

## نصوص عامة

لفائدة زبائنه، والخاصة بتطبيق إجراءات اليقظة بصفة تلقائية ومستمرة والتصريح بالاشتباه وكذا وضع ضوابط للمراقبة الداخلية المتعلقة بهذه الأنشطة.

## المادة 2

يراد، في مدلول هذا القرار، بما يلي :

1 - الوكيل العقاري : كل شخص ذاتي أو اعتباري يقدم بشكل اعتيادي أو احترافي، خدمات لفائدة الغير، تتعلق بشراء أو بيع عقارات أو المشاركة فيها ؛

2 - الزبون الاعتيادي/ الزبناء الاعتياديون : كل شخص ذاتي أو اعتباري خاضع للقانون المغربي أو لقانون أجنبي يطلب بصفة منتظمة أو متقطعة خدمات الوكيل العقاري ؛

3- الزبون العرضي : كل شخص ذاتي أو اعتباري خاضع للقانون المغربي أو لقانون أجنبي :

- ينجز لدى الوكيل العقاري عملية عرضية، سواء تم ذلك من خلال عملية واحدة أو عدة عمليات تبدو مرتبطة فيما بينها ؛

- لا يطلب بانتظام الخدمات التي يعرضها الوكيل العقاري.

4 - ممثل الزبون : أي شخص يتصرف لحساب الغير، عند طلب خدمات الوكيل العقاري ويتعلق الأمر على وجه الخصوص ب :

- الوكيل الذي يتصرف بموجب وكالة ؛

- الممثل القانوني للقاصرين والبالغين عديمي الأهلية.

5- علاقة الأعمال : علاقة مهنية أو تجارية يفترض فيها الاستمرار، عندما يتم ربطها بين الوكيل العقاري والزبون.

يمكن أن تخضع علاقة الأعمال لعقد ينص على إنجاز عدة عمليات متتالية بين المتعاقدين أو تترتب عنه التزامات مستمرة بالنسبة لهم.

وعند عدم وجود هذا العقد تكون علاقة الأعمال قائمة أيضا في حالة استفادة زبون معين بانتظام من تدخل الوكيل العقاري من أجل إنجاز عدة عمليات أو عملية ذات طابع مستمر.

قرار لوزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة رقم 133.23 صادر في 23 من جمادى الآخرة 1444 (16 يناير 2023) يتعلق بالتزامات اليقظة والمراقبة الداخلية المفروضة على نشاط الوكلاء العقاريين.

وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة، بناء على القانون رقم 43.05 المتعلق بمكافحة غسل الأموال الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.07.79 بتاريخ 28 من ربيع الأول 1428 (17 أبريل 2007)، كما وقع تغييره وتتميمه، ولاسيما المادتين 5 و13.1 منه ؛

وعلى المرسوم رقم 2.21.484 الصادر في 23 من ذي الحجة 1442 (3 أغسطس 2021) بتحديد تأليف اللجنة الوطنية المكلفة بتطبيق العقوبات المنصوص عليها في قرارات مجلس الأمن التابع للأمم المتحدة ذات الصلة بالإرهاب وانتشار التسلح وتمويلها وكيفية اشتغالها كما تم تغييره وتتميمه ؛

وعلى المرسوم رقم 2.21.708 الصادر في 30 من محرم 1443 (8 سبتمبر 2021) المتعلق بالسجل العمومي للمستفيدين الفعليين من الشركات المنشأة بالمغرب ومن الترتيبات القانونية ؛

وعلى المرسوم رقم 2.21.833 الصادر في 14 من ربيع الأول 1443 (21 أكتوبر 2021) المتعلق باختصاصات وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة ؛

وبعد الاطلاع على مقرر الهيئة الوطنية للمعلومات المالية رقم D1/ANFR/2021 المتعلق بالالتزامات الواجبة على الأشخاص الخاضعين وبأشكال المراقبة،

قررت ما يلي :

## الباب الأول

## أحكام عامة

## المادة الأولى

طبقا لأحكام المادتين 5 و13.1 من القانون رقم 43.05 المتعلق بمكافحة غسل الأموال كما وقع تغييره وتتميمه، يهدف هذا القرار إلى تحديد القواعد المطبقة على أنشطة الوكيل العقاري المتعلقة بشراء أو بيع عقارات أو المشاركة فيها، عند القيام بإعدادها أو إنجازها

## الباب الثاني

## منظومة اليقظة والمراقبة الداخلية

## المادة 3

يتعين على الوكيل العقاري وضع منظومة دائمة لليقظة والمراقبة الداخلية وفقا للنهج القائم على المخاطر المتعلقة بغسل الأموال وتمويل الإرهاب، وذلك بغية تدبير وتخفيف حدة المخاطر المحددة. ويتعين عليها أن تغطي علاقة الأعمال والزبناء الاعتياديين والعرضيين والمستفيدين الفعليين.

كما يتعين أن تكون منظومة اليقظة والمراقبة الداخلية جزءا من المنظومة العامة لتدبير مخاطر الوكيل العقاري.

## المادة 4

بغية مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، يجب أن تتضمن منظومة اليقظة والمراقبة الداخلية السياسات والإجراءات المنظمة لما يلي :

- التقييم والتدبير المستمر للمخاطر الداخلية وتوثيقه وتحيينه بشكل دوري وفهم المخاطر واتخاذ الإجراءات الكفيلة بخفضها ؛
- قواعد قبول الزبون ؛
- تدابير تحديد الهوية والتحقق منها ومعرفة أطراف علاقة العمل والزبناء العرضيين والمستفيدين الفعليين ؛
- تحيين وحفظ الوثائق المتعلقة بالزبناء وبالعمليات التي ينجزونها لمدة لا تقل عن عشر (10) سنوات ؛
- قواعد فرز بيانات الزبناء والمستفيدين الفعليين من العمليات ؛
- تتبع العمليات ومراقبتها ؛
- التصريحات بالاشتباه لدى الهيئة الوطنية للمعلومات المالية ؛
- تحسيس وتكوين الوكلاء العقاريين ومستخدميهم.

تتم ملاءمة هذه المنظومة بشكل دوري وفق نهج قائم على المخاطر وفي تناسب مع نوعية المخاطر وطبيعة أنشطة الوكيل العقاري وكذا مع درجة تعقيدها وحجمها والمخاطر المتعلقة بها.

## المادة 5

يجب على الوكيل العقاري التنفيذ الفوري للعقوبات المالية المستهدفة فيما يخص الأشخاص والكيانات المدرجين على القوائم الأمنية أو المحلية التي يتم وضعها تنفيذا لقرارات مجلس الأمن ذات الصلة بالإرهاب وانتشار التسلح وتمويلهما، وذلك وفقا لأحكام القانون رقم 43.05 المذكور أعلاه.

## المادة 6

يطبق الوكيل العقاري تدابير اليقظة على الزبناء وعلى العمليات التي ينجزها لفائدتهم، والتي تتعلق أساسا ببيع أو شراء عقارات أو المشاركة فيها، وحسب نوعية المخاطر التي تمثلها، مع الأخذ بعين الاعتبار تدابير اليقظة التي سبق اتخاذها تجاه الزبناء والعمليات.

## المادة 7

يجب على الوكيل العقاري اتخاذ تدابير اليقظة المنصوص عليها في هذا القرار تجاه زبائنه عند :

- الشروع في علاقات الأعمال ؛
- الشك في صحة أو ملاءمة بيانات هوية الزبون التي تم الحصول عليها مسبقا ؛
- وجود اشتباه في غسل الأموال أو تمويل الإرهاب.

## المادة 8

يمنع على الوكيل العقاري التعامل مع الأشخاص الذاتيين مجهولي الهوية أو مع الشركات الوهمية.

## المادة 9

يتعين على الوكيل العقاري أن يقوم بتجميع عناصر المعلومات التي تمكن من تحديد هوية كل شخص يرغب في الدخول في علاقة مستمرة معه والتحقق منها. كما يتعين عليه التأكد من هوية الزبون العرضي والمستفيد الفعلي من العمليات المذكورة وكذا الأشخاص الذين يتصرفون باسم أو بالنيابة عن زبائنهم والتحقق من هويتهم ومن الصلاحيات المخولة لهم.

يتعين على الوكيل العقاري تحديد هوية الأشخاص المشار إليهم في الفقرة الأولى والتحقق منها بغض النظر عن مبلغ المعاملات التي ينفذونها والمستفيد الفعلي من هذه المعاملات المذكورة.

يتحقق الوكيل العقاري من هوية الأشخاص المشار إليهم في الفقرة الأولى أعلاه بواسطة جميع المستندات أو البيانات أو المعلومات المستقاة من مصادر موثوقة ومستقلة بما يضمن المعرفة التامة به.

## المادة 10

قبل الدخول في علاقة أعمال أو إنجاز أي عملية حتى ولو كانت عرضية مع زبون محتمل، يعد الوكيل العقاري بطاقة معلومات باسم هذا الزبون، شخص ذاتي، استنادا إلى البيانات الواردة في وثائق التعريف الرسمية المسلمة من سلطة مغربية مؤهلة أو من سلطة أجنبية معترف بها. ويجب أن تكون صلاحية هذه الوثائق سارية المفعول، وأن تحمل صورة الزبون.

- هوية الأعضاء في أجهزة إدارة وتسيير الشخص الاعتباري، والأشخاص الموكل إليهم تشغيل حساب الزبون ؛
- معلومات حول موضوع وطبيعة علاقات الأعمال المزمع إقامتها.

## المادة 12

لتحديد هوية الزبون سواء كان شخصا ذاتيا أو اعتباريا، يجب على الوكيل العقاري أن يسجل في بطاقة المعلومات، باستثناء التصريحات المتعلقة بمصدر الأموال، عناصر تعريف الهوية المنصوص عليها في المادتين 9 و10 أعلاه بالاستناد إلى البيانات الواردة في الوثائق الأصلية، وأن يحتفظ بنسخة منها. كما يتعين عليه أن يطلب من ممثل الزبون تقديم أي وثيقة تثبت تمتعه بسلطة التصرف باسم الزبون.

## المادة 13

لتحديد المستفيدين الفعليين، يتعين على الوكيل العقاري الاستفادة من البيانات المضمنة في السجل العمومي للمستفيدين الفعليين. كما يجب على الوكيل العقاري جمع عناصر تعريف الهوية التالية :

- الاسم أو الأسماء الشخصية والعائلية وتاريخ ومكان الازدياد، وعند الاقتضاء، الأسماء الشخصية والعائلية لوالديه ؛
- رقم البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية بالنسبة للمواطنين المغاربة وتاريخ إصدارها وتاريخ انتهاء صلاحيتها ؛
- رقم بطاقة التسجيل أو الإقامة للأجانب المقيمين وتواريخ إصدارها وانتهاء صلاحيتها ؛
- رقم جواز السفر أو أي وثيقة هوية أخرى تحل محلها بالنسبة للأجانب غير المقيمين ؛
- العنوان الكامل ؛
- الوظيفة أو المهنة.

يجب تسجيل العناصر المذكورة أعلاه في بطاقات معلومات، ويتم التحقق منها بواسطة مستندات أو بيانات أو معلومات مستقاة من مصادر موثوقة ومستقلة.

## المادة 14

يجب على الوكيل العقاري أن يفحص بصفة دقيقة الوثائق المشار إليها في المواد 9 و10 و12 للتأكد من صحتها الظاهرة، ورفضها عند الاقتضاء إذا ما تم الكشف عن عيوب في هذه الوثائق أو عدم تطابق البيانات المضمنة فيها. وفي هذه الحالة الأخيرة، يتعين مطالبة الزبون بالإدلاء بوثائق إثبات جديدة.

تضمن في البطاقة المذكورة البيانات التالية :

- الاسم أو الأسماء الشخصية للزبون واسمه العائلي وتاريخ ومكان ازدياده وعند الاقتضاء، الأسماء الشخصية والعائلية لوالديه ؛
- رقم البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية بالنسبة للمواطنين المغاربة وتاريخ إصدارها وصلاحيتها والسلطة المصدرة لها ؛
- رقم بطاقة التسجيل بالنسبة للأجانب المقيمين وتاريخ إصدارها وصلاحيتها والسلطة المصدرة لها ؛
- رقم جواز السفر أو رقم أي وثيقة تعريف أخرى تقوم مقامه بالنسبة للأجانب غير المقيمين وتاريخ إصدارها وصلاحيتها والسلطة المصدرة لها ؛
- العنوان الكامل ؛
- المهنة ؛
- رقم الهاتف وعنوان البريد الإلكتروني في حالة توفرهما ؛
- معلومات حول موضوع وطبيعة علاقات الأعمال.

علاوة على ذلك يتم طلب معلومات أخرى بالنسبة للمقاولين الذاتيين، رقم السجل الوطني للمقاول الذاتي.

يجب على الوكيل العقاري الحصول على نسخة من وثائق الهوية المذكورة أعلاه والوثائق التي تمكن من التحقق من المعلومات التي تم جمعها.

## المادة 11

قبل الدخول في علاقة أعمال أو قبل إنجاز أي عملية حتى ولو كانت عرضية مع زبون محتمل، يعد الوكيل العقاري بطاقة معلومات باسم هذا الزبون، شخص اعتباري، ويجب أن تدون فيها، حسب الطبيعة القانونية لهؤلاء الأشخاص، مجموع أو بعض بيانات التعريف التالية :

- التسمية التجارية ؛

- الشكل القانوني ؛

- الأنشطة الممارسة ؛

- عنوان المقر الفعلي لمزاولة الأنشطة ؛

- رقم التعريف الضريبي ؛

- رقم القيد في السجل التجاري للشخص الاعتباري، وعند الاقتضاء، لوكالاته وفروعه، وكذا المحكمة التي تم فيها القيد ؛

- رقم التعريف الموحد للمقاول ؛

- جمع معلومات إضافية عن الأشخاص المذكورين ؛

- الحصول على معلومات عن أسباب العمليات المنفذة أو المزمع تنفيذها ؛

- الحصول على معلومات إضافية عن الطبيعة المتوخاة لطبيعة العمل ؛

- الحصول على معلومات عن مصدر أموال أو ممتلكات الزبون ؛

- الحصول على موافقة الجهاز المسير إذا كان الوكيل العقاري شخصا اعتباريا قبل إقامة علاقة العمل مع هذه الفئة من الزبناء.

- إخبار الجهاز المسير كتابة وبصفة منتظمة حول العمليات المنجزة من طرف الزبناء الذين يمثلون مخاطر مرتفعة.

#### المادة 19

يتعين أن يراجع الوكيل العقاري بانتظام قائمة البلدان التي تمثل مخاطر عالية والمنشورة من قبل الهيئات المختصة، من أجل إخضاعها لتدابير اليقظة المعززة بالإضافة إلى أي تدابير أخرى يراها مناسبة.

#### المادة 20

يمكن للوكيل العقاري أن يطبق تدابير اليقظة المبسطة في مجال تحديد هوية الزبناء ولاسيما ما يلي :

- التحقق من هوية الزبون والمستفيد الفعلي بعد إقامة علاقة الأعمال ؛

- التخفيف من وتيرة تحيين عناصر تحديد هوية الزبون.

### الباب الثالث

#### تدابير اليقظة إزاء العمليات

#### المادة 21

يتعين على الوكيل العقاري أن يضع بالنسبة لكل فئة من الزبناء عتبات بشأن العمليات التي يتم القيام بها بحيث يؤدي تجاوزها إلى اعتبار العمليات غير اعتيادية.

#### المادة 22

يتعين على الوكيل العقاري أن يتأكد من أن العمليات المنجزة من طرف زبنائه، طيلة فترة علاقة الأعمال، تتناسب تماما مع معرفته بهؤلاء الزبناء، وبأنشطتهم ونوعية المخاطر التي يمثلونها وكذا مصدر أموالهم.

#### المادة 23

تشمل العمليات غير الاعتيادية أو المعقدة على وجه الخصوص تلك التي :

#### المادة 15

يتحقق الوكيل العقاري من أن الوثائق والمعطيات والمعلومات، المحصل عليها في إطار تنفيذ تدابير اليقظة المنصوص عليه في المواد أعلاه، معينة.

يسهر الوكيل العقاري في حالة علاقة الأعمال المستمرة على التحيين المنتظم لهذه الوثائق والمعطيات والمعلومات مع مراعاة أهمية وكفاية العناصر التي تم جمعها بالنظر إلى نوعية المخاطر المرتبطة بالزبناء.

#### المادة 16

في حالة وجود شك لدى الوكيل العقاري في صحة أو ملاءمة بيانات تعريف هوية الزبون أو المستفيد الفعلي التي تم الحصول عليها مسبقا، يجب عليه اتخاذ تدابير اليقظة المناسبة.

وإذا تعذر على الوكيل العقاري تطبيق تدابير اليقظة المناسبة المذكورة أو في الحالة التي تكون فيها هوية الأشخاص المعنيين غير مكتملة أو يتضح بشكل جلي أنها وهمية، يتعين على الوكيل العقاري أن :

- يمتنع عن إقامة علاقة أعمال مع هؤلاء الأشخاص كما يتعين عليه أن يمتنع عن إنجاز أي عملية لفائدتهم ؛

- ينهي كل علاقة عمل في هذا الشأن.

وفي هاتين الحالتين، يتعين على الوكيل العقاري أن يقدم، فورا، تصريحاً بالاشتباه إلى الهيئة الوطنية للمعلومات المالية .

#### المادة 17

يمثل مخاطر مرتفعة بالنسبة للوكيل العقاري على الخصوص الزبناء وممثلو الزبناء والمستفيدون الفعليون التاليين بيانهم :

- الأشخاص الذين اعتبرهم الوكيل العقاري يمثلون مخاطر مرتفعة استنادا إلى البيانات المضمنة في الاستمارة وبطاقات المعلومات الخاصة بهم ؛

- الأجانب غير المقيمين ؛

- المنظمات غير الهادفة لتحقيق الربح ذات المخاطر المرتفعة ؛

- الأشخاص الذاتيون والاعتباريون المنتمون إلى البلدان التي تدعو مجموعة العمل المالي إلى تطبيق إجراءات اليقظة المعززة تجاهها.

#### المادة 18

يجب على الوكيل العقاري أن يطبق على الزبناء وممثلهم والمستفيدين الفعليين الذين يمثلون مخاطر مرتفعة بالنظر إلى طبيعتهم القانونية ونوع العمليات التي يقومون بها والدول مرتفعة المخاطر، تدبير أو عدة تدابير لليقظة المكثفة والتي تتمثل على الخصوص فيما يلي :

ويحتفظ أيضا ولنفس المدة بجميع الوثائق المحصل عليها في إطار إجراءات اليقظة المرتبطة بعلاقات الأعمال والزبناء العرضيين والمستفيدين الفعليين، وذلك ابتداء من تاريخ إنهاء العلاقات معهم.

يجب حفظ المعلومات المحصل عليها في إطار التزامات العناية وكذا التصاريح بالاشتباه في ظروف تتيح السرية.

#### المادة 27

يجب أن تمكن عملية تنظيم حفظ الوثائق، على الخصوص، من إعادة تشكيل كل العمليات ومن موافاة السلطات المختصة بالمعلومات التي تطلبها داخل الآجال المحددة، بما في ذلك وسائل الإثبات المطلوبة في سياق المتابعات الجنائية.

### الباب الخامس

#### رفع التقارير للسلطة الحكومية المكلفة بالإسكان

#### المادة 28

يقوم الوكيل العقاري بموافاة السلطة الحكومية المكلفة بالإسكان سنويا، وفي موعد أقصاه ثلاثة أشهر بعد ختم السنة المحاسبية، بتقرير حول منظومة اليقظة والمراقبة الداخلية المعمول بها وكذلك أنشطة المراقبة المنجزة.

كما يتعين على الوكيل العقاري موافاة السلطة الحكومية المكلفة بالإسكان بكل وثيقة ومعلومات تمكن من التحقق من امتثاله للأحكام التشريعية والتنظيمية المتعلقة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

#### المادة 29

علاوة على التدابير المتعلقة بآلية التصريح بالاشتباه إلى الهيئة الوطنية للمعلومات المالية، يتعين موافاة السلطات المؤهلة قانونا في مجال مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب بالمعلومات التي تطلبها في الآجال التي تحددها ويمنع إفشاء أي معلومات إلى أي جهة أخرى.

يمنع على كل من يطلع أو يعلم بحكم عمله، بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، على أي معلومات تم تقديمها أو تبادلها بموجب أحكام قانون مكافحة غسل الأموال رقم 43.05 السالف الذكر، والقرارات الصادرة بمقتضاه، إفشاء أي من هذه المعلومات التي اطلع عليها أو علم بها بطريقة مباشرة أو غير مباشرة أو الإفصاح عن هذه المعلومات بأي صورة كانت.

- يبدو أنها لا تتوفر على غرض مشروع ظاهر؛

- تهم مبالغ تختلف تماما عن العمليات الاعتيادية للزبون؛

- تتم في ظروف على درجة من التعقيد بشكل غير اعتيادي.

يتحدد العنصر الأساسي لتعقيد العملية المعنية بالنظر لعدم توافق بين العملية المعنية والنشاط المني أو الاقتصادي للزبون، أو ذمته المالية.

يتعين على الوكيل العقاري أن يقوم بدراسة العمليات غير الاعتيادية أو المعقدة المشار إليها أعلاه. وفي هذا الإطار يتحرى لدى الزبون حول سياق وموضوع هذه العمليات، ومصدر ووجهة الأموال وكذا هوية المستفيدين الفعليين.

#### المادة 24

يجب إبلاغ السلطة الحكومية المكلفة بالإسكان بأي معاملة تعتبر غير عادية أو معقدة أو مشبوهة.

في حالة كشف الوكيل العقاري عن شبهة تعتري عملية أو مجموعة من العمليات المرتبطة فيما بينها وإذا كان تنفيذ الالتزام باليقظة من شأنه أن يثير انتباه الزبون بشكوكه بالنسبة لهذه العملية أو العمليات المذكورة جاز له عدم الالتزام باليقظة المذكورة. ويتعين عليه في هذه الحالة أن يقدم تصريحاً بالاشتباه لدى الهيئة الوطنية للمعلومات المالية.

#### المادة 25

يجب على الوكيل العقاري تعيين مراسل تحدد مهامه وشروط تعيينه وفق مقتضيات المقرر الصادر عن الهيئة الوطنية للمعلومات المالية والمتعلق بالتصريح بالاشتباه وتبليغ الهيئة بالمعلومات.

يجب على الوكيل العقاري إعداد وإرسال التصريح بالاشتباه عند اكتشاف الاشتباه، وذلك طبقا لما ينص عليه المقرر الصادر عن الهيئة الوطنية للمعلومات المالية والمتعلق بالتصريح بالاشتباه وتبليغ الهيئة بالمعلومات وفقا للشروط التي تحددها الهيئة.

### الباب الرابع

#### حفظ الوثائق

#### المادة 26

يحتفظ الوكيل العقاري لمدة عشر سنوات ببطاقة المعلومات الخاصة بتحديد هوية الزبناء المشار إليها في المادة 11 أعلاه وبجميع الوثائق المرتبطة بالعمليات المنجزة في إطار علاقات الأعمال، وممثلي الزبون والزبناء العرضيين والمستفيدين الفعليين، وذلك ابتداء من تاريخ إنهاء العلاقات معهم أو من تاريخ تنفيذ العملية.

## المادة 32

يسهر الوكيل العقاري على أن يستفيد مستخدموه المعنيون ، بصفة مباشرة أو غير مباشرة، بتطبيق مقتضيات هذا القرار من تكوين مستمر وملائم يتناسب مع طبيعة مهامهم المتعلقة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

ويضع رهن إشارة مستخدميه جميع العناصر المكونة لمنظومة اليقظة والمراقبة الداخلية.

## المادة 33

يعمل الوكيل العقاري على توعية مستخدميه بصفة مستمرة بمخاطر المسؤولية التي قد تواجهه في حالة ما إذا تم استغلاله لأغراض غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وينظم لهذا الغرض حملة توعوية مرة واحدة في السنة على الأقل.

## الباب الثامن

## العقوبات

## المادة 34

يخضع الوكيل العقاري لرقابة مصالح السلطة الحكومية المكلفة بالإسكان فيما يتعلق بالتزامه بتدابير اليقظة الواجبة المتعلقة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب وتطبق عليه أحكام القانون رقم 43.05 السالف الذكر.

## المادة 35

يعاقب على عدم الامتثال لأحكام القانون رقم 43.05 السالف الذكر، كما تم تغييره وتتميمه ونصوصه التطبيقية وتلك المنصوص عليها في هذا القرار، بالعقوبات المنصوص عليها في القانون المذكور.

## الباب التاسع

## أحكام ختامية

## المادة 36

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 23 من جمادى الآخرة 1444 (16 يناير 2023).

الإمضاء: فاطمة الزهراء المنصوري.

## الباب السادس

## دليل المساطر الوقائية

## المادة 30

تعد السلطة الحكومية المكلفة بالإسكان دليلاً للمساطر الوقائية وتقوم بتحيينه مع النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل ومع نتائج مخرجات تقرير التقييم الوطني قصد ملاءمته للمخاطر ومواكبته لتطور النشاط.

تحدد في هذا الدليل الإجراءات المنصوص عليها في المادة 4 أعلاه، ولاسيما نوعية المخاطر والإجراءات اللازمة للتعامل معها والعتبات الخاصة بنوعية العمليات والمبالغ المالية والأطراف المعنية بإنجازها.

تحدث السلطة الحكومية المكلفة بالإسكان موقعا إلكترونيا خاصا يتتبع خضوع نشاط الوكلاء العقاريين للالتزامات اليقظة والمراقبة الداخلية المفروضة عليهم في مجال مكافحة غسل الأموال وتنشر فيه دليل المساطر الوقائية المنصوص عليه في الفقرة الأولى أعلاه وكذلك قائمة البلدان التي تمثل مخاطر مرتفعة. كما تتلقى من خلاله التقارير الواردة في المادة 28 أعلاه.

## الباب السابع

## التكوين والتوعية

## المادة 31

يجب على الوكلاء العقاريين متابعة الدورات التكوينية التي تنظمها مصالح السلطة الحكومية المكلفة بالإسكان والجهات الرقابية المختصة في مجال:

- 1 - قانون مكافحة غسل الأموال الجاري به العمل والقرارات الصادرة بمقتضاه؛
- 2 - الأنماط المشتبه بأنها تقع ضمن عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب؛
- 3 - إجراءات التصريح بالعمليات التي يشتبه بأنها مرتبطة بغسل الأموال وتمويل الإرهاب؛
- 4 - السياسات والإجراءات والضوابط الداخلية المتبعة من قبل الوكيل العقاري لمكافحة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب؛
- 5 - تقييم المخاطر؛
- 6 - تنفيذ العقوبات المالية المستهدفة؛
- 7 - السجل العمومي للمستفيدين الفعليين.