obligations professionnelles équivalentes en matière de secret professionnel et de protection des données à caractère personnel (art. 30, § 3).

Par ailleurs, lorsque le notaire s'efforcera de dissuader un client de prendre part à une activité illégale, il n'y aura pas de divulgation au sens de l'alinéa 1<sup>er</sup>.

**Article 44.** – Lorsqu'il a informé la CTIF de faits qu'il sait ou soupçonne être liés au blanchiment de capitaux ou au financement du terrorisme, le notaire soumet à une vigilance accrue ses relations d'affaires avec les personnes concernées par les informations ainsi communiquées.

Cette vigilance accrue doit être maintenue pendant le temps nécessaire, pour conclure soit au caractère isolé de l'opération ayant éveillé les soupçons du notaire, soit pour identifier sans retard de nouvelles opérations suspectes effectuées par le client.

Dans ce cas, le notaire soumet à un examen particulier, toute opération et tout fait susceptible de contribuer à la dissimulation de la provenance des fonds soupçonnés être d'origine illicite. Le cas échéant, le notaire adresse une nouvelle information à la CTIF.

**Article 45.** – A défaut d'opposition de la CTIF, le notaire peut procéder à la réalisation de l'opération envisagée et pour laquelle il a transmis une information.

**SECTION 12. – CONSERVATION DES DOCUMENTS RELATIFS AUX OPERATIONS EFFECTUEES (art. 15)**

**Article 46.** – Sans préjudice du respect d'autres dispositions légales, les notaires conservent, pendant une période d'au moins cinq ans à dater de la réalisation d'une opération, une copie des pièces et documents relatifs aux opérations effectuées de façon à pouvoir les reconstituer précisément.

**SECTION 13. – ORGANISATION DU CONTRÔLE INTERNE (art. 16)**

**Article 47.** – Les notaires doivent mettre en place les mesures et les procédures de contrôle internes adéquates en vue d'assurer le respect de la loi, ainsi que les procédures de communication et de centralisation des informations afin de prévenir, de détecter ou d'empêcher la réalisation d'opérations liées au blanchiment de capitaux et au financement du terrorisme. Ces mesures et ces procédures doivent être adaptées à la taille de l'étude.

**SECTION 14. – FORMATION DU PERSONNEL (art. 17)**

**Article 48.** – Le notaire et, le cas échéant, le responsable de l'application de la loi, prennent des mesures appropriées pour sensibiliser les employés aux dispositions de la loi et pour les aider à reconnaître les opérations ou les faits atypiques qui peuvent être liés au blanchiment de capitaux et au financement du terrorisme et les instruire des procédures à suivre en pareil cas. Ils veillent à la diffusion régulière d'informations à l'ensemble des membres du personnel de l'étude.

**Article 49.** – La Chambre nationale des notaires et les Chambres provinciales veillent à l'organisation périodique de formations spécifiques consacrées à l'application de la législation relative au blanchiment de capitaux et au financement du terrorisme, tant pour les notaires que pour les membres de leur personnel.

**Article 50.** – Les notaires veillent, lors du recrutement de leurs employés, à choisir des personnes disposant d'une honorabilité adéquate à la fonction à exercer, compte tenu des risques liés à celle-ci.

**SECTION 15. – LIMITATION DES PAIEMENTS EN ESPECES**

**Article 51.** – a) Ventes de biens immobiliers (art. 20)

Sans préjudice du respect d'autres dispositions légales ou réglementaires, le prix de vente d'un bien immobilier ne peut être acquitté qu'au moyen d'un virement ou d'un chèque.

*Disposition transitoire*

*Jusqu'au 31 décembre 2013 inclus, le premier alinéa de l'article 51, a), est libellé comme suit :*

« Sans préjudice du respect d'autres dispositions légales ou réglementaires, le prix de vente d'un bien immobilier ne peut être acquitté qu'au moyen d'un virement ou d'un chèque, excepté pour un montant n'excédant pas 10% du prix de vente et pour autant que le montant versé en espèces ne soit pas supérieur à 5.000 euros. »

La convention et l'acte de vente, rédigés par le notaire, doivent préciser le numéro du compte par le débit duquel le prix et, le cas échéant, l'acompte ont été transférés ou contenir une déclaration des parties précisant le compte par le débit duquel le prix et, le cas échéant, l'acompte seront transférés et, à défaut, le mode de financement de celui-ci.

Cette obligation vise tant les ventes de gré à gré que les ventes publiques, les compromis de vente que les actes de vente.

b) Tous les autres paiements (art. 21)

En dehors des cas prévus sous le point a) du présent article, tout paiement au notaire, à quelque titre que ce soit, pour un montant dépassant 3.000 euros devra avoir lieu par virement ou par chèque.

Disposition transitoire

Jusqu'au 31 décembre 2013 inclus, l'article 51, b), est libellé comme suit :

« En dehors des cas prévus sous le point a) du présent article, tout paiement au notaire, à quelque titre que ce soit, pour un montant dépassant 5.000 euros devra avoir lieu par virement ou par chèque. »

**Article 52.** – En cas de non-respect de l'article 51, a), du présent règlement, le notaire doit informer immédiatement la CTIF, par écrit ou par voie électronique, au moyen du formulaire arrêté par la CTIF.

**SECTION 16. – CONTRÔLES (art. 39)**

**Article 53.** – Le contrôle du respect des obligations visées aux articles 7 à 20, 23 à 30 et 33 de la loi est organisé par les Chambres provinciales des notaires tous les trois ans.

Ces contrôles portent spécialement sur le respect du présent règlement et de l'article 20 de la loi. Ces contrôles sont effectués par sondage et sur la base d'une appréciation des risques, au moyen d'un questionnaire établi par le comité de direction de la Chambre nationale.

**Article 54.** – Le notaire contrôlé est tenu de répondre à toute demande de renseignements émanant de la Chambre provinciale ou de ses délégués chargés de l'application du contrôle.

**Article 55.** – Si des faits susceptibles d'être liés au blanchiment de capitaux ou au financement du terrorisme sont constatés lors du contrôle, le contrôleur en avise la

Chambre provinciale. Celle-ci sera tenue d'en informer immédiatement la Chambre nationale. Cette dernière portera les faits à la connaissance de la CTIF par écrit ou par voie électronique (art. 31).

**Article 56.** – Le comité de direction de la Chambre nationale des notaires établira le questionnaire visé à l'article 19 du présent règlement, le formulaire de contrôle ainsi qu'un *vade-mecum* relatif à l'application de la loi. La Chambre nationale établit chaque année un rapport sur l'application de la loi du 11 janvier 1993.

#### **SECTION 17. – SANCTIONS (art. 40)**

**Article 57.** – Sans préjudice de l'application des articles 95 et suivants de la loi organique du notariat, en cas de non-respect des articles 7 à 20, 23 à 30 et 33 de la loi, la Chambre nationale peut, après avoir entendu le contrevenant dans ses moyens de défense ou, du moins après l'avoir dûment convoqué, infliger une amende administrative dont le montant ne peut être inférieur à 250 euros et ne peut excéder 1.250.000 euros.

Elle informe la CTIF des sanctions prononcées.

#### **Section 18. – ENTRÉE EN VIGUEUR**

**Article 58.** – Le présent règlement entre en vigueur immédiatement.

**Article 59.** – Les notaires prennent toutes les mesures nécessaires pour se mettre en conformité avec les dispositions du présent règlement relatives à l'identification des clients avec lesquels ils étaient en relation avant l'entrée en vigueur de celui-ci, dans les meilleurs délais et au plus tard dans l'année de l'entrée en vigueur du présent règlement.