

BELIA

BELAIR APARTMENTS

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

OFFRE D'ACHAT BELR

Le(s) soussigné(s) :

Nom et prénoms :

Date et lieu de naissance :

N°matricule :

(copie(s) carte d'identité et carte de CNS à joindre)

Profession :

Domicilié(s) à

GSM : Mail@.....

Déclar(ent) par la présente faire l'engagement ferme et irrévocable d'acquérir les biens suivants :

Appartement n°

Cave n°

Parking n°

Prix (hors frais d'acquisition)EUROS

Un forfait de 6.000€ TTC pour Raccordements et honoraires géomètre sera ajoutée au prix de vente.

Dans un complexe immobilier dénommé « **BeIR** » sis à L-1258 Luxembourg, 14A rue Jean-Pierre Brasseur.

Condition(s) particulière(s) aux ventes :

.....

Le(s) soussigné(s) déclare avoir visité le bien et reçu toute l'information nécessaire et s'engage(nt) à signer un compromis de vente dans un délais de dix (10) jours et à signer l'acte authentique de vente dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de signature du compromis de vente, nonobstant les clauses suspensives. L'acte de base, le règlement de copropriété et le CPE sont téléchargeables sur le site belr.lu, onglet « Documents ».

Le notaire du vendeur est Maître Edouard Delosch, Boulevard Marcel Cahen 27 à 1311 Luxembourg.

Fait de bonne foi à, le / / 2025.

Lu et approuvé,

Brasseur SARL

2227 Luxembourg, Avenue de la Porte Neuve 29 - Numéro d'immatriculation B220759

FORMULAIRE 'KNOW YOUR CUSTOMER'

Particuliers

L'objectif de cette déclaration est de nous permettre de nous conformer à nos obligations de vigilance à l'égard de nos clients en vertu de la législation et de la réglementation relatives à la lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme en vigueur au Grand-Duché de Luxembourg (les « **Lois LAB/CFT** »).

Le respect des lois LAB/CFT étant obligatoire, nous vous demandons de bien vouloir coopérer en tant que client (potentiel). Veuillez noter que si nos clients ne coopèrent pas, il nous est interdit d'établir une relation d'affaires avec vous.

Veuillez remplir ce formulaire au mieux de vos connaissances, car nous devons nous appuyer sur les informations fournies pour remplir nos obligations en vertu des lois LAB/CFT. Nous pouvons vous demander d'autres documents si nous le jugeons nécessaire pour nous conformer à nos obligations légales. Sauf indication contraire, les termes définis ont la signification qui leur est attribuée dans la directive européenne relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux, telle que modifiée de temps à autre, et dans les lois européennes relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, telles que mises en œuvre et applicables dans les États membres de l'UE (les « **lois européennes relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux** »). Si des éclaircissements supplémentaires sur les informations qui nous ont été fournies sont nécessaires, nous vous recontacterons. Si vous fournissez des documents qui ne sont ni en anglais ni en français, veuillez en joindre une traduction certifiée.

Si vous avez besoin de renseignements complémentaires pour remplir ce formulaire, veuillez contacter notre responsable de la conformité : ann.maurau@baltisse.com. Veuillez envoyer le formulaire complété à notre responsable de la conformité, à la même adresse. Nous vous remercions d'avance pour votre coopération.

(1) Identification du client:

Nom et prénoms:

Lieu et date de naissance:

Adresse de résidence:

Description générale des activités professionnelles du client et de la zone géographique de ces activités :

Résidence fiscale:

Coordonnées du client:

➤ Numéro de téléphone:

➤ Adresse de courrier électronique:

- Veuillez joindre une copie de la carte d'identité (uniquement pour les citoyens de l'UE) ou du passeport du client, certifiée par un notaire, une ambassade ou une autre autorité gouvernementale (mais pas par un avocat), qui ne doit pas dater de plus de trois mois.

Le client confirme qu'il agit en son nom et pour son propre compte.

Si cette déclaration n'est pas exacte à 100 %, veuillez la préciser :

- Veuillez joindre une copie de la documentation concernant le pouvoir de la personne concernée de représenter le client.

(2) Capacité du client - type de transaction envisagée

Le client se qualifie comme :

- candidat locataire, étant entendu que le contrat de bail à conclure aura une valeur supérieure à 10.000 EUR par mois et/ou 120.000 par an :
- candidat vendeur d'un bien immobilier ou d'actions d'une entité détenant un bien immobilier :
- candidat acheteur d'un bien immobilier, ou d'actions d'une entité détenant un bien immobilier :

Description et adresse du bien immobilier:

(6) Informations complémentaires sur le client et ses activités

Veuillez indiquer l'utilisation prévue du bien immobilier :

- En tant que candidat locataire :
 - Résidentiel (usage propre) :
 - Investissement :
 - Autre - veuillez préciser :
- En tant que candidat acheteur :
 - Résidentiel (usage propre) :
 - Bureau :
 - Parking :
 - Archives :
 - Commerce :
 - Entrepôt :
 - Autre - veuillez préciser :
- En tant que candidat vendeur:

(9) Les personnes politiquement exposées (PPE) et les membres de leur famille ou les personnes connues pour être des associés proches d'une PPE.

Le client confirme ne pas être : une personne politiquement exposée (PPE) au sens des lois européennes sur la lutte contre le blanchiment d'argent, un membre de la famille d'une PPE ou une personne connue pour être proche d'une PPE, et confirme que les personnes agissant en son nom dans le cadre de notre relation client ne sont pas des personnes politiquement exposées (PPE) au sens des lois européennes sur la lutte contre le blanchiment d'argent, ne sont pas des membres de la famille d'une PPE ou des personnes connues pour être proches d'une PPE.

Si la déclaration ci-dessus n'est pas exacte à 100 %, veuillez identifier cette personne et donner des précisions sur ses fonctions ou relations politiques :

(10) Sanctions financières

Le client confirme qu'à sa connaissance, ni lui, ni aucune entreprise qui lui est affiliée, ni aucune personne agissant en son nom dans le cadre de notre relation client ne figure sur une liste de sanctions applicable (ONU, UE, OFAC, etc.).

Si la déclaration ci-dessus n'est pas exacte à 100 %, veuillez identifier cette personne et donner des précisions sur les sanctions :

(11) Origine et utilisation des fonds

Le client confirme la source des fonds utilisés dans le cadre de cette transaction, comme suit :

- revenus professionnels :

- désinvestissements / liquidation d'instruments financiers ou d'autres investissements :

- donation - veuillez indiquer de qui et préciser la relation :

- Financement de la dette par un tiers - veuillez indiquer le fournisseur de la dette du tiers :

- Fonds publics - veuillez préciser :

- Héritage :

- Revenus de la propriété :

- Revenus de titres :

➤ Vente de biens immobiliers ou d'autres actifs :

➤ Épargne :

➤ Gagnés / prix - veuillez spécifier :

➤ Autre - veuillez préciser :

En outre, le client confirme qu'aucun des moyens financiers utilisés dans le cadre de cette transaction ne provient de sources illégales.

Pays d'origine du paiement :

Mode de paiement du prix d'achat :

➤ en espèces :

➤ virement bancaire - veuillez indiquer l'IBAN et le nom du titulaire du compte :

➤ chèque - veuillez indiquer la (les) banque(s) émettrice(s) :

➤ paiement notifié - veuillez indiquer l'IBAN et le nom du titulaire du compte :

➤ Autre - veuillez préciser :

Le client confirme expressément que les informations et déclarations susmentionnées et les documents joints sont exacts et complets. Le client notifiera par écrit, sans y être invité et dans les meilleurs délais, toute modification apportée aux informations, documents joints et déclarations susmentionnés. Le client est conscient de son obligation de fournir au responsable de la conformité indiqué ci-dessus des mises à jour des informations fournies dans le présent document.

Signé à _____, le _____

(Nom) _____

(Titre) _____

BALTISSE
Capital in search of excellence

F **FABECKARCHITECTES**

WWW.BELR.LU

14A Rue Jean-Pierre Brasseur 1258 Luxembourg