

République Algérienne Démocratique et Populaire

Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville

Autorité Centrale Permanente, chargée de la supervision et du contrôle des agents immobiliers dans le domaine de la prévention et de la lutte contre le blanchiment d'argent, le financement du terrorisme et le financement de la prolifération des armes de destruction massive.

Groupe de travail pour l'évaluation des risques d'exploitation des professionnels du secteur de l'immobilier à des fins de BC/FT/FP

RAPPORT D'ÉVALUATION SECTORIELLE DES RISQUES BC-FT-FP DANS SECTEUR DES AGENTS IMMOBILIERS



05 juin 2025

Sommaire :

I- PRÉAMBULE	.....	page 03
II-DESCRIPTION DU SECTEUR	.....	page 03
A. LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA PROFESSION D'AGENT IMMOBLIER	.....	page 03
B. CONTEXTE DE L'ÉVALUATION SECTORIELLE DES RISQUES	.....	page 05
Partie 01 : BLANCHIMENT DE CAPITAUX « BC »		
III- METHODOLOGIE PRECONISEE	.....	page 07
IV- VULNERABILITES INTRINSEQUES	.....	page 13
• Analyse de la vulnérabilité inhérente	.....	page 13
• Analyse de la vulnérabilité finale du secteur	.....	page 14
V- MESURES D'ATTENUATION	.....	page 15
– Feuille de route sectorielle	.....	page 16
– Actions réalisées	.....	page 16
VI- EXPOSITION AUX MENACES DE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET DE FINANCEMENT DU TERRORISME	.....	page 19
VII- VULNERABILITES ACTUELLES	.....	page 19
VII-I Evaluation de variables	.....	page 19
VII-II Quelques indications	.....	page 24
II-2. NOTATION DES VARIABLES DE VULNERABILITES ACTUELLES PAR PROFIL DE PROFESSION	.....	page 30
VIII- VULNERABILITES RESIDUELLES	.....	page 36
IX- CLASSIFICATION DES RISQUES PAR PROFIL DE PROFESSION	.....	page 38
PARTIE 02 : FINANCEMENT DU TERRORISME ET DE LA PROLIFERATION DES ARMES DE DESTRUCTION MASSIVE « FT-FP »		
PARTIE 03 : RISQUE EMERGENT « PROFESSION DE PROMOTEUR IMMOBILIER »		
X-RECOMMANDATIONS COMMUNES	.....	page 45
XI- CONCLUSION	.....	page 47
ANNEXE01 : FICHES DE JUSTIFICATION DE LA NOTATION DES VARIABLES	.....	page 48
ANNEXE02 : DECISION DE CREATION DU GROUPE DE TRAVAIL	.....	page 72

LISTE DES ACRONYMES

- ARB** *Approche basée sur les risques*
- BC** *Blanchiment de Capitaux*
- CTRF** *Cellule de traitement du renseignement financier*
- DOS** *Déclaration d'opérations suspectes*
- FP** *Financement de la prolifération des armes de destruction massive*
- FT** *Financement du terrorisme*
- GAFI** *Groupe d'action financière*
- LBC** *Lutte contre le blanchiment de capitaux*
- PPE** *Personnes Politiquement Exposées*

I. PRÉAMBULE

Depuis 2009, la profession d'agent immobilier est réglementée par décret exécutif n°09-18 du 20 janvier 2009, fixant la réglementation relative à l'exercice de la profession d'agent immobilier.

Aux termes des dispositions de la loi n° 05-01 du 6 février 2005, modifiée et complétée, relative à la prévention et à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme, l'agent immobilier est assujéti aux obligations prévues par les articles 10 bis 3 et 19.

A raison de leurs compétences professionnelles, les agents immobiliers sont identifiés en tant que profession présentant un risque d'instrumentalisation aux fins de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme.

Les agents immobiliers sont confrontés à la menace de blanchiment de différentes manières. Cependant, s'ils interviennent dans des contextes ou sur des secteurs économiques exposés à la menace de blanchiment de capitaux, ils contribuent par leur statut et les obligations auxquelles ils sont soumis à la prévention des risques et à l'identification des opérations frauduleuses.

En revanche, en matière de financement du terrorisme, la menace est moins caractérisée, car il n'existe en effet pas de typologies mettant en lumière une forte menace pour ce secteur, le recours à un professionnel immobilier étant dans la grande majorité des cas superflu pour les montages de financement du terrorisme.

II. DESCRIPTION DU SECTEUR

C. LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA PROFESSION D'AGENT IMMOBLIER

Au 30 mars 2025, **1773** agents immobiliers agréés ont été recensés sur l'ensemble du territoire national.

Sont considérés comme agents immobiliers, les professions ci-après :

1. **L'agence immobilière** qui a pour missions :

- D'entreprendre auprès de clients toutes démarches en vue de la vente, de la location ou de l'échange de biens immobiliers qui lui sont confiés ;
- De promouvoir pour le compte de clients les biens immobiliers qui lui sont confiés ;
- D'effectuer au nom et pour le compte de ses clients les opérations préalables et nécessaires à la conclusion des contrats.

2. **Le courtier immobilier** : est réputé courtier immobilier toute personne qui s'engage à rechercher une personne pour la mettre en rapport avec une autre en vue d'accomplir les opérations d'achat, de vente, de location ou d'échange de biens immobiliers.

3. **L'administrateur de biens** : est réputé administrateur de biens toute personne qui effectue les opérations suivantes :

- La location de locaux à usage d'habitation, professionnel, commercial et/ou artisanal ;

- Le recouvrement des loyers et des charges y afférentes ;
- L'entretien des locaux, de leurs parties communes ainsi que leurs dépendances ;
- De faire entreprendre tous travaux, réparations et maintenance y compris les travaux rendus nécessaires pour la sécurité ou la salubrité des locaux loués.

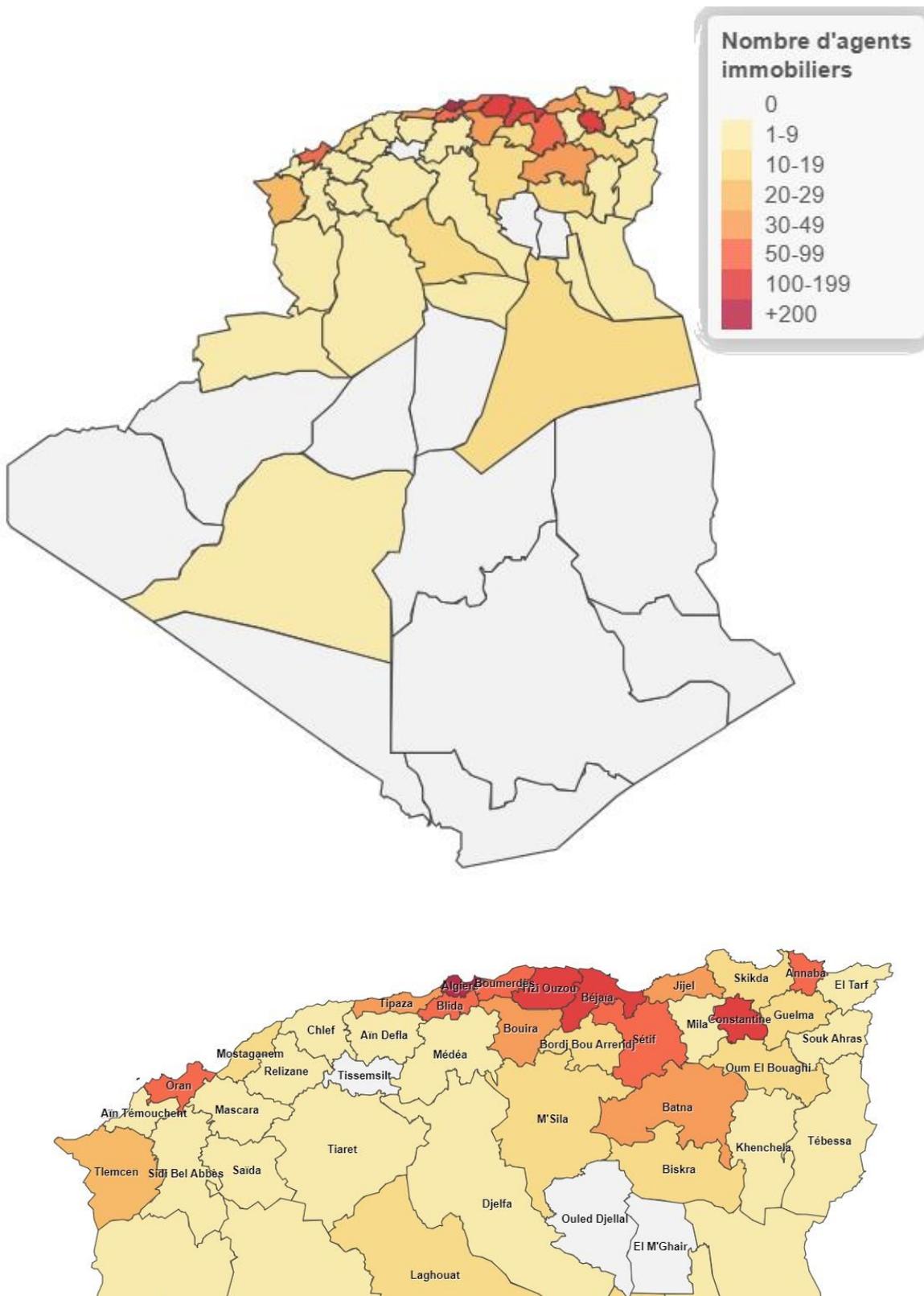


Figure 01 : Répartition des professionnels par wilaya (Source : MHUV-2025)

Les agents immobiliers activant dans la wilaya d'Alger représentent **33 %** du total de ces professionnels.

D. CONTEXTE DE L'ÉVALUATION SECTORIELLE DES RISQUES

Le rapport national d'évaluation des risques de blanchiment d'argent et de financement du terrorisme, que l'Algérie a réalisé en juin 2024 selon la méthodologie de la Banque mondiale, a conclu que certains secteurs sont à haut risque, notamment certaines entreprises et professions non financières désignées (EPNFD), telles que les agents immobiliers.

Le Secteur de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville, via ses directions du logement (DL), a la qualité d'autorité de supervision et de contrôle de l'activité des agents immobiliers comme le prévoit l'article 10 bis 3 de la loi n° 05-01 du 27 correspondant au 6 février 2005, modifiée et complétée, relative à la prévention et à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme.

Les conclusions pouvant être tirées de la première phase d'évaluation ont révélé que la vulnérabilité globale du secteur est élevée, du fait que l'exploitation des contenus des questionnaires renseignés aussi bien par les professionnels que par les autorités de supervision fait apparaître que l'effectif assurant la gestion de la profession n'a jamais bénéficié d'une formation spécialisée lui permettant d'acquérir des compétences et des connaissances nécessaires sur les risques de profession sur le Blanchiment de Capitaux BC.

Consécutivement, le Comité technique¹ a élaboré une feuille de route sectorielle pour le ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville, a été approuvée par le comité national d'évaluation des risques de blanchiment d'argent, financement du terrorisme et financement de la prolifération des armes de destruction massive, le 7 novembre 2024, basée sur un plan d'action priorisé, notamment **l'évaluation sectorielle des risques liés à la profession des agents immobiliers pour inclure les exigences du GAFI en matière de LBC/FT/FP.**

¹ Comité technique : Présidé par un membre de la CTRF et composé de membres permanents des secteurs. Il a pour mission l'accompagnement dans la mise en œuvre de la stratégie nationale de prévention et de lutte contre le blanchiment d'argent et de financement du terrorisme, ainsi que le suivi de la mise en œuvre du plan d'action du GAFI

PARTIE 01 :
BLANCHIMENT DE CAPITAUX « BC »

III. METHODOLOGIE PRECONISEE

Les recommandations du GAFI précisent que les pays devraient **identifier, évaluer et comprendre** les risques de **blanchiment de capitaux** et de **financement du terrorisme** auxquels le pays est exposé, et devraient prendre des mesures, notamment **désigner une autorité ou un mécanisme** pour coordonner les actions visant à évaluer les risques et utiliser les ressources et, ce, pour s'assurer que les risques sont atténués de manière efficace.

Sur la base de cette évaluation, les pays devraient adopter une **approche fondée sur les risques (RBA)** afin de s'assurer que les mesures visant à **prévenir ou atténuer** le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme sont proportionnelles aux risques identifiés. Lorsque les pays identifient des **risques plus élevés**, ils devraient s'assurer que leur dispositif de LBC/FT **s'attaque suffisamment** à de tels risques. Lorsque les pays identifient des **risques plus faibles**, ils pourraient décider d'admettre des **mesures simplifiées** pour certaines Recommandations du GAFI, à certaines conditions.

Dans la présente évaluation sectorielle, élaborée sous l'égide du groupe de travail pour l'évaluation des risques d'exploitation des professionnels du secteur de l'immobilier à des fins de BC/FT/FP, il a été décidé d'opter pour l'outil développé par la Banque Mondiale moyennant son adaptation aux spécificités du secteur. Ce choix est dicté par diverses raisons particulièrement la nécessité de reconduire le même outil adapté au secteur et adopté déjà lors de l'évaluation nationale des risques effectuée en juin 2024. De plus, l'efficacité et la simplicité prouvées à travers l'utilisation de l'outil, ainsi que sa disponibilité sont autant d'éléments probants ayant motivé ce choix.

Aussi, les cadres appartenant à l'autorité de supervision et de contrôle maîtrisent l'approche méthodologique suite à leur participation dans un atelier organisé par les experts de la Banque Mondiale au mois de février 2024 dans le cadre de renforcement des capacités en direction des superviseurs.

En effet, cette opération consiste en l'évaluation des **menaces et vulnérabilités**, selon une **approche fondée sur les risques**. Douze (12) variables d'évaluation ont été retenues, dont la teneur est comme suit :

La Variable	Les sources possibles d'information
1. Exhaustivité du cadre juridique de la LBC dans le secteur de l'immobilier	<ul style="list-style-type: none"> • Lois, réglementations pertinentes et orientations applicables relatives aux critères d'évaluation ci-dessus ; • Entretiens/consultations avec l'autorité de réglementation/supervision (peut être une organisation autorégulée [OAR]) et autres autorités compétentes • Entretiens/consultations avec les représentants issus de l'entreprise/la profession évaluée, notamment une OAR et des ordres professionnels • Enquêtes sur les dirigeants et le personnel des firmes qui constituent l'entreprise/la profession évaluée
2. Efficacité des activités de supervision/surveillance dans le secteur de l'immobilier	<ul style="list-style-type: none"> • Lois et règlements, politiques, procédures et manuels pertinents (notamment comment l'approche basée sur les risques est déterminée) ; • Statistiques sur le nombre d'agents de supervision et informations sur leur niveau de formation, de connaissance et ensemble de compétences ; • Informations sur le(s) type(s) et méthodes des activités et résultats des supervisions hors-site ; • statistiques sur le nombre de firmes/professionnels faisant réellement l'objet de suivi ou d'inspection (sur place/hors site) et informations sur la portée, la fréquence et l'intensité des activités de supervision/surveillance ; • statistiques et informations sur les principaux résultats des inspections sur place/hors site ;

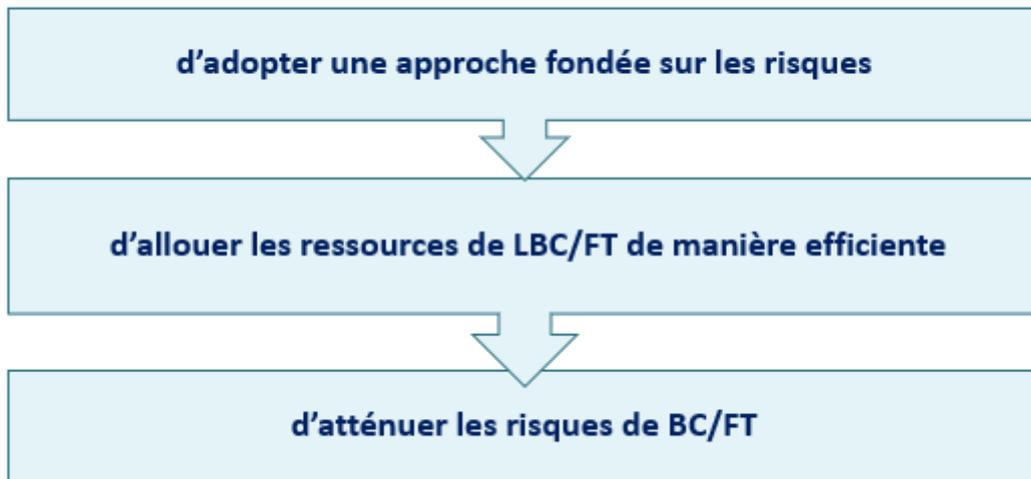
	<ul style="list-style-type: none"> • entretiens/consultations avec l'autorité de réglementation/supervision (peut être une organisation autorégulée [OAR]) et autres autorités compétentes ; • entretiens/consultations avec les représentants issus de l'entreprise/la profession évaluée, notamment une OAR et des ordres professionnels ; • enquêtes sur les dirigeants et le personnel des firmes qui constituent l'entreprise/la profession évaluée.
<p>3. Disponibilité et application de sanctions administratives pour non-respect des exigences LBC/FT dans le secteur de l'immobilier</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dispositions juridiques et réglementaires spécifiques sur les sanctions administratives ; • Statistiques (par type) sur le nombre de mesures de répression administrative passées prises par les autorités compétentes ; • Informations sur les mesures prises (ou non prises) par l'entreprise/la profession évaluée pour réparer les violations • Entretiens/consultations avec l'autorité de réglementation/supervision (peut être une organisation autorégulée [OAR]) et autres autorités compétentes • Entretiens/consultations avec les représentants issus de l'entreprise/la profession évaluée, notamment une OAR et des ordres professionnels (notamment les formes de sanctions qu'elles appliquent, telles que les auditions disciplinaires ou les révocations de membres) • Enquêtes sur les dirigeants et le personnel des firmes qui constituent l'entreprise/la profession évaluée
<p>4. Disponibilité et application de sanctions pénales pour violation des exigences LBC/FT dans le secteur de l'immobilier.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Lois pertinentes (dispositions spécifiques sur les sanctions pénales et la répression criminelle), y compris les violations accessoires pertinentes au BC ; • statistiques sur les enquêtes criminelles, les poursuites et les condamnations passées et en cours par les autorités d'enquête et de poursuites pénales et d'autres autorités pertinentes concernant l'entreprise/la profession évaluée • statistiques sur les mesures de répression criminelle appliquées par les autorités étrangères d'enquête et de poursuites pénales et d'autres autorités pertinentes à l'encontre des firmes et de chaque membre du personnel ou agent de l'entreprise/la profession évaluée et sur la question de savoir si (ainsi que sous quelle forme et dans quelle mesure), le pays a fourni une assistance formelle/informelle à l'enquête et à la poursuite • Entretiens/consultations avec l'autorité de réglementation/supervision (par exemple : une organisation autorégulée [OAR], des organismes de répression criminelle ou de poursuites) • Entretiens/consultations avec les représentants issus de l'entreprise/la profession évaluée, notamment une OAR et des ordres professionnels • Enquêtes sur les dirigeants et le personnel des firmes qui constituent l'entreprise/la profession évaluée
<p>5. Disponibilité et efficacité des contrôles d'entrée du secteur de l'immobilier</p>	<ul style="list-style-type: none"> • lois et règlements, politiques et procédures d'octroi de licences et d'enregistrement (y compris les formulaires de demande et la documentation justificative) et manuels pour le personnel de supervision ; • statistiques sur les demandes de licences reçues et réellement accordées ; • statistiques et informations sur les licences non octroyées et suspendues ou révoquées plus tard pour défaut de conformité aux contrôles liés à la LBC ; • Entretiens/consultations avec l'autorité de réglementation/supervision (peut être une organisation autorégulée [OAR]) et autres autorités compétentes • Entretiens/consultations avec les représentants issus de l'entreprise/la profession évaluée, notamment une OAR et des ordres professionnels • Enquêtes sur les dirigeants et le personnel des firmes qui constituent l'entreprise/la profession évaluée
<p>6. Intégrité du personnel des professions du secteur de l'immobilier</p>	<ul style="list-style-type: none"> • lois/règlements pertinents (y compris des dispositions spécifiques sur les mécanismes de confidentialité en place pour le personnel au moment de déclarer des opérations suspectes ou autres pertinentes) ; • informations sur les programmes d'approbation ou de formation du personnel (du type d'institution évalué) ; • statistiques sur les violations de l'intégrité commises par les directeurs et le personnel dans les firmes (de l'entreprise/la profession évaluée) et information sur les mesures disciplinaires prises ; • statistiques sur les affaires criminelles, notamment les affaires de blanchiment de capitaux contre le personnel des firmes de l'entreprise/la profession évaluée ; • constatations des inspections sur place et du suivi hors site des firmes (de l'entreprise/la profession évaluée) dans le cadre de la LBC ;

	<ul style="list-style-type: none"> • statistiques sur le nombre (et les types) de mesures de répression administrative prises à l'encontre des firmes et des individus travaillant dans l'entreprise/la profession évaluée ; • évaluation des rapports/archives des unités en charge du contrôle interne/de la conformité dans les firmes de l'entreprise/la profession évaluée ; • données historiques des incidents/violations commis(es) par le personnel (conservées à des fins de gestion du risque opérationnel) ; • niveaux généraux d'intégrité ou environnement opérationnel dans le pays (référez-vous à titre d'exemple à l'Indice de perception de la corruption de Transparence International) ; • Réputation de l'entreprise/la profession évaluée en termes d'implication dans des crimes financiers, y compris l'évasion fiscale ; • Entretiens/consultations avec une autorité de réglementation/supervision, qui pourrait être une organisation autorégulée (AAR) ou une autre autorité compétente ; • Entretiens/consultations avec les représentants issus de l'entreprise/la profession évaluée notamment une OAR (plus particulièrement les unités chargés du contrôle interne ou de la conformité) et les organes professionnels ; • Enquêtes sur les dirigeants et le personnel des firmes qui constituent l'entreprise/la profession évaluée.
<p>7. Connaissance de la LBC par le personnel des professions du secteur de l'immobilier</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cadre juridique et réglementaire pertinent relatif aux professionnels et aux connaissances du personnel, notamment dans le cadre des contrôles d'entrée/du renouvellement des licences ou certifications commerciales ou professionnelles • Statistiques et informations sur la qualité des activités de formation à la LBC entreprises par les firmes des entreprises/professions évaluées et si, oui ou non, cette formation est obligatoire ou volontaire • Données sur la fréquence des formations, heures de formation, nombre d'auditeurs, niveau et type de personnel/professionnels formés • Statistiques sur les formations à la LBC assurées par les autorités à des individus dans l'entreprise/la profession évaluée • informations sur les programmes de formation à la LBC et les supports de formation des firmes (de l'entreprise/la profession évaluée) • Constatations des inspections sur place/hors site de l'entreprise/la profession dans le cadre de la LBC • Entretiens/consultations avec les autorités de réglementation/supervision (par exemple : une OAR ou autre autorité compétente) • Entretiens/consultations avec les représentants issus de l'entreprise/la profession évaluée, notamment une OAR et des ordres professionnels • Enquêtes sur les dirigeants et le personnel des firmes qui constituent l'entreprise/la profession évaluée
<p>8. Efficacité de la fonction de conformité (organisation) au sein des agences immobilières</p>	<ul style="list-style-type: none"> • cadre réglementaire pertinent en relation avec la fonction de conformité ; • informations sur la fonction interne de conformité et les politiques des firmes dans l'entreprise/la profession évaluée • constatations découlant des inspections sur place liées à la LBC et au suivi hors-site ; • rapports d'audit externe (et interne, le cas échéant) sur l'adéquation et l'efficacité des fonctions de conformité ; • statistiques sur toute mesure disciplinaire prise par les firmes (de l'entreprise/la profession évaluée) à l'encontre de leur personnel pour des violations de la politique de conformité • statistiques sur les nouveaux clients, les activités en déclin ou les relations d'affaires résiliées sur la base des recommandations du personnel en charge de la conformité ; • Entretiens/consultations avec l'autorité de réglementation/supervision (par exemple : une OAR ou autre autorité compétente) ; • Entretiens/consultations avec les représentants issus de l'entreprise/la profession évaluée, notamment une OAR et des ordres professionnels • Enquêtes sur les dirigeants et le personnel des firmes qui constituent l'entreprise/la profession évaluée
<p>9. Efficacité du suivi et de la déclaration de soupçon</p>	<ul style="list-style-type: none"> • cadre juridique et réglementaire pertinent relatif aux obligations de contrôle de la LBC, de tenue d'archives et de DOS de l'entreprise/la profession évaluée ; • constatations découlant du suivi et de la supervision dans le cadre de la LBC quant à l'efficacité des systèmes de déclarations d'opérations suspectes des firmes (de l'entreprise/la profession évaluée), (à titre d'exemple, combien de firmes sont conformes et combien sont non conformes ? Comment cela impacte-t-il l'efficacité

	<p>globale du système de déclaration des opérations suspectes pour l'entreprise/la profession évaluée ?) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • statistiques sur le nombre et la qualité des DOS soumises par les firmes/professionnels (de l'entreprise/la profession évaluée), notamment le nombre de DOS soumises de manière « défensive » (après avoir reçu une alerte d'activité suspecte ou d'enquête par les autorités) ; • statistiques sur le nombre de DOS relatives aux fuites en matière de suivi etc. provenant des firmes/professionnels (de l'entreprise/la profession évaluée) ; • statistiques sur le nombre de DOS par les firmes/professionnels (de l'entreprise/la profession évaluée) dont ont été saisis les organismes d'enquête et de poursuites pénales ; • statistiques sur le nombre de transactions complexes et inhabituellement importantes détectées qui ont été enregistrées par l'entité déclarante et non déclarées ; • informations sur la qualité et l'accessibilité des archives de transaction et de CDD des firmes (de l'entreprise/la profession évaluée) ; • constatations découlant des inspections sur place/hors-site des firmes/professionnels dans le cadre de la LBC ; • Entretiens/consultations avec l'autorité de réglementation/supervision (par exemple : une OAR ou autre autorité compétente) • Entretiens/consultations avec les représentants issus de l'entreprise/la profession évaluée, notamment une OAR et des ordres professionnels • Enquêtes sur les dirigeants et le personnel des firmes qui constituent l'entreprise/la profession évaluée.
<p>10. Disponibilité et accès aux informations sur les bénéficiaires effectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • les informations sur la question de savoir si, oui ou non, les entreprises ou professions réglementées (par exemple, les avocats, les notaires ou les fiduciaires et prestataires de services aux entreprises) sont tenues de constituer, d'enregistrer ou d'administrer une entité juridique ou une construction juridique ; • les informations au sujet du mécanisme choisi par le pays afin de collecter et gérer les informations de base et sur les bénéficiaires effectifs des entités juridiques constituées ou enregistrées dans le pays, et les informations sur les bénéficiaires effectifs des constructions juridiques constituées ou enregistrées dans le pays ou à partir de celui-ci ; • le cadre réglementaire pertinent et l'efficacité des exigences d'obligation de vigilance vis-à-vis du client relatives aux informations sur les bénéficiaires effectifs (concernant les personnes physiques et les personnes morales ainsi que les constructions juridiques) ; • statistiques ou informations sur les crimes (y compris le blanchiment de capitaux impliquant l'utilisation de sociétés écrans ou d'autres structures opaques) et sur la question de savoir si, oui ou non, il est possible que les autorités compétentes puissent accéder à des informations exactes, suffisantes et actuelles sur les bénéficiaires effectifs en temps opportun ; • entretiens/consultations avec les entités déclarantes et d'autres autorités de supervision, organismes de répression criminelle, autorités fiscales et, le cas échéant, les superviseurs des prestataires de services aux fiduciaires et entreprises ; • entretien/consultations avec les prestataires de services aux fiduciaires et entreprises, aux cabinets d'avocats et aux cabinets comptables ; • enquêtes sur la direction et le personnel des entités déclarantes ; • expérience et opinion de l'autorité publique ou de l'organisme privé qui enregistre les sociétés et autres personnes morales.
<p>11. Disponibilité d'infrastructures d'identification fiables</p>	<ul style="list-style-type: none"> • informations au sujet du système national d'identification ; • informations sur la base de données de l'infrastructure d'identification nationale et son adéquation ainsi que sa disponibilité aux fins de vérification de l'identité (le cas échéant) ; • informations sur les documents d'identification disponibles et les mesures anti-contrefaçon prises ; • statistiques (ou expérience) concernant la fréquence des affaires qui impliquent l'utilisation de documents d'identité frauduleux ; • statistiques relatives à la part de la population qui ne dispose pas de documents appropriés d'identification ;

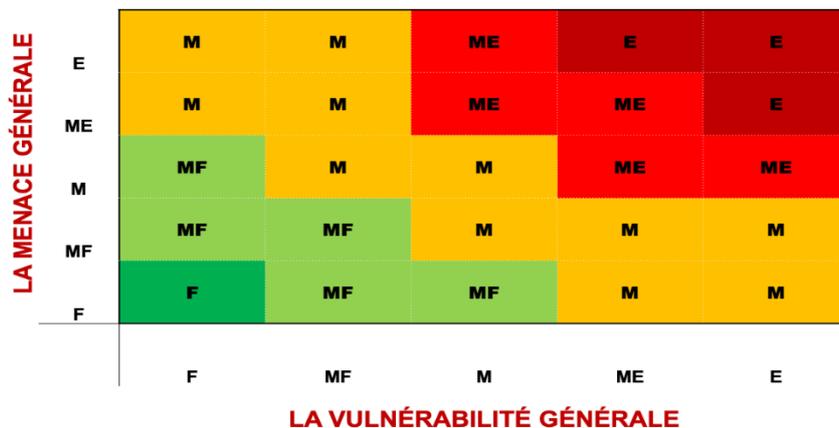
	<ul style="list-style-type: none"> • informations sur toute communauté, tout groupe social (tel que les communautés d'immigrants, les tribus, etc.) dont les membres ne disposent pas de documents d'identification ou n'ont pas accès aux documents d'identification ; • discussions avec les institutions déclarantes sur l'utilité de l'infrastructure d'identification ; • discussion sur les raisons pour lesquelles le système et les pratiques d'identification nationale ne marchent pas de manière idéale.
<p>12. Disponibilité de sources d'information indépendantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • entretiens/consultations avec les entités déclarantes et de leurs autorités de supervision respectives ; • enquêtes sur la direction et le personnel des entités déclarantes ; • entretiens avec les bureaux de crédit, les sociétés de fourniture de services publics, etc., relativement aux informations disponibles sur les clients.

Les **menaces** et les **vulnérabilités** doivent être évaluées afin :



Après évaluation des menaces et vulnérabilités par l'attribution de notations correspondantes, le risque peut être évalué selon la cartographie ci-après :

LE RISQUE GÉNÉRAL DE BLANCHIMENT DE CAPITAUX DANS LE PAYS



Il convient par ailleurs de rappeler les points cités ci-après qui résument brièvement la méthodologie utilisée pour la collecte des données :

- Envois de correspondances aux directions de logements/ DL (58 wilayas) leur demandant d'effectuer des visites périodiques et de mettre en place le dispositif approprié ;

- Organisation d'une réunion en visio-conférence avec les directeurs du logement (58 wilayas) consacrée à la présentation du rôle du groupe de travail institué par décision de Monsieur le Ministre des Finances citée ci-dessus ainsi qu'à l'explication du module consacrée aux EPNFD (voir Annexe 2) ;
- Communication des documents (questionnaires en deux langues), aux directeurs du logement, pour renseignement aussi bien par les professionnels que par les autorités de supervision ;
- Communication de documents, aux directeurs du logement, comportant la liste nominative des agents immobiliers actifs (agréés) ;
- L'exploitation des réponses aux questionnaires par les services compétents du Ministère de l'habitat, pour la notation des variables de vulnérabilité qui concernent le secteur des agents immobiliers.

➤ Population cible et échantillonnage

WILAYA	N	%			
			21-SKIKDA	8	1,17
02-CHLEF	3	0,44	23-ANNABA	17	2,49
03-LAGHOUAT	9	1,32	24-GUELMA	4	0,59
04-Oum el Bouaghi	6	0,88	25-CONSTANTINE	7	1,02
05-BATNA	21	3,07	27-MOSTAGANEM	4	0,59
06-Béjaïa	73	10,69	29-MASCARA	2	0,29
09-BLIDA	13	1,90	31-ORAN	9	1,32
10-BOUIRA	24	3,51	34-Bordj Bou Arréridj	17	2,49
13-TLEMCEM	6	0,88	39-EL OUED	2	0,29
14-TIARET	2	0,29	42-TIPAZA	11	1,61
15-TIZI OUZOU	4	0,59	44-Aïn Defla	4	0,59
16-ALGER	210	30,75	57-El M'Ghair	1	0,15
18-JIJEL	10	1,46	AN	190	27,82
19-Sétif	26	3,81	Total	683	100

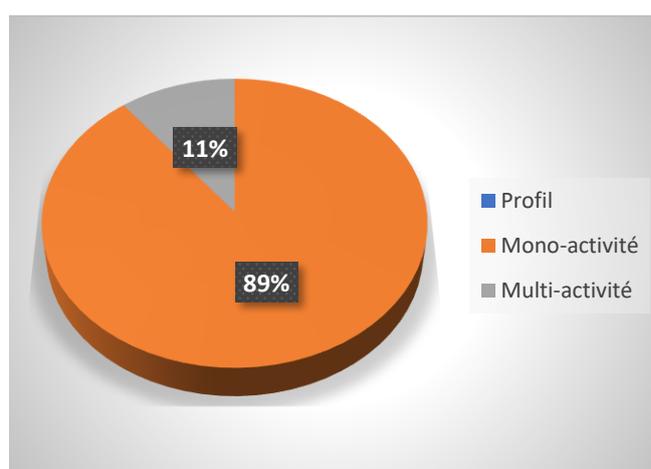
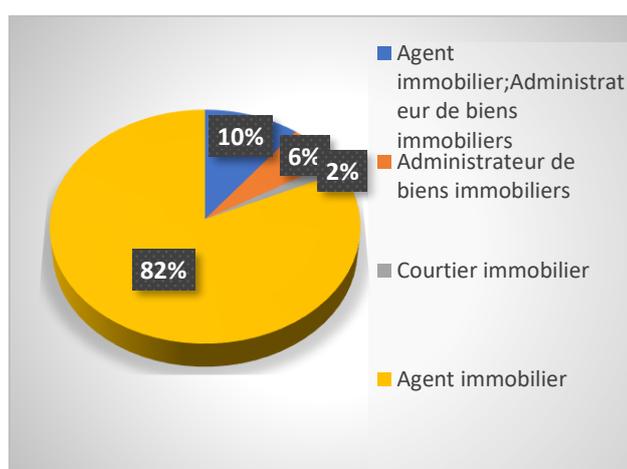


Figure 01 : Répartition des professionnels par profil de profession et par nature

La population « agents immobiliers » représente **82%** de la masse des professionnels considérés. L'accent doit être mis sur cette catégorie, compte tenu de sa taille. **11%** des assujettis exercent en mode Agents immobiliers et administrateur de biens immobiliers.

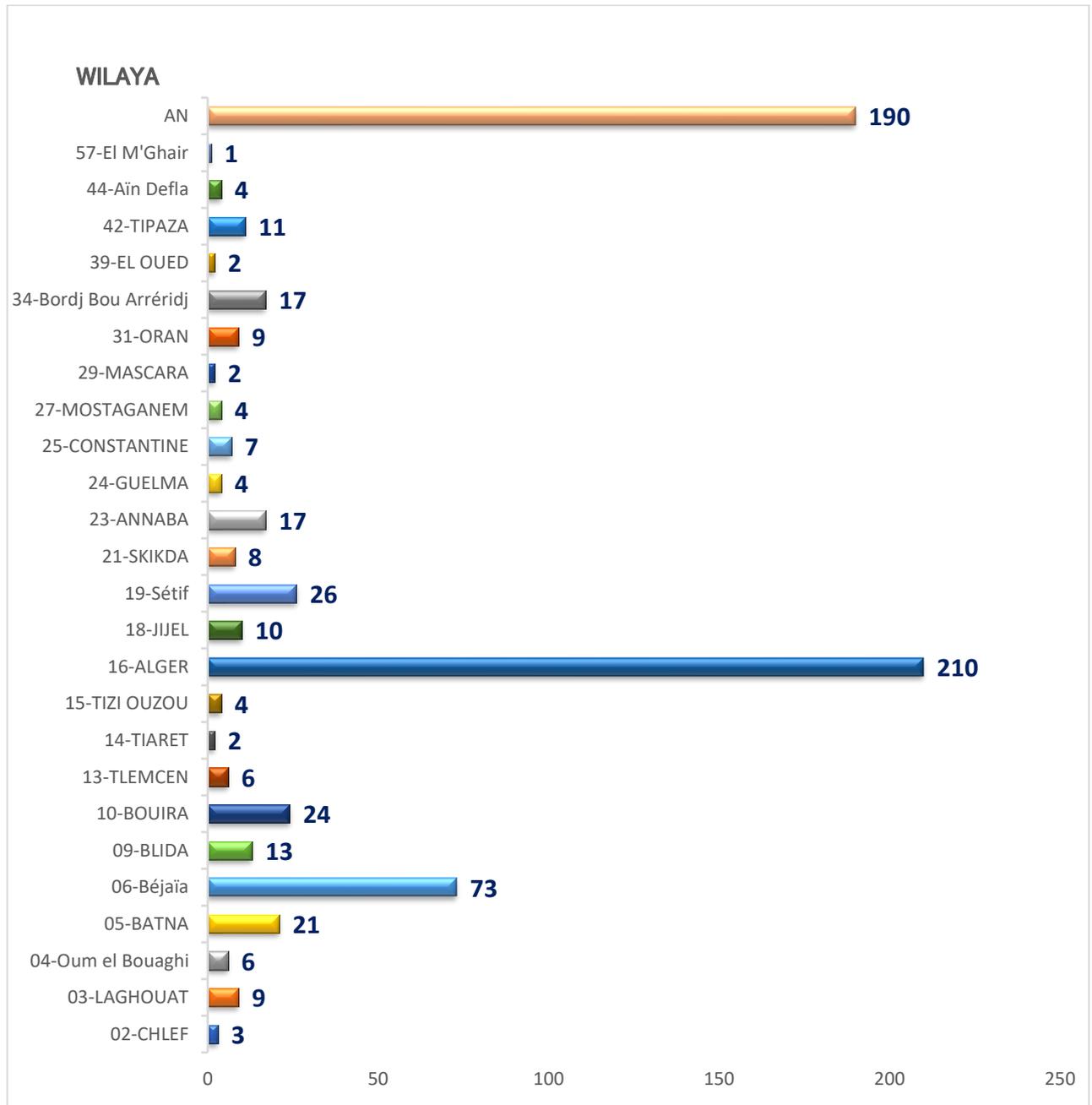


Figure 03 : Répartition des questionnaires renseignés par les assujettis par wilaya

IV. VULNERABILITES INTRINSEQUES

A. Analyse de la vulnérabilité intrinsèque :

L'analyse de la vulnérabilité intrinsèque (inhérente) (ENR 2024) pour le secteur des agents immobiliers s'est basée sur la combinaison de plusieurs facteurs. La taille du secteur et considéré comme moyenne, et le profil de base des clients est jugé comme à risque élevé.

L'utilisation du cash est une pratique courante dans le secteur. Il existe aussi des difficultés à retracer les archives des transactions au niveau des professionnels du secteur. Concernant l'abus de l'utilisation de la profession, Il est aussi relevé l'inexistence de cas typologique de blanchiment d'argent spécifique.

Cela dit, le niveau de vulnérabilité intrinsèque de la profession des agents immobiliers a été considéré, lors de l'évaluation nationale des risques (ENR 2024) comme élevé avec une notation de **0,81/1**.

B. Analyse de la vulnérabilité finale du secteur :

L'évaluation de la vulnérabilité a permis de relever ce qui suit :

- *Méconnaissance de la LBC par le personnel des entreprises/profession ;*
- *Absence de déclaration d'opérations suspectes (DOS) ;*
- *Absence d'effectif dédié spécialement aux opérations de supervision ;*
- *Absence de moyens et ressources nécessaires pour l'accomplissement des missions de supervision ;*
- *La réglementation en vigueur régissant l'activité d'agent immobilier ne prévoit pas la lutte contre le BC/FT, comme elle ne prévoit pas des sanctions au cas de manquement aux obligations liées à la prévention ou la lutte contre le BC/FT ;*
- *Le professionnel n'est pas formé en matière de LBC/FT ;*
- *Absence de dispositions exigeant la formation de ces professionnels en LBC ;*
- *L'autorité de supervision du secteur ne dispose pas d'archives du(es) dossier(s) disciplinaire(s).*

De ce qui précède, le **risque d'utilisation du secteur des agents immobiliers a été estimé comme élevé** (avec une notation de la vulnérabilité **0,81/1**), illustré dans le tableau ci-après. Ce qui nécessite des mesures urgentes à entreprendre pour atténuer cette situation (qui seront prises en considération dans le plan d'action).

SECTEUR EPNFDs	RÉSULTAT DE L'ÉVALUATION	
A. VARIABLES GÉNÉRALES D'ENTRÉE/CONTRÔLES LIÉS À LA LBC	RÉSULTAT DE L'ÉVALUATION	
Exhaustivité du Cadre juridique de la LBC	(0.9) Presque excellent	0,9
Efficacité des activités de supervision/surveillance	(0.2) Très bas	0,2
Disponibilité et application de sanctions administratives	(0.1) Presque rien	0,1
Disponibilité et application de sanctions pénales	(0.1) Presque rien	0,1
Disponibilité et efficacité des contrôles d'entrée	(0.4) Moyennement bas	0,4
Intégrité du personnel des entreprises/professions	(0.1) Presque rien	0,1
Connaissance de la LBC par le personnel des entreprises/professions	(0.0) N'existe pas	0
Efficacité de la fonction de conformité (Organisation)	(0.0) N'existe pas	0
Efficacité du suivi et de la déclaration d'activités suspectes	(0.0) N'existe pas	0
Disponibilité et accès aux informations sur les bénéficiaires effectifs	(0.0) N'existe pas	0
Disponibilité d'infrastructures d'identification fiables	(0.0) N'existe pas	0
Disponibilité de sources d'information indépendantes	(0.0) N'existe pas	0



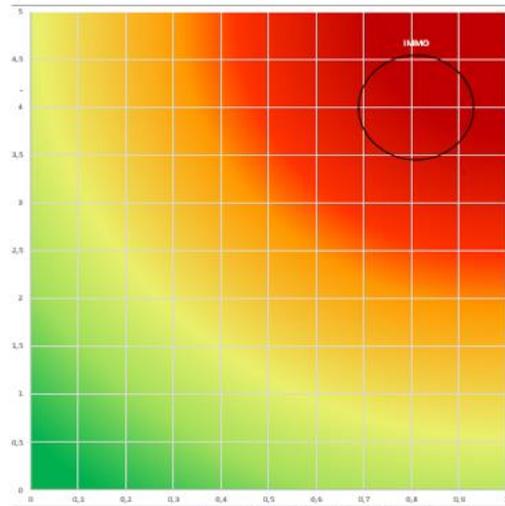


Figure 04 : Cartographie du risque pour le secteur de l'immobilier (ENR 2024)

V. MESURES D'ATTENUATION

➤ Feuille de route sectorielle

- **Pour les actions prioritaires :**

Prévoir une durée de réalisation qui ne doit pas dépasser une année, à compter de la validation de la feuille de route.

- **Pour les actions complémentaires :**

La durée de réalisation peut se prolonger jusqu'à décembre 2026



Figure 05 : Cartographie des actions préconisées dans la feuille de route sectorielle

➤ **Actions réalisées**

- Notification aux assujettis de l'instruction n°01 de l'année 2023 du 26 octobre 2023, relative aux obligations des Entreprises et Professions Non Financières Désignées (EPNFD) en matière de lutte contre le blanchiment d'argent, le financement du terrorisme, ainsi que l'instruction n°03 de l'année 2023 du 05 décembre 2023, relative aux obligations des assujettis à l'égard des Personnes Politiquement Exposées (PPE), et leur publication dans le site-web du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville ;
- Dissémination, en date du 1^{er} septembre 2024, de la synthèse du rapport d'évaluation nationale des risques de blanchiment d'argent, ainsi que le rapport de synthèse complémentaire de l'évaluation nationale dans son volet lié au financement du terrorisme, en date du 27 octobre 2024.
- Installation, le 16 janvier 2025, de l'Autorité centrale permanente de supervision et de contrôle des agents immobiliers dans le domaine de la prévention et la lutte contre le blanchiment d'argent, le financement du terrorisme et le financement de la prolifération des armes de destructions massive (LBC/FT/FP), ainsi que les autorités locales auprès de 58 Directions du Logement. Un budget de **5.000.000 Da** a été alloué à l'autorité pour la gestion de ses activités conformément à la feuille de route sectorielle et validée par le Comité National d'Evaluation des Risques.
- Elaboration en date du 21 mai 2025, d'un Règlement relatif à la prévention et à la lutte contre le blanchiment d'argent, le financement du terrorisme et le financement de la prolifération des armes de destruction massive, pour les agents immobiliers. Il est en phase de publication dans le JORADP. Le projet de règlement a été soumis à la CTRF pour avis.

Action n°01 :

a) Promulguer de texte sur les tests d'honorabilité et de compétences :

- *Cette partie a été intégrée dans le projet de décret exécutif, modifiant et complétant le décret exécutif n°09-18 du 20 janvier 2009, fixant la réglementation relative à l'exercice de la profession d'agent immobilier et sa transmission aux services du Secrétariat Général du Gouvernement pour publication.*

b) Adoption d'une procédure d'évaluation de l'honorabilité et d'aptitude :

- *Elaboration en date du 22 mai 2025 d'un guide d'évaluation de l'honorabilité et d'aptitude des dirigeants, des associés et des bénéficiaires effectifs des assujettis du secteur de l'immobilier, sa généralisation auprès des superviseurs et sa publication dans le site web du MHUV.*

Action n°02 :

a) Finalisation de l'évaluation sectorielle des risques BC/FT/FP :

- *Création en date du 30 mars 2025, d'un groupe de travail pour l'évaluation des risques d'exploitation des professionnels du secteur de l'immobilier à des fins de LBC/FT/FP et son installation le 20 avril 2025 (agents immobiliers, administrateurs de biens immobiliers, courtiers et opérateurs de promotion immobilière). Le Groupe est composé des représentants des Ministères de la défense, de la justice, de l'Intérieur, ainsi que de la DGSN, la CTRF, du FGCMPI et des professionnels (FNAI, ONABI). Le groupe s'est réuni jusque-là 07 fois (20-23-30 avril / 07-14-30 mai et 04 juin 2025).*

- *Elaboration de canevas statistiques à collecter auprès des intervenants et leur transmission le 21 avril 2025 aux secteurs concernés (MDN, Justice, Commerce, DGSN et CTRF). Ces canevas ont été renseignés et soumis aux membres du groupe.*
- *Confection de questionnaires et leur soumission, le 28 avril 2025, aux différents professionnels dans l'immobilier. 683 Questionnaires renseignés ont été collectés et soumis aux membres du Groupe de travail.*

b) Diffusion des résultats de l'évaluation :

- *Finalisation du rapport le 10 juin 2025. Il a été soumis à l'approbation du Comité National.*

c) Elaboration de manuels de contrôle fondé sur les risques :

- *Elaboration en date du 22 mai 2025 d'un guide d'évaluation sur pièces et sur place du dispositif de prévention et de lutte contre le blanchiment de capitaux, le financement du terrorisme et le financement de la prolifération des armes de destruction massive des agents, sa généralisation auprès des superviseurs et sa publication dans le site web du MHUV.*

Action n°04 :

a) Mise en œuvre du programme annuel d'inspection sur pièces et sur place :

- *Le programme a été confectionné et remis à la CTRF.*
- *Des missions d'inspection sur place ont été effectuées. 278 formulaires récoltés et soumis au groupe de travail pour traitement (font partie de l'analyse du présent rapport).*

b) Application de sanctions en cas de manquement aux obligations LBC/FT/FP

- *Après analyse, le Groupe de travail a statué sur les sanctions. 40 mises en demeure ont été, en première phase, adressées aux assujettis ayant enregistré des manquements aux obligations LBC/FT/FP*

Action n°06 :

a) Renforcement des capacités :

- *Elaboration d'un programme annuel de formation en direction des autorités et assujettis. Ce programme a été actualisé et décliné comme suit :*

Programme de formation pour la supervision du secteur de l'immobilier :

Première session (février 2025 deux formations):

- *Généralités sur les techniques de blanchiment, de financement du terrorisme et du financement de la prolifération et les moyens de lutte sur le plan national et international.*
- *La place du secteur des agents immobiliers l'évaluation nationale des risques et la stratégie nationale de prévention et de lutte contre le BC/FT.*
- *Les obligations des assujettis du secteur des agents immobiliers en matière de LBC/FT/FP dans la législation nationale et les standards internationaux du GAFI.*

Deuxième session (juin 2025) :

- *Les contrôles d'entrées aux professions de l'immobilier et l'application des tests d'honorabilité et de compétence.*
- *La conduite de l'évaluation des risques BC/FT/FP du secteur de l'immobilier.*

- *L'approche basée sur les risques BC/FT/FP dans le domaine de la supervision du secteur de l'immobilier.*
- *Méthodologie de réalisation des contrôles sur pièces et sur place.*

Troisième session (Septembre 2025) :

- *L'application des sanctions financières ciblées.*
- *La notion de bénéficiaire effectif.*
- *La notion de personnes politiquement exposées.*

Programme de formation pour les assujettis du secteur de l'immobilier :

Première session (mars-avril-mai et juin 2025) :

- *Généralités sur les techniques de blanchiment, de financement du terrorisme et du financement de la prolifération et les moyens de lutte sur le plan national et international.*
- *La place du secteur de l'immobilier dans l'évaluation nationale des risques et la stratégie nationale de prévention et de lutte contre le BC/FT.*
- *Les obligations des assujettis du secteur de l'immobilier en matière de LBC/FT/FP dans la législation nationale et les standards internationaux du GAFI.*

Deuxième session (juillet 2025) :

- *Les exigences du GAFI en matière de vigilance vis-à-vis de la clientèle.*
- *La déclaration de soupçon et les relations avec la CTRF.*
- *L'auto-évaluation des risques BC/FT/FP.*

Troisième session (septembre 2025) :

- *L'application des sanctions financières ciblées.*
- *La notion de bénéficiaire effectif.*
- *La notion de personnes politiquement exposées.*

- *Mise en place d'une mallette de formation.*
- *Elaboration de quatre (04) lignes directrices, le 22 mai 2025, leur transmission aux assujettis et leur publication dans le site web du MHUV. Il s'agit de :*
 - 1. Lignes directrices n° 01 relatives aux procédures de diligence raisonnable à l'égard des clients et des bénéficiaires effectifs au niveau des professions d'agent immobilier dans le domaine de la LBC/FT/FP ;***
 - 2. Lignes directrices n°2 relatives à l'auto-évaluation des risques liés au BC/FT/FP ;***
 - 3. Lignes directrices n°3 relatives aux mesures de gel et/ou de saisie de fonds et de biens dans le cadre de sanctions financières ;***
 - 4. Lignes directrices n°4 relatives aux mesures d'identification et de vérification des bénéficiaires effectifs par les agents immobiliers dans le domaine de la LBC/FT/FP.***
- *Organisation de Huit (08) sessions de formation et de sensibilisation au profit des superviseurs et présidents des autorités locales de contrôle (Directeurs du Logement) respectivement les 15 et 22 février 2025, ainsi qu'aux assujettis (agents immobiliers) respectivement les 07-14-21 et 28 avril 2025 et les 12 -31 mai 2025, dont 482 personnes ont pris part.*

VI. EXPOSITION AUX MENACES DE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET DE FINANCEMENT DU TERRORISME

L'identification des menaces montre que les agents immobiliers sont confrontés à la menace de blanchiment de capitaux de la manière suivante :

- Risque d'instrumentalisation aux fins d'élaborer des montages fiscaux ou d'autres montages complexes visant à opacifier des transactions frauduleuses ou à blanchir des fonds issus d'infractions primaires de nature pénale, fiscale ou sociale ;
- Risque d'exposition aux menaces de criminalité financière, telle que les abus de biens sociaux ou les escroqueries notamment lors des procédures liées à la restructuration et au traitement de l'insolvabilité d'une société ainsi que les faits d'atteinte à la probité ;
- Risque de blanchiment de fonds à l'occasion d'opérations immobilières auxquelles l'agent immobilier est amené à prêter son concours ;
- Risques liés au maniement de fonds pour le compte des clients.

VII. VULNERABILITES ACTUELLES

VII-I Evaluation de variables

1. Exhaustivité du cadre juridique de la LBC dans le secteur de l'immobilier

- Loi n°05-01 modifiée et complétée (article 10 bis 4 de la loi 23-01 du 7 février 2023 modifiant et complétant la loi n° 05-01 du 6 février 2005 relative à la prévention et à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme sur la vigilance vis-à-vis des clients) ;
- Arrêté n°28 du 21 mai 2025 portant Règlement pour la lutte contre la LBC/FT/FP) ;
- Lignes directrices n° 1 du 22 mai 2025 relatives aux procédures de diligence raisonnable des clients et des bénéficiaires effectifs de la profession d'agent immobilier dans le domaine de la LBC/FT/FP (notamment chapitre consacré à l'identification des clients et les bénéficiaires effectifs) ;
- Lignes directrices n°04 du 22 mai 2025, relatives à l'auto-évaluation des risques de la LBC dans le domaine des professions d'agent immobilier ;
- Lignes directrices n°03 du 22 mai 2025, relatives aux procédures de diligence raisonnable des clients et des bénéficiaires effectifs de la profession d'agent immobilier dans le domaine de la LBC/FT/FP (notamment chapitre consacré à la vigilance) ;
- Lignes directrices n°02 du 22 mai 2025, relatives à l'auto-évaluation des risques de la LBC/FT/FP (notamment chapitres III) ;
- Instruction n°1 du 26 octobre 2023, relative aux obligations des Entreprises et Professions Non Financières Désignées en matière de lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme ;

2. Efficacité des activités de supervision/surveillance dans le secteur de l'immobilier

En termes de moyens humains, une Autorité centrale permanente de supervision et de contrôle des agents immobiliers dans le domaine de la prévention et la lutte contre le blanchiment d'argent, le financement du terrorisme et le financement de la prolifération des armes de destructions massives (LBC/FT/FP) a été installée, ainsi que les autorités locales auprès de **58 Directions du Logement**. Le nombre total des superviseurs s'élève à environ **350** à travers le territoire national.

Les moyens financiers ont été renforcés à travers la consécration d'un montant de **5.000.000 Da**, sur budget de l'État, pour le fonctionnement de l'autorité et la gestion de ses activités conformément à la feuille de route sectorielle et validée par le Comité National d'Évaluation des Risques.

3. Disponibilité et application de sanctions administratives pour non-respect des exigences LBC/FT dans le secteur de l'immobilier

Des missions d'inspection sur place ont été effectuées durant les mois d'avril et mai à travers l'ensemble du territoire. L'exploitation des rapports d'inspection a permis de relever des manquements en matière de lutte contre le blanchiment d'argent, le financement du terrorisme et le financement de la prolifération des armes de destruction massive (LBC/FT/FP), à savoir :

- *Manque de procédure et de documentation concernant l'identification des clients ;*
- *Non désignation d'un responsable de conformité au sein de votre établissement ;*
- *Absence d'auto-évaluation des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme et de classement des clients selon les niveaux des risques identifiés ;*
- *Non-application des mesures de vigilance renforcée concernant les clients et les transactions à risque élevé ;*
- *Absence de procédure portant sur les circonstances et les modalités des déclarations de soupçon à transmettre à la CTRF ;*
- *Absence de procédure de prise en charge des listes onusiennes et nationales des personnes et des entités terroristes.*

A cet effet, **40 mises en demeure** ont été adressées, en première phase, aux assujettis en leur demandant de se conformer à la législation relative à la LBC/FT/FP et de prendre les mesures nécessaires pour atténuer cette situation et ce dans un délai de quinze (15) jours.

- *Mettre en place une procédure d'identification des clients et d'évaluation de leurs risques ;*
- *Réaliser une auto-évaluation des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme adaptée à votre activité et à votre clientèle ;*
- *Appliquer des mesures de vigilance renforcée concernant les clients et les transactions à risque élevé ;*
- *Mettre en place une procédure portant sur les circonstances et les modalités de déclarations de soupçon à la CTRF.*
- *Mettre en place une procédure pour la prise en charge rapide des listes onusiennes et nationale des personnes et entités terroristes.*

Le non-respect de ces obligations dans le délai imparti, est passible d'engagement de mesures appropriées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- Aussi et Nonobstant les sanctions prévues par la loi n°05-01, modifiée et complétée citée ci-dessus, si un Agent Immobilier a enfreint les dispositions de ladite loi, et/ou les textes pris pour son application ou n'a pas déféré à une injonction ou n'a pas tenu compte d'une

mise en garde, **l'autorité de supervision et de contrôle** peut prononcer l'une des sanctions suivantes à son encontre et/ou à l'encontre de ses dirigeants et/ou de ses agents :

- L'avertissement ;
- Le blâme ;
- L'interdiction d'effectuer certaines opérations et toutes autres limitations dans l'exercice de l'activité ;
- La suspension temporaire d'un ou de plusieurs dirigeants et/ou agents ;
- La cessation des fonctions d'une ou de plusieurs de ces mêmes personnes ;
- Le retrait d'agrément. ».

4. Disponibilité et application de sanctions pénales pour violation des exigences LBC/FT dans le secteur de l'immobilier

L'exploitation des données fournies par les autorités d'application de la loi a révélé 03 enquêtes, durant les années 2020-2024, enclenchées à l'encontre de 03 agents immobiliers (01 courtier et 02 administrateurs des biens immobiliers).

Il convient de signaler que la profession de « promoteur immobilier » enregistre des enquêtes et pour laquelle une évaluation lui a été consacrée comme étant source de risque émergent. (Voir partie 03 du présent document).

5. Disponibilité et efficacité des contrôles d'entrée du secteur de l'immobilier

Les dispositions de l'article 8 du décret exécutif 09-18, modifié et complété, définit clairement les contrôles d'entrées pour l'exercice de la profession d'agent immobilier (enquête administrative des services de sécurité).

En sus de l'enquête administrative, il a été proposé dans l'amendement, un contrôle d'honorabilité et d'aptitude des demandeurs d'agrément ou des dirigeants et associés des agents immobiliers doit être opéré par l'autorité de contrôle et de supervision des agents immobiliers.

Le processus de contrôle de l'honorabilité et d'aptitude des demandeurs d'agrément et des associés et dirigeants des agents immobiliers assujettis s'exercera en deux (02) étapes, préalablement à la délivrance de l'agrément et post-agrément.

Les personnes morales et physiques liées, notamment les représentants permanents, les dirigeants candidats, les associés et les bénéficiaires effectifs sont concernées par le contrôle.

A défaut d'une plateforme de partage d'informations avec les autorités chargées de l'application de la loi, les superviseurs sollicitent ces dernières pour vérifier s'il existe éventuellement une enquête ouverte à l'encontre des personnes concernées, y compris les bénéficiaires effectifs et susceptibles d'affecter leur honorabilité.

Les modalités de contrôle sont définies dans le guide d'évaluation du 22 mai 2025 relatif à l'honorabilité et l'aptitude des dirigeants, des associés et des bénéficiaires effectifs des assujettis du secteur de l'immobilier, cité supra.

L'exploitation des données actuelles ont montré l'efficacité de se traduisant par le nombre de refus d'octroi d'agrément (2024-2025) pour **41** demandes sur 301 introduites, soit **13,6 %** en raison de leur inaptitude ou ayant fait l'objet d'avis défavorables par les services compétents chargés de mener les enquêtes administratives.

6. Intégrité du personnel des professions du secteur de l'immobilier

L'analyse des canevas statistiques renseignés par les autorités d'application de la loi montre l'absence d'enquêtes et/ou de condamnations à l'encontre du personnel relevant des assujettis.

7. Connaissance de la LBC par le personnel des professions du secteur de l'immobilier

Formation du personnel

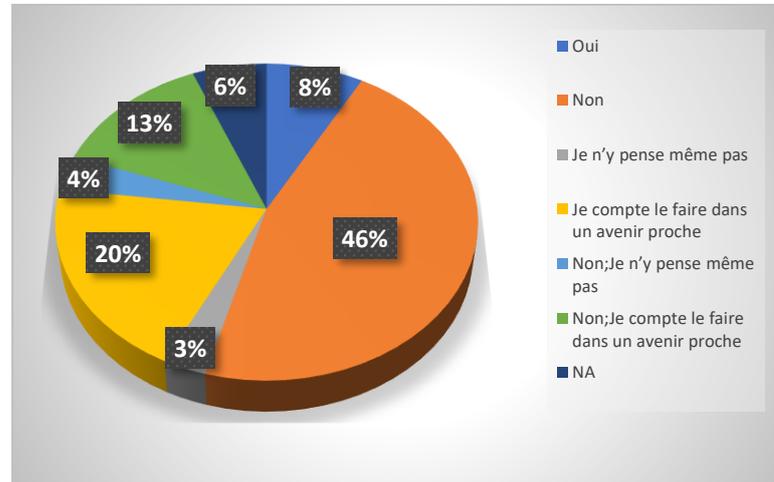


Figure 06 : Répartition des réponses aux questionnaires sur la formation

Le personnel formé est en nette progression par rapport à l'année de référence (0%). 8% ont déjà bénéficié de formation et 33% dans un avenir très proche, ce qui amènerait le taux avoisinant **41%**. A noter que l'autorité de supervision et de contrôle a organisé 8 sessions de formation, dont 482 personnes ayant pris part soit environ 28 % de la population (assujettis).

8. Efficacité de la fonction de conformité (organisation) au sein des agences immobilières

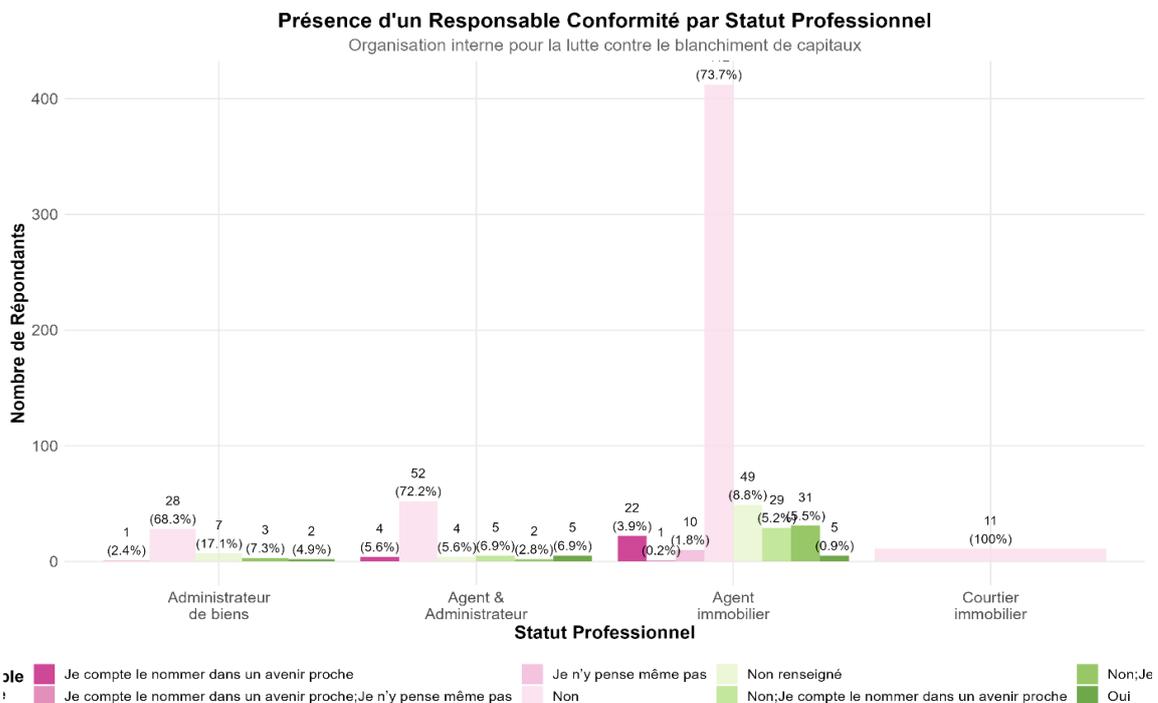


Figure 07 : Répartition des réponses aux questionnaires sur la désignation d'un responsable conformité

Contrairement à l'ENR, les assujettis professionnels ont présenté une aptitude à désigner un responsable de la conformité dans un futur très proche.

9. Efficacité du suivi et de la déclaration de soupçon

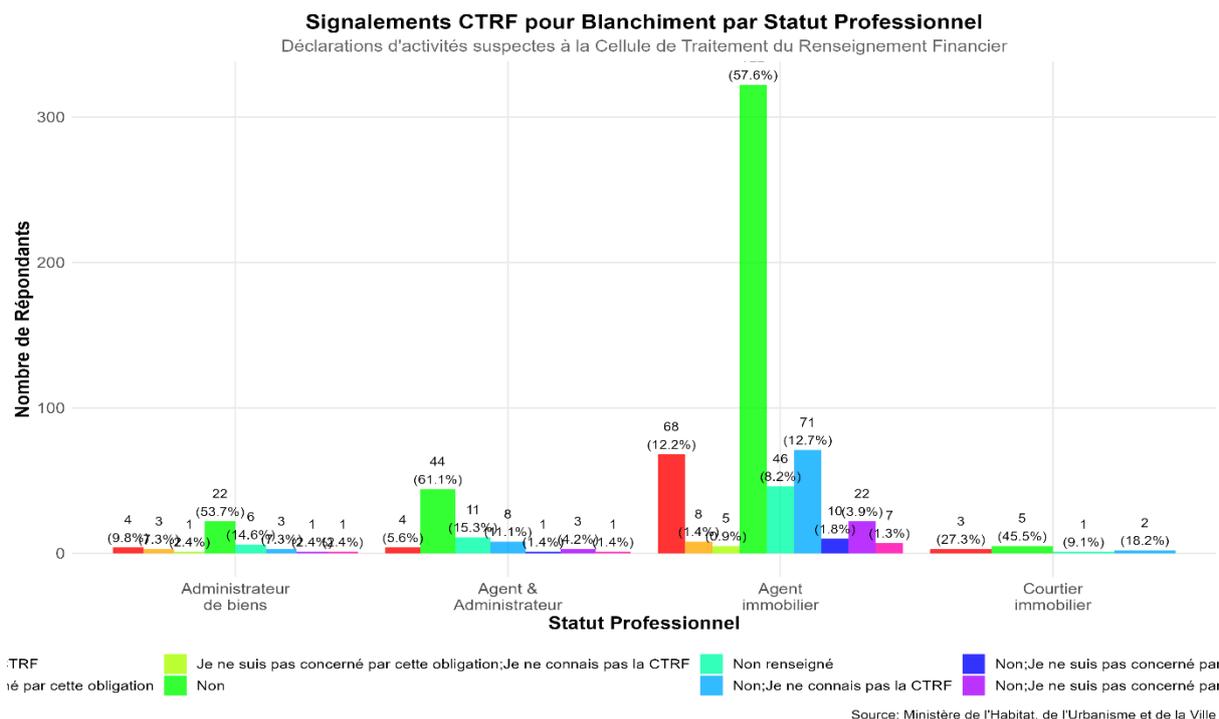


Figure 07 : Répartition des réponses aux questionnaires sur la désignation des DS

Commentaire : Bien que le taux ait été estimé faible, les assujettis ont été sensibilisés à travers les formations organisées par l'autorité. De plus, l'absence d'un outil automatisé et sécurisé pour la transmission des DS a généré une certaine réticence auprès des assujettis.

Aussi, les statistiques de la CTRF concernant les DS émanant du secteur financier « Banques » font ressortir essentiellement l'implication de promoteurs immobiliers selon l'état suit :

- Aucune DS n'a été transmise par les agents immobiliers ;
- **12 DS** en 2020 (promoteurs immobiliers), pour les types d'infractions sous-jacentes (dont 01 corruption et 11 non identifiées) ;
- **21 DS** en 2021 (promoteurs immobiliers), pour les types d'infractions sous-jacentes (dont 01 corruption, 01 fraude fiscale et 19 non identifiées) ;
- **31 DS** en 2022 (promoteurs immobiliers), pour les types d'infractions sous-jacentes (dont 02 corruption, 02 fraude fiscale et 27 non identifiées) ;
- **27 DS** en 2023 (promoteurs immobiliers), pour les types d'infractions sous-jacentes (dont 01 corruption, 01 faux et 25 non identifiées) ;
- **12 DS** en 2024 (promoteurs immobiliers), pour les types d'infractions sous-jacentes (dont 01 corruption, 01 faux et 10 non identifiées) ;

Compte tenu du nombre de DS pour la profession de promoteur immobilier, il a été décidé de considérer cette profession dans la présente évaluation comme étant à risque émergent (partie 03).

10. Disponibilité et accès aux informations sur les bénéficiaires effectifs

La transparence relative aux intérêts bénéficiaires détenus dans les sociétés, fiducies ou entités similaires est en place si des informations globales sur la structure, la gestion, le contrôle et les bénéficiaires effectifs dans les sociétés, fiducies et entités similaires sont aisément disponibles et peuvent être accessibles en temps opportun par les autorités

compétentes et sont disponibles aux institutions, entreprises et professions réglementées par rapport à la LBC, afin de faciliter leurs exigences d'obligation de vigilance vis-à-vis des clients. Pour ce faire et conformément aux dispositions des articles 12 et 13 du décret exécutif n°23-429 du 15 Joumada El Oula 1445 correspondant au 29 novembre 2023 relatif au registre public des bénéficiaires effectifs des personnes morales de droit algérien., une convention de coopération et d'échanges d'informations et de données a été signée, entre le MHUV en sa qualité d'autorité de supervision et de contrôle pour les agents immobiliers et le Centre National du Registre de Commerce « CNRC ».

Cette convention a pour objet de mettre à la disposition de l'autorité une API d'interopérabilité lui permettant l'accès au système d'information du CNRC à travers une interface développée à cet égard et dénommée « Registre national des bénéficiaires effectifs ».

11. Disponibilité d'infrastructures d'identification fiables et de sources d'information indépendantes

A l'heure actuelle, il est constaté l'indisponibilité d'infrastructures et de dispositifs spécifiques.

VII-II Quelques indications

L'exploitation des questionnaires renseignés par les assujettis a mis en évidence les indications énumérées ci-après :

1. Origine de la Clientèle

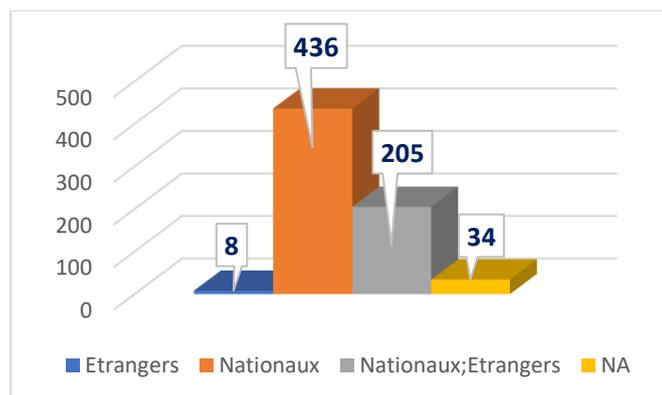


Figure 08 : Répartition des réponses aux questionnaires sur l'origine de la clientèle

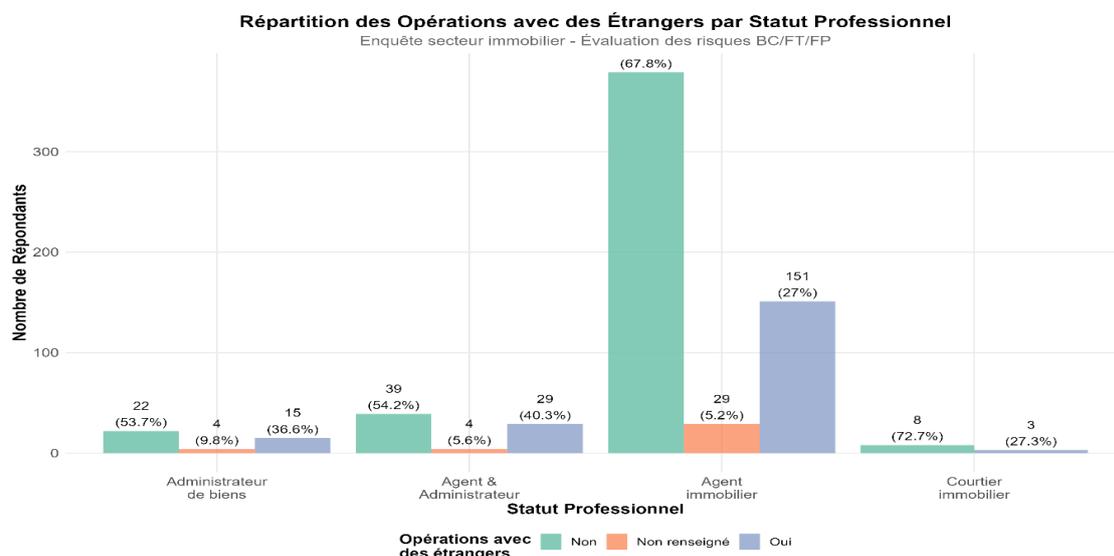


Figure 09 : Répartition des opérations avec les étrangers

Source: Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville

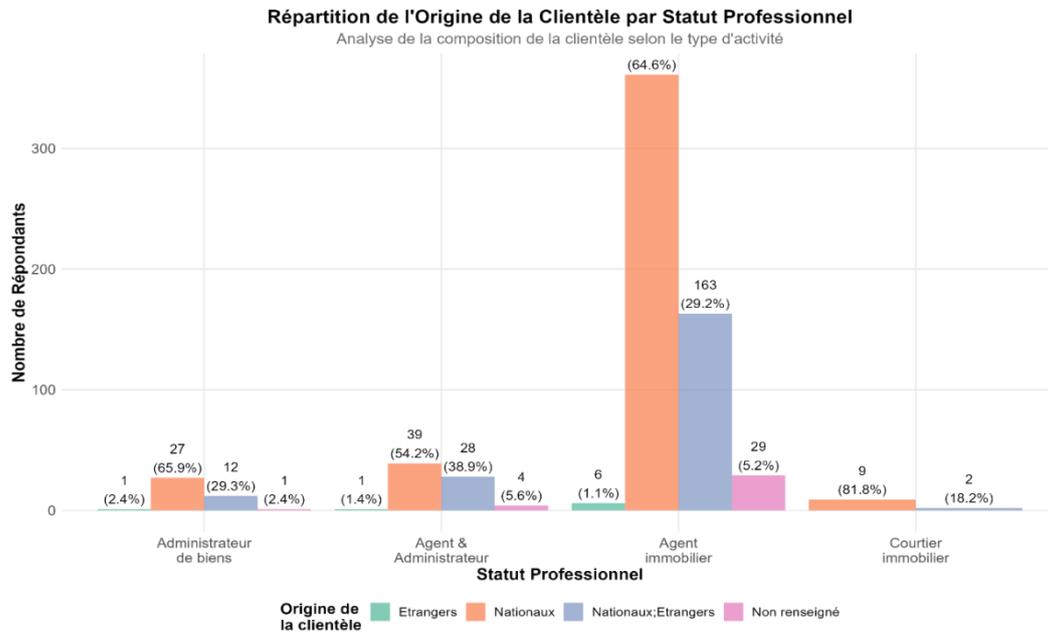


Figure 10 : Répartition des réponses aux questionnaires sur l'origine de la clientèle

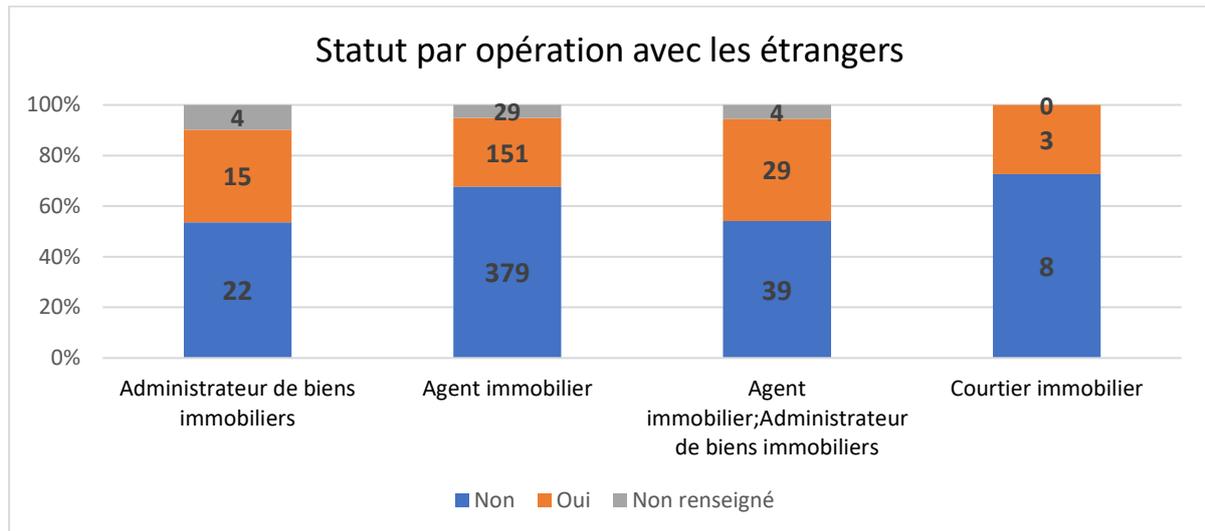


Figure 11 : Répartition des réponses aux questionnaires sur l'origine de la clientèle par profil de profession

Les figures 8,9,10 et 11 ci-dessus montrent que la quasi-totalité des clients « nationaux » ce qui réduit considérablement la menace provenant de personnes étrangères, notamment en matière FT/FP.

2. Mode de paiement

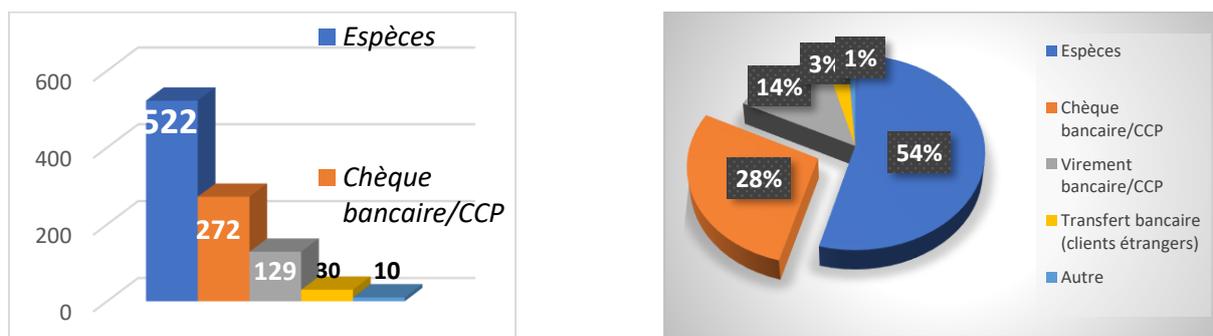


Figure 12 : Répartition du mode de paiement

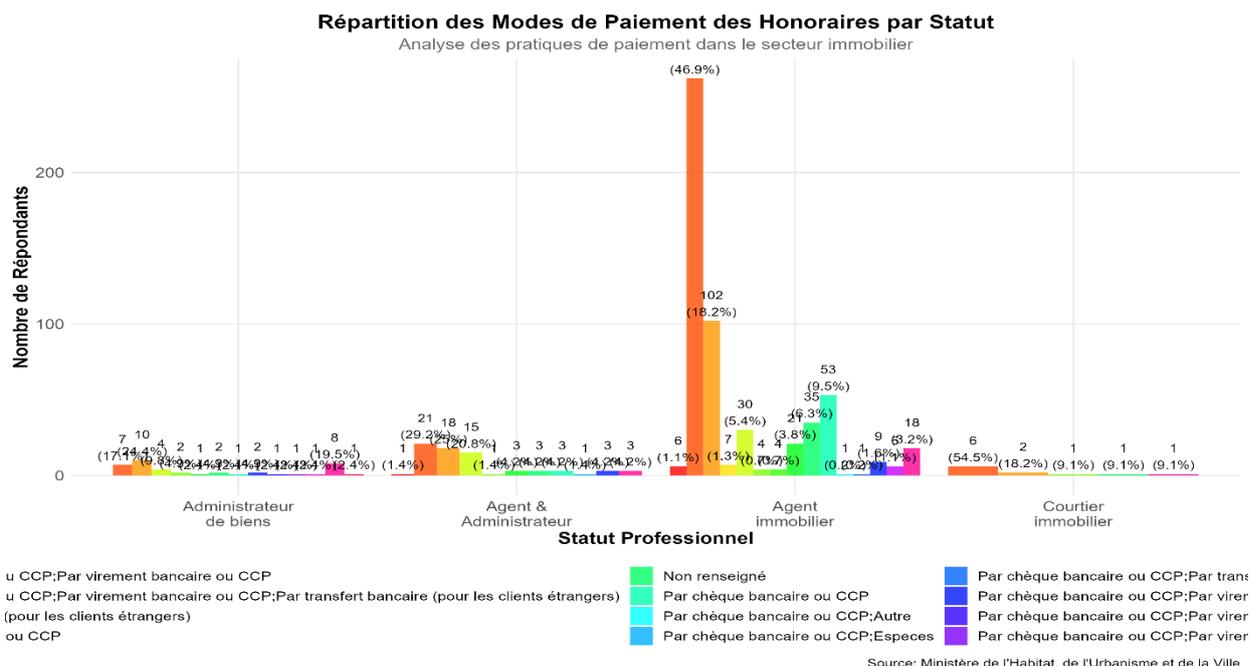


Figure 13 : Répartition du mode de paiement par statut professionnel

Depuis l'entrée en vigueur, dans la loi de finances pour 2025, de la disposition (Janvier 2025) relative au paiement par moyens bancaires de toute transaction immobilière, le recours à l'espèce (cash) a été limité à **54%** contre **100%** en 2024 à l'occasion de l'évaluation nationale (juin 2024).

Des missions d'inspection seront dépêchées pour s'assurer de l'efficacité de mise en œuvre de cette disposition (vigilance renforcée).

Cf. Art. 207. — A compter de la date de publication de la présente loi, les transactions citées ci-après, doivent être effectuées, par des moyens autres que l'espèce, à travers les circuits bancaires et financiers :

- les transactions immobilières des immeubles bâtis et non-bâtis ;
-

3. Intégration du risque BC

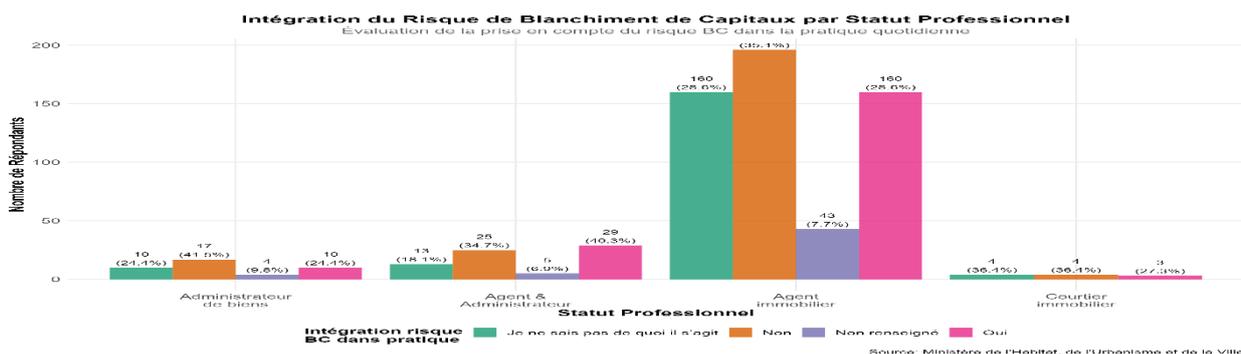
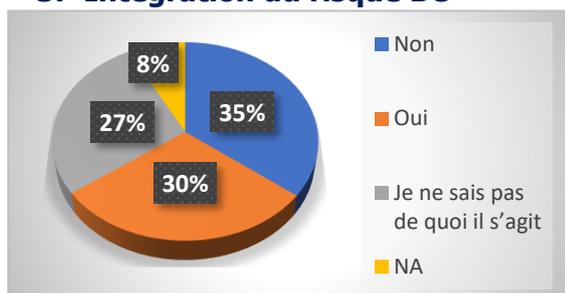
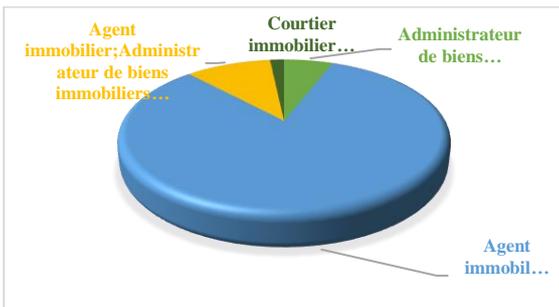
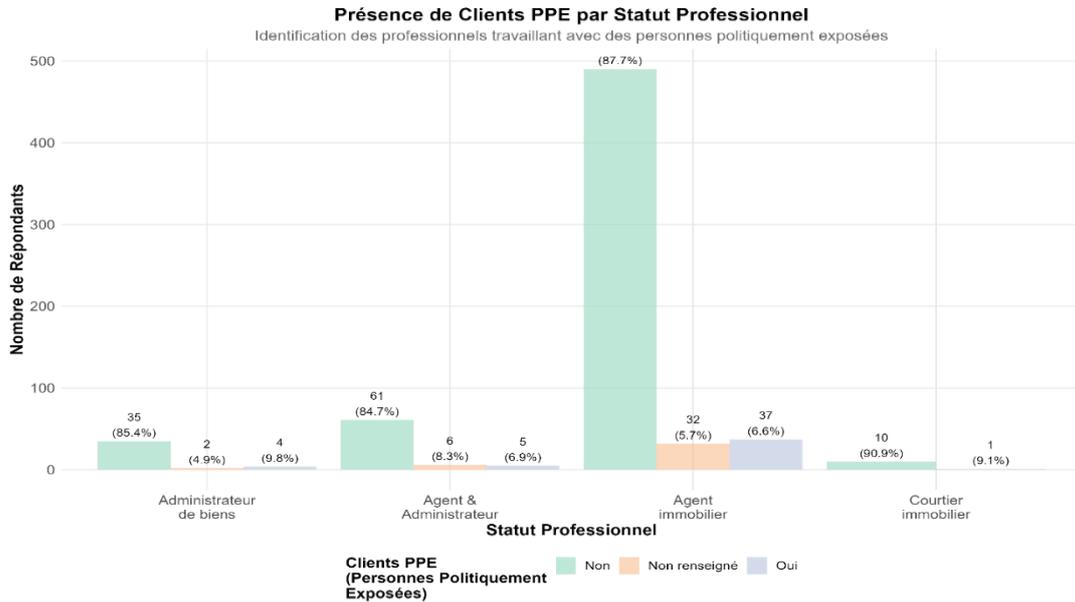


Figure 14 : Taux d'intégration du risque BC par les professionnels assujettis

Nous constatons une avancée remarquable en matière d'intégration du risque BC dans la profession comparativement à l'année 2024 (année de référence évaluation nationale ENR). **30 %** de professionnels assujettis ont intégré le Risque BC contre **0% en 2024**.

4. Clients « Personnes Politiquement Exposées PPE »



Il est constaté un faible taux (**7%**) de transactions immobilières conclues (47 opérations) avec des PPE, dont la majeure partie a été traitée selon une procédure spécifique. Néanmoins, les assujettis doivent mettre en place des mesures de vigilance renforcée (Cf. Règlement du 21 mai 2025).

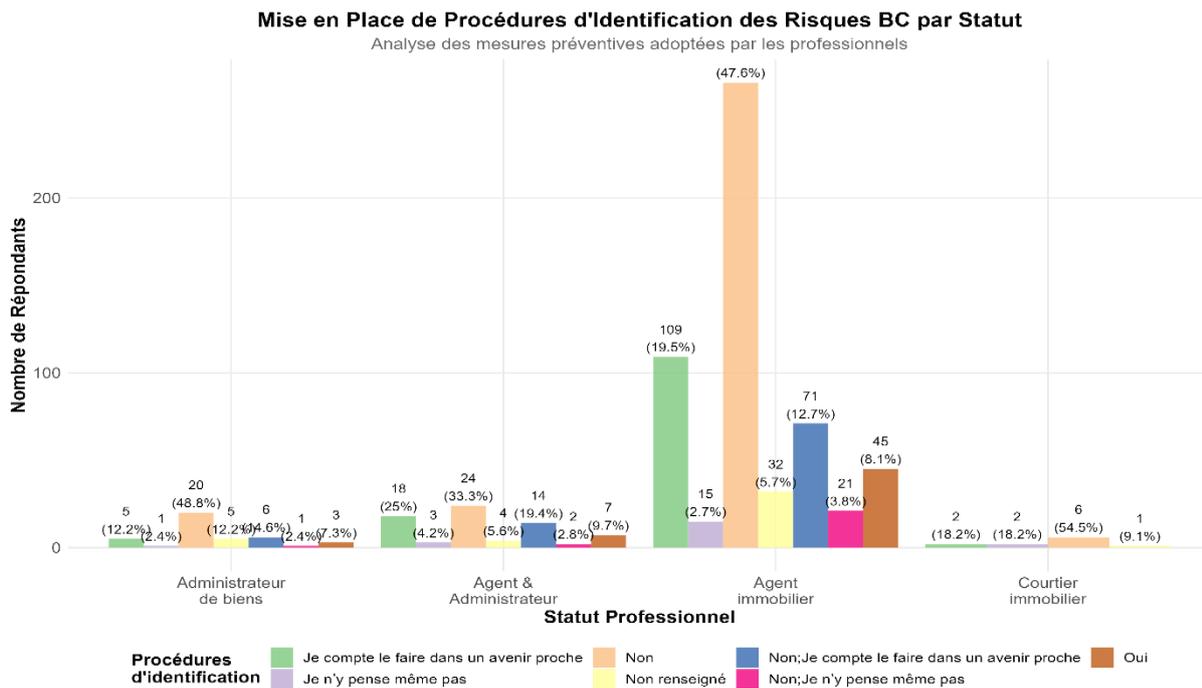


Figure 15 : Taux de transactions avec les PPE

5. Refus Clients

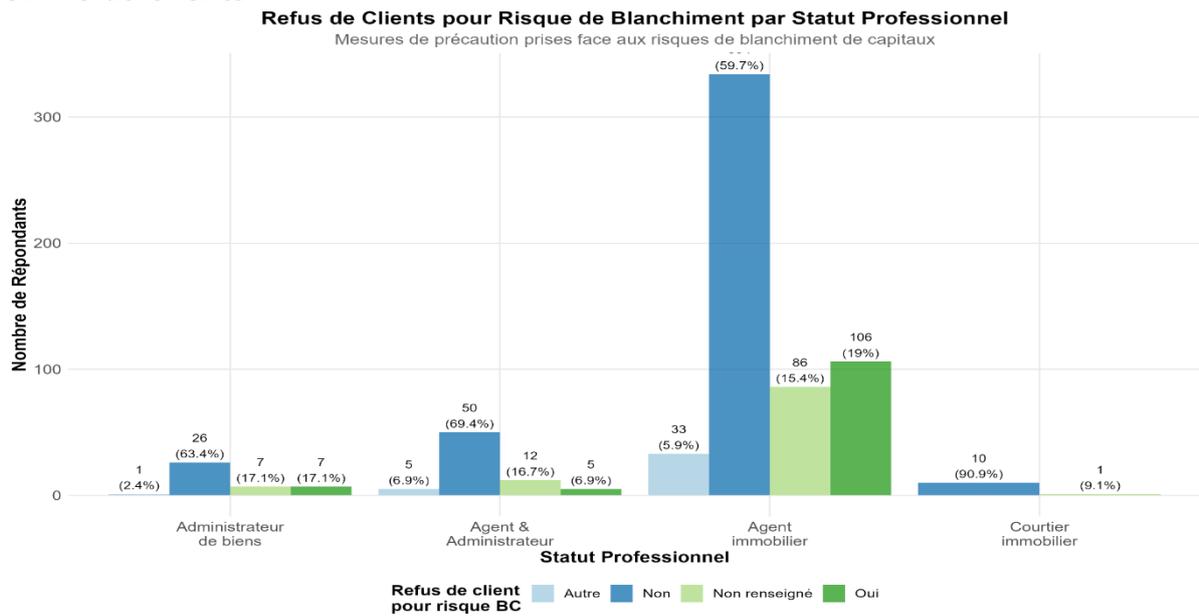


Figure 16 : Taux de refus des clients vis-à-vis des risques BC

Commentaires : 22 % de cas de refus des clients, contre 0% par rapport à l'année de référence.

6. Signalement CTRF

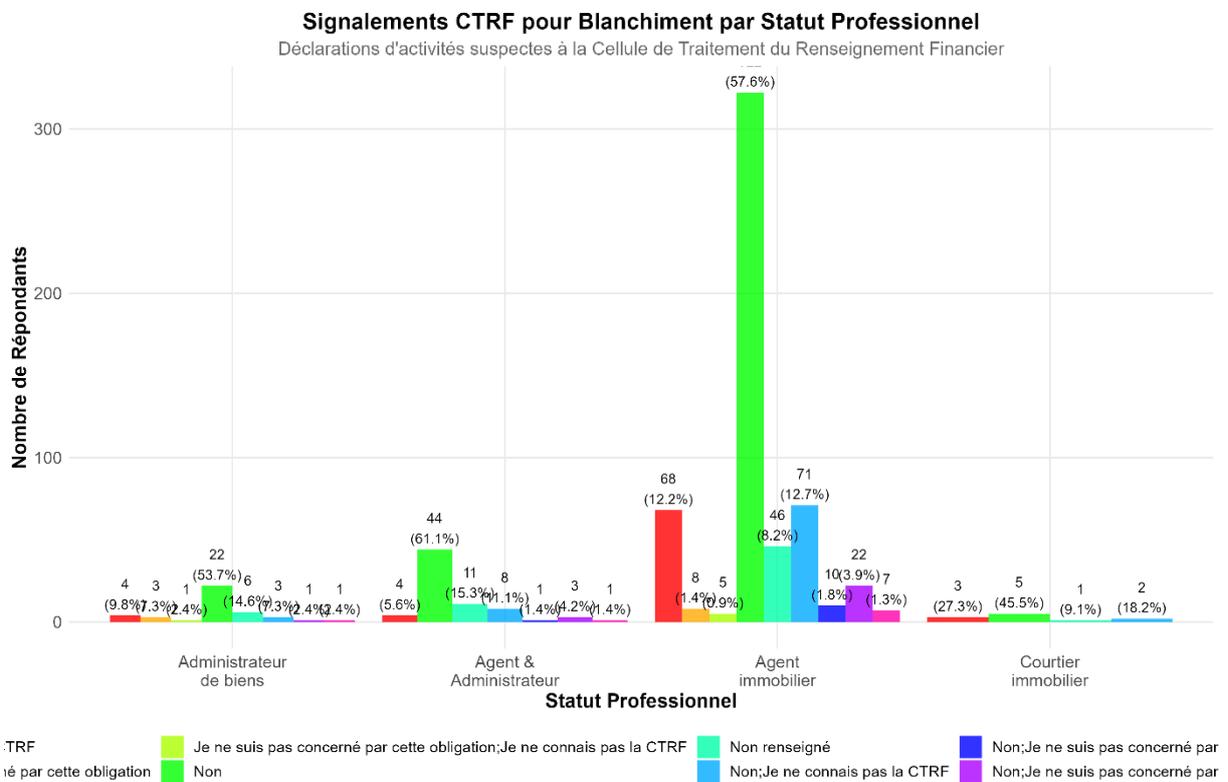
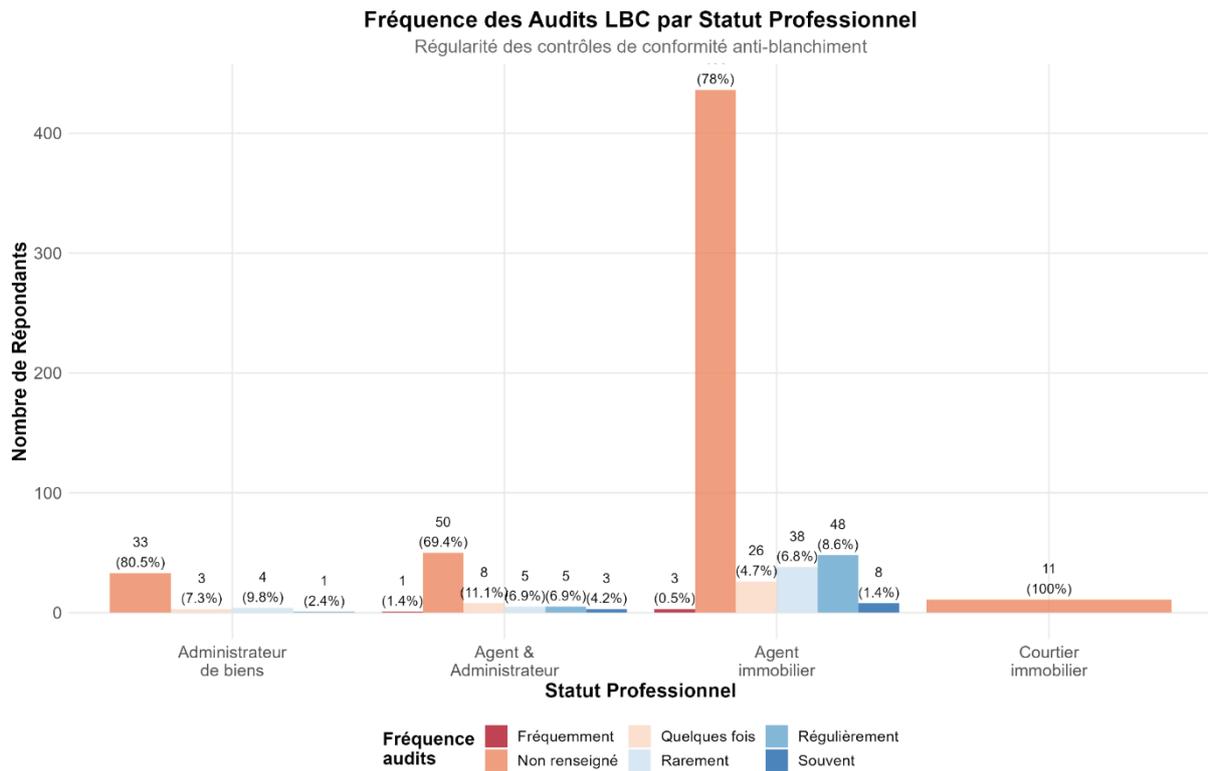


Figure 17 : Répartition des cas de signalement à la CTRF

Commentaire : Bien que le taux ait été estimé faible, les assujettis ont été sensibilisés et instruits à même de transmettre les DS à l'autorité compétente (CTRF).

7. Fréquence d'Audit LBC/FT/FP



Source: Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville

Figure 18 : Répartition de la fréquence des audits

Commentaire : Bien que le taux ait été estimé en deçà des attentes faible, 8,6% d'agents immobiliers font régulièrement d'audit et 1,4 % le font souvent.

II-3. NOTATION DES VARIABLES DE VULNERABILITES ACTUELLES PAR PROFIL DE PROFESSION

Agents Immobiliers

AGENTS IMMOBILIERS	
A. VARIABLES GÉNÉRALES D'ENTRÉE/CONTRÔLES LIÉS À LA LBC	RÉSULTAT DE L'ÉVALUATION
Exhaustivité du Cadre juridique de la LBC	(0.8) Très élevé 0,8
Efficacité des activités de supervision/surveillance	(0.5) Moyen 0,5
Disponibilité et application de sanctions administratives	(0.6) Moyennement élevé 0,6
Disponibilité et application de sanctions pénales	(0.6) Moyennement élevé 0,6
Disponibilité et efficacité des contrôles d'entrée	(0.7) Elevé 0,7
Intégrité du personnel des agents immobiliers	(0.4) Moyennement bas 0,4
Connaissance de la LBC par le personnel des agents immobiliers	(0.6) Moyennement élevé 0,6
Efficacité de la fonction de conformité (Organisation)	(0.3) Bas 0,3
Efficacité du suivi et de la déclaration d'activités suspectes	(0.3) Bas 0,3
Disponibilité et accès aux informations sur les bénéficiaires effectifs	(0.5) Moyen 0,5
Disponibilité d'infrastructures d'identification fiables	(0.1) Presque rien 0,1
Disponibilité de sources d'information indépendantes	(0.1) Presque rien 0,1
B. FACTEURS DE VULNÉRABILITÉ INHÉRENTE (POUR LES AGENTS IMMOBILIERS)	ÉVALUATION GLOBALE POUR LES AGENTS IMMOBILIERS
Taille/volume total(e) des agents immobiliers	Moyen
Profil de la base de clients des agents immobiliers	Risque élevé
Niveau d'activités en liquide liées à la profession d'agent immobilier	Moyen
Autres facteurs de vulnérabilité - Recours à des agents dans la profession d'agent immobilier	N'existe pas
Autres facteurs de vulnérabilité - Utilisation anonyme du produit dans la profession d'agent immobilier	Pas disponible
Autres facteurs de vulnérabilité - Difficulté à retracer les archives des transactions des agents immobiliers	Existe
Autres facteurs de vulnérabilité - Existence de typologies de BC concernant l'abus de la profession d'agent immobilier	N'existe pas
Autres facteurs de vulnérabilité - Utilisation de la profession d'agent immobilier dans les systèmes de fraude ou d'évasion fiscale	Existe mais limité
Autres facteurs de vulnérabilité - Utilisation à distance du produit dans la profession d'agent immobilier	Pas disponible
Autres facteurs de vulnérabilité-Spécifier	N'existe pas
Autres facteurs de vulnérabilité-Spécifier	N'existe pas
Autres facteurs de vulnérabilité-Spécifier	N'existe pas

Les tableaux ci-dessus donnent respectivement la notation de chaque variable considérée (vulnérabilité) et la menace en fonction de la taille de la profession.

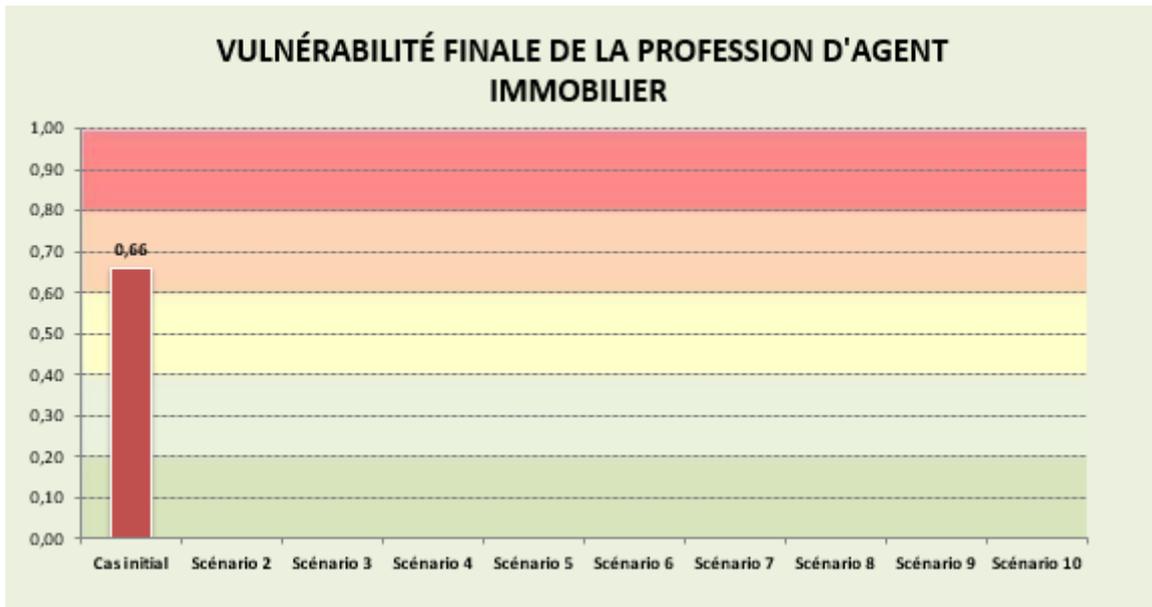
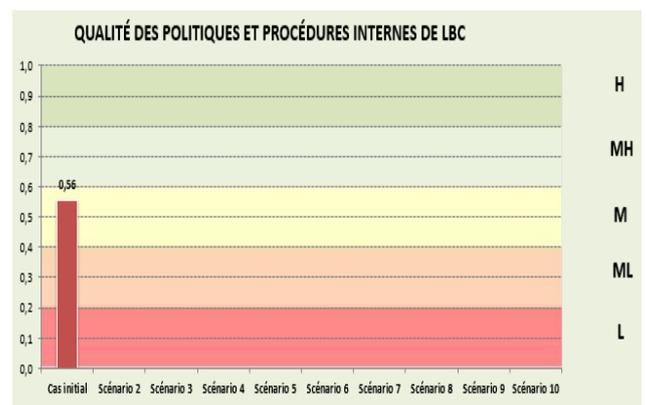
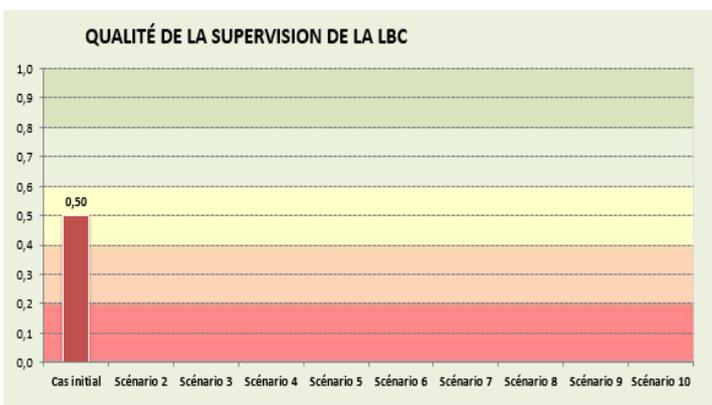
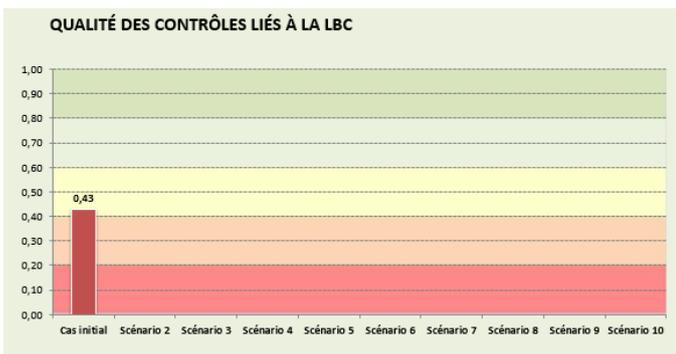


Figure 19 : Illustration de la notation de la vulnérabilité globale de la profession d'agent immobilier

La vulnérabilité finale de la profession d'agent immobilier (profils agent immobilier, administrateur de biens immobilier et courtier) est estimée à **0,66/1**. Ce qui en résulte un risque moyennement élevé (ME).



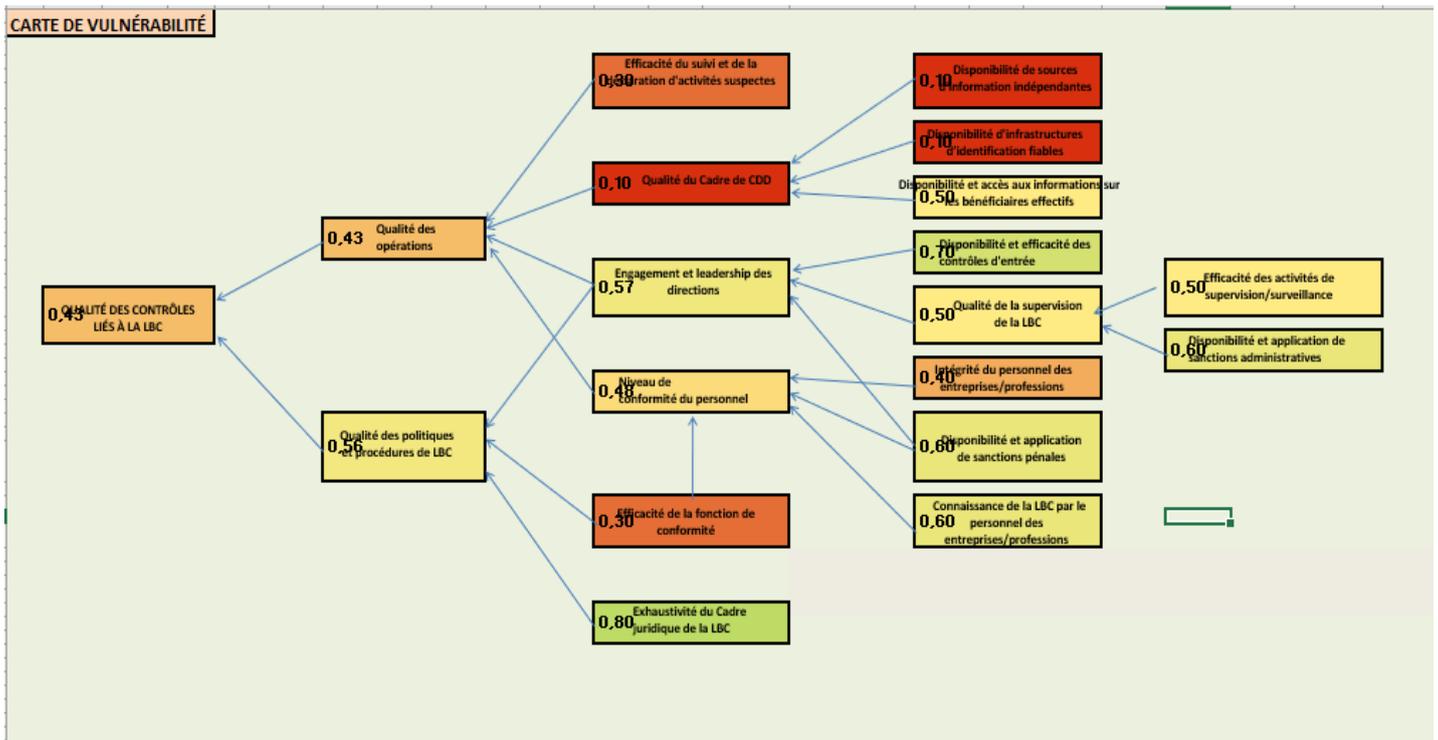
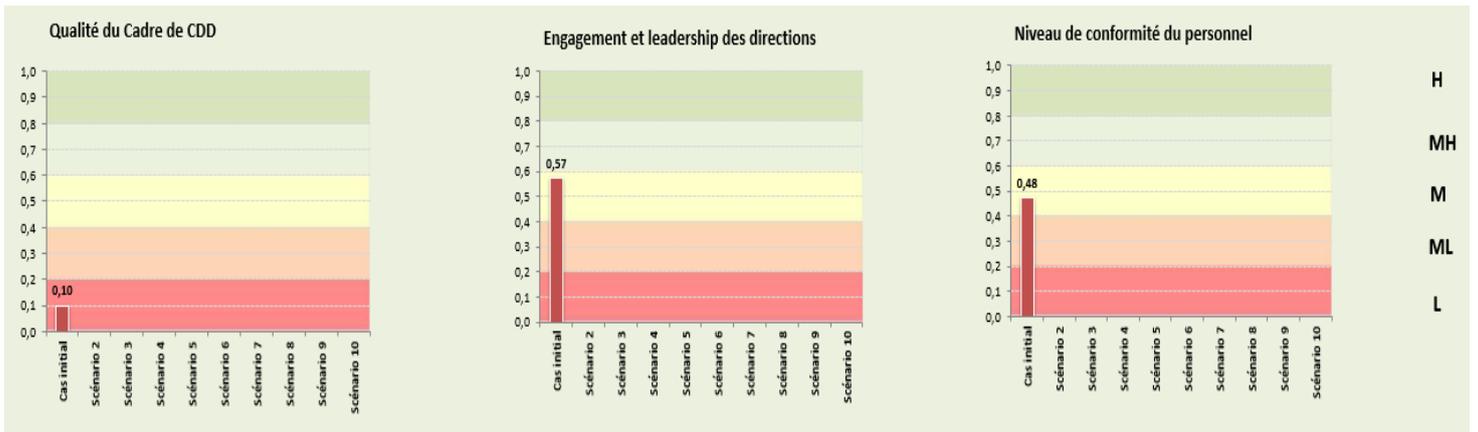


Figure 20 : Carte de vulnérabilité globale

Commentaire : La carte de vulnérabilité globale montre ce qui suit :

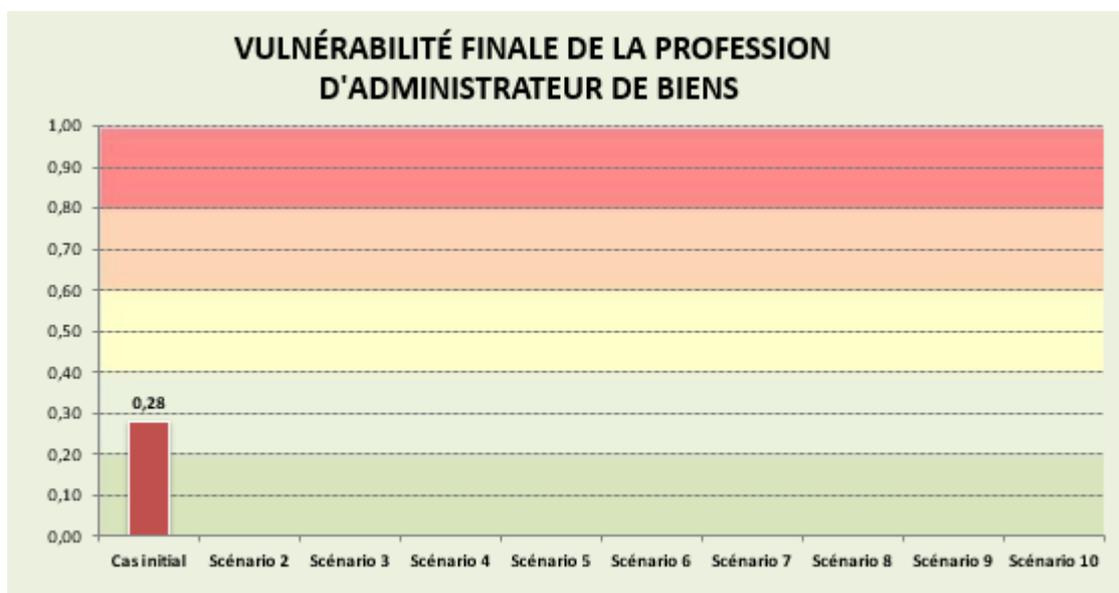
- Les sources d'informations indépendantes et fiables, notamment les informations financières historiques complètes et fiables et autres informations sur les clients ne sont pas disponibles ni accessibles actuellement en Algérie, pour les EPNFD telles que la profession d'agent immobilier ;
- L'indisponibilité d'infrastructures d'identification fiables, ne permettant pas aux professionnels assujettis de s'assurer de l'identité de leurs clients.

Ces facteurs ont impacté la qualité du cadre de CDD (notation **0,1/1**). A rappeler que le CDD est le processus par lequel est collectée l'information complète sur la clientèle, dans le but d'identifier les bénéficiaires effectifs et s'assurer que ces deniers ne sont pas impliqués dans des crimes financiers. Il se trouve que les agents immobiliers assujettis sont confrontés à la limitation des informations et des sources d'information sur les bénéficiaires effectifs, ce qui constitue une vulnérabilité importante dans le secteur des agents immobiliers

Administrateurs des Biens Immobiliers

ADMINISTRATEURS DE BIENS	
A. VARIABLES GÉNÉRALES D'ENTRÉE/CONTRÔLES LIÉS À LA LBC	RÉSULTAT DE L'ÉVALUATION
Exhaustivité du Cadre juridique de la LBC	(0.8) Très élevé 0,8
Efficacité des activités de supervision/surveillance	(0.5) Moyen 0,5
Disponibilité et application de sanctions administratives	(0.6) Moyennement élevé 0,6
Disponibilité et application de sanctions pénales	(0.6) Moyennement élevé 0,6
Disponibilité et efficacité des contrôles d'entrée	(0.7) Elevé 0,7
Intégrité du personnel des administrateurs de biens	(0.4) Moyennement bas 0,4
Connaissance de la LBC par le personnel des administrateurs de biens	(0.6) Moyennement élevé 0,6
Efficacité de la fonction de conformité (Organisation)	(0.3) Bas 0,3
Efficacité du suivi et de la déclaration d'activités suspectes	(0.3) Bas 0,3
Disponibilité et accès aux informations sur les bénéficiaires effectifs	(0.5) Moyen 0,5
Disponibilité d'infrastructures d'identification fiables	(0.1) Presque rien 0,1
Disponibilité de sources d'information indépendantes	(0.1) Presque rien 0,1

B. FACTEURS DE VULNÉRABILITÉ INHÉRENTE (POUR LES ADMINISTRATEURS DE BIENS)	ÉVALUATION GLOBALE POUR LES AGENTS IMMOBILIERS
Taille/volume total(e) des administrateurs de biens	Bas
Profil de la base de clients des administrateurs de biens	Risque très bas
Niveau d'activités en liquide liées à la profession d'administrateur de biens	N'existe pas
Autres facteurs de vulnérabilité - Recours à des agents dans la profession d'administrateur de biens	N'existe pas
Autres facteurs de vulnérabilité - Utilisation anonyme du produit dans la profession d'administrateur de biens	Pas disponible
Autres facteurs de vulnérabilité - Difficulté à retracer les archives des transactions des administrateurs de biens	N'existe pas
Autres facteurs de vulnérabilité - Existence de typologies de BC concernant l'abus de la profession d'administrateur de biens	N'existe pas
Autres facteurs de vulnérabilité - Utilisation de la profession d'administrateur de biens dans les systèmes de fraude ou d'évasion fiscale	N'existe pas
Autres facteurs de vulnérabilité - Utilisation à distance du produit dans la profession d'administrateur de biens	Pas disponible
Autres facteurs de vulnérabilité - Spécifier	N'existe pas
Autres facteurs de vulnérabilité - Spécifier	N'existe pas
Autres facteurs de vulnérabilité - Spécifier	N'existe pas



La vulnérabilité finale de la profession d'administrateur de Biens Immobiliers est estimée à **0,28/1**. Ceci s'explique par la faible taille de cette catégorie et la nature des produits (gestion des biens immobilier) ce qui réduit l'exposition aux risques BC. Le risque peut être considéré comme moyennement faible (ML).

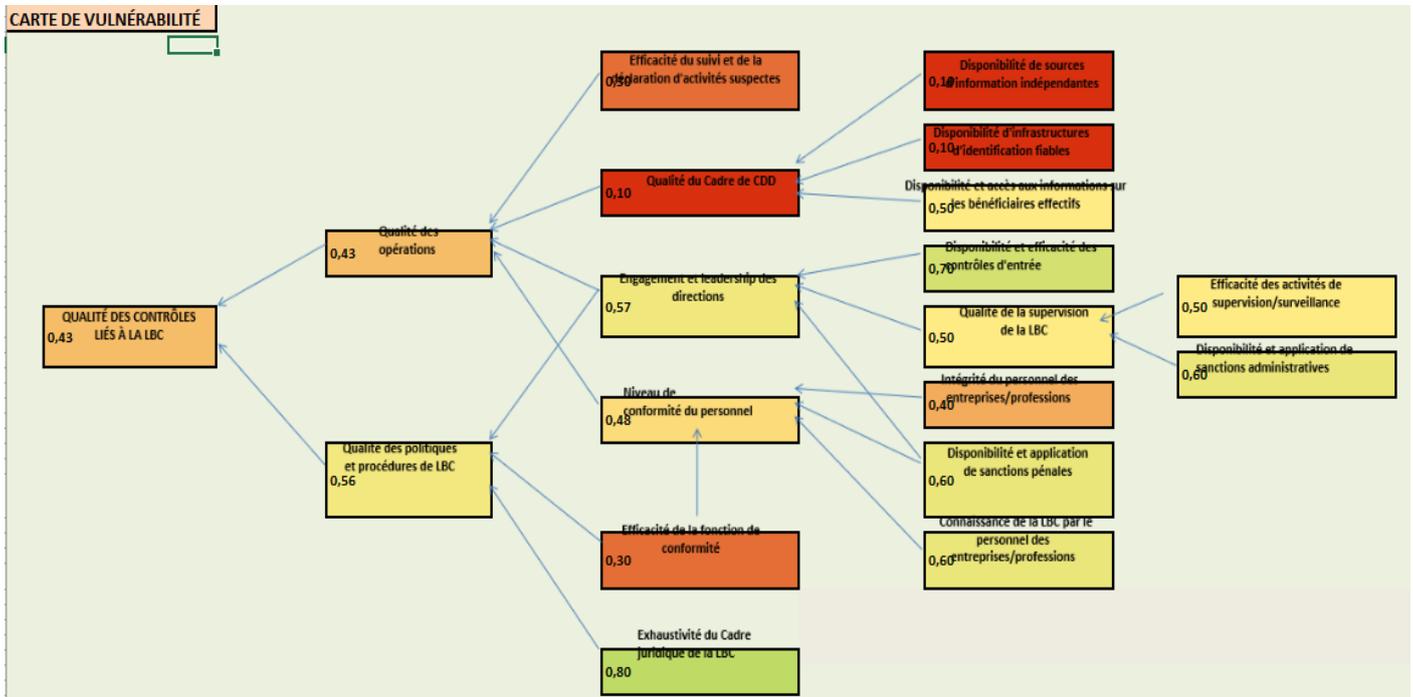


Figure 21: Carte de vulnérabilité globale

Commentaire : La carte de vulnérabilité globale montre ce qui suit :

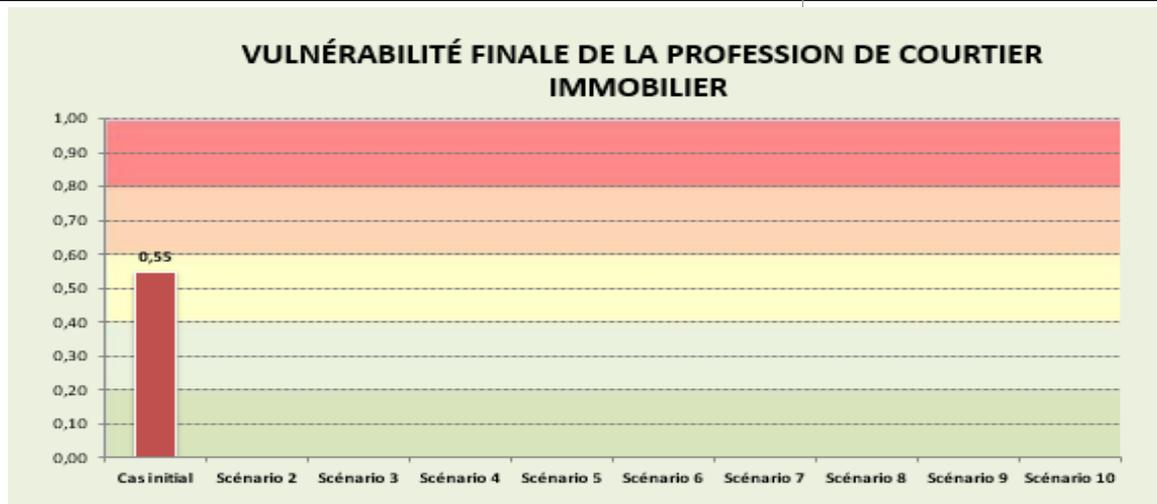
- Les sources d'informations indépendantes et fiables, notamment les informations financières historiques complètes et fiables et autres informations sur les clients ne sont pas disponibles ni accessibles actuellement en Algérie, pour les EPNFD telles que la profession d'agent immobilier ;
- L'indisponibilité d'infrastructures d'identification fiables, ne permettant pas aux professionnels assujettis de s'assurer de l'identité de leurs clients.

Ces facteurs ont impacté la qualité du cadre de CDD (notation **0,1/1**). A rappeler que le CDD est le processus par lequel est collectée l'information complète sur la clientèle, dans le but d'identifier les bénéficiaires effectifs et s'assurer que ces deniers ne sont pas impliqués dans des crimes financiers. Il se trouve que les agents immobiliers assujettis sont confrontés à la limitation des informations et des sources d'information sur les bénéficiaires effectifs, ce qui constitue une vulnérabilité importante dans le secteur des agents immobiliers

COURTIERS

COURTIERS IMMOBILIERS	
A. VARIABLES GÉNÉRALES D'ENTRÉE/CONTRÔLES LIÉS À LA LBC	RÉSULTAT DE L'ÉVALUATION
Exhaustivité du Cadre juridique de la LBC	(0.8) Très élevé 0,8
Efficacité des activités de supervision/surveillance	(0.5) Moyen 0,5
Disponibilité et application de sanctions administratives	(0.6) Moyennement élevé 0,6
Disponibilité et application de sanctions pénales	(0.6) Moyennement élevé 0,6
Disponibilité et efficacité des contrôles d'entrée	(0.7) Elevé 0,7
Intégrité du personnel des courtiers immobiliers	(0.4) Moyennement bas 0,4
Connaissance de la LBC par le personnel des courtiers immobiliers	(0.6) Moyennement élevé 0,6
Efficacité de la fonction de conformité (Organisation)	(0.3) Bas 0,3
Efficacité du suivi et de la déclaration d'activités suspectes	(0.3) Bas 0,3
Disponibilité et accès aux informations sur les bénéficiaires effectifs	(0.5) Moyen 0,5
Disponibilité d'infrastructures d'identification fiables	(0.1) Presque rien 0,1
Disponibilité de sources d'information indépendantes	(0.1) Presque rien 0,1

B. FACTEURS DE VULNÉRABILITÉ INHÉRENTE (POUR LES COURTIERES IMMOBILIERS)	ÉVALUATION GLOBALE POUR LES AGENTS IMMOBILIERS
Taille/volume total(e) des courtiers immobiliers	Moyennement bas
Profil de la base de clients des courtiers immobiliers	Risque élevé
Niveau d'activités en liquide liées à la profession de courtier immobilier	N'existe pas
Autres facteurs de vulnérabilité - Recours à des agents dans la profession de courtier immobilier	N'existe pas
Autres facteurs de vulnérabilité - Utilisation anonyme du produit dans la profession de courtier immobilier	Pas disponible
Autres facteurs de vulnérabilité - Difficulté à retracer les archives des transactions des courtiers immobiliers	N'existe pas
Autres facteurs de vulnérabilité - Existence de typologies de BC concernant l'abus de la profession de courtier immobilier	Existe
Autres facteurs de vulnérabilité - Utilisation de la profession de courtier immobilier dans les systèmes de fraude ou d'évasion fiscale	Existe
Autres facteurs de vulnérabilité - Utilisation à distance du produit dans la profession de courtier immobilier	Pas disponible
Autres facteurs de vulnérabilité-Spécifier	N'existe pas
Autres facteurs de vulnérabilité-Spécifier	N'existe pas
Autres facteurs de vulnérabilité-Spécifier	N'existe pas



La vulnérabilité finale de la profession de courtier est estimée à **0,55/1**. Le risque a été estimé comme moyen (M) en raison de la taille de cette corporation moins importante comparativement à l'agent immobilier ayant le même degré de vulnérabilité.

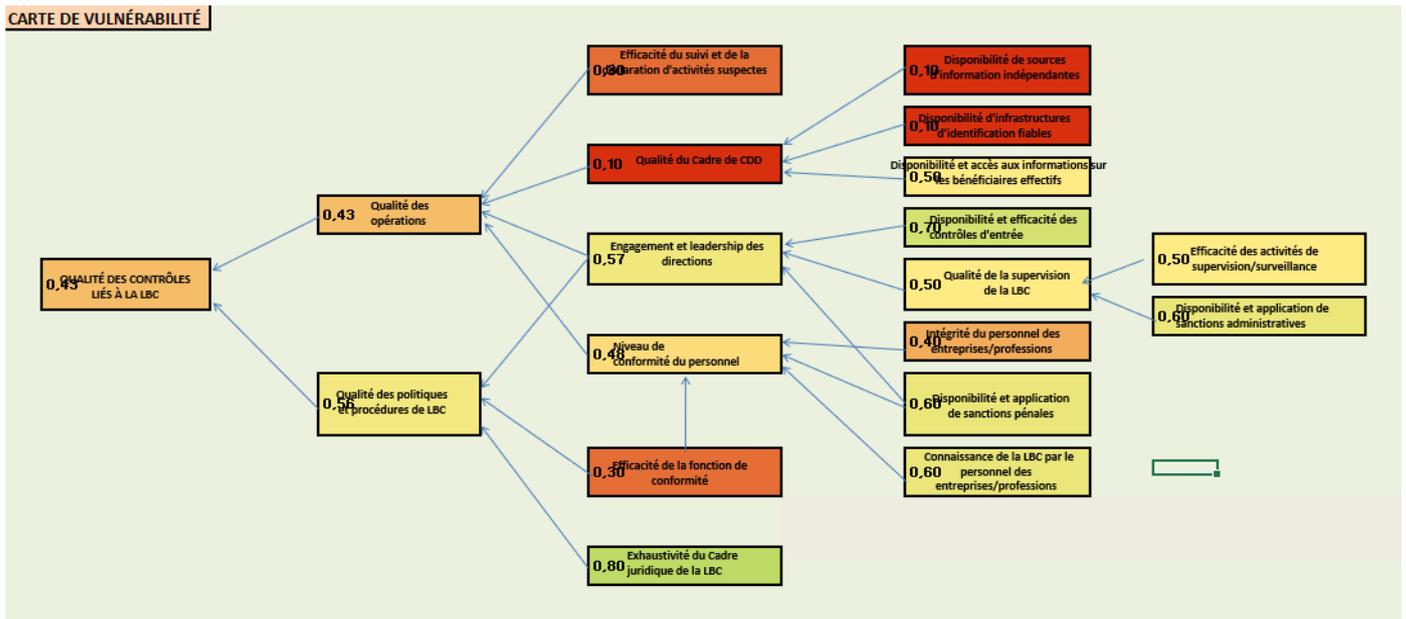


Figure 22: Carte de vulnérabilité globale

Commentaire : La carte de vulnérabilité globale montre ce qui suit :

- Les sources d'informations indépendantes et fiables, notamment les informations financières historiques complètes et fiables et autres informations sur les clients ne sont pas disponibles ni accessibles actuellement en Algérie, pour les EPNFD telles que la profession d'agent immobilier ;
- L'indisponibilité d'infrastructures d'identification fiables, ne permettant pas aux professionnels assujettis de s'assurer de l'identité de leurs clients.

Ces facteurs ont impacté la qualité du cadre de CDD (notation **0,1/1**). A rappeler que le CDD est le processus par lequel est collectée l'information complète sur la clientèle, dans le but d'identifier les bénéficiaires effectifs et s'assurer que ces deniers ne sont pas impliqués dans des crimes financiers. Il se trouve que les agents immobiliers assujettis sont confrontés à la limitation des informations et des sources d'information sur les bénéficiaires effectifs, ce qui constitue une vulnérabilité importante dans le secteur des agents immobiliers

VIII. VULNERABILITES RESIDUELLES

La vulnérabilité résiduelle, dans le contexte de l'évaluation des risques de blanchiment de capitaux, représente le risque qui persiste après que les mesures de mitigation et de contrôle ont été mises en place. En d'autres termes, c'est le niveau de risque que l'entreprise ne peut pas complètement éliminer, même avec des contrôles et des procédures internes efficaces.

La vulnérabilité résiduelle est un élément crucial de l'évaluation des risques de blanchiment. Elle permet aux entreprises de mesurer l'efficacité de leurs contrôles et de mieux adapter leurs mesures de conformité afin de minimiser le risque de blanchiment et de financement du terrorisme.

Rapport d'évaluation sectorielle des risques BC-FT-FP dans Secteur des agents immobiliers

AGENTS IMMOBILIERS		
A. VARIABLES GÉNÉRALES D'ENTRÉE/CONTRÔLES LIÉS À LA LBC	RÉSULTAT DE L'ÉVALUATION	ENR
Exhaustivité du Cadre juridique de la LBC	(0.8) Très élevé	0.8 0.9
Efficacité des activités de supervision/surveillance	(0.5) Moyen	0.5 0.2
Disponibilité et application de sanctions administratives	(0.6) Moyennement élevé	0.6 0.1
Disponibilité et application de sanctions pénales	(0.6) Moyennement élevé	0.6 0.1
Disponibilité et efficacité des contrôles d'entrée	(0.7) Elevé	0.7 0.4
Intégrité du personnel des agents immobiliers	(0.4) Moyennement bas	0.4 0.1
Connaissance de la LBC par le personnel des agents immobiliers	(0.6) Moyennement élevé	0.6 0
Efficacité de la fonction de conformité (Organisation)	(0.3) Bas	0.3 0
Efficacité du suivi et de la déclaration d'activités suspectes	(0.3) Bas	0.3 0
Disponibilité et accès aux informations sur les bénéficiaires effectifs	(0.5) Moyen	0.5 0
Disponibilité d'infrastructures d'identification fiables	(0.1) Presque rien	0.1 0
Disponibilité de sources d'information indépendantes	(0.1) Presque rien	0.1 0

Il apparaît clairement qu'une amélioration significative est observée sur les notations des variables obtenues par rapport à celles de l'ENR. La note globale (**0,66/1** Vs **0.81/1**).

Néanmoins, il y a lieu d'adapter les mesures de conformité et de vigilance en fonction du contexte spécifique de la profession en atténuant les vulnérabilités internes (procédures de vigilance et formations) et externes ainsi que celles liées aux clients à risque ou aux transactions complexes et occasionnelles.

IX. CLASSIFICATION DES RISQUES PAR PROFIL DE PROFESSION

MASTER TEMPLATE FOR ML RISK OF ALL SECTORS

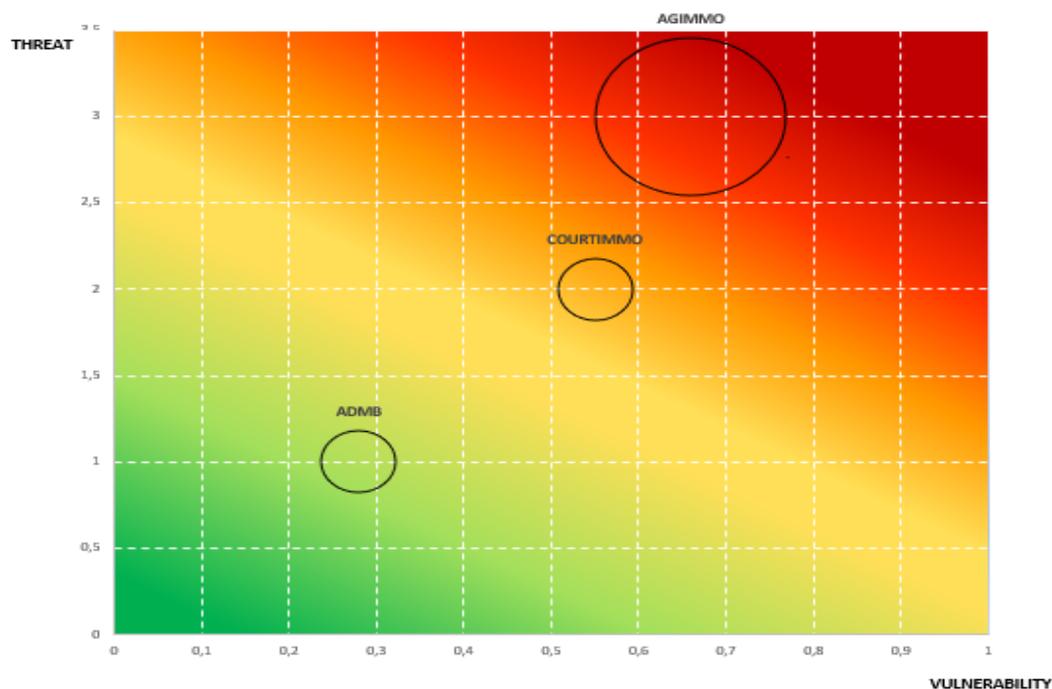


Figure 23 : Cartographie des niveaux de risques par profil de profession

Tableau récapitulatif

Profil	Notation risque	Niveau de risque
Agent immobilier	0.66	ME
Administrateur des biens immobiliers	0.28	MF
Courtier	0.55	M

PARTIE 02 :
**FINANCEMENT DU TERRORISME ET
DE LA PROLIFERATION DES ARMES
DE DESTRUCTION MASSIVE « FT-FP »**

➤ Rappel :

L'Algérie a opté pour et a adopté la méthodologie Banque Mondiale pour évaluer les risques liés au financement du terrorisme, en utilisant l'outil développé par cette dernière (outil d'évaluation des risques du FT), lors de son évaluation nationale effectuée en 2024.

Les résultats obtenus par l'utilisation de l'outil de la Banque Mondiale font ressortir trois catégories de secteurs selon leur niveau de risques : secteurs à risque moyen, secteurs à risque moyennement faible et secteurs à risques faibles. Les trois catégories de risques englobent :

Tableau : Répartition des assujettis des institutions financières et des EPNFD par catégories de risques FT

Les secteurs à risque moyen	<i>Les banques et les établissements financiers</i>
Les secteurs à risque moyennement faible	<i>Algérie poste, les notaires, les agents immobiliers, les marchands de métaux précieux et de pierres précieuses, les commissionnaires en douane, les concessionnaires automobiles, les experts comptables et les OBNL.</i>
Les secteurs à risque faible	<i>Les assurances, les commissaires aux comptes, les comptables agréés, les avocats, les marchands d'antiquités et d'œuvres d'art, les huissiers de justice, les valeurs mobilières, les paris et jeux et les mutuelles sociales.</i>

Source : 2e partie du rapport ENR relative au financement du terrorisme, Juin 2024, P. 55.

Le secteur des agents immobiliers a obtenu une notation du risque 0.28/1, dont le niveau de risque est moyennement faible (MF).

Tableau : Niveau de risque FT des différents types d'assujettis (IF/EPNFD)

Secteurs	Notation risque	Niveau de risque
BANQUES ET ÉTABLISSEMENTS FINANCIERS	0,43	M
ALGÉRIE POSTE	0,32	MF
NOTAIRES	0,29	MF
AGENTS IMMOBILIERS	0,28	MF
MARCHANDS DE MÉTAUX PRÉCIEUX	0,27	MF
COMMISSIONNAIRES EN DOUANE	0,25	MF
CONCESSIONNAIRES AUTOMOBILES	0,24	MF
EXPERTS COMPTABLES	0,24	MF
OBNL	0,23	MF
COMMISSAIRES AUX COMPTES	0,2	F
ASSURANCES	0,18	F
COMPTABLES AGRÉÉS	0,18	F
AVOCATS	0,15	F
LES MARCHANDS D'ANTIQUITÉS ET D'ŒUVRES D'ART	0,15	F
HUISSIERS DE JUSTICE	0,14	F
VALEURS MOBILIÈRES	0,1	F
PARIS ET JEUX	0,1	F
LES MUTUELLES	0,07	F

Source : 2e partie du rapport de l'ENR relative au financement du terrorisme, Juin 2024, P.3.

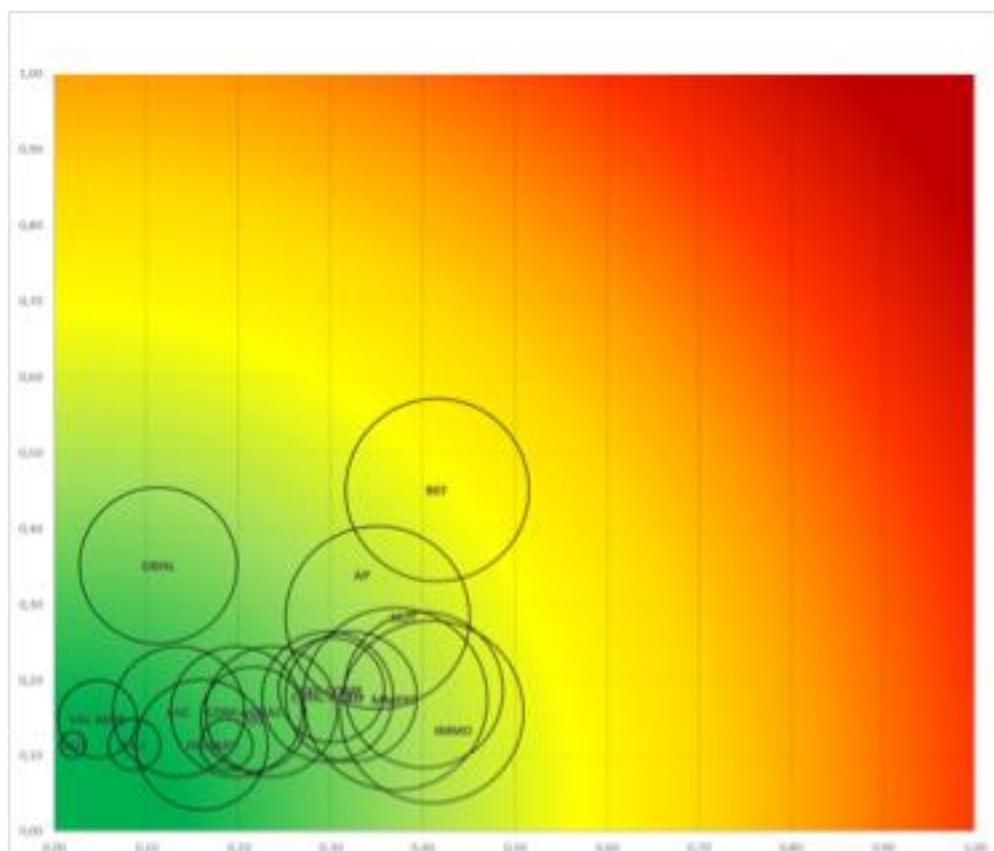


Figure n° : Niveau de risque FT de l'ensemble des assujettis (IF/EPNFD)

Source : 2e partie du rapport de l'ENR relative au financement du terrorisme, Juin 2024, P.54.

1. Analyse des menaces FT des agents immobiliers :

La menace qui pèse sur les agents immobiliers en matière de financement du terrorisme est de niveau moyennement faible avec une notation de 0,28/1.

Cette notation peut être justifiée par l'inexistence de cas de financement du terrorisme en Algérie qui utilisent cette profession. Cependant, l'utilisation du secteur de l'immobilier pour le financement du terrorisme sur le plan mondial n'est pas à écarter. Les facteurs géographiques relatives à l'existence d'agents immobiliers dans les zones d'activité de groupes terroristes sont inexistantes. Les facteurs démographiques liés à l'exposition des agents immobiliers au FT qui peuvent provenir de la clientèle par l'intermédiaire d'entités et de personnes désignées, d'une affiliation à une menace terroriste active ou de personnes qui peuvent être favorables à une idéologie terroriste n'existent pas (avec une notation de la menace 0,26/1).

Tableau n° : Les facteurs de menaces FT pour les agents immobiliers

THREAT FACTORS / AGENTS IMMOBILIERS	ASSESSMENT RATING
Existence of Typologies/Cases in the Jurisdiction (related to abuse of the sector)	Do not exist ▼ 0,1
Existence of Typologies/Cases Globally (related to abuse of the sector)	Do not exist ▼ 0,1
Geographic Factors (specific to the sector)	Do not exist ▼ 0,1
Demographic factors (specific to the sector)	Do not exist ▼ 0,1
Other Threat Factors (specific to the sector)	Do not exist ▼ 0
National Threat Level (the sector is exposed to)	0,26 0,26

Inputs From The National TF Threat Assessment* (Manual Entry)	Threat Scores
Internal TF Threat at National Level	0,14
Outgoing TF Threat at National Level	0,5
Incoming TF Threat at National Level	0,5
Transit TF Threat at National Level	0,5

Source : Groupe de travail chargé de l'ESR, concernant les agents immobiliers, 2025.

2. Analyse de la vulnérabilité FT des agents immobiliers :

Tableau n° : Notation des variables de contrôle FT

CFT CONTROL FACTORS	ASSESSMENT RATING	
Comprehensiveness of CFT Legal /Regulatory Framework	(0.9) Close to Excellent	0,9
Effectiveness of Supervision/Oversight Activities	(0.2) Very Low	0,2
Availability and Enforcement of Administrative Sanctions	(0.1) Close to Nothing	0,1
Availability and Enforcement of Criminal Sanctions	(0.1) Close to Nothing	0,1
Availability and Effectiveness of Entry Controls	(0.4) Medium Low	0,4
Integrity of Staff in the Sector	(0.1) Close to Nothing	0,1
CFT Knowledge and Awareness of Staff in the Sector	(0.0) Does Not Exist	0
Effectiveness of Compliance Function (Organization)	(0.0) Does Not Exist	0
Effectiveness of TFS implementation	(0.0) Does Not Exist	0
Effectiveness of Suspicious Activity Monitoring and Reporting	(0.0) Does Not Exist	0
Availability and Access to Beneficial Ownership information	(0.3) Low	0,3
Availability of Reliable Identification Infrastructure	(0.0) Does Not Exist	0
Availability of Independent Information Sources	(0.0) Does Not Exist	0

Source : Groupe de travail chargé de l'ESR, concernant les agents immobiliers, 2025.

Les principales vulnérabilités du secteur des agents immobiliers, liées au contrôle des exigences en matière de prévention et de lutte contre le financement du terrorisme, concernent essentiellement :

- a. Des faiblesses dans l'identification de la clientèle par les assujettis ;
- b. Insuffisances dans la connaissance et la sensibilisation des agents immobiliers en matière de prévention et de lutte contre le financement du terrorisme ;
- c. Inefficacité de l'application des sanctions financières ciblées par les agents immobiliers ;
- d. Insuffisances dans l'implémentation de la déclaration de soupçon en matière de financement du terrorisme par les agents immobiliers ;
- e. Non disponibilité d'accès pour les agents immobiliers aux infrastructures d'identification fiables et au registre national des bénéficiaires effectifs.

La vulnérabilité des agents immobiliers en matière de financement du terrorisme comprend la vulnérabilité inhérente et la vulnérabilité résiduelle.

3. Analyse de la vulnérabilité FT inhérente des agents immobiliers :

L'analyse de la vulnérabilité inhérente s'est basée sur la combinaison de plusieurs facteurs. La taille du secteur est considérée comme élevée, et le profil de base des clients est jugé comme à risque élevé. L'utilisation du cash est une pratique très courante dans le secteur. Concernant l'abus de l'utilisation des agents immobiliers, il est relevé l'inexistence de cas de financement de terrorisme via des agents immobiliers.

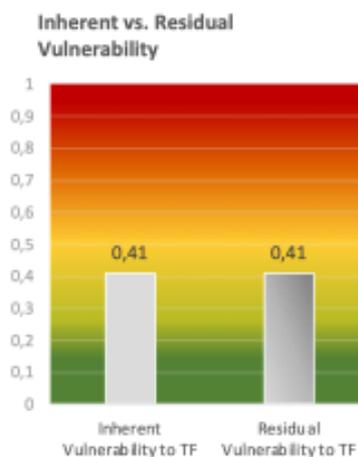
Tableau n° : Notation des facteurs de vulnérabilité inhérente FT des agents immobiliers

INHERENT VULNERABILITY FACTORS / AGENTS IMMOBILIERS	ASSESSMENT RATING	
Overall size/turnover of the sector	High	0,9
Outward International Transactions/Operations	At limited level	0,2
Outward International Transactions to/Operations in High Risk Jurisdictions	At limited level	0,2
Inward International Transactions/Operations	At limited level	0,2
Inward International Transactions from/Operations by High Risk Jurisdictions	At limited level	0,2
Client Base Profile	High Risk	1
Level of Cash Activity	High	1
Use of Agents, Vendors, other Intermediaries	Does Not Exist	0
Suitability/utility for TF	Does Not Exist	0
Other Inherent Vulnerability Factors	Does Not Exist	0

Source : Groupe de travail chargé de l'ESR, concernant les agents immobiliers, 2025.

Cela dit, le niveau de vulnérabilité inhérente des agents immobiliers est considéré comme moyenne (avec une notation de la vulnérabilité inhérente de 0,41/1).

Figure n° : Comparaison entre la vulnérabilité inhérente et la vulnérabilité résiduelle



Source : Groupe de travail chargé de l'ESR, concernant les agents immobiliers, 2025.

4. Analyse du risque FT du secteur des agents immobiliers :

a. Résumé des résultats de la menace et de la vulnérabilité inhérente et résiduelle :

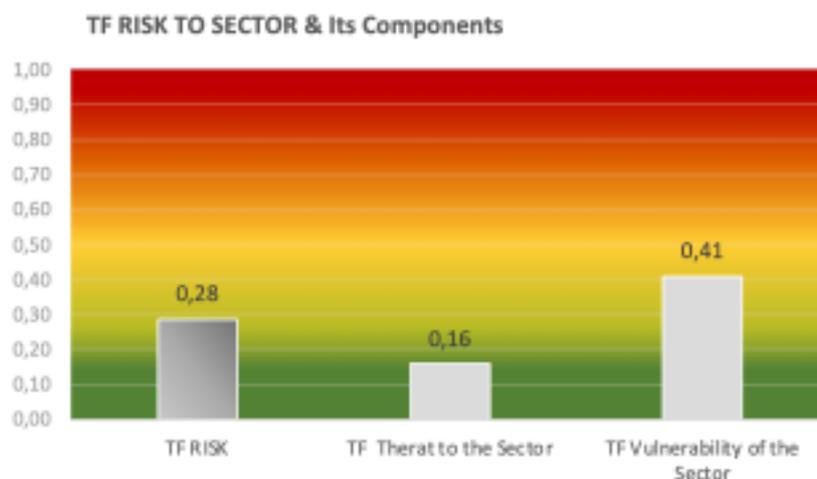
Tableau n° : Les principaux résultats de la menace et de la vulnérabilité des agents immobiliers

AGENTS IMMOBILIERS		Please type the sector's name AGENTS IMMOBILIERS	
OUTPUT SUMMARY TABLE			
RESIDUAL TF RISK THE SECTOR IS EXPOSED TO	0,28	ML	
TF THREAT TO THE SECTOR	0,16	L	
RESIDUAL VULNERABILITY OF THE SECTOR TO TF	0,41	M	
INHERENT TF RISK THE SECTOR IS EXPOSED TO			
INHERENT TF RISK THE SECTOR IS EXPOSED TO	0,28	ML	
TF THREAT TO THE SECTOR	0,16	L	
INHERENT VULNERABILITY OF THE SECTOR TO TF	0,41	M	
QUALITY OF CFT CONTROLS & ITS TWO MAIN COMPONENTS			
QUALITY OF CFT CONTROLS	0,00		
Quality of Operations	0,00		
Quality of CFT Policies and Procedures	0,36	ML	
SOME KEY INTEMEDATE INDICATORS			
Compliance Level of Staff	0,00		
Commitment and Leadership of Management	0,19	L	
Quality of CFT Supervision	0,10	L	

Source : Groupe de travail chargé de l'ESR, concernant les agents immobiliers, 2025.

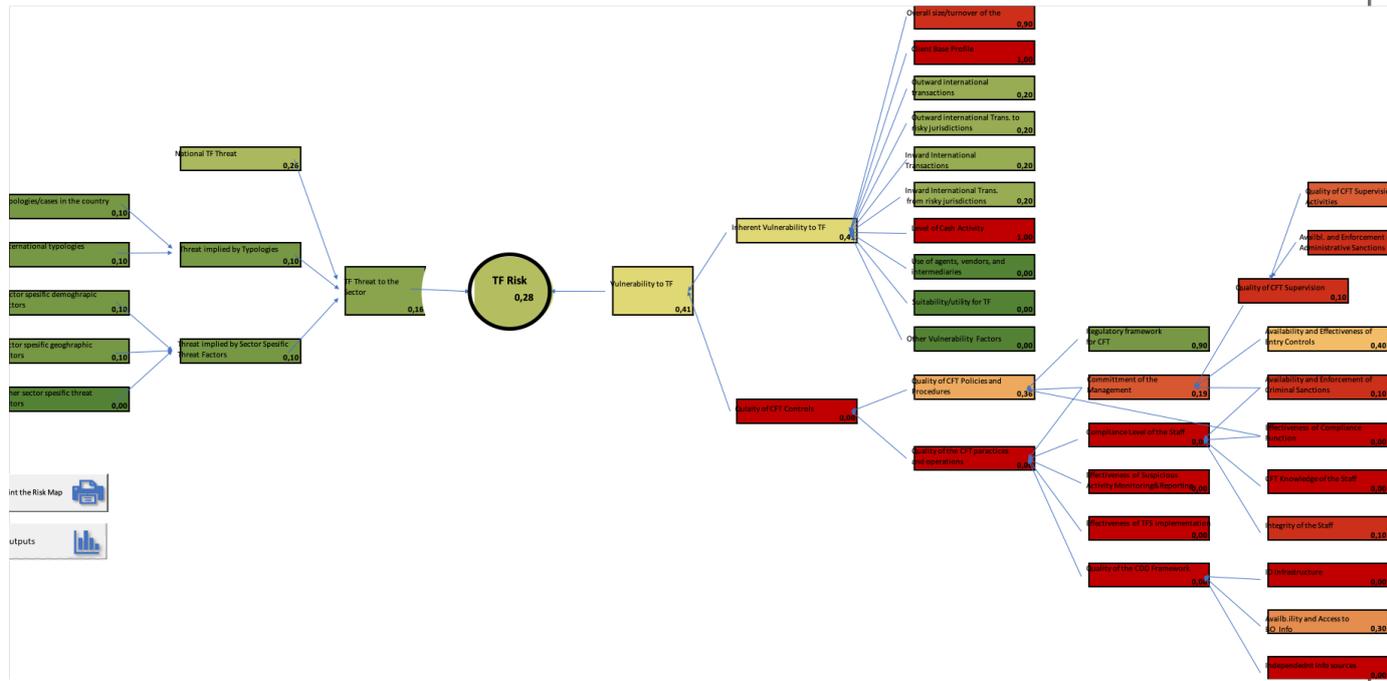
b. Les résultats du risque de financement du terrorisme des agents immobiliers :

Figure n° : Les composants du risque FT du secteur des agents immobiliers



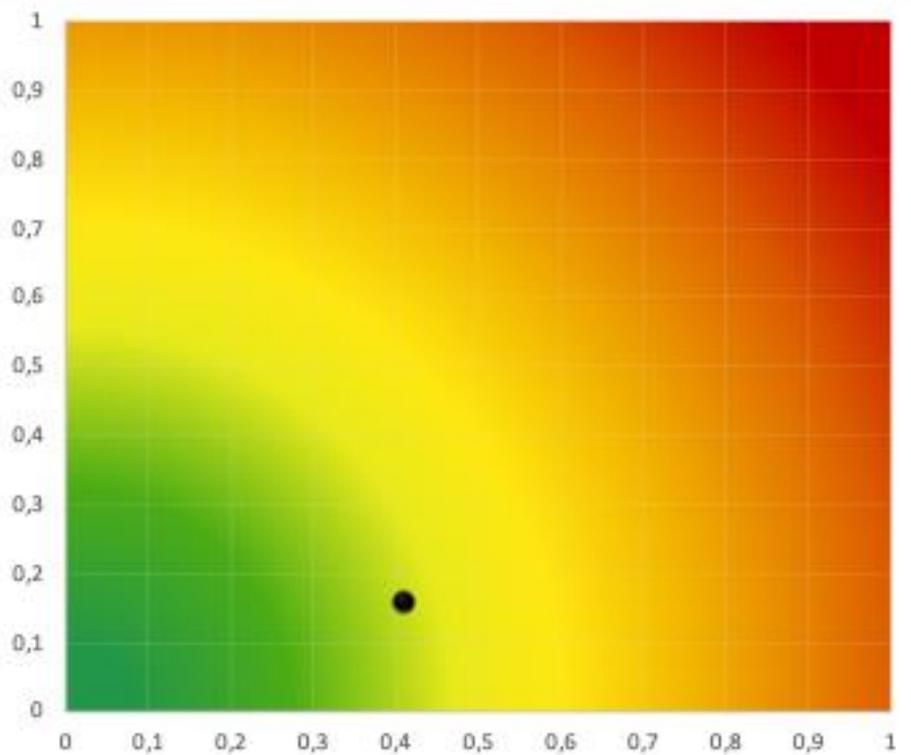
Source : Groupe de travail chargé de l'ESR, concernant les agents immobiliers, 2025.

Figure n°: Cartographie des facteurs de risques FT du secteur des agents immobiliers



Source : Groupe de travail chargé de l'ESR, concernant les agents immobiliers, 2025.

Figure n° : Niveau de risque FT des agents immobiliers



Source : Groupe de travail chargé de l'ESR, concernant les agents immobiliers, 2025.

PARTIE 03 :

RISQUE EMERGENT « PROFESSION DE PROMOTEUR IMMOBILIER »

Contexte :

Dans le sillage de l'évaluation sectorielle des risques, il a été jugé opportun d'étendre la soumission des questionnaires aux promoteurs immobiliers agréés bien qu'ils ne sont pas considérés comme assujettis au sens de la loi n°05-01.

L'émergence de promoteurs immobiliers, depuis quelques années et le foisonnement de projets de promotion immobilière du secteur privé ont suscité des questionnements sur l'exposition de cette corporation aux risques de BC devant les menaces provenant de certains clients.

A noter qu'environ **11 000 promoteurs immobiliers** sont agréés et inscrits au Tableau National des Promoteurs Immobiliers (TNPI) depuis l'entrée en vigueur des dispositions de la loi n°11-04 du 17 février 2011 fixant les règles régissant l'activité de promotion immobilière.

Cette activité fut réglementée en vertu des dispositions de l'article 4 de la loi n°11-04 stipulant : « *Les promoteurs immobiliers agréés et immatriculés au registre de commerce sont autorisés à initier des projets immobiliers.*

Nul ne peut se prétendre de la qualité de promoteur immobilier ni exercer cette activité s'il n'est pas titulaire d'un agrément et n'est pas inscrit au tableau national des promoteurs immobiliers dans les conditions et modalités définies par la présente loi ».

71 questionnaires renseignés par les promoteurs immobiliers, ont été considérés dans la présente évaluation

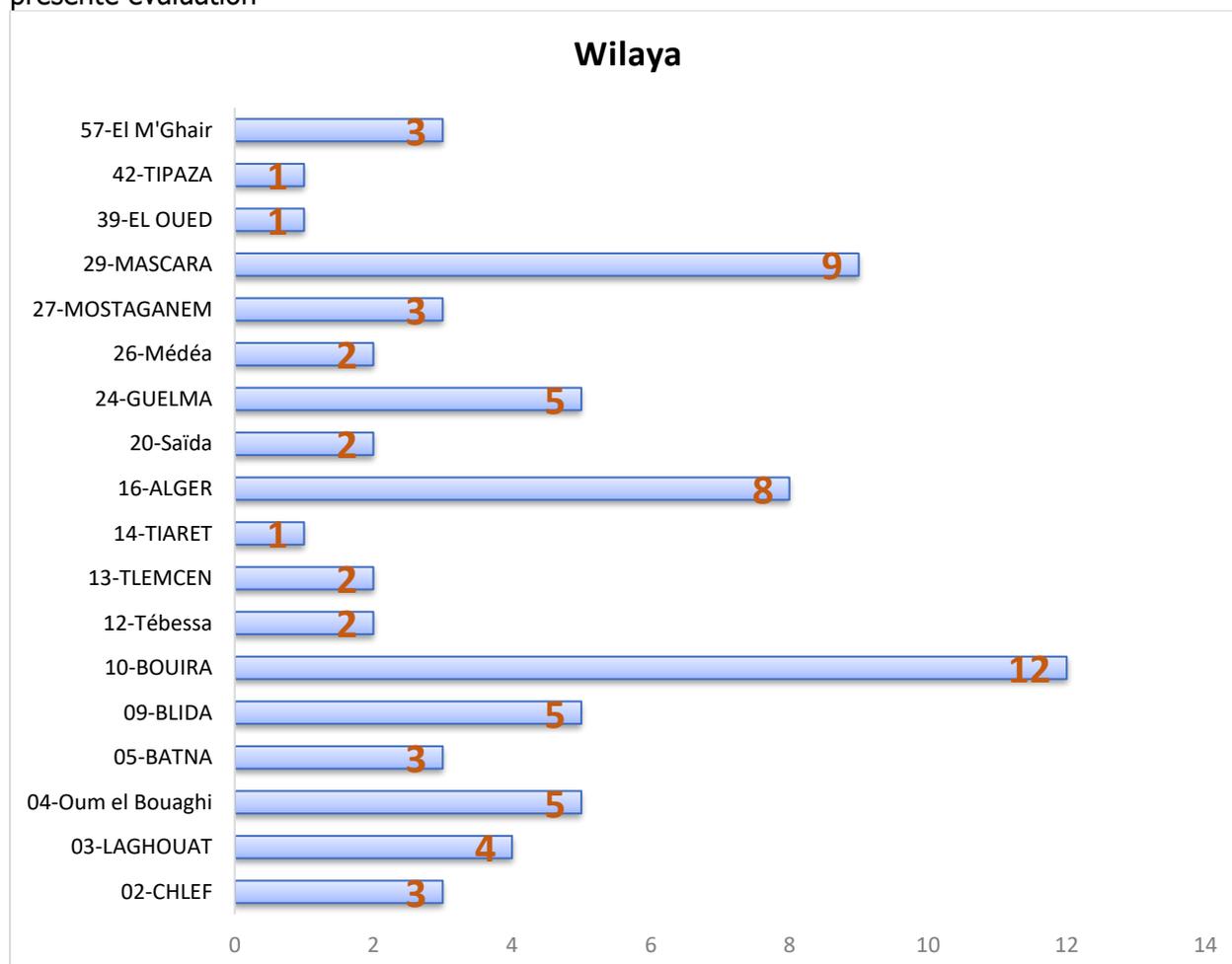


Figure 26 : Répartition de la population considérée par wilaya

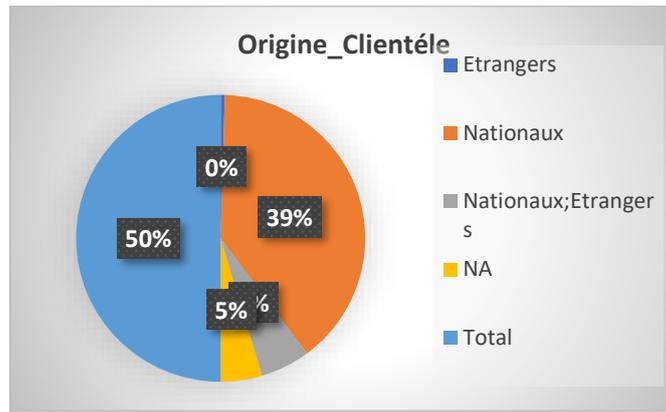


Figure 26 : Répartition par origine de la clientèle

Commentaire : Bien que l'échantillonnage ne soit pas représentatif, la figure ci-dessus montre que la clientèle reste nationale.

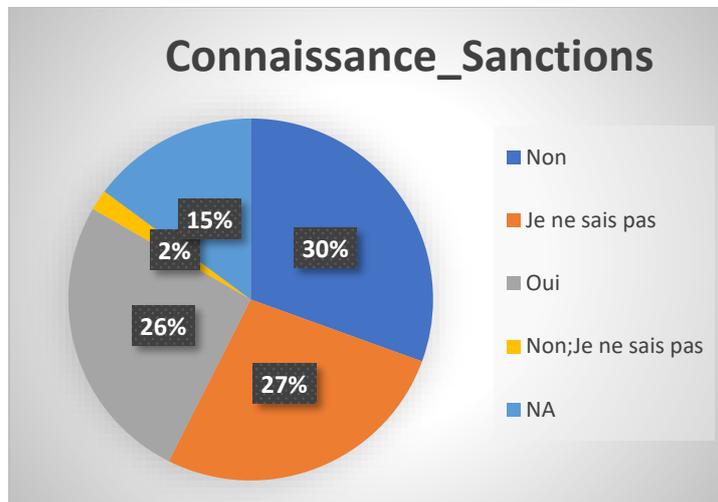


Figure 27 : Répartition des taux de connaissance des sanctions par les promoteurs immobiliers

Commentaire : Parmi les promoteurs questionnés, **26 %** ont eu connaissance des sanctions en cas de BC, malgré qu'ils ne soient pas assujettis au sens de la loi.

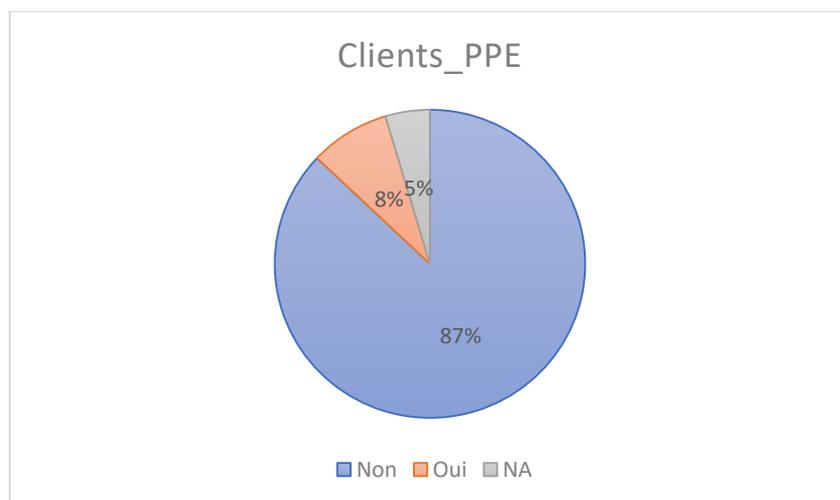


Figure 28 : Répartition des taux de connaissance des sanctions par les promoteurs immobiliers. Seuls **8%** des clients appartenant à la catégorie de Personnes Politiquement Exposées (PPE)

X. RECOMMANDATIONS COMMUNES

Au regard des notations des variables et la cotation des risques encourus, **le plan d'action doit se poursuivre**, qui se décline comme suit :

1. Efficacité de la fonction de conformité (Organisation)

Action clé : encourager les agents immobiliers à désigner un responsable conformité LBC/FT qui fait office de correspondant CTRF.

Plan d'action détaillé :

- Sensibiliser les agents immobiliers sur la nécessité de mettre en place un responsable conformité qui aura pour charge : le suivi des transactions immobilières et le respect des exigences LBC/FT notamment en matière d'établissement des déclarations de soupçon, de la conduite d'un audit interne, de la programmation et du suivi de l'audit externe, le suivi de la tenue et de la conservation des archives, et la mise en œuvre d'une approche basée sur les risques.

2. Efficacité des activités de supervision/surveillance

Action clé : Multiplier les opérations d'inspection, de contrôle et de supervision incluant les aspects liés à la LBC/FT.

Plan d'action détaillé :

- Effectuer des visites de contrôle et de supervision par l'autorité de supervision à l'endroit des agents immobiliers selon un programme préétabli sur la base d'une approche basée sur les risques de BC/FT tels que déterminé dans le rapport de l'ENR.
- Vérifier la tenue des registres et la conservation des documents et détecter les difficultés de retracer les transactions immobilières ;

3. Connaissance de la LBC par le personnel des agents immobiliers

Action clé : Organiser des formations et des journées d'études sur la LBC/FT.

Plan d'action détaillé :

- Formations sur le cadre juridique et réglementaire de la LBC/FT, notamment en lien avec le secteur des agents immobiliers ;
- Organiser des ateliers sur les typologies spécifiques de BC dans le domaine de l'immobilier ;
- Définir les risques de l'utilisation de l'activité d'agent immobilier pour blanchir de l'argent sale.

4. Efficacité du suivi et de la déclaration d'opérations suspectes

Action clé : sensibiliser les agents immobiliers à procéder à l'établissement d'une déclaration de soupçon pour dénoncer les opérations éventuelles de BC/FT ;

Plan d'actions détaillé :

- Sensibiliser les agents immobiliers sur l'obligation de déclaration à la CTRF des transactions immobilières suspectes ;
- Définir la relation des assujettis avec les services compétents de la CTRF ;
- Améliorer les connaissances des agents immobiliers en matière de critères en lien avec le secteur immobilier, qui doivent les conduire à faire des déclarations de soupçon

5. Intégrité du personnel des agents immobiliers

Action clé : soumettre le personnel des agents immobiliers à des tests d'honorabilité et de compétence avant même de les recruter pour éviter l'accès des criminels à la profession.

Plan d'actions détaillé :

- Prévoir des tests d'honorabilité et de compétence pour les agents immobiliers lors du recrutement ;
- Mettre en place un code de déontologie pour la profession des agents immobiliers ;
- Programmer des formations au profit du personnel des agents immobiliers sur les aspects déontologique et d'intégrité professionnelle ;
- Sensibiliser le personnel sur les risques que revêt la profession d'agent immobilier notamment en matière de la LBC/FT ;
- Identifier les risques d'utilisation de la profession d'agent immobilier pour effectuer des opérations de BC/FT, et les mettre à la connaissance des agents immobiliers à travers l'organisation des journées de sensibilisation.

6. Disponibilité et application de sanctions administratives

Action clé : Prévoir dans les textes internes de la profession des agents immobiliers un large éventail de sanctions administratives, et procéder à leur application.

Plan d'actions détaillé :

- Modifier les textes législatifs et règlementaires relatifs à la profession des agents immobiliers pour inclure les exigences du GAFI en matière de LBC/FT ; et un large éventail de sanctions administratives en cas de violation de ces exigences par les assujettis ;
- Sensibiliser et former le personnel des agents immobiliers sur la nécessité de respecter les exigences de LBC/FT.
- Appliquer les sanctions administratives en cas de constatation de violation des exigences de LBC/FT à l'occasion des inspections de contrôle et de supervision

7. Disponibilité et application de sanctions pénales

Action clé : Prévoir dans les textes internes de la profession des agents immobiliers un large éventail de sanctions pénales, et procéder à leur application.

Plan d'actions détaillé :

- Modifier les textes législatifs et règlementaires relatifs à la profession des agents immobiliers pour inclure un large éventail de sanctions pénales en cas d'implication des agents immobiliers ou leur personnel dans des violations des exigences du GAFI visant à réaliser des opérations de blanchiment d'argent ou financement du terrorisme au profit des criminels ;
- Sensibiliser et former le personnel des agents immobiliers sur la nécessité de respecter les exigences de LBC/FT.
- Appliquer les sanctions pénales en cas de constatation de violation grave des exigences de LBC/FT à l'occasion des inspections de contrôle et de supervision.

XI. CONCLUSION

L'évaluation Sectorielle des Risques de la profession d'agent immobilier, a permis une meilleure compréhension des risques BC-FT-FP par les professionnels assujettis et une orientation des travaux de l'autorité de supervision et de contrôle, notamment pour l'élaboration de plans de contrôle tenant compte de la cartographie et de la classification des risques ayant concouru à son établissement.

Les résultats obtenus concluent sur une cotation du niveau risque global, estimé respectivement comme moyennement élevé (ME) pour les agents immobiliers, moyen (M) pour les courtiers et moyennement faible (MF) pour les administrateurs de biens immobiliers.

En effet, la mise en œuvre du plan d'action priorisé et recommandé dans le rapport d'évaluation nationale des risques BC/FT/FP a amplement contribué à l'atténuation des risques à travers des actions concrètes, mesurables et quantifiables et ce malgré les contraintes rencontrées lors de l'entame du processus marqué par environnement professionnel défavorable se traduisant par la réticence des professionnels à s'y inscrire.

Les professionnels assujettis ont ensuite présenté une aptitude à intégrer la LBC/FT/FP et de poursuivre l'exécution du plan d'action développé supra, arrêté à partir des critères d'identification et d'évaluation des risques présentés dans la présente évaluation.

En outre, il est important de signaler que l'autorité centrale permanente de supervision et de contrôle des assujettis et les autorités locales sont déterminées à renforcer davantage des contrôles efficaces et ciblés (fréquence et intensité), poursuivre les actions de formation et de sensibilisation prévues dans le programme annuel de renforcement des capacités et d'appliquer les sanctions prévues par la législation en vigueur en cas de constatation de manquements.

Au final et considérant que le secteur de promotion immobilière pourrait être considéré à risque élevé compte tenu de la taille des promoteurs immobiliers exerçant cette profession, d'une part, et le foisonnement sans précédent des projets de promotion immobilière, d'autre part, il est recommandé son intégration comme assujetti.

Les promoteurs immobiliers en Algérie sont exposés au risque de blanchiment d'argent en raison de leur rôle dans les transactions immobilières. Il est donc important que les promoteurs mettent en place des mesures de vigilance pour identifier et prévenir les opérations de blanchiment d'argent conformément à la législation en vigueur.

ANNEXE 01 :

FICHES DE JUSTIFICATION DE LA NOTATION DES VARIABLES.

Profession des agents immobiliers

Profession des agents immobiliers

Fiche de justification de la notation des variables :

Nom de la variable d'entrée :

- Exhaustivité du cadre juridique de la LBC

Notation affectée et brève indication de la raison la sous-tendant :

0.8 / 1

Très élevé.

Analyse des critères d'évaluation et des informations et données qui étayent l'évaluation :

Un pays dispose de lois et règlements intégrés de LBC en vigueur pour le type d'institutions évalué si ces lois et règlements sont conformes aux normes internationales sur :

- L'obligation de vigilance vis-à-vis du client (basée sur le risque, notamment la vérification ciblant le bénéficiaire effectif des clients qui sont des personnes physiques/morales/constructions juridiques) ;
 - Loi n°05-01 modifiée et complétée (article 10 bis 4 de la loi 23-01 du 7 février 2023 modifiant et complétant la loi n° 05-01 du au 6 février 2005 relative à la prévention et à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme sur la vigilance vis-à-vis des clients) ;
 - Arrêté n°28 du 21 mai 2025 portant Règlement pour la lutte contre la LBC/FT/FP notamment chapitre II) ;
 - Lignes directrices n° 1 du 22 mai 2025 relatives aux procédures de diligence raisonnable des clients et des bénéficiaires effectifs de la profession d'agent immobilier dans le domaine de la LBC/FT/FP (notamment chapitre consacré à l'identification des clients et les bénéficiaires effectifs) ;
 - Lignes directrices n°04 du 22 mai 2025, relatives à l'auto-évaluation des risques de la LBC dans le domaine des professions d'agent immobilier ;
 - Lignes directrices n°02 du 22 mai 2025, relatives à l'auto-évaluation des risques de la LBC/FT/FP (notamment chapitres III) ;
 - Instruction n°1 du 26 octobre 2023, relative aux obligations des Entreprises et Professions Non Financières Désignées en matière de lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme ;
 - Prévoir une disposition dans le projet de modification du décret exécutif n° 09-18, modifié et complété ;

Notation : Largement rempli.

- La tenue d'archives ;
 - Loi n°05-01 modifiée et complétée. (Articles sur la vigilance vis-à-vis des clients) article 10 bis 4 de la loi 23-01 du 7 février 2023 modifiant et complétant la loi n° 05-01 du au 6 février 2005 relative à la prévention et à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme sur la vigilance vis-à-vis des clients) ;

- Décret exécutif n°09-18 du 20 janvier 2009 modifié et complété par décret exécutif n°19-242 du 8 septembre 2019 fixant la réglementation relative à l'exercice de la profession d'agent immobilier (article n° 28) (10 ans, au moins).
- Arrêté n°28 du 21 mai 2025 portant Règlement pour la lutte contre la LBC/FT/FP notamment l'article 22 -chapitre IV- du Règlement) ;
- Instruction n°1 du 26 octobre 2023, relative aux obligations des Entreprises et Professions Non Financières Désignées en matière de lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme (notamment chapitre III -article 17) ;
- Lignes directrices n°04 du 22 mai 2025, relatives aux procédures d'identification et de vérification de l'identité des bénéficiaires effectifs par les agents immobiliers dans le domaine de la LBC/FT/FP ;
- Lignes directrices n°01 du 22 mai 2025, relatives aux procédures de diligence raisonnable des clients et des bénéficiaires effectifs de la profession d'agent immobilier dans le domaine de la LBC/FT/FP (notamment chapitre consacré à l'identification du client par l'exploitation des documents du client) ;

Notation : Largement rempli.

- la vigilance renforcée pour les personnes politiquement exposées (PPE) et les pays à haut risque ;
 - Loi n°05-01 modifiée et complétée par la loi 23-01 du 6 février 2005 relative à la prévention et à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme (notamment son article 7 bis -personnes politiquement exposée) + art 10 bis 4 sur la vigilance vis-à-vis des clients) ;
 - Arrêté n°28 du 21 mai 2025 portant Règlement pour la lutte contre la LBC/FT/FP notamment l'article 21 -chapitre III-) du règlement ;
 - Lignes directrices n°04 du 22 mai 2025, relatives aux procédures d'identification et de vérification de l'identité des bénéficiaires effectifs par les agents immobiliers dans le domaine de la LBC/FT/FP (notamment chapitre n°V -identification du bénéficiaire effectif) ;
 - Lignes directrices n°01 du 22 mai 2025, relatives aux procédures de diligence raisonnable des clients et des bénéficiaires effectifs de la profession d'agent immobilier dans le domaine de la LBC/FT/FP (notamment chapitre V consacré à la gestion des risques de BC/FT) ;
 - La liste des pays à haut risque publiée par la CTRF sur son site web officiel ;
 - Instruction n°03 du 05 décembre 2023 relative aux obligations des assujettis à l'égard des Personnes Politiquement Exposées (notamment les articles 3 et 4) ;
 - Guide d'évaluation de l'honorabilité et d'aptitude des dirigeants, des associés et des bénéficiaires effectifs des assujettis du secteur de l'immobilier ;

Notation : Largement rempli.

- la confiance des tierces parties à l'obligation de vigilance envers le client (y compris l'entreprise introduite) ;

Notation : Non appliqué.

- la déclaration d'opérations suspectes (DOS) ;

- Loi n°05-01 modifiée et complétée par la loi 23-01 du 6 février 2005 relative à la prévention et à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme (notamment son article 10 bis 4 sur la vigilance vis-à-vis des clients) ;
- Décret exécutif n°06-05 du 9 janvier 2006, fixant la forme, le modèle, le contenu ainsi que l'accusé de réception de la déclaration de soupçon ;
- Arrêté n°28 du 21 mai 2025 portant Règlement pour la lutte contre la LBC/FT/FP notamment l'article 22 -chapitre IV-) ;
- Prévoir une ligne directrice spécifique à la DS.

Notation : Largement rempli.

- **la divulgation et la confidentialité ;**

- Loi n°05-01 modifiée et complétée par la loi 23-01 du 6 février 2005 relative à la prévention et à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme (notamment son article 24) ;
- Arrêté n°28 du 21 mai 2025 portant Règlement pour la lutte contre la LBC/FT/FP notamment ses articles 25 et 26) ;
- Décret exécutif n°22-36 du 4 janvier 2022 fixant les missions, l'organisation et le fonctionnement de la cellule de traitement du renseignement financier (CTRF), (articles n°4 et 17).

Notation : Largement rempli.

- **Les contrôles internes, les succursales et les filiales étrangères :**

- Loi n°05-01 modifiée et complétée par la loi 23-01 du 6 février 2005 relative à la prévention et à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme (notamment Articles n°10 bis 1 et 10 bis 2 son article 24) ;
- Décret exécutif n° 24-242 du 23 juillet 2024 fixant les conditions et les modalités d'élaboration et de mise en œuvre des programmes de contrôle interne, par les assujettis, dans le cadre de la prévention du blanchiment d'argent, du financement du terrorisme et du financement de la prolifération des armes de destruction massive (articles : 3, 4, 5, 6, 9, 10, 14, et 15 pour le contrôle interne. Articles : 11, 12 et 13 pour succursale et filiale étrangère) ;
- Arrêté n°28 du 21 mai 2025 portant Règlement pour la lutte contre la LBC/FT/FP notamment son chapitre VI pour le contrôle interne) ;
- Lignes directrices n°02 du 22 mai 2025, relatives à l'auto-évaluation des risques de la LBC/FT/FP ;
- Instruction n°01 du 22 mai 2025, relatives aux procédures de diligence raisonnable des clients et des bénéficiaires effectifs de la profession d'agent immobilier dans le domaine de la LBC/FT/FP (notamment chapitre VI).
- Prévoir une ligne directrice.

Notation : Largement rempli.

- **L'octroi de licences et la supervision relative à la conformité à la LBC.**

- Loi n°05-01 modifiée et complétée par la loi 23-01 du 6 février 2005 relative à la prévention et à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme (notamment article 7 bis) ;
- Arrêté n°28 du 21 mai 2025 portant Règlement pour la lutte contre la LBC/FT/FP notamment article 20) ;

- **Projet de modification du décret exécutif n° 09-18 du 20 janvier 2009 fixant la réglementation relative à l'exercice de la profession d'agent immobilier (article n°11).**
- **Guide d'évaluation sur pièces et sur place du dispositif de prévention et de LBC/FT/FP (article 1^{er});**
- **Guide d'évaluation de l'honorabilité et d'aptitude des dirigeants, des associés et des bénéficiaires effectifs des assujettis du secteur de l'immobilier ;**

Notation : Largement rempli

Défaillance/problèmes/matière à amélioration :

Évaluation

Sur la base des critères d'évaluation et des informations/données recueillies, décidez de la notation appropriée pour la présente variable.

Excellent	Quasi-excellent	Très élevé	Élevé	Moyennement élevé	Moyen	Moyennement faible	Faible	Très faible	Quasiment nul	N'existe pas
1.0 ■	0.9 ■	0.8 X ■	0.7 ■	0.6 ■	0.5 ■	0.4 ■	0.3 ■	0.2 ■	0.1 ■	0.0 ■

Nom de la variable d'entrée :

2.Efficacité des activités de supervision/surveillance

Notation affectée et brève indication de la raison la sous-tendant :

0.5 /1

Analyse des critères d'évaluation et des informations et données qui étayent l'évaluation :

Les activités de supervision/surveillance sont efficaces lorsque l'organe de supervision (qui peut être une organisation autorégulée ou les deux, en fonction de la pratique dans le pays) :

- est clairement identifié dans les lois et règlements ;
- Loi n°05-01 modifiée et complétée par la loi 23-01 du 6 février 2005 relative à la prévention et à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme (article 10 bis 4 articles sur la vigilance vis-à-vis des clients) ;
- Arrêté n°28 du 21 mai 2025 portant Règlement pour la lutte contre la LBC/FT/FP) ;
- Décision n°13 du 13 janvier 2025 portant création de l'autorité centrale chargée de la supervision et de contrôle des agents immobiliers dans le domaine de la LBC/FT/FP notamment sont article 4) ;
- Décisions de création des autorités locales de supervision et de contrôle des directions de wilaya (58 wilayas).

Notation : largement rempli.

- dispose de l'autorité et du mandat appropriés pour conduire la supervision de la conformité à la LBC ;
- Création de l'autorité centrale chargée de la supervision et de contrôle des agents immobiliers dans le domaine de la LBC/FT/FP en vertu de la décision n°13 du 13 janvier 2025 notamment son article 4) ;
- Création des autorités locales de supervision et de contrôle des agents immobiliers dans les 58 directions du logement de wilaya.
- 436 missions de contrôle effectuées par les superviseurs afin de vérifier la conformité des assujettis par rapport au respect des dispositions relatives à la LBC/FT/FP et ayant abouti à la notification de 40 mises en demeures ;

Notation : Rempli ;

- possède une bonne compréhension et une bonne appréciation des risques de BC de l'entreprise/la profession évaluée ;
- Directeurs du logement et présidents des autorités locales de supervision et du contrôle des assujettis (105) ont bénéficié de la formation spécialisée dans la LBC/FT/.

Notation : Partiellement rempli.

- dispose d'un effectif suffisant et forme le personnel et le dote des compétences et connaissances actualisées nécessaires – notamment la compréhension de la nature des firmes et des clients ainsi que des produits de l'entreprise/la profession évaluée –aux fins de réaliser la supervision liée à la LBC ;
- Un effectif de 286 cadres formé et doté des connaissances nécessaires sur la LBC/FT/FP, installés par décisions de création des autorités centrale et locales pour la supervision et le contrôle des assujettis dans le domaine de la LBC/FT/FP.

Notation : Partiellement rempli.

- dispose de ressources nécessaires pour assurer la conformité à la LBC (capacités techniques, budgets, outils, etc.) ;
- Un montant de 5.000.000 DA a été alloué sur budget de l'état dédié pour l'exécution des actions liées à la LBC/FT/FP (feuille de route) ;

Notation : rempli.

- réalise un programme de supervision intégré et basé sur les risques qui comporte des composantes d'inspection sur place/hors-site aussi bien au cours des cycles régulièrement programmés que lors des vérifications ponctuelles périodiques (basées sur les risques et selon les besoins) ;
- un programme de supervision annuel est élaboré et adopté. Durant le moi de mai 2025, on enregistre la réalisation de 436 missions d'inspection sur place effectuées.
-

Notation : Partiellement rempli.

- établit des rapports sur les résultats de l'examen et les enregistre d'une manière systématique et est en mesure d'utiliser efficacement ces archives à des fins de politique ;
- les rapports sur les résultats de l'examen existent mais ne sont pas encore exploités à des fins de politique.

Notation : Partiellement rempli.

- exerce une persuasion morale qui a un impact significatif sur la gestion de l'entreprise/la profession et est suffisante pour influencer positivement les modèles de comportement ;
- une seule mission d'inspection sur place, par assujettis, effectuée durant le mois de mai dernier n'est pas suffisante pour évaluer l'impact sur le comportement de ces derniers.

Notation : Non rempli.

- peut démontrer que les pouvoirs de supervision sont exercés de manière efficace et impartiale.

Notation : Partiellement rempli.

Défaillance/problèmes/matière à amélioration :

Évaluation

Sur la base des critères d'évaluation et des informations/données recueillies, décidez de la notation appropriée pour la présente variable.

Excellent	Quasi-excellent	Très élevé	Élevé	Moyennement élevé	Moyen	Moyennement faible	Faible	Très faible	Quasiment nul	N'existe pas
1.0 ■	0.9 ■	0.8 ■	0.7 ■	0.6 ■	0.5 X ■	0.4 ■	0.3 ■	0.2 ■	0.1 ■	0.0 ■

Nom de la variable d'entrée :

3. Disponibilité et application de sanctions administratives

Notation affectée et brève indication de la raison la sous-tendant :

0.6/1

Analyse des critères d'évaluation et des informations et données qui étayent l'évaluation :

Les critères suivants indiquent si, oui ou non, un pays dispose de sanctions administratives efficaces, proportionnées et dissuasives en place :

- Un large éventail de sanctions administratives (telles que les sanctions pécuniaires, les mesures administratives, le retrait du personnel essentiel et la suspension/le retrait de l'entreprise/ des licences professionnelles) en vigueur pour non-conformité aux obligations de LBC ;
 - Pris en charge dans le cadre du Règlement du 21 mai 2025 et du projet de décret exécutif n°09-18, modifié et complété, comme suit :
 - « Nonobstant les sanctions prévues par la loi n°05-01, modifiée et complétée citée ci-dessus, si un Agent Immobilier a enfreint les dispositions de ladite loi, et/ou les textes pris pour son application ou n'a pas déféré à une injonction ou n'a pas tenu compte d'une mise en garde, l'autorité de supervision et de contrôle peut prononcer l'une des sanctions suivantes à son encontre et/ou à l'encontre de ses dirigeants et/ou de ses agents :
 - L'avertissement;
 - Le blâme;
 - L'interdiction d'effectuer certaines opérations et toutes autres limitations dans l'exercice de l'activité ;
 - La suspension temporaire d'un ou de plusieurs dirigeants et/ou agents ;
 - La cessation des fonctions d'une ou de plusieurs de ces mêmes personnes ;
 - Le retrait d'agrément. ».

Notation : Largement rempli.

- les sanctions administratives sont suffisantes pour influencer positivement le comportement de la Direction et du personnel de l'entreprise/la profession évaluée.
 - Normalement oui

Notation : Largement rempli

Les critères suivants indiquent qu'un pays applique ses obligations de LBC en cas de non-

conformité:

- la plupart des personnes travaillant dans l'entreprise/la profession évaluée pensent que la mesure administrative serait initiée en cas de non-conformité aux exigences de LBC ;

- oui

Notation : Rempli.

- il existe une archive des mesures de répression administrative prises par le passé par les autorités d'enquête et de poursuites pénales par rapport à la non-conformité aux exigences de LBC dans l'entreprise/la profession évaluée.

- Absence d'archive des mesures de répression administrative pour faute d'absence de mesures prises par le passé par les autorités.

Notation : Non rempli.

**L'adéquation des sanctions administratives pourrait nécessiter une évaluation par rapport aux sanctions pénales. L'équilibre et la préférence entre les sanctions administratives et pénales pourraient différer d'un pays à l'autre.*

Défaillance/problèmes/matière à amélioration :

Évaluation

Sur la base des critères d'évaluation et des informations/données recueillies, décidez de la notation appropriée pour la présente variable.

Excellent	Quasi-excellent	Très élevé	Élevé	Moyennement élevé	Moyen	Moyennement faible	Faible	Très faible	Quasiment nul	N'existe pas
1.0 ■	0.9 ■	0.8 ■	0.7 ■	0.6 ■ X	0.5 ■	0.4 ■	0.3 ■	0.2 ■	0.1 ■	0.0 ■

Nom de la variable d'entrée :

4. Disponibilité et application de sanctions pénales

Notation affectée et brève indication de la raison la sous-tendant :

0.6 /1

Analyse des critères d'évaluation et des informations et données qui étayent l'évaluation :

Les critères suivants indiquent que des sanctions pénales efficaces, proportionnées et dissuasives sont disponibles et effectives :

- des sanctions pénales appropriées sont en vigueur pour la non-conformité aux obligations de LBC ;
 - [Loi n°05-01 modifiée et complétée \(article 10 bis 4 de la loi 23-01 du 7 février 2023 modifiant et complétant la loi n° 05-01 du 6 février 2005 relative à la prévention et à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme \(articles 20 et 34 bis\) ;](#)

Notation : Largement rempli.

- les personnes présentes dans l'entreprise/la profession évaluée considèrent le régime des sanctions pénales comme étant suffisamment dissuasif pour influencer positivement les modèles de comportements individuels ;
 - [Oui](#)

Notation : Largement rempli.

- - [des sanctions pénales sont également applicables pour les violations accessoires aux infractions de BC.](#)
 - [Oui](#)

Notation : Partiellement rempli

Les critères suivants indiquent qu'un pays applique ses obligations de LBC dans les cas de non-conformité :

- la plupart des personnes travaillant dans l'entreprise/la profession évaluée pensent qu'une mesure de répression criminelle serait initiée en cas de non-conformité aux exigences de la LBC ;
 - oui

Notation : Largement rempli

- il est tenu des archives des condamnations et des mesures de répression criminelle qui ont été prises au fil des années par les autorités d'enquête et de poursuites pénales au regard de la non-conformité aux exigences de la LBC dans l'entreprise/la profession évaluée. Examinez le nombre d'enquêtes, de poursuites et de condamnations, ainsi que d'autres preuves disponibles sur l'application de la loi ;
 - Absence d'archive des condamnations et des mesures de répression criminelle.

Notation : Non rempli.

la répression criminelle à l'encontre des firmes et du personnel de l'entreprise/la profession évaluée concernant d'autres crimes financiers (tels que les fraudes, etc.) pourrait également donner un aperçu de la perception de l'application de la loi au sein de l'entreprise/la profession évaluée.

- Effectivement cette mesure pourrait donner un aperçu de la perception de l'application de la loi au sein de l'entreprise.

Notation : Rempli.

Défaillance/problèmes/matière à amélioration :

Évaluation

Sur la base des critères d'évaluation et des informations/données recueillies, décidez de la notation appropriée pour la présente variable.

Excellent	Quasi-excellent	Très élevé	Élevé	Moyennement élevé	Moyen	Moyennement faible	Faible	Très faible	Quasiment nul	N'existe pas
1.0 ■	0.9 ■	0.8 ■	0.7 ■	0.6 ■ X	0.5 ■	0.4 ■	0.3 ■	0.2 ■	0.1 ■	0.0 ■

Nom de la variable d'entrée :

5. Disponibilité et efficacité des contrôles d'entrée

Notation affectée et brève indication de la raison la sous-tendant :

0.7/1

Analyse des critères d'évaluation et des informations et données qui étayent l'évaluation :

Les contrôles d'entrées sont efficaces lorsque l'organe d'octroi de licences :

- est clairement identifié dans les lois et règlements ;

- Les dispositions de l'article 8 du décret exécutif 09-18 ; modifié et complété, définit clairement les contrôles d'entrées pour l'exercice de la profession d'agent immobilier (enquête administrative des services de sécurité).

Notation : largement Rempli.

- possède une bonne compréhension et appréciation des risques de BC de l'entreprise/la profession évaluée ;
- Six sessions de formation spécialisées ont été organisées au profit des assujettis, ce qui a permis d'acquérir des connaissances et des compréhensions en matière de la LBC/FT/FP.

Notation : largement Rempli.

- assume efficacement ses fonctions d'octroi de licences et de contrôles d'entrée ;

durant les deux dernières années (2023 et 2024), on enregistre 41 avis défavorables émis (soit 13 %) par les commissions compétentes d'octroi de l'agrément d'agent immobilier. Ces avis défavorables sont essentiellement dus aux résultats des enquêtes d'habilitation effectuées par les services compétents.

à étayer par des statistiques de refus d'agrément en apportant les motifs

Notation : largement Rempli.

- dispose d'un cadre clair et global relatif aux exigences d'octroi de licences et d'enregistrement l'entreprise/la profession évaluée, notamment :
- un test de compétence et d'honorabilité destiné à empêcher que des criminels (ou leurs complices) reçoivent une licence, détiennent une importante participation majoritaire dans l'entreprise ou détiennent un important poste de direction ;

Énumérer la procédure guide d'évaluation d'honorabilité et d'aptitude professionnelle 22 mai 2025

Le processus de test de compétence et d'honorabilité des dirigeants et des associés du secteur de l'immobilier est édicté dans le guide d'évaluation d'honorabilité daté du 22 mai 2025.

Ce processus se déroule en deux étapes :

Identification des dirigeants, des associés et des bénéficiaires effectifs

- Examiner le dossier fourni pour identifier les dirigeants, les associés et les bénéficiaires effectifs ;
- Consulter les bases de données externes pour confirmer l'exactitude des informations.

A ce titre, un contrôle automatique est effectué :

Rapprochement entre les données existantes dans les différentes bases de données internes et externes de l'autorité de supervision centrale et les autorités de supervision locales, notamment :

- Le Fichier du numéro d'identification national « NIN » ;
- Le Fichier du numéro d'identification fiscale « NIF » ;
- La Base de données du Centre National du Registre du Commerce « CNRC » ;
- La Base de données nationale de la CNAS et CASNOS ;
- Les Données de la Centrale des impayés ;

Notation : partiellement Rempli.

- des exigences appropriées de certification scolaire et professionnelle pour les principaux administrateurs et hauts cadres ;
- Renvois aux articles DE 09-18 (diplômes universitaires)
- Les dispositions de l'article 8 du décret exécutif 09-18 du 20 janvier 2009, fixant la réglementation relative à l'exercice de la profession d'agent immobilier stipule : « Nul ne peut postuler à un agrément pour l'exercice de la profession d'agent immobilier s'il ne remplit pas les conditions suivantes :
« Justifier d'une capacité professionnelle et d'une expérience professionnelle en rapport avec l'activité ».

Notation : largement Rempli.

- exigences pour tous les détenteurs de licences de disposer de contrôles adéquats de conformité à la LBC en place, notamment des manuels de conformité et la désignation de personnel interne bien qualifié en charge des contrôles/de la conformité ;

Oui

Loi n°05-01 modifiée et complétée (article 10 bis 4 de la loi 23-01 du 7 février 2023 modifiant et complétant la loi n° 05-01 du 6 février 2005 relative à la prévention et à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme (articles 5 bis 3 et 5 bis 4) ;

Notation : largement Rempli.

- ressources suffisantes pour assurer une mise en œuvre de qualité des contrôles pour l'entreprise/la profession évaluée, y compris un effectif suffisant d'agents bien formés et hautement qualifiés pour assurer le contrôle, le filtrage et l'approbation de toutes les demandes et de la documentation justificative.

Oui

- Un montant de 5.000.000 DA a été alloué sur budget de l'état dédié pour l'exécution des actions liées à la LBC/FT/FP (feuille de route) ;

- Un effectif de 286 cadres formé et doté des connaissances nécessaires sur la LBC/FT/FP, installés par décisions de création des autorités centrale et locales pour la supervision et le contrôle des assujettis dans le domaine de la LKBC/FT/FP.
- Un programme de supervision annuel est élaboré et adopté. Durant le moi de mai 2025, on enregistre la réalisation de 436 missions de supervision et de contrôle effectuées.
- 105 directeurs du logement et présidents des autorités locales de supervision et du contrôle des assujettis ont participé aux sessions de formation spécialisée dans la LBC/FT/FP.
- 436 missions de contrôle effectuées par les superviseurs afin de vérifier la conformité des assujettis par rapport au respect des dispositions relatives à la LBC/FT/FP ;

Notation : largement Rempli.

Défaillance/problèmes/matière à amélioration :

Évaluation

Sur la base des critères d'évaluation et des informations/données recueillies, décidez de la notation appropriée pour la présente variable.

Excellent	Quasi-excellent	Très élevé	Élevé	Moyennement élevé	Moyen	Moyennement faible	Faible	Très faible	Quasiment nul	N'existe pas
1.0 ■	0.9 ■	0.8 ■	0.7 ■ X	0.6 ■	0.5 ■	0.4 ■	0.3 ■	0.2 ■	0.1 ■	0.0 ■

Nom de la variable d'entrée :

6. Intégrité du personnel des entreprises/professions

Notation affectée et brève indication de la raison la sous-tendant :

0.4 / 1

Analyse des critères d'évaluation et des informations et données qui étayent l'évaluation :

Les professionnels et les membres du personnel des firmes de l'entreprise/la profession évaluée agissent avec intégrité si :

- Les firmes considèrent généralement leurs membres du personnel comme étant à l'abri de la corruption pratiquée par des criminels ;

Oui

- L'incidence du défaut d'intégrité (par exemple, le fait d'être négligent par rapport aux opérations suspectes ou de « fermer volontairement les yeux » sur celles-ci) impliquant le personnel de l'entreprise/la profession, est faible (mais, examinez s'il existe ou non une sous-déclaration des incidences de défaut d'intégrité) ;

Oui.

- il existe des mécanismes appropriés en place visant à protéger les directeurs et le personnel de l'entreprise/la profession contre toute conséquence négative résultant de la déclaration d'opérations suspectes ou d'autres mesures qui sont conformes aux obligations de LBC.
 - [Loi n°05-01 modifiée et complétée \(article 23 de la loi 23-01 du 7 février 2023 modifiant et complétant la loi n° 05-01 du 6 février 2005 relative à la prévention et à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme ;](#)

Notation : Partiellement Rempli.

Défaillance/problèmes/matière à amélioration :

Évaluation

Sur la base des critères d'évaluation et des informations/données recueillies, décidez de la notation appropriée pour la présente variable.

Excellent	Quasi-excellent	Très élevé	Élevé	Moyennement élevé	Moyen	Moyennement faible	Faible	Très faible	Quasiment nul	N'existe pas
1.0 ■	0.9 ■	0.8 ■	0.7 ■	0.6 ■	0.5 ■	0.4 ■ X	0.3 ■	0.2 ■	0.1 ■	0.0 ■

Nom de la variable d'entrée :

7. Connaissance de la LBC par le personnel des entreprises/professions

Notation affectée et brève indication de la raison la sous-tendant :

0.6 / 1

Analyse des critères d'évaluation et des informations et données qui étayent l'évaluation :

Les professionnels et le personnel des firmes dans l'entreprise/la profession évaluée ont des connaissances requises sur la LBC, si les critères suivants sont remplis :

- des programmes et supports de formation appropriés sur la LBC sont disponibles pour les membres du personnel ;
 - [Elaboration de la mallette de formation composée de programme, thématiques, dépliant diapo ... etc. appropriés sur la LBC ;](#)
 - [482 participants aux sessions de formation spécialisée dans la LBC/FT/FP.](#)
 - [Diffusion des circulaires + lignes directrices](#)

Notation : Partiellement Rempli.

- des programmes de formation sont conçus afin de s'assurer que tous les membres du personnel appropriés sont formés ;

[OUI. Mallette de formation](#)

–

Programme de formation pour les assujettis du secteur de l'immobilier :

Première session:

- Généralités sur les techniques de blanchiment, de financement du terrorisme et du financement de la prolifération et les moyens de lutte sur le plan national et international.
- La place du secteur de l'immobilier dans l'évaluation nationale des risques et la stratégie nationale de prévention et de lutte contre le BC/FT.
- Les obligations des assujettis du secteur de l'immobilier en matière de LBC/FT/FP dans la législation nationale et les standards internationaux du GAFI.

Deuxième session:

- Les exigences du GAFI en matière de vigilance vis-à-vis de la clientèle.
- La déclaration de soupçon et les relations avec la CTRF.
- L'auto-évaluation des risques BC/FT/FP.

Troisième session:

- L'application des sanctions financières ciblées.
- La notion de bénéficiaire effectif.
- La notion de personnes politiquement exposées.

Notation : Largement Rempli.

- tous les professionnels et les membres du personnel sont tenus de subir une formation continue, afin de s'assurer que leur connaissance des lois, politiques et procédures de LBC est appropriée et à jour (gardez à l'esprit que si les firmes ont des transactions avec des clients et des firmes intermédiaires professionnelles dans d'autres juridictions, alors leur connaissance devrait également être étendue aux lois et règlements de LBC de ces juridictions) ;
 - Arrêté n°28 du 21 mai 2025 portant Règlement pour la lutte contre la LBC/FT/FP notamment chapitre II : contrôle interne et formation
 - Mise en place d'un programme de formation permanent pour les employés afin de garantir qu'ils acquièrent les connaissances, les qualifications et les capacités nécessaires en matière de prévention et de lutte contre le blanchiment d'argent, le financement du terrorisme et le financement de la prolifération des armes de destruction massive

Notation : Largement Rempli.

- les professionnels/le personnel ont de bonnes connaissances et bénéficient de mises à jour régulières sur les systèmes et typologies de blanchiment de capitaux nationaux et transnationaux, y compris ceux impliquant l'utilisation abusive de l'entreprise/la profession, de leurs produits et des connaissances et compétences spécialisées de ses professionnels et de ses produits et services ;

Notation : Partiellement Rempli.

- Les professionnels/le personnel comprennent les conséquences juridiques des violations des exigences de conformité à la LBC.

[Voir réponses questionnaires](#)

Défaillance/problèmes/matière à amélioration :

Évaluation

Sur la base des critères d'évaluation et des informations/données recueillies, décidez de la notation appropriée pour la présente variable.

Excellent	Quasi-excellent	Très élevé	Élevé	Moyennement élevé	Moyen	Moyennement faible	Faible	Très faible	Quasiment nul	N'existe pas
1.0 ■	0.9 ■	0.8 ■	0.7 ■	0.6 ■ X	0.5 ■	0.4 ■	0.3 ■	0.2 ■	0.1 ■	0.0 ■

Nom de la variable d'entrée :

8. Efficacité de la fonction de conformité (organisation)

Notation affectée et brève indication de la raison la sous-tendant :

0.3/1

Analyse des critères d'évaluation et des informations et données qui étayent l'évaluation :

L'entreprise/la profession évaluée disposent d'une fonction interne efficace de conformité à la LBC si la plupart des firmes (y compris les praticiens exerçant seuls) :

- disposent de programmes de conformité internes qui sont proportionnés au niveau des risques des firmes, en prenant en compte des facteurs tels que les juridictions de l'utilisateur final et les clients intermédiaires professionnels, les clients qui ont des structures juridiques complexes ou opaques, le volume et la nature des produits fournis ; les modèles de transaction du profil de la base des clients et la nature transfrontalière des transactions ;

Non rempli

- ont nommé un responsable de la conformité à la LBC qui est suffisamment doté en ressources et indépendant au niveau de la Haute direction ;

Taux très faible. Les assujettis comptent le nommer dans un futur très proche. Une note à adresser aux Agents Immobiliers pour la désignation immédiate.

- prennent des mesures disciplinaires à l'encontre de leur personnel pour les violations de la politique de conformité ;

Non. Considèrent que le personnel est à l'abri.

- réalisent des audits internes et/ou externes dans le cadre de la LBC.

Oui. Bien que le taux ait été estimé en deçà des attentes faible, 8,6% d'agents immobiliers font régulièrement et 1,4 % souvent.

Partiellement rempli

Défaillance/problèmes/matière à amélioration :

Évaluation

Sur la base des critères d'évaluation et des informations/données recueillies, décidez de la notation appropriée pour la présente variable.

Excellent	Quasi-excellent	Très élevé	Élevé	Moyennement élevé	Moyen	Moyennement faible	Faible	Très faible	Quasiment nul	N'existe pas
1.0 ■	0.9 ■	0.8 ■	0.7 ■	0.6 ■	0.5 ■	0.4 ■	0.3 ■ ■ X	0.2 ■	0.1 ■	0.0 ■

Nom de la variable d'entrée :

9. Efficacité du suivi et de la déclaration d'activités suspectes

Notation affectée et brève indication de la raison la sous-tendant :

0.3/1

Analyse des critères d'évaluation et des informations et données qui étayent l'évaluation :

Les firmes de l'entreprise/la profession évaluée disposent de systèmes adéquats et appropriés de suivi de la LBC et de déclarations d'opérations suspectes (DOS) si :

- les firmes disposent de systèmes d'information qui permettent et facilitent le suivi des transactions des clients ainsi que leur comparaison avec le profil des clients ;

Non rempli

- les archives sur les transactions sont disponibles dans un format qui facilite la vérification et le suivi dans le cadre de la LBC ;

OUI. Dans des registres, mais ne contenant pas de livres en relation avec le BC.

Partiellement rempli

- le système soutient les firmes dans l'entreprise/la profession évaluée afin de réaliser des contrôles efficaces des personnes politiquement exposées (PPE) ;

Non rempli

- les systèmes aident l'entreprise/la profession et son personnel à efficacement identifier et déclarer toutes les opérations complexes et inhabituelles ;

Partiellement rempli

- les systèmes aident l'entreprise/la profession et son personnel à efficacement identifier et déclarer les opérations suspectes.

Non rempli

Le personnel devrait avoir une bonne compréhension de la portée de ses obligations de déclaration concernant les opérations et activités suspectes, notamment les activités couvertes ou non couvertes en vertu des lois ou règlements sur le secret professionnel et les privilèges professionnels/clients.

Oui première condition pour la réussite de l'opération de LBC.

Partiellement rempli

Défaillance/problèmes/matière à amélioration :

Évaluation

Sur la base des critères d'évaluation et des informations/données recueillies, décidez de la notation appropriée pour la présente variable.

Excellent	Quasi-excellent	Très élevé	Élevé	Moyennement élevé	Moyen	Moyennement faible	Faible	Très faible	Quasiment nul	N'existe pas
1.0 ■	0.9 ■	0.8 ■	0.7 ■	0.6 ■	0.5 ■	0.4 ■	0.3 ■ X	0.2 ■	0.1 ■	0.0 ■

Nom de la variable d'entrée :

10.Disponibilité et accès aux informations sur les bénéficiaires effectifs

Notation affectée et brève indication de la raison la sous-tendant :

0.5 / 1

Analyse des critères d'évaluation et des informations et données qui étayent l'évaluation :

La transparence relative aux intérêts bénéficiaires détenus dans les sociétés, fiduciaires ou entités similaires est en place si des informations globales sur la structure, la gestion, le contrôle et les bénéficiaires effectifs dans les sociétés, fiduciaires et entités similaires sont aisément disponibles et peuvent être accessibles en temps opportun par les autorités compétentes et sont disponibles aux institutions, entreprises et professions réglementées par rapport à la LBC, afin de faciliter leurs exigences d'obligation de vigilance vis-à-vis des clients.

Notation : Partiellement Rempli.

** La présente variable est également évaluée par les Groupes de travail sur la vulnérabilité nationale et la vulnérabilité du secteur bancaire. Les notations d'évaluation peuvent être obtenues auprès de ces Groupes de travail.*

Défaillance/problèmes/matière à amélioration :

Évaluation

Sur la base des critères d'évaluation et des informations/données recueillies, décidez de la notation appropriée pour la présente variable.

Excellent	Quasi-excellent	Très élevé	Élevé	Moyennement élevé	Moyen	Moyennement faible	Faible	Très faible	Quasiment nul	N'existe pas
1.0 ■	0.9 ■	0.8 ■	0.7 ■	0.6 ■	0.5 ■ X	0.4 ■	0.3 ■	0.2 ■	0.1 ■	0.0 ■

Nom de la variable d'entrée :

11. Disponibilité d'infrastructures d'identification fiables

Notation affectée et brève indication de la raison la sous-tendant :

0.1 / 1

Analyse des critères d'évaluation et des informations et données qui étayent l'évaluation :

Une bonne infrastructure d'identification existe et les informations sont disponibles si les institutions réglementées en matière de LBC peuvent se fier à l'infrastructure d'identification du pays. À titre d'exemple, il existe une documentation, des données ou des informations fiables et sécurisées du secteur public ou du secteur privé afin d'identifier et de vérifier l'identité des clients.

Notation : Non Rempli.

L'infrastructure pourrait se composer :

- d'un système national d'identification sécurisé au moyen de documents d'identité émis par l'État, qu'ils soient délivrés ou non par l'autorité nationale ou une autorité locale ;
- de systèmes d'informations publiques intégrés et fiables qui aident à la vérification des coordonnées des clients.

Notation : Non Rempli.

**La présente variable est également évaluée par les Groupes de travail sur la vulnérabilité nationale et la vulnérabilité du secteur bancaire. Les notations d'évaluation peuvent être obtenues auprès de ces Groupes de travail.*

Défaillance/problèmes/matière à amélioration :

Évaluation

Sur la base des critères d'évaluation et des informations/données recueillies, décidez de la notation appropriée pour la présente variable.

Excellent	Quasi-excellent	Très élevé	Élevé	Moyennement élevé	Moyen	Moyennement faible	Faible	Très faible	Quasiment nul	N'existe pas
1.0 ■	0.9 ■	0.8 ■	0.7 ■	0.6 ■	0.5 ■	0.4 ■	0.3 ■	0.2 ■	0.1 ■ X	0.0 ■

Nom de la variable d'entrée :

12. Disponibilité de sources d'information indépendantes

Notation affectée et brève indication de la raison la sous-tendant :

0.1/1

Analyse des critères d'évaluation et des informations et données qui étayent l'évaluation :

Des sources d'information indépendantes et fiables sont disponibles si des sources d'informations financières intégrées et historiques fiables et d'autres informations sur les clients sont disponibles et aisément accessibles par les institutions réglementées en matière de LBC.

Notation : Non Rempli.

**La présente variable est également évaluée par les Groupes de travail sur la vulnérabilité nationale et la vulnérabilité du secteur bancaire. Les notations d'évaluation peuvent être obtenues auprès de ces Groupes de travail.*

Défaillance/problèmes/matière à amélioration :

Évaluation

Sur la base des critères d'évaluation et des informations/données recueillies, décidez de la notation appropriée pour la présente variable.

Excellent	Quasi-excellent	Très élevé	Élevé	Moyennement élevé	Moyen	Moyennement faible	Faible	Très faible	Quasiment nul	N'existe pas
1.0 ■	0.9 ■	0.8 ■	0.7 ■	0.6 ■	0.5 ■	0.4 ■	0.3 ■	0.2 ■	0.1 ■ X	0.0 ■

ANNEXE 02 :

Décision de création du groupe de travail pour l'évaluation des risques d'exploitation des professionnels du secteur de l'immobilier à des fins de blanchiment d'argent, de financement du terrorisme et du financement de la prolifération des armes de destruction massive.

République Algérienne démocratique et populaire

Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville

Décision n° ~~28~~ du ..~~30 MARS 2025~~..... portant création d'un groupe de travail pour l'évaluation des risques d'exploitation des professionnels du secteur de l'immobilier à des fins de blanchiment d'argent, de financement du terrorisme et du financement de la prolifération des armes de destruction massive.

Le Secrétaire Général du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville ;

- Vu la loi n°05-01 du 27 Dhou El Hidja 1425 correspondant au 6 février 2005, modifiée et complétée, relative à la prévention et à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme ;
- Vu le décret exécutif n°23-430 du 15 Joumada El Oula 1445 correspondant au 29 novembre 2023 fixant les conditions et les modalités d'exercice par les autorités de régulation, de contrôle et/ou de surveillance de leurs missions dans le domaine de la prévention et de la lutte contre le blanchiment d'argent, le financement du terrorisme et le financement de la prolifération des armes de destruction massive, à l'égard des assujettis ;
- Vu le décret exécutif n°20-398 du 11 Joumada El Oula 1442 correspondant au 26 décembre 2020 portant création du comité national d'évaluation des risques de blanchiment d'argent, de financement du terrorisme et du financement de la prolifération des armes de destruction massive et fixant ses missions, son organisation et son fonctionnement ;
- Vu le décret exécutif n° 13-151 du 4 Joumada Ethania 1434 correspondant au 15 avril 2013, portant organisation de l'administration centrale du ministère de l'habitat et de l'urbanisme, modifié et complété ;
- En application de la feuille de route sectorielle des agents immobiliers et du Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville, élaborée par le comité technique et approuvée par le comité national d'évaluation des risques le 7 novembre 2024 ;

Décide :

Article 1^{er} : La présente décision a pour objet la création d'un groupe de travail désigné ci-après « Groupe » pour effectuer l'évaluation des risques d'exploitation des professionnels du secteur de l'immobilier, notamment les agents immobiliers, les courtiers, les administrateurs de biens, ainsi que les promoteurs immobiliers à des fins de blanchiment de capitaux (BC), de financement du terrorisme (FT) et du financement de la prolifération des armes de destruction massive (FP).

Article 2 : Le Groupe est chargé notamment :

- De recenser et classer tous les professionnels du secteur de l'immobilier selon leur forme juridique, leur activité et leurs spécificités ;
- De recenser les activités de chaque type de professionnels du secteur de l'immobilier ;
- D'identifier les menaces et les vulnérabilités et d'évaluer le risque inhérent et résiduel de chaque type de profession du secteur de l'immobilier, et de chaque type d'activité en lien avec le secteur de l'immobilier, en matière de blanchiment de capitaux, de financement du terrorisme et de financement de la prolifération des armes de destruction massive ;
- De formuler des recommandations pour l'amélioration du dispositif de prévention et de lutte contre le BC/FT/FP applicable aux professionnels du secteur de l'immobilier ;
- De formuler une stratégie sectorielle de prévention et de lutte contre le BC/FT/FP, notamment en matière de supervision du secteur de l'immobilier.

Article 3 : Le Groupe est présidé par un représentant du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville. Il est composé des représentants suivants :

- Un représentant de l'autorité de supervision du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville, vice-président ;
- Un représentant du Ministère de la Défense Nationale (Commandement de la Gendarmerie Nationale), membre ;
- Un représentant du Ministère de la Justice, membre ;
- Un représentant du Ministère de l'Intérieur, des Collectivités Locales et de l'Aménagement du Territoire, membre ;
- Un représentant de la Direction Générale de la Sureté Nationale (DGSN), membre ;
- Un représentant de la Cellule de Traitement du Renseignement Financier (CTRF), membre ;
- Deux représentants des Directions du Logement, membres ;
- Un représentant de la Fédération Nationale des Agents Immobiliers (FNAI), membre ;
- Deux agents immobiliers, membres ;
- Un courtier immobilier, membre ;
- Un administrateur de biens, membre ;
- Un promoteur immobilier, membre ;
- Un représentant du Fonds de Garantie et de Goution Mutuelle de la Promotion Immobilière (FGCMPI), membre.

Article 4 : Le Président du Groupe ainsi que les membres sont désignés parmi les cadres ayant des compétences techniques avérées dans leurs domaines d'intervention en relation directe ou indirecte avec la lutte contre le blanchiment de capitaux, le financement du terrorisme et le financement de la prolifération des armes de destruction massive.

Article 5 : Le Groupe peut faire appel ou associer toute institution ou établissement ou toute expertise nationale ou étrangère, pour l'assister dans la réalisation de ses travaux.

Article 6 : Le Groupe se réunit au moins une fois par semaine, de manière virtuelle ou présente, sur convocation de son Président par courrier électronique.

Article 7 : Le Groupe se réunit au niveau du siège du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville, ou au niveau de tout lieu désigné par le Président du Groupe.

Article 8 : Le Président du Groupe établit l'ordre du jour des réunions et le transmet par courrier électronique à tous les membres.

Chaque membre du Groupe est chargé d'accomplir les missions et les actions confiées par le Président dans la limite de l'échéance déterminée préalablement.

Article 9 : Le Groupe, lors de l'accomplissement de ses missions, collecte et analyse les données quantitatives et qualitatives y afférentes.

Article 10 : Le Groupe est doté d'un secrétariat assuré par la Sous-Direction des Agréments du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville.

Article 11 : Les membres du Groupe préservent la confidentialité des informations et des documents auxquels ils ont accès et dont ils assurent la gestion et le suivi.

Article 12 : Le Groupe doit établir un rapport d'évaluation des risques d'exploitation des professionnels du secteur de l'immobilier à des fins de blanchiment de capitaux, de financement du terrorisme et du financement de la prolifération des armes de destruction massive, et le transmettre au Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville.

Le rapport sera soumis à l'approbation du comité national d'évaluation des risques et à l'approbation du Premier Ministre, conformément à l'article 2 du décret exécutif n°20-398 sus-visé.

Article 13 : Le Groupe assure une large diffusion des résultats de l'évaluation des risques d'exploitation des professionnels du secteur de l'immobilier à des fins de BC/FT/FP dès l'approbation de ce rapport, notamment par leur envoi à titre officiel à l'ensemble des intervenants concernés des secteurs publics et privés, ainsi que leur publication sur le site officiel du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville.

Article 14 : Le Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville prend en charge l'organisation des journées d'études et de sensibilisation pour vulgariser les résultats de l'évaluation des risques de d'exploitation des professionnels du secteur de l'immobilier à des fins de BC/FT/FP aux secteurs publics et privés.

Article 15 : Le rapport d'évaluation des risques d'exploitation des professionnels du secteur de l'immobilier à des fins de BC/FT/FP est mis à jour tous les deux ans à compter de la date de son élaboration.

Article 16 : La présente décision entre en vigueur à compter de la date de sa signature.

Fait à Alger, le 03.03.2025.

**Le Secrétaire Général du Ministère de
l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville**

Said ATTIA



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة السكن والعمران والمدينة

مقرر رقم 28 مؤرخ في 03 مارس 2025. يتضمن انشاء فريق عمل مكلف بتقييم مخاطر استغلال المهنيين في قطاع العقارات لأغراض تبييض الأموال، تمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل.

إن الأمين العام لوزارة السكن والعمران والمدينة؛

- بمقتضى القانون رقم 05-01 المؤرخ في 27 ذي الحجة عام 1425 الموافق 6 فبراير سنة 2005، يتعلق بالوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحتهما، المعدل والمتمم، لاسيما المادة 10 مكرر 3 منه؛
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 23-430 المؤرخ في 15 جمادى الأولى عام 1445 الموافق 29 نوفمبر سنة 2023، المحدد لشروط وكيفيات ممارسة سلطات الضبط، الرقابة و/أو الاشراف مهامها في مجال الوقاية ومكافحة تبييض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل، تجاه الخاضعين؛
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 20-398 المؤرخ في 11 جمادى الأولى عام 1442 الموافق 26 ديسمبر 2020، يتضمن إنشاء اللجنة الوطنية لتقييم مخاطر تبييض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل، ويحدد مهامها وتنظيمها وسيرها؛
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 13-151 المؤرخ في 4 جمادى الثانية عام 1434 الموافق 15 أبريل سنة 2013، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة السكن والعمران، المعدل والمتمم؛
- تطبيقا لخارطة الطريق القطاعية الخاصة بوزارة السكن والعمران والمدينة والوكلاء العقاريين، المعدة من طرف اللجنة التقنية والمصادق عليها من طرف اللجنة الوطنية لتقييم المخاطر.

يقرر:

المادة الأولى: يهدف هذا المقرر إلى إنشاء فريق عمل على مستوى وزارة السكن والعمران والمدينة، يدعى في صلب النص "الفريق" مكلف بتقييم مخاطر استغلال المهنيين في قطاع العقارات بما فيها الوكلاء العقاريين، الوسطاء العقاريين، القائمين بإدارة الاملاك العقارية والمتعاملين في الترقية العقارية لأغراض تبييض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل.

المادة 2: يكلف فريق العمل على الخصوص بالقيام بالمهام التالية:

- حصر وتصنيف جميع المهنيين في قطاع العقارات وفقا لشكلهم القانوني ونشاطهم وخصائصهم؛
- تحديد أنشطة كل نوع من أنواع المهنيين العقاريين؛

- تحديد التهديدات ونقاط الضعف وتقييم المخاطر الكامنة والمتبقية لتبييض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل لكل نوع من أنواع المهن في القطاع العقاري، ولكل نوع من الأنشطة المتعلقة بقطاع العقارات؛
- تقديم التوصيات المناسبة لتحسين منع ومكافحة تبييض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل المطبقة على المهنيين في قطاع العقارات؛
- صياغة استراتيجية قطاعية لمنع ومكافحة تبييض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل، بما في ذلك استراتيجية الرقابة والإشراف على قطاع العقارات.

المادة 3: يتأسس الفريق ممثل وزارة السكن والعمران والمدينة ويتشكل من ممثلين عن الهيئات التالية:

- ممثل عن سلطة الرقابة والإشراف التابعة لوزارة السكن والعمران والمدينة، نائبا للرئيس؛
- ممثل عن وزارة الدفاع الوطني (قيادة الدرك الوطني)، عضوا؛
- ممثل عن وزارة العدل، عضوا؛
- ممثل عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية، عضوا؛
- ممثل عن المديرية العامة للأمن الوطني، عضوا؛
- ممثل عن خلية معالجة الاستعلام المالي، عضوا؛
- ممثلان اثنان عن مديريات السكن، عضوان؛
- ممثل عن الفيدرالية الوطنية للوكالات العقارية، عضوا؛
- ممثلان إثنان عن الوكلاء العقاريين، عضوان؛
- ممثل عن مهنة السماسرة، عضوا؛
- ممثل عن مهنة القائمين بإدارة الأملاك العقارية، عضوا؛
- ممثل عن مهنة المتعاملين في الترقية العقارية، عضوا؛
- ممثل عن صندوق الضمان والكفالة المتبادلة، عضوا.

المادة 4: يتم اختيار رئيس الفريق وأعضائه من بين الإطارات ذوي الكفاءات الفنية العالية في مجال تخصصهم، ذات الصلة بشكل مباشر أو غير مباشر بتبييض الأموال، تمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل.

المادة 5: يمكن للفريق أن يستعين أو يشترك كل هيئة أو مؤسسة أو أي خبرة وطنية أو أجنبية، لمساعدته في إنجاز أشغاله.

المادة 6: يجتمع فريق العمل على الأقل مرة واحدة في الأسبوع، بصفة حضورية أو افتراضية، بدعوة من رئيسه عن طريق البريد الإلكتروني.

المادة 7: يجتمع الفريق بمقر وزارة السكن والعمران والمدينة، أو بأي مكان يحدده رئيس الفريق.

المادة 8: يعد رئيس الفريق جدول أعمال الاجتماعات، ويبلغه إلى كل عضو من أعضائه عن طريق البريد الإلكتروني.

كل عضو في الفريق ملزم بتنفيذ الاعمال والمهام الموكلة إليه من قبل رئيس الفريق في حدود التوقيت المحدد مسبقا.

المادة 9: يتولى الفريق أثناء أدائه لمهامه، جمع وتحليل البيانات والاحصائيات الكمية والنوعية ذات الصلة.

المادة 10: يزود الفريق بأمانة تتولاها المديرية الفرعية للاعتمادات على مستوى وزارة السكن والعمران والمدينة.

المادة 11: يتعين على أعضاء الفريق الحفاظ على سرية المعلومات والوثائق التي يطلعون عليها والتي يتولون تسييرها ومتابعتها.

المادة 12: يجب على الفريق إعداد تقرير يتضمن تقييم مخاطر استغلال مهنيي قطاع العقارات لأغراض تبييض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل.

كما يتم عرض التقرير للمصادقة عليه من طرف اللجنة الوطنية لتقييم المخاطر، ولموافقة الوزير الأول، تطبيقا للمادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 20-398 المشار إليه أعلاه.

المادة 13: يتولى الفريق ضمان نشر نتائج تقييم مخاطر استغلال مهنيي قطاع العقارات، مباشرة بعد المصادقة عليه وعلى نطاق واسع لاسيما عن طريق ارساله رسميا إلى كافة المتدخلين المعنيين من القطاعين العام والخاص، ونشره في الموقع الالكتروني الرسمي لوزارة السكن والعمران والمدينة.

المادة 14: تتولى وزارة السكن والعمران والمدينة تنظيم أيام دراسية وتحسيسية من أجل تعميم نتائج تقييم مخاطر استغلال مهنيي قطاع العقارات لأغراض تبييض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل على القطاعين العام والخاص.

المادة 15: يتم تحيين التقرير الخاص بتقييم مخاطر استغلال مهنيي قطاع العقارات لأغراض تبييض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل كل سنتين ابتداء من تاريخ الانتهاء من اعداده.

المادة 16: يدخل هذا المقرر حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ توقيعه.

حرر بالجزائر في: 30 مارس 2025...

الأمينة العامة
وزارة السكن والعمران والمدينة
الجزائر

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

وزارة السكن والعمران والمدينة

محضر تنصيب

بتاريخ العشرون من شهر أفريل 2025، قمنا نحن السيد: سعيد عطية، أمين
عام وزارة السكن والعمران والمدينة، بتنصيب فوج عمل مكلف بالتقييم القطاعي
لمهنة وكيل عقاري في مجال الوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل
انتشار أسلحة الدمار الشامل، وذلك طبقا للمقرر رقم 28 المؤرخ في 30 مارس

.2025

الأمين العام
سعيد عطية



Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville -

Structure : Dacmor

FEUILLE DE PRÉSENCE

Réunion tenue le : 20/04/2025 09h00

Présidée par : Le Secrétaire Général

« Installation Groupe de Travail E.S.R. »

N°	Nom & Prénoms	Qualité/organisme	N° Tél / e-mail	Emargement
01	ZERGANE WALID	S. Directeur	06.74.70.00 zergane@gmail.com	
02	ARROUR AÏSSA	Ad. chef Bureau	06.17.87.17.18 aia.arpour1971@gmail.com	
03	MESSIKH REYANE	LES / CTRF	0663 762891 reynane.messikh@univ-bordj.dz	
04	KHIDEEL Dalila	CB / MILCAT	0557 258918 dalila.khider@interieur.gov.dz	
05	ATOUI ADEL	CB / CGN / MDN	0661.44.25.30	
06	DRIDI CHENITI	AGENT IMMOBILIER	cheniti65@gmail.com 0776.28.66.28 0560.34.34.04	
07	HEQJAZI SAÏD	Directeur par intérim DEC / FSCNPJ	0560 21 11 82 s.hadjajaz@gmail.com	
08	HENNOUN MOKRANG	CTRF	06.61.68.25.46	
09	AÏSSAT YEKHLIF	Rep / Agences Immobilières	aiassat.yekhlif@gmail.com 0661635071	
10	MEKFOULSI BOUZEID	Rep / Administrateur de biens Immo	bouzaid.immo@gmail.com 0561/71.99.36	
11	MAMERI Zehoua	Pré / FAAT		
12	Khalifaoui Yacel	CPT / DL constantine	0671570710 khalifaoui.yacel89@gmail.com	
13	MEKNACHE FARIZA	comptable immobilier	05.59.35.89.38 fariza.immobilier@gmail.com	
14				