

Déclaration publique du 13 avril 2022

1. Applicabilité de la loi modifiée du 12 novembre 2004 relative à la lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme (loi LBC/FT)

Vu le titre 1, chapitre 1, article 2, (10) visant les agents immobiliers, au sens de la loi modifiée du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales, établis ou agissant au Luxembourg

ET/OU

Vu le titre 1, chapitre 1, article 2, (10bis) visant les promoteurs immobiliers, au sens de la loi modifiée du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales, établis ou agissant au Luxembourg.

2. Constatation des faits

Vu que l'Administration de l'Enregistrement, des Domaines et de la TVA (AED) a invité les professionnels concernés en date du **31 août 2021** à remplir et à transmettre dans un délai de **30 jours** le document « **AED : Questionnaire anti-blanchiment** » accompagné des pièces requises via une démarche spécifique sur le site **Myguichet.lu**, ceci en vertu de l'obligation de coopération conformément à l'article 5 de la loi LBC/FT ;

Vu que les professionnels concernés n'ont pas donné de suites à la requête du **31 août 2021**, l'AED a prononcé une injonction en date du **17 janvier 2022**, enjoignant les professionnels concernés en vertu de de l'article 8-2(I) e) de la loi LBC/FT à remplir et à transmettre le document « **AED : Questionnaire anti-blanchiment** » accompagné des pièces requises via une démarche spécifique sur le site **Myguichet.lu** dans un délai de **14 jours** à compter de la date de notification ;

Vu que les professionnels concernés n'ont également pas donné de suites à l'injonction du **17 janvier 2022**, l'AED a prononcé une seconde injonction en date du **7 mars 2022**, enjoignant les professionnels concernés en vertu de l'article 8-2(I) e) de la loi LBC/FT à se conformer aux dispositions de l'article 5 de la loi LBC/FT dans un délai de **7 jours** à compter de la date de notification, sous peine d'une prononciation d'une déclaration publique en vertu de l'article 8-4 (2) c) de la loi LBC/FT.

3. Prononciation d'une déclaration publique

Par conséquent, vu les faits précités et vu qu'en date du **13 avril 2022** les professionnels concernés n'ont pas rempli et transmis le document « **AED : Questionnaire anti-blanchiment** » accompagné des pièces requises via une démarche spécifique sur le site

Myguichet.lu, l'AED en conclut que les professionnels concernés persistent à ne pas se conformer à leurs obligations professionnelles en vertu de la loi LBC/FT; plus particulièrement à l'obligation de coopération conformément à l'article 5 de la loi LBC/FT

Qu'il en résulte en vertu de **l'article 8-4 (2),c) de la loi LBC/FT**, la **prononciation d'une déclaration publique** est décidée à l'encontre des professionnels concernés.

Art. 8-4. Sanctions administratives et autres mesures administratives

(1) Les autorités de contrôle ont le pouvoir d'infliger les sanctions administratives et de prendre les autres mesures administratives prévues au paragraphe (2) à l'égard des professionnels soumis à leur pouvoir de surveillance respectif conformément à l'article 2-1 qui ne respectent pas les obligations prévues par les articles 2-2, 3, 3-1, 3-2, 3-3, 4, 4-1 et 5, 7-1, paragraphes (2) et (6), et 7-2, paragraphe (1) et 8-3, paragraphe (3) ou les mesures prises pour leur exécution, ainsi qu'à l'égard des membres de leurs organes de direction, de leurs dirigeants effectifs ou des autres personnes responsables du non-respect par le professionnel de ses obligations.

(2) En cas de violation des dispositions visées au paragraphe (1), les autorités de contrôle ont le pouvoir d'infliger les sanctions administratives suivantes et de prendre les mesures administratives suivantes :

c) une déclaration publique qui précise l'identité de la personne physique ou morale et la nature de la violation

Le Directeur de l'Enregistrement,
des Domaines et de la TVA



Romain HEINEN

4. Liste des professionnels soumis à la prononciation d'une déclaration publique

Identité de la personne physique ou morale	Nature de la violation
A PROPOS IMMOBILIER SARL	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
Agence Immobilière Peiffer-Schmit, Sàrl	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
Arch-Immo Consulting, Sàrl	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
AREA 352 S.à r.l.	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
BALANCE IMMO S.à r.l.	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
BENJAMIN INVEST S.à r.l.	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
Berilux Immobilière, Sàrl	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
Caibratex S.à r.l.	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
CBBRT PARTNERS S.à r.l.	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
Century House S.à r.l.	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
CG Concept s.à r.l.	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
CIL, Conseillère Immobilière Luxembourgeoise, Sàrl	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004

Identité de la personne physique ou morale	Nature de la violation
City Villas S.à r.l.	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
EFA PROMO S.à r.l.	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
EUREKA.development S.A.	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
Groupe Nermin Dubravac	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
HARY PUTZ IMMOBILIERE S.à r.l.	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
HARY PUTZ PROMOTIONS	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
HOMEFLUX S.à r.l.	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
IMMO GIL SARL	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
Immo Invest Ernzer S.à r.l.	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
IMMOSHINE S.A.	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
Jewa Invest SA	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
Kampoos S.A.	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004

Identité de la personne physique ou morale	Nature de la violation
L N IMMO s.à.r.l.	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
LUX IMMO CONCEPT s.à r.l.	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
Luxvalé S.à r.l.	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
MANORIAL	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
Martin Bäumler Immobilier S.à r.l.	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
MITEX Sàrl	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
Parc Immo Gestion, Sàrl	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
PARC STEINFORT S.A.	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
PK Group Luxembourg	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
PRONN	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
RM Promoting, Sàrl Unipersonnelle	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004

Identité de la personne physique ou morale	Nature de la violation
TEMPO-BEL S.à r.l.	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
Thirteen	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
Valora Real Estate Agency	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
Vevalo	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004
WI-BA-LUX S.à r.l.	Violation de l'obligation de coopération suivant les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 12 novembre 2004