

FORMULAIRE D'IDENTIFICATION DES BÉNÉFICIAIRES EFFECTIFS

La loi relative à la prévention du blanchiment d'argent et du financement du terrorisme (appelée ci-après « loi sur la prévention du blanchiment ») dispose que les agents immobiliers ont certaines obligations à respecter dans le cadre de l'identification de leurs clients. L'une de ces obligations concerne l'identification des « Bénéficiaires effectifs » de leurs clients.

Selon la Loi sur la prévention du blanchiment, les Bénéficiaires Effectifs d'une entité juridique sont les personnes physiques qui possèdent, directement ou indirectement, au moins 25 % du capital ou au moins 25 % des droits de vote de la société ou qui, de fait ou de droit, exercent un contrôle sur la personne morale.

Nous vous prions de remplir ce questionnaire en répondant soigneusement à toutes les questions et en fournissant les informations demandées. Si vous souhaitez obtenir davantage d'informations, vous pouvez consulter les commentaires joints à ce formulaire.

Nous soulignons que la loi oblige tous les actionnaires possédant 25 % ou plus des titres de sociétés qui ont émis des actions au porteur à le porter à la connaissance de la société (art. 515bis Code des sociétés).

Soussigné(s) **intervenant** **comme** **représentant(s)** **de**
..... [Nom de l'entité
juridique] avec n° BCE :[n° BCE] :

1. Nom et prénom :(voir commentaire
au point 2)

Fonction :(voir
commentaire au point 2)

2. Nom et prénom :(voir commentaire
au point 2)

Fonction :(voir
commentaire au point 2)

3. Nom et prénom :(voir commentaire
au point 2)

Fonction :(voir
commentaire au point 2)

1° ... confirme(nt) que l'entité juridique (client) a émis des actions au porteur encore en circulation.

Cette obligation concerne les personnes morales qui ont émis des actions au porteur (par exemple des sociétés anonymes et en commandite par actions). Précisez votre situation et passez au point 2°.

☐ Oui

☐ Non

2° a) ... confirme(nt) qu'au (date) __/__/__, les Bénéficiaires Effectifs Actionnaires sont les personnes physiques suivantes, qui possèdent au moins 25 % du capital ou au moins 25 % des droits de vote de la société ou exercent un contrôle sur celle-ci.

Veuillez compléter ou corriger les informations figurant dans le tableau ci-dessous. Si un ou plusieurs Bénéficiaire(s) Effectif(s) Actionnaire(s) est (sont) une (des) société(s) cotée(s) en bourse, voir le point 2°c).

Nom	Prénom	Adresse	Fonction (dans la société, si d'application)	% des actions

Veuillez joindre une copie de la carte d'identité de chaque Bénéficiaire Effectif Actionnaire. Voir le commentaire au [point 7](#) pour plus d'informations.

b) ... confirme(nt) qu'au (date) __/__/__, les personnes physiques suivantes sont les Bénéficiaires Effectifs Décideurs de l'entité juridique.

Voir le commentaire aux points 4-5-6 pour plus d'informations. Si un ou plusieurs Bénéficiaire(s) Effectif(s) Décideur(s) est (sont) une (des) société(s) cotée(s) en bourse, voir le point 2°c).

Nom	Prénom	Adresse	Fonction (dans l'entreprise)

Veuillez joindre une copie de la carte d'identité de chaque Bénéficiaire Effectif Décideur. Voir le commentaire au [point 7](#) pour plus d'informations.

2° c) Si un ou plusieurs Bénéficiaire(s) Effectif(s) (aussi bien Actionnaire(s) que Décideur(s)) est (sont) une (des) société(s) cotée(s) en bourse, complétez le tableau ci-dessous.

Nom de la société	Adresse du siège social	Bourse	% des actions	Décideur (si d'application)

Passez au point 3° si vous n'avez pas pu répondre au point 2°a) ou 2°c).

3° Si aucun Bénéficiaire Effectif Actionnaire n'a de participation majoritaire ou s'il n'y a aucun Bénéficiaire Effectif Actionnaire :

☐ ... confirme(n) qu'aucun Bénéficiaire Effectif de cette entité juridique ne possède au moins 25% du capital ou des droits de vote de l'entité juridique *(cocher si c'est le cas).*

4° ... et s'engage(nt) irrévocablement à informer l'agent immobilier immédiatement et par écrit de toute modification dans la liste des Bénéficiaires Effectifs (aussi bien Actionnaires que Décideurs) de cette entité juridique et à fournir une copie des documents d'identité des nouveaux Bénéficiaires Effectifs.

Nom(s) et signature(s) du (des) déclarant(s) :

.....

Important ! Veuillez joindre à ce formulaire une copie de la carte d'identité de chaque Bénéficiaire Effectif Actionnaire ou Décideur.

Veuillez apposer ci-dessus, à côté de votre nom, une signature valable.

COMMENTAIRE relatif à la « Déclaration sur les Bénéficiaires Effectifs »

1. Pourquoi les agents immobiliers doivent-ils demander une « Déclaration sur les Bénéficiaires Effectifs » ?

La loi relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme prévoit que les agents immobiliers doivent identifier les Bénéficiaires Effectifs de leurs clients.

Le(s) Bénéficiaire(s) Effectif(s) est (sont) la (les) personne(s) physique(s) pour qui (pour le compte de qui) une transaction est exécutée ou une relation d'affaires est nouée, ou qui contrôle(nt) le client en dernier ressort.

Les Bénéficiaires Effectifs de personnes morales, de trusts ou d'autres formes juridiques sans personnalité juridique sont donc les personnes physiques qui sont les propriétaires effectifs du client ou le contrôlent en dernier ressort.

Pour répondre à cette obligation légale d'identifier et de rapporter le Bénéficiaire Effectif d'une personne juridique, les représentants de la société-cliente doivent remplir une « Déclaration sur les Bénéficiaires Effectifs ». En vertu de la loi, l'agent immobilier doit être informé de l'identité des Bénéficiaires Effectifs.

2. Qui doit remplir et signer la déclaration ?

La déclaration doit être complétée par les personnes compétentes pour représenter statutairement la société ou l'entité.

3. Pourquoi les Bénéficiaires Effectifs sont-ils importants ?

Les Bénéficiaires Effectifs d'une personne morale sont considérés comme importants parce qu'ils exercent un contrôle sur la personne morale. Exercer le contrôle signifie en l'occurrence qu'ils sont en mesure d'influencer de manière décisive la désignation de la majorité des administrateurs et/ou directeurs ou l'orientation de la société.

4. Bénéficiaires effectifs : parfois aussi appelés « propriétaires » ou « décideurs »

Le terme « Bénéficiaires Effectifs » est généralement interprété dans le sens de « propriétaires » ou « détenteurs ». Cette interprétation est correcte mais incomplète. Toutes les personnes physiques possédant ou contrôlant au moins 25 % du capital ou au moins 25 % des droits de vote sont considérées comme « Bénéficiaires Effectifs ».

Outre ces actionnaires de contrôle, d'autres personnes physiques sont également considérées comme Bénéficiaires Effectifs. Ces personnes sont appelées les bénéficiaires « décideurs ».

Cette dénomination renvoie généralement aux personnes disposant d'un mandat officiel au conseil d'administration de la société. Il s'agit par exemple du Président du conseil d'administration/Chief Executive Officer (CEO), du Directeur Financier/Chief Financial Officer (CFO) ou du trésorier (ou toute personne portant un titre similaire). Tous les mandataires du conseil d'administration doivent être mentionnés, ainsi que leur fonction.

Enfin, la définition des Bénéficiaires Effectifs comprend également les personnes physiques ne possédant pas de participation de contrôle dans la société ni de mandat officiel, mais exerçant de facto un contrôle similaire sur la société. Exercer un contrôle signifie être en mesure d'influencer de manière décisive la désignation de la plupart des administrateurs et/ou directeurs ou l'orientation de la société. Ces personnes sont également considérées comme bénéficiaires « décideurs ».

5. Quid si une personne morale est actionnaire dans votre société ?

De manière générale, les Bénéficiaires Effectifs doivent être des personnes physiques nommément citées. Si les propriétaires d'une personne morale sont eux-mêmes une ou plusieurs sociétés, des informations supplémentaires sont requises pour constater l'identité des personnes physiques qui sont les propriétaires de ces sociétés.

Ces personnes physiques doivent être directement mentionnées comme Bénéficiaire(s) Effectif(s) sur la déclaration de la société ou de l'association, quel que soit le nombre « d'étapes intermédiaires ».

Pour comprendre ces étapes intermédiaires, il convient d'identifier les actionnaires de contrôle des personnes morales sous-jacentes. Par exemple : si la société A appartient à plus de 25 % à la société B, tous les actionnaires de contrôle (> 25 %) de la société B doivent être mentionnés comme Bénéficiaires Effectifs de la société A. Dans les cas plus complexes où la société B appartient elle-même à 25 % à la société C, les actionnaires de contrôle de la société C doivent être mentionnés comme Bénéficiaires Effectifs de la société A.

Vous êtes prié de mentionner ce pourcentage d'actionnariat dans le formulaire. Pour la propriété indirecte, il y a lieu de calculer le pourcentage du pourcentage, mais il suffit d'indiquer « indirecte » dans la case concernée.

Dans certains cas, mentionnés ci-dessous, le Bénéficiaire Effectif peut être une autre personne morale.

6. Qui doit être cité comme bénéficiaire effectif ?

La liste suivante énumère les personnes devant être considérées comme Bénéficiaires Effectifs pour les différents types de personnes morales.

A. Sociétés (sauf les organisations non marchandes)

A.1 La société n'est pas cotée en bourse et est contrôlée par un nombre limité d'actionnaires ou de propriétaires importants.

La possession ou le contrôle de 25 % (ou plus) des titres ou des droits de vote est considéré comme une participation de contrôle. Le fait d'exercer au moins 25 % des droits de vote à l'assemblée générale de la société est également considéré comme une participation de contrôle. La propriété peut être directe ou indirecte (par exemple par le biais de sociétés intermédiaires) ou une combinaison des deux.

Dans ce cas, les actionnaires ou les propriétaires doivent être cités nommément dans la déclaration, de même que les « décideurs ».

A.2 La société n'est pas cotée en bourse et compte plusieurs petits actionnaires ou propriétaires

(Toutes les situations ne répondant pas à la définition du point A.1 relèvent du point A2)

Dans ce cas, il est difficile voire impossible, dans la pratique, de mentionner les noms de tous les propriétaires. Il convient alors de déclarer qu'aucun actionnaire ne possède à lui seul au moins 25 % des titres de la société. Le contrôle de la société est censé être dans les mains des administrateurs, ce qui signifie que seuls les noms des « décideurs » doivent figurer sur la déclaration.

A.3 La société n'est pas cotée en bourse mais appartient à une autre société qui est cotée en bourse

Il y a lieu dans ce cas d'établir une déclaration mentionnant la société cotée en bourse propriétaire et la bourse à laquelle cette société propriétaire est cotée.

A.4 La société est en partie cotée en bourse.

Pour les sociétés en partie cotées en bourse et appartenant en partie à des particuliers, les Bénéficiaires Effectifs de la partie privée doivent être identifiés comme dans les points A1 ou A2.

B. Organisations non marchandes (asbl, vzw)

Personne ne « possède » une organisation non marchande.

Dans de tels cas, la déclaration doit mentionner les noms des personnes exerçant le contrôle effectif ou prenant les décisions administratives, à savoir : les « décideurs » de l'organisation non marchande.

Voir le commentaire au point 4 ci-dessus.

C. Fondations, trusts, fiduciaires, etc.

Personne ne « possède » une fondation, un trust ou un fiduciaire. Dans de tels cas, le Bénéficiaire Effectif est :

- *Une personne physique exerçant un contrôle direct ou indirect sur plus de 25 % du capital du trust ou de la fondation, c'est-à-dire les « décideurs ». Voir le commentaire au point 4 ci-dessus.*
- *Toute personne physique qui est, directement ou indirectement, bénéficiaire de plus de 25 % de la propriété du trust ou de la fondation. Il s'agit des personnes expressément mentionnées comme bénéficiaires dans l'acte constitutif du trust ou des personnes pouvant être considérées comme bénéficiaires.*

7. Quels documents faut-il joindre au questionnaire ?

En plus du formulaire complété, la société ou la personne morale doit fournir des photocopies de la carte d'identité (pour les résidents européens) ou du passeport (pour les résidents non belges) des personnes mentionnées dans la déclaration comme Bénéficiaires Effectifs.