



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Direction de l'enregistrement,
des domaines et de la TVA

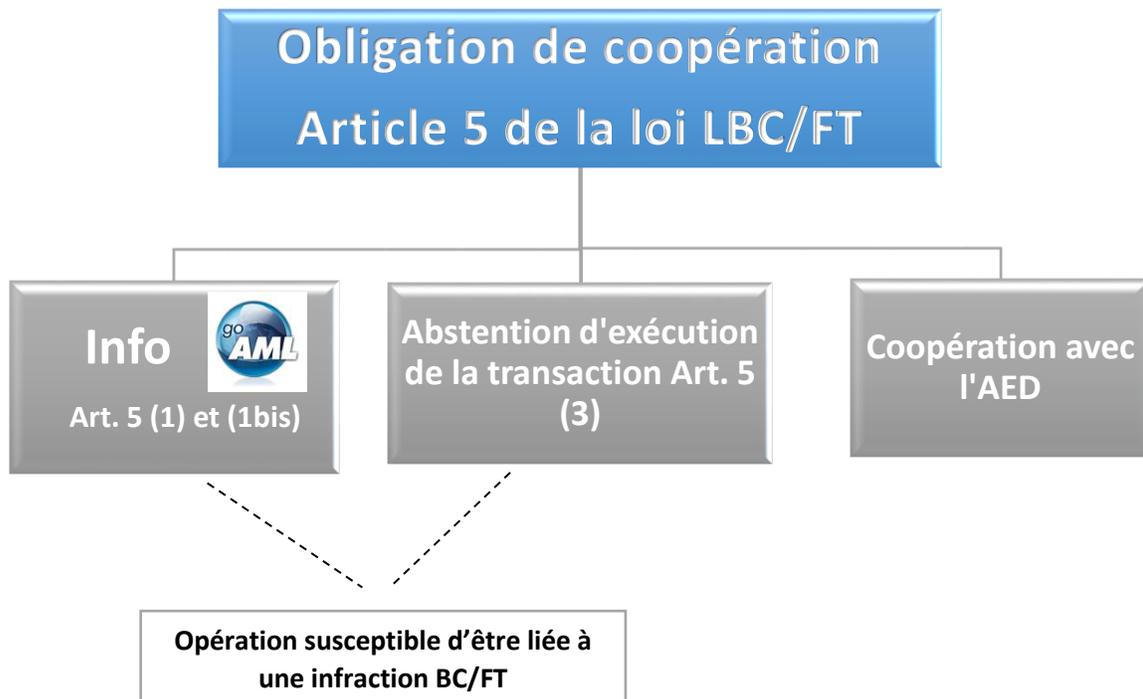
Service Criminalité financière

NEWSLETTER « LBC/FT¹ »

Secteur immobilier

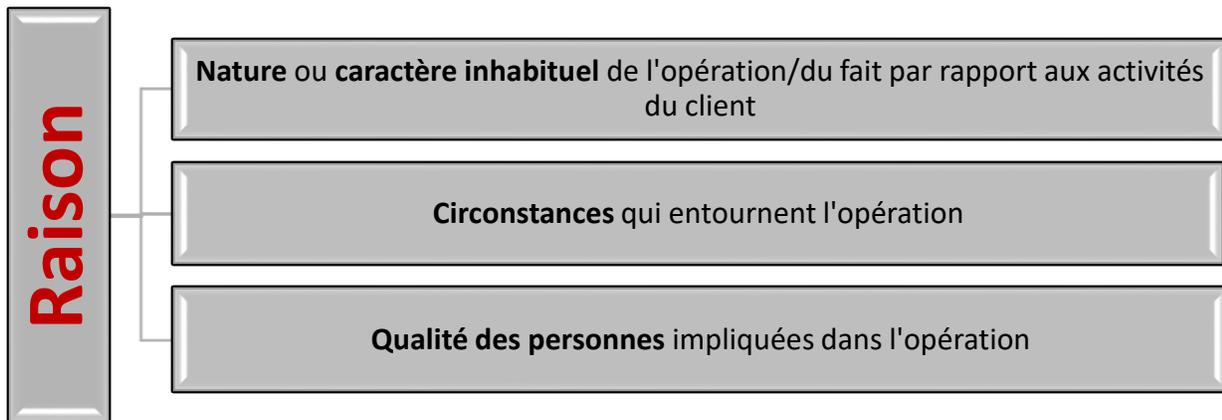
-Décembre 2021-

Cette Newsletter du mois de décembre 2021 a pour objectif de sensibiliser les professionnels du secteur immobilier sur leur **obligation de coopération en cas d'opération susceptible d'être liée au blanchiment et/ou au financement du terrorisme.**

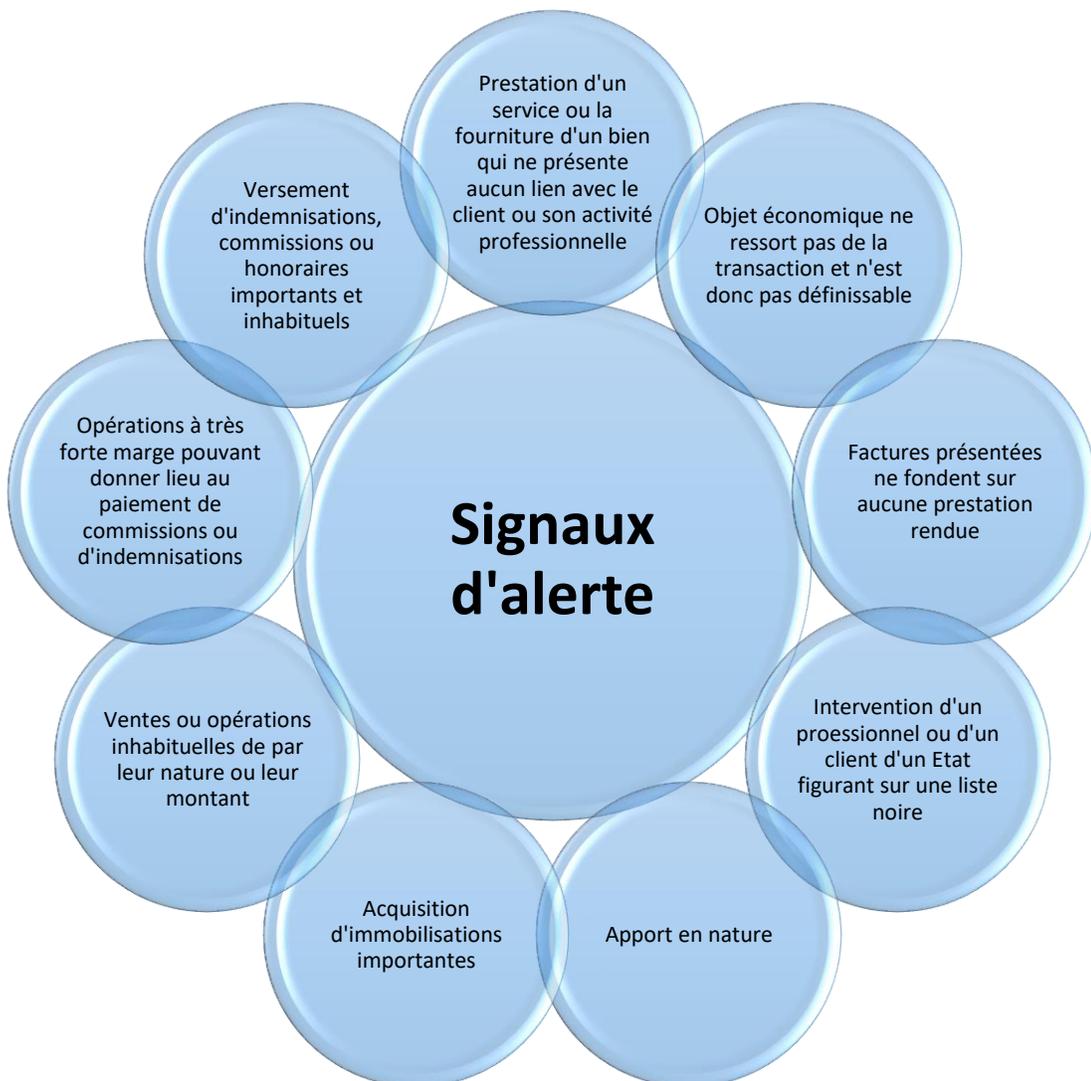


¹ Lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme.

1. Qu'est-ce qu'une opération susceptible d'être liée au blanchiment et/ou au financement du terrorisme ?



2. Signaux d'alerte



3. Procédure à suivre par le professionnel du secteur immobilier lorsqu'un des signaux d'alerte est détecté

- Informer le responsable LBC/FT (*Compliance Officer*)
- Obtenir d'avantages d'informations sur la motivation de l'opération et l'origine des fonds et biens concernés par l'opération
- Documenter toute(s) information(s) obtenue(s)
- Faire une description des recherches effectuées
- Rédiger un rapport/résumé qui notamment :
 - retrace l'historique des recherches réalisées ;
 - donne l'analyse du professionnel sur l'opération ou le fait susceptible d'être lié(e) au blanchiment et/ou au financement du terrorisme ;
 - décrit la procédure enclenchée par le professionnel;
- S'abstenir d'exécuter la transaction avant d'en avoir informé la CRF² ;
 - **Attention** : si l'abstention de transaction n'est pas possible ou est susceptible d'entraver l'enquête menée par la CRF, le professionnel doit transmettre les informations requises **immédiatement** après la transaction à la CRF³;



- Informer la CRF **sans délai** et de **sa propre initiative** de tout fait ou opération qui pourrait être un indicateur de blanchiment et/ou de financement du terrorisme → faire une **DOS** ;
 - **Attention** : toutes les opérations suspectes y compris les **tentatives** d'opérations suspectes doivent être déclarées ;
 - **Attention** : **confidentialité de la DOS** → interdiction d'en informer le client et toute autre personne⁴ ;
 - **Attention** : adaptation du **niveau de risque du client à évaluer + vigilance renforcée**



- Fournir sans délai à la **demande de la CRF** toutes les informations requises.

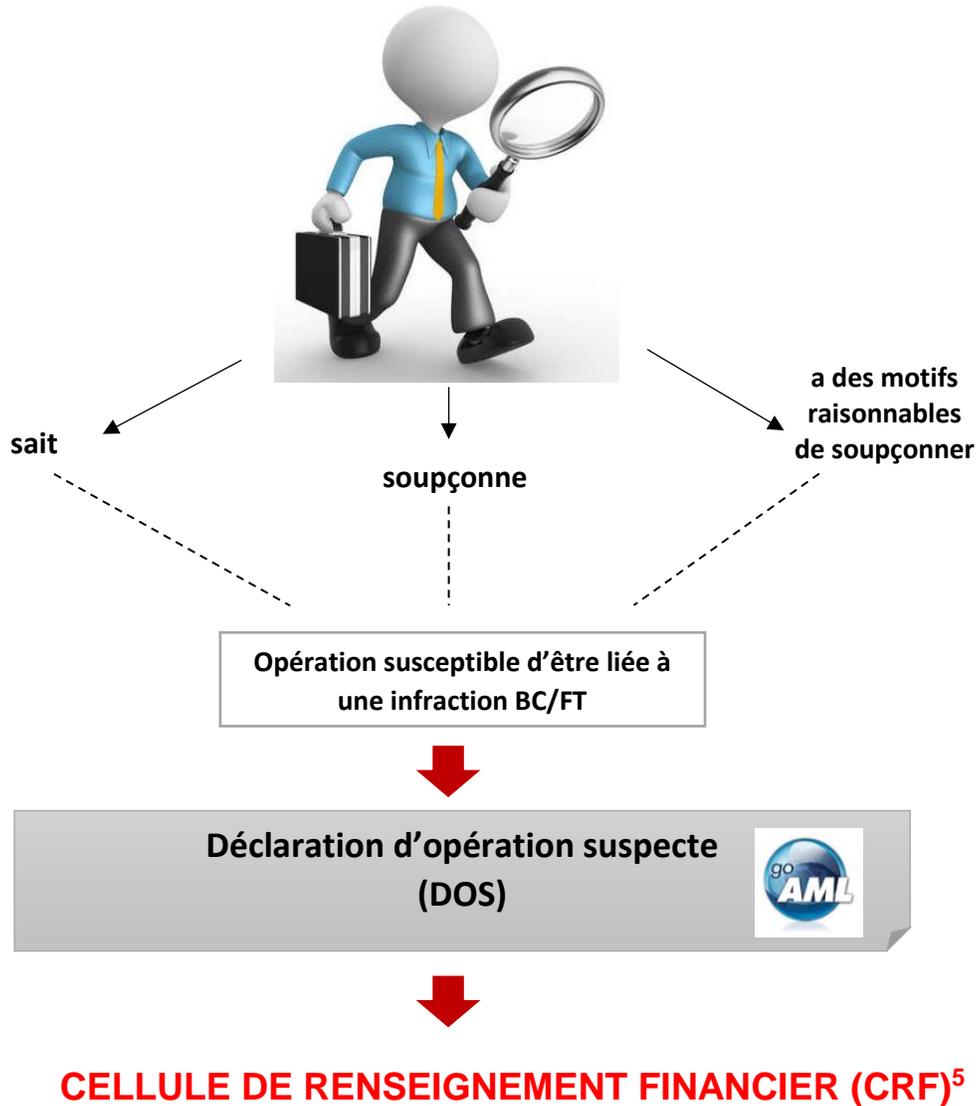
² Article 5 (3), 1^{er} paragraphe de la loi LBC/FT.

³ Article 5 (3), 2^e paragraphe de la loi LBC/FT.

⁴ Article 5 (3), 4^e paragraphe de la loi LBC/FT.

4. Déroulement de la procédure

Responsable LBC/FT (Compliance Officer)



⁵ <https://justice.public.lu/fr/organisation-justice/crf.html>