



# LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT D'ARGENT

## FORMULAIRE D'IDENTIFICATION

### PERSONNE MORALE

#### I. Identification de la partie contractante (personne morale)

Nom de l'entité + Forme	
Numéro d'entreprise	
Adresse	
<b><i>Si société cotée</i></b> nom et lieu de la place boursière	
Copie des statuts coordonnés	
Noms des représentants légaux	
+ copie des documents contenant les pouvoirs de représentation	
Noms des associés/partenaires/administrateurs/gérants de l'entité (le cas échéant)	
+ copie de la ou des publications officielles	



**II. Identification de la personne physique effectuant une demande auprès de GOFFIN.ESTATE pour le compte de la partie contractante**

Nom complet

Numéro de carte d'identité/passeport

Nationalité

Date et lieu de naissance

Adresse

Carte d'identité à annexer

*+ document prouvant la capacité d'agir au nom de la partie contractante.*



### III. Identification du ou des bénéficiaires effectifs (« UBO »).

**Vous trouverez une description des personnes physiques qui doivent être identifiées comme UBO dans la brochure « Orientations ».**

Pour chaque UBO, veuillez indiquer les informations suivantes et fournir une copie d'un document officiel d'identité comportant une photographie et un justificatif de domicile (par exemple, **carte d'identité ou facture d'eau/de gaz/d'électricité**). Si les droits de vote et de contrôle ne correspondent pas, veuillez les indiquer séparément.

Prénom et nom

Adresse

Nationalité

Date et lieu de naissance

% des actions/du capital/des droits de vote

Carte d'identité à annexer

Veuillez joindre, le cas échéant, un **organigramme** indiquant la structure de propriété et de contrôle de la partie contractante (incluant, dans la mesure du possible, les différentes catégories de droits de vote et de contrôle).



## **Personne politiquement exposée (PPE) et personnes associées<sup>1</sup>**

**Est-ce que vous ou l'une des personnes figurant sur ce formulaire êtes classés comme « personne politiquement exposée » (« PPE ») ou comme « membre de la famille » d'une PPE ou « personne connue pour être étroitement associée » à une PPE ?**

**Si ce n'est pas le cas, veuillez passer à la section suivante.**

Nom complet de la PPE

Type de mandat

Durée du mandat (du... au...)

Pays

Le cas échéant, mention de la personne listée sur ce formulaire qui est un « membre de la famille » d'une PPE ou une « personne connue pour être étroitement associée » à une PPE.

Veuillez préciser l'origine et la destination des fonds et des biens immobiliers :

<sup>1</sup> Pour obtenir des informations détaillées sur les personnes politiquement exposées et les personnes associées, voir la brochure « Orientations » ci-jointe.



## IV. Transaction / relation d'affaires

Indiquer les activités réalisées par la partie contractante
+ l'objet, la nature et la finalité de la ou des transactions (vente, achat, location, investissement, etc.)
+ la source de financement prévue pour la ou les transactions

### **Signature pour le compte de la partie contractante :**

Nom
Fonction/titre
Date
Signature

Je conviens que je suis tenu vis-à-vis de GOFFIN.ESTATE de divulguer les informations demandées dans ce questionnaire et m'engage à fournir à GOFFIN.ESTATE l'ensemble des informations et documents (ce qui inclut les documents supplémentaires et/ou actualisés) dont GOFFIN.ESTATE a besoin pour se conformer à ses obligations en matière de lutte contre le blanchiment d'argent, et ce, pendant toute la durée de notre relation d'affaires.

Je confirme que toutes les informations fournies dans ce formulaire sont complètes et exactes. En outre, je conviens de signaler immédiatement à GOFFIN.ESTATE tout changement des informations susmentionnées.



## Orientations

### **Quel est l'objet de ce questionnaire ?**

Par le biais de ce questionnaire, nous souhaitons nous conformer aux obligations qui nous incombent en vertu de la loi belge relative à la lutte contre le blanchiment d'argent et de la réglementation belge relative à la lutte contre le blanchiment d'argent concernant les agents immobiliers, en demandant les informations nécessaires concernant l'identité, la gestion et la propriété effective de nos clients et de leurs contreparties.

### **Quelles sont les parties qui doivent être identifiées et dont l'identité doit être vérifiée ?**

**Par principe, tous les clients et contreparties<sup>2</sup>, leurs représentants et leurs bénéficiaires effectifs (voir ci-après) doivent être identifiés et leurs identités vérifiées. Si nous n'obtenons pas les renseignements requis, nous serons dans l'impossibilité de fournir les services demandés.**

Dans le cas d'une copropriété ou d'une indivision (« onverdeeldheid »), chaque copropriétaire doit être identifié en qualité de partie contractante et son identité doit être vérifiée conformément au présent formulaire.

En cas de droits démembrés (« splitsing van rechten »), la partie contractante qui doit être identifiée et dont l'identité doit être vérifiée est l'usufruitier (« vruchtgebruiker »), l'emphytéote (« erfpachter ») ou le superficiaire (« opstalhouder »).

### **Qui sont les « bénéficiaires effectifs » (ou « UBO ») aux fins du présent formulaire :**

---

<sup>2</sup> Pour les contrats de gré à gré (« onderhandse overeenkomst ») entraînant la vente, l'achat, l'échange ou la cession de biens immobiliers ou de droits de propriété.



En tant que prestataire de services immobiliers, nous sommes soumis à une obligation légale d'obtenir des informations permettant d'identifier nos clients et leurs contreparties, mais aussi leurs bénéficiaires effectifs en vertu de la loi belge relative à la lutte contre le blanchiment d'argent et de la réglementation belge relative à la lutte contre le blanchiment d'argent concernant les agents immobiliers.

Au sens de la loi belge relative à la lutte contre le blanchiment d'argent, le « **bénéficiaire effectif** » désigne toute personne physique qui, en dernier ressort, possède ou contrôle (directement ou indirectement) l'entité concernée ou toute personne physique pour laquelle une transaction est exécutée ou une activité réalisée. Par conséquent, seules les personnes physiques peuvent être des bénéficiaires effectifs, et non les personnes morales.

Afin de nous conformer à notre obligation légale d'identification, nous devons demander des informations sur la structure de propriété et de contrôle, le ou les noms des personnes (comme expliqué ci-dessous) et les confirmations s'y rapportant, le cas échéant :

Pour les sociétés :

- toute personne physique qui, en dernier ressort, possède ou contrôle une entité juridique, du fait qu'elle possède directement ou indirectement un pourcentage suffisant d'actions ou de droits de vote ou d'une participation au capital dans cette entité, y compris par le biais d'actions au porteur ou d'un autre moyen de contrôle.

Une participation dans l'actionnariat à hauteur de 25 pour cent des actions plus une ou une participation au capital de plus de 25 pour cent dans l'entité concernée, détenue par une personne physique, est un signe de détention directe. Une participation dans l'actionnariat à



hauteur de 25 pour cent des actions plus une ou une participation au capital de plus de 25 pour cent dans l'entité concernée, par une société, qui est contrôlée par une ou plusieurs personnes physiques, ou par plusieurs sociétés, qui sont contrôlées par la ou les mêmes personnes physiques, est un signe de détention indirecte ;

- la ou les personnes physiques qui contrôlent l'entité juridique concernée par tout autre moyen. Le contrôle par d'autres moyens peut être défini, entre autres, conformément aux critères énoncés à l'article 22, paragraphes 1 à 5, de la directive 2013/34/UE du Parlement européen et du Conseil ;
- si, après avoir épuisé tous les moyens possibles et pour autant qu'il n'y ait pas de motif de suspicion, aucune des personnes susmentionnées n'est identifiée, ou s'il n'est pas certain que la ou les personnes identifiées soient les bénéficiaires effectifs, toute personne physique qui occupe la position de dirigeant principal.

L'obligation d'identification ci-dessus ne s'applique pas lorsque la partie contractante, le représentant ou l'entité contrôlant la partie contractante ou le représentant est une société cotée sur un marché réglementé (au sens de la directive 2014/65/UE) d'un État membre ou sur un marché réglementé d'un autre pays au sein duquel ladite entité est soumise à des obligations de communication financière conformes au droit communautaire et équivalentes à ladite directive, imposant notamment des obligations en matière de transparence d'informations relatives à la propriété comparables à celles prévues par le droit communautaire.

Pour les trusts ou fiducies ou les constructions juridiques similaires à des trusts :

- le constituant ;
- le ou les fiduciaires ;



- le protecteur (le cas échéant) ;
- les bénéficiaires ou, lorsque les personnes qui seront les bénéficiaires de la structure ou de l'entité juridique n'ont pas encore été désignées, la catégorie de personnes dans l'intérêt principal de laquelle la structure ou l'entité juridique a été constituée ou opère ;
- toute autre personne physique exerçant le contrôle en dernier ressort sur la fiducie ou le trust par détention directe ou indirecte ou par d'autres moyens.

pour les entités juridiques telles que les fondations, et les structures juridiques similaires à des fiducies, toute personne physique occupant des fonctions équivalentes ou similaires à celles susmentionnées.

Pour les associations et fondations (internationales) à but non lucratif :

- les personnes mentionnées à l'article 13, par. 1, à l'article 34 §1 et à l'article 49, par. 2 de la loi du 27 juin 1921 sur les associations sans but lucratif, les fondations, les partis politiques européens et les fondations politiques européennes, qui sont des membres du conseil d'administration ;
- les personnes autorisées à représenter l'association conformément à l'article 13 par. 4 de la loi susmentionnée ;
- les personnes chargées de la gestion journalière de l'association ou de la fondation (internationale), respectivement mentionnées à l'article 13bis, par. 1, à l'article 35, par. 1, et à l'article 49, par. 2 de la loi susmentionnée ;
- les fondateurs de la fondation mentionnés à l'article 27, par. 1 de la loi susmentionnée ;
- les personnes physiques ou, lorsque les personnes n'ont pas encore été désignées, la catégorie de personnes dans l'intérêt principal de laquelle l'association ou la fondation



(internationale) à but non lucratif a été constituée ou opère.

Dans le cas de droits démembrés (« *splitsing van rechten* ») :

- le nu-propriétaire (« *naakte eigenaar* ») ;
- le propriétaire dans le cadre d'un contrat d'emphytéose (« *eigenaar in het kader van een erfpachtovereenkomst* ») ;
- le tréfoncier dans le cadre d'un contrat de superficie (« *opstalgever in het kader van een opstalovereenkomst* »).

### **Qui sont les « personnes politiquement exposées » (et les personnes associées) aux fins du présent formulaire ?**

Les « **personnes politiquement exposées** » (PPE) sont des personnes physiques qui exercent ou se sont vu confier des fonctions importantes dans une administration publique. Les personnes qui exercent ou se sont vu confier des fonctions importantes dans une administration publique incluent par exemple :

- les chefs d'État, chefs de gouvernement, ministres, secrétaires d'État et ministres adjoints ou ministres délégués ;
- les membres du parlement ou d'organes législatifs similaires ;
- les membres des instances dirigeantes des partis politiques ;
- les membres des cours suprêmes, des cours constitutionnelles ou d'autres juridictions de haut niveau (ce qui inclut les juridictions administratives), dont les décisions ne sont pas susceptibles d'appel, sauf dans des circonstances exceptionnelles ;
- les membres des cours des comptes ou des conseils des banques centrales ;



- les ambassadeurs, consuls, chargés d'affaires et officiers supérieurs des forces armées ;
- les membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance des entreprises publiques ;
- les administrateurs, administrateurs adjoints et membres du conseil d'administration d'une organisation internationale ou les personnes occupant des fonctions équivalentes.

Veillez noter que ces catégories s'appliquent quelle que soit la nationalité de la personne.

**Les membres de la famille d'une personne politiquement exposée** et les **personnes connues pour être étroitement associées à une personne politiquement exposée** doivent également être identifiés comme tels.

Un « **membre de la famille** » d'une personne politiquement exposée est (i) le conjoint (ou la personne considérée comme le conjoint) d'une personne politiquement exposée ; (ii) un enfant d'une personne politiquement exposée et son conjoint (ou la personne considérée comme le conjoint) ; (iii) un parent d'une personne politiquement exposée.

Les « **personnes connues pour être étroitement associées** » à une personne politiquement exposée sont les personnes physiques qui :

- sont connues pour être les bénéficiaires effectifs d'une personne morale ou d'une structure juridique conjointement avec une personne politiquement exposée ou pour entretenir toute autre relation d'affaires étroite avec une telle personne ;
- sont les seuls bénéficiaires effectifs d'une personne morale ou d'une structure juridique connue pour avoir été établie au profit de facto de ladite personne politiquement exposée.
-