

ANNEXE I
**LISTE DES DOCUMENTS - LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT D'ARGENT ET CONTRE LE
FINANCEMENT DU TERRORISME**

La Partie Intéressée est informée que cette annexe est destinée à **servir de guide**, et qu'il est entièrement à la discrétion du Distributeur de demander tous les documents et informations supplémentaires ou différents jugés nécessaires pour se conformer aux exigences de la Loi 10/2010, du 28 avril, et des autres législations en vigueur sur la prévention du blanchiment d'argent et du financement du terrorisme.

Il est rappelé que le Vendeur se réserve le droit d'annuler la **réservation** en cas de non-obtention de ces informations et documents, sans que cela n'entraîne une quelconque responsabilité de la part du Vendeur.

DOCUMENTS D'IDENTITÉ

PERSONNE PHYSIQUE

DOCUMENTS D'IDENTITÉ : Pièce d'identité **complète, lisible et valable** (D.N.I., N.I.E.) ou passeport **complet, lisible et valable plus** document accreditant la possession du N.I.E. délivré par la Police. Si la Partie Intéressée est représentée par une autre personne chez le notaire, cela doit être prouvé par une procuration valable + le numéro N.I.F. du représentant.

PERSONNE MORALE

- 1) **Acte de constitution et N.I.F. définitif (numéro d'identification fiscale).**
- 2) Accréditation avec la **procuration + N.I.F. du représentant** de la personne qui signe devant le notaire.
- 3) **Acte notarié de propriété effective et modèle de détermination de la structure de l'actionariat ou du contrôle et pièce d'identité** complète, lisible et valide de tous les bénéficiaires effectifs

DOCUMENTATION/INFORMATION GÉNÉRALE :

Les **documents** suivants constituent la **documentation minimale à soumettre jusqu'à 15 jours calendaires*** avant la date d'expiration de la période de réservation, afin de formaliser la réservation effectuée pour l'achat d'un bien immobilier. Cette documentation est requise pour **toutes les parties prenant part à la transaction.**

1. Formulaire de connaissance du client (KYC) pour une personne physique ou morale, selon le cas, **entièrement rempli et signé.**
2. Certificat bancaire (ou document émis par la banque) accreditant la liaison de la carte par laquelle le paiement de la réservation a été effectué avec le compte associé, et certifiant la propriété des deux.
3. Certificat de solde bancaire ou document officiel **émis par la banque** identifiant le numéro de compte **complet** et la propriété à partir desquels les chèques ou les transferts pour l'achat du Bien doivent être tirés/émis. **Dans le cas de plusieurs comptes/moyens de paiement, indiquez les montants de chacun d'eux.**

DOCUMENTS ACCRÉDITANT L'ACTIVITÉ ET L'ORIGINE DES FONDS** :

PERSONNE PHYSIQUE :

1. ACCRÉDITATION D'ACTIVITÉ ET DE SOLVABILITÉ : Dernier IRPF déposé auprès de l'Agence fiscale/Données fiscales de la dernière année fiscale (en cas de non-déclaration de l'IRPF) et :
 - **Si vous êtes employé** : Les trois derniers bulletins de salaire
 - **Si vous êtes indépendant** : Les trois dernières déclarations trimestrielles de TVA/prélèvements trimestriels de l'impôt sur le revenu et la dernière quittance de sécurité sociale en tant que travailleur indépendant
 - **Si vous êtes pensionné/retraité** : Preuve du paiement de la pension ou preuve de l'octroi de la prestation.
 - Rapport sur la vie professionnelle.
2. SOURCE DES FONDS :
 - A. **PROPRES** : Selon l'origine :
 - a. **VENTE D'UNE AUTRE PROPRIÉTÉ** : Acte de vente de la propriété et copie du chèque/ Preuve du versement du montant sur le compte bancaire, et preuve du transfert des fonds sur le compte de paiement.
 - b. **HÉRITAGE** : Acte d'acceptation de l'héritage/Enregistrement du dépôt sur le compte et reçus bancaires prouvant la traçabilité des fonds jusqu'au compte de paiement.
DON/PRÊT ENTRE PARTICULIERS : Acte ou contrat de don ou de prêt. Preuve du versement du montant sur le compte bancaire, et preuve du transfert des fonds sur le compte de paiement.
 - B. **FINANCEMENT BANCAIRE** :
 - a. **Prêt hypothécaire** : Fiche européenne d'information standardisée (ESIS)
 - b. **Prêt personnel** : Police d'emprunt **ou** attestation bancaire certifiant que le prêt a été accordé (le document doit indiquer le nom des titulaires, le montant et l'existence éventuelle de garants, de nantissements ou d'autres garanties supplémentaires), ainsi que la preuve du versement du montant sur le compte bancaire.

PERSONNE MORALE :

1. ACCRÉDITATION D'ACTIVITÉ ET DE SOLVABILITÉ : Dernier impôt sur les sociétés déposé et dernières déclarations de TVA ou d'IGIC déposées auprès de l'Agence des impôts
2. SOURCE DES FONDS :
 - A. **PROPRES** : Selon l'origine :
 - a. **VENTE D'UNE AUTRE PROPRIÉTÉ** : Acte de vente du bien et copie du chèque, et preuve du versement du montant sur le compte bancaire, et preuve du virement bancaire certifiant la traçabilité des fonds jusqu'au compte de paiement.

- b. AUGMENTATION DE CAPITAL : Acte d'augmentation de capital (ou Accord d'augmentation de capital), et preuve du versement du montant sur le compte bancaire, et preuve du transfert des fonds sur le compte de paiement.
- c. PRÊT PRIVÉ (PARTENAIRES OU TIERS) : Acte ou contrat de donation ou de prêt et preuve du versement du montant sur le compte bancaire, et preuve du transfert des fonds sur le compte de paiement.

B. FINANCEMENT BANCAIRE :

- a. Prêt hypothécaire : Fiche européenne d'information standardisée (ESIS)
- b. Prêt commercial ou autre : Police d'emprunt ou attestation bancaire certifiant l'octroi du prêt (doit indiquer le nom des débiteurs, le montant et l'existence éventuelle de cautions, gages ou autres garanties supplémentaires).

** Veuillez noter que la documentation relative à un financement bancaire qui est en attente pour des raisons indépendantes de la volonté du client n'est pas incluse dans cette période.*

*** Veuillez noter qu'il s'agit d'une liste exemplaire et non exhaustive.*