(modèle)

LISTE DES OPERATIONS ATYPIQUES

AGENT IMMOBILIER

« **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 activités du client, ou parce qu'elle n'apparaît pas cohérente avec ce que l'agent immobilier connaît de son client, de ses activités professionnelles, de son profil de risque et, lorsque cela s'avère nécessaire, de l'origine des fonds, est particulièrement susceptible d'être liée au blanchiment de capitaux ou au financement du terrorisme

L’agent immobilier soumet à une analyse spécifique, dans la mesure de ce qui est raisonnablement possible, le contexte et la finalité de toute opération qui remplit au moins une des conditions suivantes :

1° l'opération en cause est complexe;

2° le montant de l'opération concernée est anormalement élevé;

3° l'opération est opérée selon un schéma inhabituel;

4° l'opération n'a pas d'objet économique ou licite apparent.

**Sont notamment à considérer comme des transactions atypiques :**

- les facteurs de risques visés à l'annexe III, de la loi ;

- les opérations présentant une disproportion entre la transaction immobilière réalisée et la situation socio-économique du client ;

- les paiements faits au nom du client sur le compte d'un agent immobilier provenant d'une institution financière établie dans un pays ou un territoire qualifié de pays ou territoire non coopératif par le GAFI ou l'égard duquel celui-ci recommande des contre-mesures ou une vigilance renforcée ;

- les opérations que le client a l'intention de payer en espèces, à l'exception du paiement autorisé en vertu de l'article 66 ou 67 de la loi.

- la vente ou l'achat d'un bien immobilier à un prix bien nettement inférieur ou supérieur à sa valeur vénale ;

- les opérations avec les personnes morales dont les fonds propres sont inférieurs au prix d'achat de l'immeuble ;

- (les membres IPI peuvent ajouter eux-mêmes à cette liste)