

Un empire détourné

NOVEMBRE
— 2021

Des millions de dollars planqués dans l'immobilier international par le frère de Kabila



THE SENTRY

Un empire détourné

Des millions de dollars planqués dans
l'immobilier international par le frère
de Kabila

Novembre 2021



THE SENTRY

Sommaire

Synthèse	3
Fond publics, propriété privée	5
Les planques	8
Indicateurs de risque	14
Conclusion	18
Recommandations	19
Annexe	25
Notes de fin	30

Nous remercions nos donateurs pour leur soutien qui nous permet d'effectuer nos enquêtes. Pour en savoir plus sur nos donateurs, voir le site The Sentry, www.thesentry.org/about



Synthèse

Bien que le dernier mandat du président Joseph Kabila en tant que chef de l'État de la République démocratique du Congo (RDC) devait s'achever en décembre 2016, il s'est accroché au pouvoir et a retardé les élections pendant deux ans. Tandis que l'attention de nombreux observateurs était focalisée sur les tactiques dilatoires de M. Kabila visant à repousser les élections à Kinshasa, son frère Francis Selemani a acheté de nombreuses résidences de luxe aux États-Unis et en Afrique du Sud moyennant apparemment, au moins en partie, des fonds détournés du gouvernement congolais.¹ M. Selemani était alors directeur général de la BGFIBank RDC, la filiale congolaise du Groupe BGFIBank basé au Gabon.^{2,3} M. Selemani et la famille Kabila ont utilisé un réseau de sociétés et la banque qu'ils contrôlaient pour détourner des fonds publics afin d'acquérir des millions de dollars en immobilier à l'étranger. Ils ont versé des sommes substantielles en toute impunité via la BGFIBank RDC. Parmi les opérations les plus préoccupantes identifiées par un audit interne de la BGFIBank RDC figurent des virements de plusieurs millions de dollars impliquant une société obscure dénommée Sud Oil.⁴

Une fuite de plusieurs millions de dossiers bancaires obtenus par la Plateforme de protection des lanceurs d'alerte en Afrique (PPLAAF) et Mediapart, puis partagés avec The Sentry par la PPLAAF et le réseau European Investigative Collaborations, révèlent que Sud Oil a effectué entre 2015 et 2018 des virements dont le total s'élève à plus de 12 millions de dollars à des comptes et des sociétés appartenant ou contrôlées par M. Selemani.⁵ Des enquêtes menées par The Sentry, le Congo Research Group et d'autres membres du consortium Congo Hold-up—le groupe international d'organisations à but non lucratif et d'organes de presse enquêtant dans le cadre d'un travail de collaboration sur la fuite—montrent que Sud Oil a reçu au moins 85 millions de dollars de fonds provenant d'une gamme d'institutions publiques congolaises, y compris la Banque centrale du Congo, la mission permanente de la RDC aux Nations Unies à New York, l'entreprise publique Gécamines et la commission électorale nationale indépendante (Céni).⁶ Alors que les 12 millions de dollars transitaient par des comptes détenus par M. Selemani et par des sociétés possédant des liens avec lui-même et avec sa femme, M. Selemani a acquis 17 propriétés dont le montant total s'élevait à 6,6 millions de dollars dans les banlieues aisées de Washington aux États-Unis et de Johannesburg en Afrique du Sud.⁷

The Sentry a identifié une série d'irrégularités, de fausses représentations et d'incohérences indicatrices d'un risque de blanchiment d'argent et d'autres crimes financiers dans les opérations liées aux comptes bancaires détenus par M. Selemani et ses sociétés. Les fonds reçus des institutions publiques manquaient de justification et les sources de financement de certains virements étaient faussées. M. Selemani a employé des structures d'entreprise qui dissimulaient son identité en tant que propriétaire lors de 16 des 17 acquisitions immobilières découvertes par The Sentry.⁸ Au départ, M. Selemani avait acquis neuf propriétés à son nom, mais il a ensuite transféré leurs titres à une société commerciale et à des fiducies sous son contrôle, y compris en les vendant à sa propre société dans le cadre d'une série d'opérations indicatrices d'un risque de blanchiment d'argent par le biais de l'immobilier.

Recommandations principales

Lancer une enquête sur ces acquisitions immobilières. Les autorités américaines et sud-africaines devaient enquêter sur la source des fonds utilisés par M. Selemani et sa famille pour acquérir des propriétés



dans leurs pays respectifs. S'il y a lieu, elles devraient avoir recours à des mécanismes juridiques pour confisquer et saisir les propriétés achetées avec le produit de la corruption ou par d'autres moyens illicites.

Mener une enquête interne approfondie. Toute institution financière ayant entretenu une correspondance bancaire avec la BGFIBank RDC ou ayant traité des opérations impliquant la banque devrait mener une enquête interne approfondie pour déterminer si elle a enfreint la loi ou des politiques internes. L'enquête devrait inclure un examen des mesures de contrôle internes de l'institution financière en matière de conformité avec le cadre de lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme. Des mesures correctives devraient être appliquées immédiatement.

S'assurer que le secteur de l'immobiliers aux États-Unis et en Afrique du Sud respecte le devoir de vigilance du Groupe d'action financière (GAFI) à l'égard de la clientèle. Le Financial Crimes Enforcement Network (FinCEN) du département du Trésor des États-Unis devrait exiger que les agents immobiliers et d'autres professionnels impliqués dans les transactions immobilières, tels que les avocats, mettent en œuvre des programmes de lutte contre le blanchiment d'argent, déclarent les opérations suspectes et se conforment aux autres exigences pour tenir des archives et signaler des opérations suspectes, y compris identifier des bénéficiaires effectifs et la source des fonds. Le Centre de renseignement financier (Financial Intelligence Centre, ou FIC) de l'Afrique du Sud devrait mettre en œuvre de manière assidue les amendements de 2017 à la loi portant création du Centre de renseignement financier (Financial Intelligence Centre Act, ou FICA), qui appliquent ces exigences. Le FinCEN et le FIC devraient fournir une formation et réaliser des audits pour assurer le respect des normes établies.

Publier un avertissement sur les risques de blanchiment d'argent dans le secteur de l'immobilier. Le FinCEN devrait publier un avertissement mis à jour destiné aux institutions financières américaines pour les avertir des risques liés au blanchiment d'argent par le biais de l'immobilier, y compris l'implication de membres de la famille des personnes politiquement exposées (PPE) mentionnées dans ce rapport. Le FinCEN devrait également élargir et établir de manière permanente la campagne de ciblage géographique (Geographic Targeting Order, ou GTO) afin qu'elle concerne toutes les acquisitions immobilières à travers les États-Unis.



Fond publics, propriété privée*

Au cours des dernières années de la présidence de Joseph Kabila, des millions de dollars de fonds publics ont transité par une banque dirigée par son frère et appartenant en partie à un membre de la famille.⁹ Ces fonds passaient par une quantité d'entités commerciales et aboutissaient souvent dans des comptes contrôlés par des membres de la famille Kabila ou de leur cercle intime. Au cœur de ce labyrinthe se trouvait une société congolaise obscure nommée Sud Oil.

Le nom Sud Oil avait auparavant appartenu à une société de distribution de carburant désormais inexistante qui avait brièvement détenu une part mineure dans un bloc pétrolier congolais. La société appartenait à Pascal Kinduelo, un éminent homme d'affaires congolais qui entretient des liens étroits avec M. Kabila et qui a liquidé ses actifs en 2011 avant de rompre avec la société en 2012.¹⁰ Sud Oil a refait surface fin 2013 de manière assez discrète, établissant un bureau dans un garage commercial à Gombe, le quartier d'affaires de Kinshasa.¹¹

Le profil bas maintenu par la société est d'un contraste saisissant avec la notoriété de son propriétaire. À cette époque, Sud Oil appartenait en majorité à Aneth Lutale, la femme de Francis Selemani Mtwale, le frère de M. Kabila. Gloria Mteyu, un membre de la famille Kabila, détenait également 20 % des parts de la société.^{12, 13} En plus de ses liens avec la présidence, les dirigeants de Sud Oil étaient impliqués dans le secteur bancaire du pays. Mme Mteyu détenait personnellement 40 % des parts de la BGFIBank RDC,¹⁴ une filiale du Groupe BGFIBank basé au Gabon. M. Selemani était le directeur général et membre du conseil d'administration de cette banque congolaise où Sud Oil tenait ses comptes.¹⁵

Il existe des raisons de douter de la véracité de l'autodescription de Sud Oil comme une société pétrolière.¹⁶ En 2019, dans le cadre d'une enquête sur Kwanza Capital—une société appartenant en partie à Sud Oil, avec laquelle elle partageait des locaux—The Sentry a examiné en profondeur des données bancaires de Sud Oil et a mené des entretiens avec des personnes connaissant ses activités bancaires et ses opérations, n'identifiant aucune activité commerciale cohérente avec ses objectifs officiels.¹⁷ En outre, The Sentry a découvert que Kwanza Capital était potentiellement destiné à servir de structure pour dissimuler les liens avec la famille Kabila et son cercle intime, échappant ainsi aux contrôles.¹⁸

Cependant, le consortium Congo Hold-up a établi que ces manœuvres inhabituelles ne formaient que la partie émergée de l'iceberg. La fuite des registres bancaires révèle que Sud Oil a reçu au moins 85 millions de dollars de fonds sans justification provenant d'une gamme d'institutions publiques congolaises, y compris la Banque centrale du Congo, la mission permanente de la République démocratique du Congo aux Nations Unies à New York, l'entreprise publique congolaise Gécamines, et la commission électorale nationale indépendante (Céni).¹⁹

*Les rapports publiés par The Sentry sont fondés sur des entretiens, des recherches documentaires et, le cas échéant, sur des analyses juridico-financières. Dans certains cas, les sources s'entretiennent avec The Sentry sous couvert d'anonymat, par souci de sécurité et par crainte d'éventuelles représailles. The Sentry établit l'autorité et la crédibilité des informations tirées de ces entretiens par le biais de sources indépendantes, y compris des commentaires d'experts, des données financières, des documents originaux et la couverture médiatique. The Sentry s'efforce de contacter les personnes et les entités mentionnées dans ses rapports et de leur offrir la possibilité de commenter et de fournir des informations supplémentaires. Lorsque des réponses sont reçues, elles sont intégrées de manière explicite dans le rapport et dans l'analyse.



The Sentry et d'autres membres du consortium Congo Hold-up ont déterminé que Sud Oil et d'autres sociétés possédant des liens avec la famille Kabila étaient impliquées dans de nombreuses opérations douteuses à la BGFIBank RDC indicatrices d'un risque de blanchiment d'argent et permettant à la famille Kabila de faire circuler clandestinement des fonds à travers leur réseau d'affaires.^{20, 21} Un audit interne par la BGFIBank RDC en juin 2018 a identifié des éléments indicateurs de risque de blanchiment d'argent similaires, notant que les libellés de compte étaient incohérents, que certains des virements de Sud Oil manquaient de justification et que les responsables de la conformité de la BGFIBank se sont vus refuser l'accès à certains virements.²²

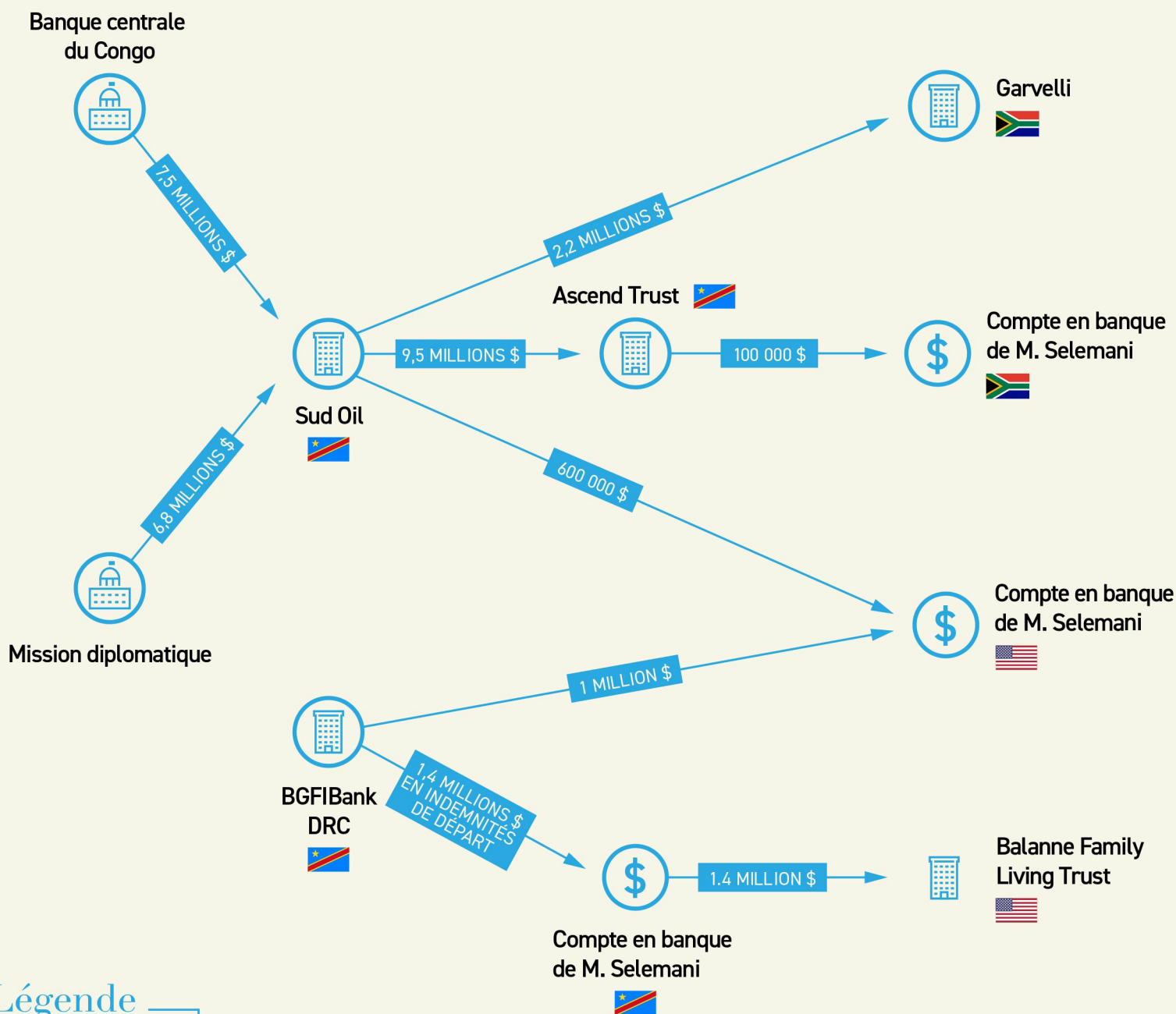
Entre 2015 et 2018, Sud Oil a versé plus de 12 millions de dollars aux comptes personnels de M. Selemani et à des sociétés lui appartenant ou sous sa direction, selon des archives de la BGFIBank RDC examinées par The Sentry.^{23, 24} Les dossiers bancaires montrent que Sud Oil a payé 7,4 millions de dollars à Ascend Trust quelques mois seulement après avoir reçu les virements de la Banque centrale congolaise et de la mission permanente de la RDC aux Nations Unies.^{25, 26} Cette société d'investissement basée en RDC appartenait en majorité à la femme de M. Selemani, Mme Lutale.²⁷ Ces mêmes dossiers indiquent que les virements étaient destinés à financer des acquisitions immobilières. Ascend Trust a dépensé la majorité des fonds restants dans le pays.^{28, 29}

Ascend Trust, Sud Oil et M. Selemani ont ensuite effectué des virements depuis des comptes à la BGFI-Bank RDC vers les comptes de M. Selemani à l'étranger, ainsi que vers des comptes aux États-Unis et en Afrique du Sud pour deux sociétés contrôlées par M. Selemani et Mme Lutale : la fiducie viagère Balanne Family Living Trust, enregistrée aux États-Unis, et la société Garvelli, basée en Afrique du Sud.³⁰ Ces deux entités ont servi à acquérir de l'immobilier aux États-Unis et en Afrique du Sud pendant cette même période.



L'argent s'écoule vers l'étranger

En mi-2016, Sud Oil a reçu 7,5 millions de dollars de la Banque centrale congolaise et 6,8 millions de dollars de la mission permanente de la RDC auprès des Nations Unies. La société a ensuite effectué un virement de 9,5 millions de dollars à Ascend Trust au cours de l'année qui a suivi, y compris 7,4 millions de dollars qui provenaient de ces sources gouvernementales. Sud Oil et M. Selemani lui-même ont également envoyé plus de 3,5 millions de dollars à des sociétés à l'étranger qui ont ensemble réalisé des acquisitions immobilières. Ces achats ont eu lieu entre 2015 et 2018 alors que M. Selemani occupait son poste de directeur général de la BGFIBank RDC.*



Légende

- GOUVERNEMENT
- SOCIÉTÉS
- COMPTES

*The Sentry a identifié les flux financiers présentés ici à l'aide des dossiers bancaires des comptes de Sud Oil, d'Ascend Trust et de M. Selemani.

Les planques

Durant la période suivant la réactivation de Sud Oil et précédant la fin du mandat présidentiel de M. Kabila, M. Selemani a acquis 17 propriétés aux États-Unis et en Afrique du Sud pour un total s'élevant à environ 6,6 millions de dollars. M. Selemani et ses sociétés ont touché plus de 3 millions de dollars en tout auprès des comptes bancaires dans ces deux pays. Les libellés de compte comportaient apparemment de fausses informations sur l'origine des fonds qui figuraient dans les dossiers bancaires.^{31, 32}

La première propriété de M. Selemani aux États-Unis était une maison individuelle à Rockville, dans l'état du Maryland, achetée en août 2015 et qui, selon le titre de propriété, lui servait de résidence principale.³³

Chiffres clés

■ **17 propriétés** acquises pour **6,6 millions de dollars** entre 2015 and 2018 :

- **4 propriétés** acquises aux **USA** pour 4,2 millions de dollars
- **13 propriétés** acquises en **Afrique du Sud** pour 2,4 millions de dollars

■ Parmi les résidences :

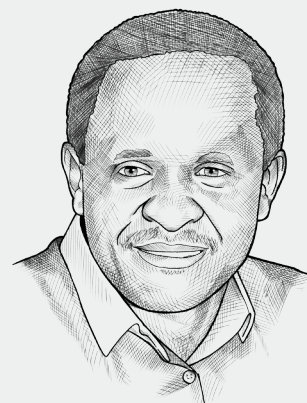
- **5 propriétés** détenues par des **fiducies** et acquises pour **4,5 millions de dollars**

■ Les sociétés de M. Selemani ont reçu plus de **12 millions de dollars** de Sud Oil, y compris des fonds provenant de **sources publiques**.

■ Les comptes de M. Selemani aux USA ont reçu près d'**un million de dollars** d'un compte interne à la BGFIBank RDC.

■ Depuis 2019, après que M. Selemani ait quitté la BGFIBank RDC, **3 propriétés** supplémentaires ont été acquises pour un total s'élevant à **1,2 millions de dollars**.

Selemani aux commandes



Durant son mandat à la BGFIBank RDC, M. Selemani a été impliqué dans des millions de dollars d'opérations irrégulières avec des sociétés réputées pour leurs liens étroits avec la famille Kabila.

Les libellés indiquent que durant les trois mois précédant l'opération, M. Selemani a envoyé près d'un million de dollars vers un compte à son nom auprès de la SunTrust Bank aux États-Unis, avec un objectif déclaré d'acquérir et de construire des propriétés.³⁴ Les relevés d'opérations indiquent que les fonds provenaient du compte de M. Selemani à la BGFIBank RDC. Cependant, l'analyse effectuée par The Sentry indique que l'argent provenait d'un compte interne appartenant à la BGFIBank RDC elle-même.^{35, 36} Le compte interne, qui sert normalement à réaliser certains types d'opérations techniques au sein de la banque, semble avoir servi de mécanisme pour dissimuler des fonds douteux impliquant des clients liés à la direction de la banque.

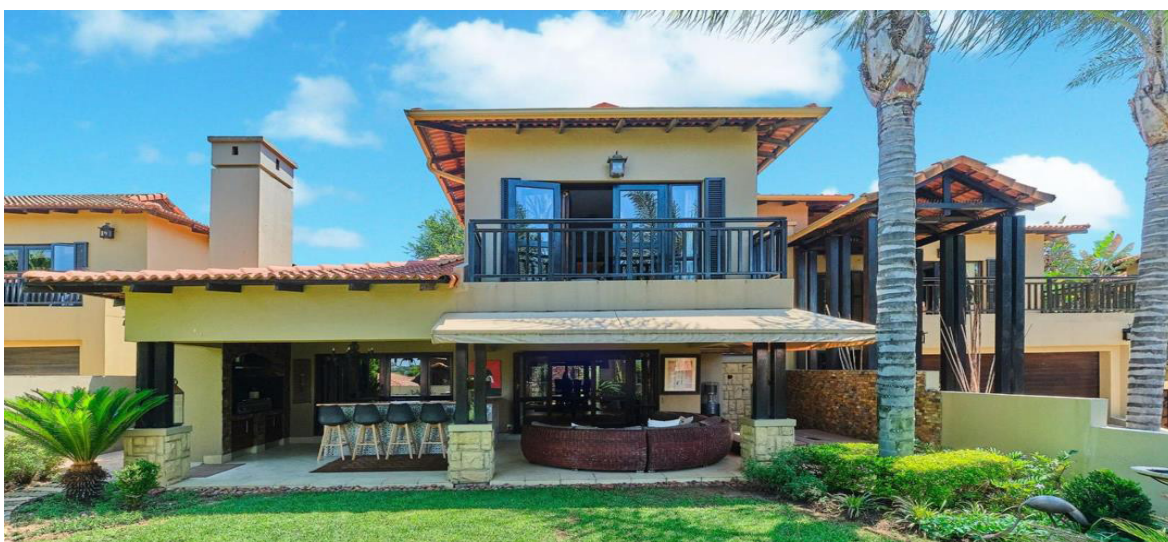
Dans le cas des fonds versés au compte de M. Selemani à l'étranger, aucun débit correspondant n'était visible sur le compte de M. Selemani à la BGFIBank RDC.³⁷ Cela signifie que c'est le compte interne et non M. Selemani lui-même qui a effectué des virements vers le compte du cadre bancaire aux États-Unis.

Lorsque le compte interne de la BGFIBank RDC a effectué des virements auprès des comptes de M. Selemani aux États-Unis, un des partenaires correspondants de la banque—la banque allemande Commerzbank—a traité l'opération en dollars.^{38, 39} Commerzbank a refusé tout commentaire sur une opération quelconque, citant les



exigences légales gouvernant la confidentialité à l'égard de la clientèle.⁴⁰ The Sentry a identifié d'autres cas dans lesquels la direction de la BGFIBank RDC semble avoir facilité des opérations douteuses par le biais du même compte, la plupart liées à la famille Kabila et à ses intérêts commerciaux.⁴¹

En juin 2017, dans un autre cas de virements bancaires réalisés à l'aide de documents faussant l'origine des fonds, Sud Oil a effectué deux virements identiques de 1,12 million de dollars libellés « FONDS DES INVESTISSEMENTS » à Garvelli, une société enregistrée en Afrique du Sud qui était contrôlée par M. Selemeni et sa femme. Les archives de la BGFIBank RDC indiquent que deux paiements étaient justifiés avec factures à l'appui pour 2,33 millions de dollars de matériel de construction que Garvelli aurait vendu à MW Afritec,⁴² une société basée en RDC dont les actionnaires sont de proches collaborateurs de Kabila.⁴³ Bien que les messages SWIFT utilisés par la banque pour réaliser ces virements et la correspondance interne de la banque identifient MW Afritec en tant qu'émetteur, les relevés d'opérations de la BGFIBank RDC indiquent que l'argent provenait de Sud Oil.⁴⁴



L'entreprise sud-africaine de M. Selemeni, Garvelli, a touché 2,2 millions de dollars de Sud Oil le même mois que la compagnie a acheté cette maison T6 sur 0,8 hectares.
Photo : Residential People

Après avoir reçu ces fonds, Garvelli a acquis plusieurs biens immobiliers pour un montant total s'élevant à plus de 2,2 millions de dollars en Afrique du Sud, à commencer par une maison T6 (cinq chambres à coucher) le 17 juin 2017.⁴⁵ Ensuite, au cours de la même journée en février 2018, plusieurs mois avant que M. Selemeni ne quitte son poste à la BGFIBank RDC, Garvelli a racheté six propriétés sud-africaines que M. Selemeni et sa femme avaient initialement acquises en 2015 et 2016 à leurs propres noms. Garvelli a racheté ces propriétés pour moins de 150 000 dollars chacune, un montant qui était peu susceptible d'éveiller les soupçons.^{46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53} Le même jour, M. Selemeni a également transféré un bien immobilier au nom de la fiducie sud-africaine Primal Trust.⁵⁴

Les propriétés sud-africaines de M. Selemeni se trouvent à Sandton, l'un des quartiers les plus aisés de Johannesburg et ses environs. Il y a acheté plusieurs résidences, au sein du domaine Dainfern Golf Estate,



par le biais de Garvelli en 2019 et 2020, selon des informations contenues dans les titres et les registres de propriété examinés par The Sentry.^{55, 56, 57} Le domaine Dainfern Golf Estate était répertorié comme le complexe résidentiel le plus onéreux de Gauteng, la province de Johannesburg, avec un prix d'achat médian de 7 750 000 rands (618 000 dollars) en 2018.^{58, 59} Le site internet du domaine revendique « un style de vie et une expérience récréative incomparables centrés autour d'un parcours de golf conçu par Gary Player, rehaussé de parcours de randonnée, de parcs et d'installations sportives, le tout contenu dans son propre 'quartier' de 320 hectares ». ⁶⁰ On y trouve des clubs de yoga et de course à pied, des terrains de volleyball et de squash, ainsi qu'un restaurant surplombant le terrain de golf.



Garvelli, la société de Selemani, a acheté trois maisons au sein de la communauté de Dainfern Golf Estate. Photo : Site internet du domaine Dainfern Golf Estate.

Une fois qu'il a commencé à utiliser les fiducies et Garvelli pour acheter des propriétés en Afrique du Sud, M. Selemani a fait des acquisitions moins fréquentes, mais à plus haute valeur. M. Selemani a utilisé une fiducie plutôt qu'une société commerciale pour réaliser plus de 4,5 millions de dollars d'acquisitions immobilières, y compris trois nouvelles propriétés aux États-Unis achetées par le biais de la fiducie Balanne Family Living Trust, pour laquelle Mme Lutale remplissait le rôle d'administratrice.⁶¹ Par le biais de cette fiducie, M. Selemani a acheté deux propriétés aux États-Unis pour un total s'élevant à plus de 2 millions de dollars au cours de quelques semaines proches de son départ de la BGFIBank RDC en mai 2018.^{62, 63} Fin août 2018, une semaine après avoir reçu son indemnité de départ de 1,45 million de dollars—l'équivalent de quatre ans de salaire—M. Selemani a effectué un virement de 1,37 million de dollars vers le compte aux États-Unis de la fiducie Balanne Family Living Trust.^{64, 65} La fiducie a acquis une maison de ville dans la communauté Grosvenor Heights à Bethesda, une banlieue huppée de Washington, pour 1,38 million de dollars quelques mois plus tard, en décembre 2018.⁶⁶

Les quatre propriétés américaines de M. Selemani se trouvent dans le comté de Montgomery, dans l'état du Maryland, qui est l'un des marchés immobiliers les plus cotés du pays.⁶⁷ Trois des quatre propriétés sont des maisons de ville luxueuses neuves dans un quartier où les prix médians surpassent un million de dollars.⁶⁸ Ces propriétés incluent deux maisons de ville luxueuses sur quatre étages, récemment construites,



équipées d'ascenseurs et de terrasses de plein niveau sur le toit.^{69, 70, 71} Les adresses et les sites internet de location suggèrent que trois des propriétés de M. Selemani aux États-Unis ont été louées, lui procurant ainsi une source supplémentaire de liquidité non négligeable (4 800 dollars par mois dans le cas de l'une des maisons de ville).⁷²



Le même mois que M. Selemani a terminé son mandat en tant que directeur général de la BGFIBank RDC, la fiducie Balanne Family Living Trust a acheté cette maison de ville neuve pour 1,2 million de dollars. Photo : BrightMLS.

L'emploi par M. Selemani de deux fiducies, la Primal Trust et la Balanne Family Living Trust pour réaliser des acquisitions immobilières dissimule les informations sur le propriétaire, ce qui dans certains cas pourrait les protéger contre la confiscation.⁷³ Contrairement aux informations sur les sociétés commerciales, les informations sur les personnes qui détiennent et contrôlent les fiducies en Afrique du Sud et aux États-Unis sont bien plus difficiles à obtenir. En empêchant le public d'accéder à ces informations, les fiducies peuvent se protéger contre les poursuites en justice.⁷⁴

Dès 2016, M. Selemani a cherché à obtenir un statut de résident secondaire ou de citoyen dans trois pays, selon des fuites de dossiers examinées par The Sentry.⁷⁵ Des correspondances par email et des opérations à l'étranger indiquent que M. Selemani a investi un million de rands (69 000 dollars) dans une entreprise sud-africaine en juillet 2016, une démarche qui permettrait aux membres de sa famille d'y résider. Il a effectué un virement de 40 989 dollars vers Arton Capital Holdings Ltd en juillet 2017 dans le cadre du programme de citoyenneté par investissement de la Grenade,⁷⁶ qui permet aux candidats retenus qui gèrent une entreprise éligible aux États-Unis d'y résider et de voyager sans visa vers plus de 125 pays.^{77, 78} Arton Capital déclare que ses services « permettent aux individus à valeur nette élevée de devenir des citoyens du monde en investissant dans une résidence secondaire ou dans la citoyenneté ». ⁷⁹ M. Selemani a ensuite versé plus de 500 000 euros (environ 611 000 dollars) à sa femme Mme Lutale en février 2018,^{80, 81} prétendument pour un visa d'investisseur aux États-Unis.^{82, 83} De telles démarches facilitent une mobilité mondiale améliorée, de nouvelles opportunités commerciales, une optimisation fiscale et d'avantage de sécurité en cas d'instabilité politique, économique ou sociale.

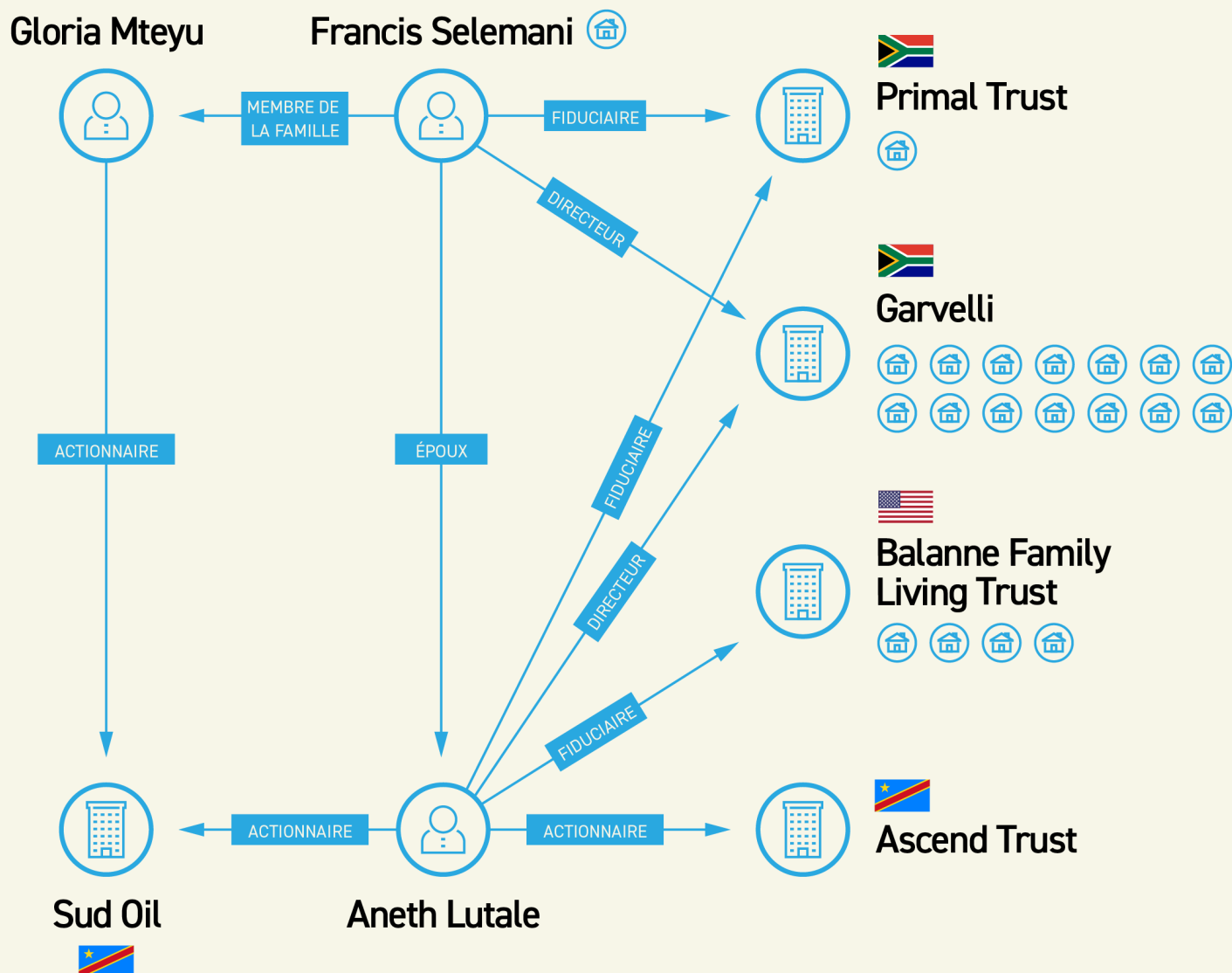


Le réseau de M. Selemani

Sud Oil a envoyé des millions de dollars à un groupe de sociétés et de fiducies contrôlées par M. Selemani et sa femme. M. Selemani et ces sociétés ont fait l'acquisition de 17 propriétés en Afrique du Sud et aux États-Unis entre 2015 et 2018, pour un total s'élevant à 6,6 millions de dollars. En 2019 et 2020, ces sociétés ont acheté trois propriétés supplémentaires dans les banlieues de Johannesburg, pour un total s'élevant à 1,2 million de dollars.*

Légende

-  PROPRIÉTÉ
-  PERSONNE
-  SOCIÉTÉ



*The Sentry a identifié les propriétaires et les autres rôles illustrés ici à l'aide de documents et de rapports disponibles au public, ainsi qu'avec les statuts de Sud Oil et des titres de propriété.

Frise Chronologique

Au cours des années précédant la fin de son mandat à la BGFIBank RDC, M. Selemani et les sociétés sous son contrôle ont touché plus de 12 millions de dollars provenant de Sud Oil et ont versé des millions de dollars vers des comptes en banque à l'étranger ; ces comptes appartenaient aux entités qui ont acheté de l'immobilier en Afrique du Sud et aux États-Unis, y compris Garvelli et la fiducie Balanne Family Living Trust.

Key



Achat effectué par M. Selemani



Achat effectué par une entreprise ou une fiducie



Achat ou transfert provenant de M. Selemani

MARS 2015



M. Selemani fait l'acquisition de cinq propriétés sud-africaines.

JUIN 2015

Le compte en banque américain de M. Selemani touche 640 000 dollars provenant d'un compte interne détenu par la BGFIBank DRC.

FÉVRIER 2016



M. Selemani achète deux propriétés sud-africaines.

JUIN 2016

Sud Oil verse 300 000 dollars au compte américain de M. Selemani.

MAI 2015

Le compte en banque américain de M. Selemani touche 300 000 dollars provenant d'un compte interne détenu par la BGFIBank DRC.

AOÛT 2015



Le compte en banque américain de M. Selemani touche 150 000 dollars provenant d'un compte interne détenu par la BGFIBank DRC.

M. Selemani achète une propriété américaine.

MAI 2016

La Banque centrale congolaise et la mission permanente de la RDC auprès des Nations Unies versent respectivement 7,5 millions et 6,8 millions de dollars à Sud Oil.

JUILLET 2016

Sud Oil verse 7,4 millions de dollars à Ascend Trust.

AOÛT 2016



Une propriété sud-africaine acquise, achat finalisé par Garvelli en juin 2018.

NOVEMBRE 2016



M. Selemani achète une propriété sud-africaine.

AVRIL 2017



Sud Oil verse un million de dollars à Ascend Trust; Garvelli est enregistré.

Garvelli achète une propriété sud-africaine.

JUILLET 2017

Les élections sont de nouveau repoussées.

M. Selemani verse 41 000 dollars à Arton Capital Holding Ltd.

SEPTEMBRE 2016

Ascend Trust verse 100 000 dollars au compte sud-africain de M. Selemani.

Les élections congolaises sont repoussées.

FÉVRIER 2017

Sud Oil verse un million de dollars à Ascend Trust.

JUIN 2017



Sud Oil verse 2,2 millions de dollars à Garvelli, en indiquant par écrit que MW Afritec est l'expéditeur.

Garvelli achète une propriété sud-africaine.

FÉVRIER 2018



M. Selemani verse 500 000 euros à Aneth Lutale pour un visa EB-5.

Garvelli achète huit propriétés sud-africaines, dont six sont acquises de M. Selemani.

Primal Trust achète une propriété sud-africaine de M. Selemani.

AVRIL 2018



La Balanne Family Living Trust achète une propriété américaine d'Aneth Lutale.

AOÛT 2018



M. Selemani touche 1,4 millions de dollars en indemnités de départ de la BGFIBank DRC.

DÉCEMBRE 2018



Les élections ont lieu.
La Balanne Family Living Trust achète une propriété américaine.

JUIN 2020



Garvelli achète une propriété sud-africaine.

MAI 2018



M. Selemani quitte la BGFIBank DRC.

La Balanne Family Living Trust achète deux propriétés américaines.

SEPTEMBRE 2018

M. Selemani verse 1,1 millions d'euros à la Balanne Family Living Trust.

AVRIL 2019



Garvelli achète une propriété sud-africaine.

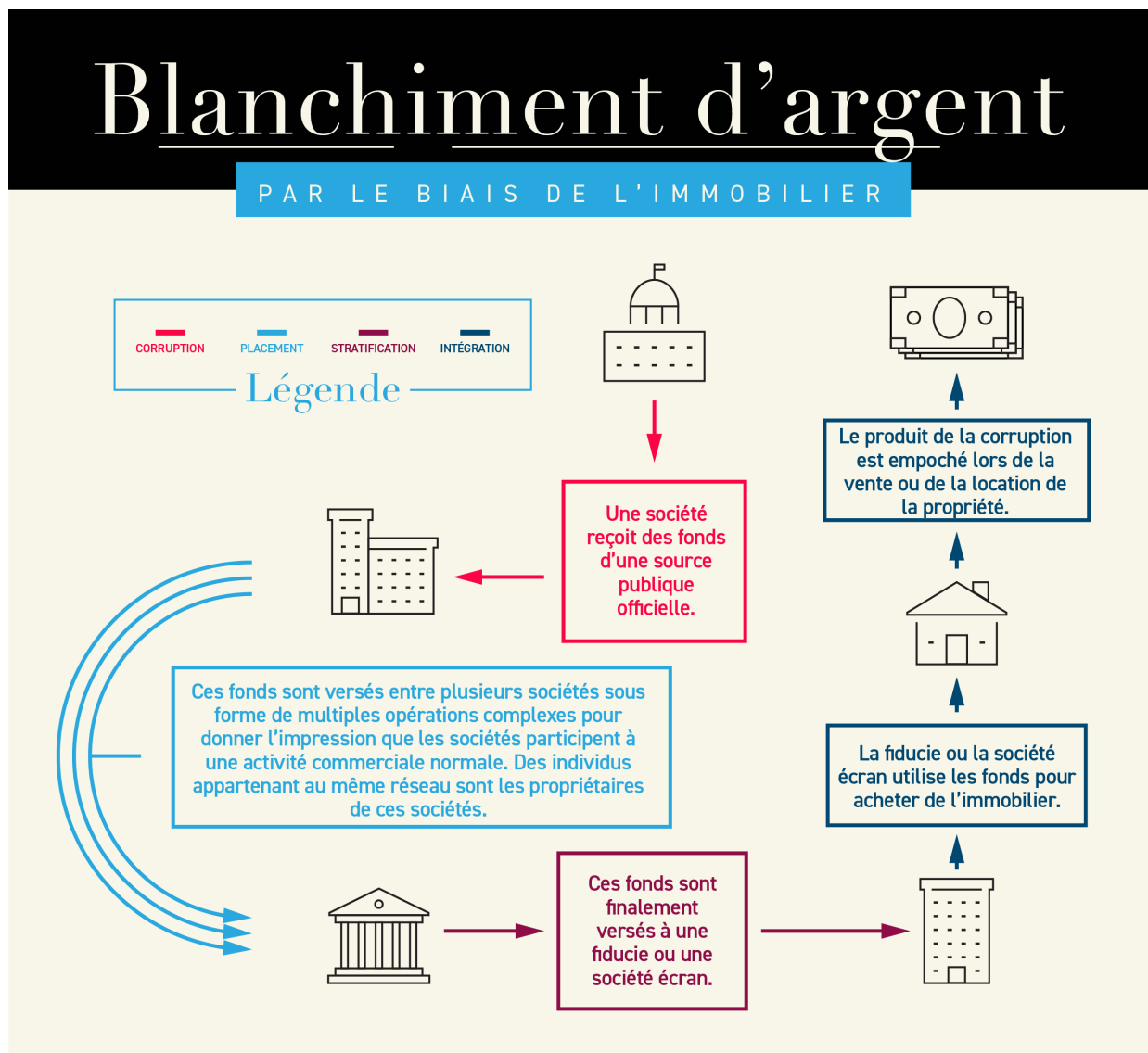
SEPTEMBER 2020



Garvelli achète une propriété sud-africaine.

Indicateurs de risque

Les opérations examinées dans ce rapport présentent de nombreux facteurs de risque de corruption et de blanchiment d'argent, lesquels devraient normalement susciter davantage d'attention de la part des banques d'envergure mondiale qui traitent les opérations, et de la part des agents immobiliers impliqués dans les ventes immobilières.



L'emploi de sociétés et de fiducies pour dissimuler les bénéficiaires effectifs.^{84, 85} En date de novembre 2021, une société et deux fiducies contrôlées par M. Selemani et sa femme détiennent 16 des 17 acquisitions immobilières que M. Selemani a faites durant son passage en tant que cadre de la BGFIBank RDC.⁸⁶ À l'origine, M. Selemani avait acquis neuf propriétés sous son propre nom, mais il a par la suite transféré le titre de huit propriétés à une société commerciale et à des fiducies sous son contrôle, y compris en les vendant à sa propre entreprise.



Paiement de fonds provenant de juridictions à haut risque. La RDC est considérée comme une juridiction à haut risque pour le blanchiment d'argent et la corruption du secteur public.⁸⁷ Cependant, M. Selemani a employé au départ des adresses locales appartenant à des membres de sa famille ou à des entreprises associées afin de remplir les titres de propriété et d'autres documents.⁸⁸ De ce fait, les agents immobiliers ont pu ignorer que l'acheteur vivait loin de la propriété, un indicateur potentiel de blanchiment d'argent. Ils auraient également pu ne pas avoir conscience du fait que les fonds provenaient de la RDC.⁸⁹

Achat d'immobilier de luxe par une PPE étrangère ou un membre de la famille d'une PPE étrangère. Le Groupe d'action financière (GAFI)—l'organe international qui établit les normes en matière de lutte contre le blanchiment d'argent—recommande que les institutions financières prennent des mesures pour détecter et prévenir l'abus du système financier international par des individus occupant des postes officiels de haut niveau, également désignés sous le nom de personnes politiquement exposées (PPE).⁹⁰ Les recommandations du GAFI concernant le devoir de vigilance s'appliqueraient également à M. Selemani en tant que membre de la famille proche d'un chef d'État.⁹¹

Achat de propriétés de luxe en argent comptant. M. Selemani ayant acquis comptant tous ces biens immobiliers, il a pu contourner le devoir de vigilance dans le cadre de la finance bancaire qui aurait pu soulever des questions sur l'origine de sa fortune. Au total, M. Selemani a acheté des propriétés aux États-Unis pour 3,5 millions de dollars.

Indicateurs de risque

Bon nombre des opérations décrites dans ce rapport impliquaient la BGFIBank RDC, une institution financière qui avait attiré l'attention des médias à la même période pour des questions allant de la corruption et du blanchiment d'argent à la faiblesse des sanctions et des mesures de lutte contre le financement du terrorisme.⁹² Le fait que la famille du président contrôle cette banque—et bon nombre des comptes en question—aurait dû attirer davantage l'attention des institutions financières partenaires afin de lutter contre le blanchiment d'argent et améliorer leur capacité à identifier la source des fonds.⁹³ En outre, M. Selemani figurait de manière évidente dans plusieurs exposés sur la BGFIBank RDC durant cette période.⁹⁴ Des virements de grande valeur, sans justification, au bénéfice d'un cadre supérieur d'une société, surtout si celui-ci est membre de la famille d'une PPE, sont des indicateurs de risque de blanchiment d'argent à part entière.⁹⁵

Au-delà des circonstances mêmes de ces opérations, The Sentry a identifié une série d'irrégularités, de fausses représentations et d'incohérences indicatrices de blanchiment d'argent et d'autres crimes financiers. Les enquêteurs et les organes de réglementation bancaire qui examinent ces opérations devraient établir si les banques ont pris ou non les mesures appropriées lorsque ces indicateurs de risque se sont présentés. Parmi les indicateurs de risque les plus remarquables figurent :

Les fonds reçus des institutions publiques manquaient de justification raisonnable. Au cours d'une seule journée en mai 2016, Sud Oil a reçu 7,5 millions de dollars de la Banque centrale du Congo et environ 6,8 millions de dollars de la mission permanente de la RDC auprès des Nations Unies.^{96, 97, 98, 99} La banque n'a fourni aucune justification raisonnable pour ces virements et Sud Oil n'a réalisé aucune activité commerciale qui justifierait de recevoir de l'argent de ces sources gouvernementales, surtout pour de telles sommes. La mission permanente de la RDC auprès des Nations Unies a déclaré à The Sentry que les fonds qu'elle a envoyés et qui ont abouti dans un compte de la Sud Oil provenaient d'un remboursement au gouvernement congolais pour certains frais occasionnés à l'occasion de la contribution de la RDC à une



mission de maintien de la paix de l'ONU en République centrafricaine—et qu'ils n'étaient pas destinés à Sud Oil.¹⁰⁰ Les documents bancaires examinés par The Sentry indiquent qu'après que Sud Oil ait obtenu les 14,3 millions de dollars de fonds publics, l'entreprise a envoyé 7,4 millions de dollars depuis ce même compte vers la société d'investissements basée en RDC et appartenant à M. Selemani, Ascend Trust, pour réaliser des acquisitions immobilières.^{101, 102}

Les documents présentés suite aux contrôles comprenaient des incohérences et des disparités.

Une correspondance montre qu'en avril 2018, des auditeurs internes ont demandé de justifier le virement de 7,5 millions de dollars qui avait eu lieu entre la Banque centrale et Sud Oil en 2016. Les employés de la BGFIBank RDC ont répondu que cette opération concernait l'achat par Sud Oil de 7,5 millions de dollars en échange de 7,1 milliards de francs congolais par le biais d'une vente de devises aux enchères de la Banque centrale.¹⁰³ Toutefois, The Sentry a identifié des disparités entre les relevés bancaires et le virement lui-même qui soulèvent des questions sur cette explication. Bien que Sud Oil ait effectivement reçu 7,5 millions de dollars de la Banque centrale, aucun débit de 7,1 milliards de francs congolais ne figure sur un relevé bancaire produit avant avril 2018.¹⁰⁴ Cependant, un relevé bancaire présenté à une date ultérieure montre six opérations en francs congolais sur le compte de Sud Oil entre janvier et avril 2016, dont aucune ne figurait sur le relevé présenté avant l'audit interne.¹⁰⁵ The Sentry n'a identifié aucun signe de ces opérations en francs congolais dans les dossiers bancaires datés avant l'audit.

Les sources de financement de certains virements étaient faussées. The Sentry a identifié de nombreuses occasions où la source de fonds versés à M. Selemani était soit faussée ou manquait manifestement de justification vérifiable. En tout, M. Selemani et ses sociétés ont reçu près de 3 millions de dollars dans des comptes bancaires aux États-Unis et en Afrique du Sud associés à des libellés de compte inexacts.¹⁰⁶

¹⁰⁷ Le compte bancaire en dollars de M. Selemani a reçu des fonds d'une source initiale inconnue depuis un compte bancaire interne à la BGFIBank RDC elle-même.^{108, 109} En juin 2017, Sud Oil a effectué deux virements identiques de 1,12 million de dollars libellés « FONDS DES INVESTISSEMENTS ». Les dossiers de la BGFIBank RDC indiquent que deux paiements étaient justifiés avec factures à l'appui pour 2,33 millions de dollars de matériel de construction que Garvelli aurait vendu à MW Afritec,¹¹⁰ une société basée en RDC dont les actionnaires sont des collaborateurs de M. Kabila.^{111, 112, 113} Bien que les opérations de la BGFIBank RDC indiquent que les fonds provenaient de Sud Oil, les messages SWIFT et les correspondances de la banque identifient MW Afritec comme l'émetteur, avec JPMorgan Chase servant comme correspondant bancaire.¹¹⁴ JPMorgan Chase s'est refusé tout commentaire concernant ces opérations.¹¹⁵

Les vulnérabilités du secteur immobilier

Malgré le risque élevé de blanchiment d'argent dans l'immobilier, le devoir de vigilance est souvent insuffisant, mal appliqué et facilement abusé.¹¹⁶ En 2017, les autorités sud-africaines ont adopté plusieurs dispositions au sein de la loi portant création du Centre de renseignement financier (FICA) afin de corriger les vulnérabilités du secteur. Ces mesures comprennent des pénalités pour non-conformité appliquées par l'organe de supervision du Conseil de l'agence des affaires immobilières, des exigences déclaratives renforcées et la mise en œuvre de programmes de pleine conformité utilisant une approche qui repose sur l'analyse des risques pour toutes les institutions déclarantes, y compris les agents immobiliers.¹¹⁷ Cependant, l'Afrique du Sud a un faible taux de poursuites et le devoir de déclaration des opérations suspectes dans sa principale loi de lutte contre le blanchiment d'argent est également déficient.^{118, 119} Même en cas



de forte réglementation, il est nécessaire de l'appliquer vigoureusement pour lutter effectivement contre le blanchiment d'argent.

Aux États-Unis, la gamme complète des exigences de lutte contre le blanchiment d'argent ne concerne que certains des acteurs impliqués dans une transaction immobilière. Les professionnels du secteur immobilier peuvent fournir des renseignements précieux sur des mécanismes potentiels de blanchiment d'argent, mais ils sont soumis à un niveau d'exigence déclarative inférieur aux institutions financières et, contrairement aux banques, ils sont libres de choisir d'identifier les bénéficiaires effectifs ou de signaler les opérations suspectes.^{120, 121} Depuis 2016, le Financial Crimes Enforcement Network (FinCEN) du Département du Trésor des États-Unis a lancé une campagne de ciblage géographique (Geographic Targeting Order, ou GTO) qui exige le devoir de vigilance et les exigences concernant la déclaration de tout achat immobilier en liquide.^{122, 123} Cependant, les GTO sont limités à certaines zones métropolitaines telles que New York et Miami. Aucun GTO ne concerne le comté de Montgomery, où Selemani a réalisé ses acquisitions immobilières. C'est également le cas du reste de la région environnante de la capitale des États-Unis.



Conclusion

Pendant une période d'instabilité politique en RDC et suite à des scandales publics préjudiciables liés aux abus de la BGFIBank RDC, M. Selemani a progressivement canalisé des sommes de plus en plus importantes dans des investissements immobiliers à l'étranger. Cette enquête—qui repose sur une fuite de dossiers bancaires—montre comment la famille Kabila et ses alliés ont pu accéder à une institution financière pour blanchir le produit de la corruption parce que M. Selemani était à la tête de la direction de la BGFIBank RDC. Il n'existait qu'une très faible vigilance envers la BGFIBank RDC et les sociétés contrôlées par la famille Kabila, comme l'a révélé l'audit interne de la banque elle-même, permettant ainsi à la famille Kabila de détourner des fonds depuis des comptes appartenant à des institutions publiques à la BGFIBank RDC.

Une fois accumulés, des millions de dollars ont été acheminés depuis la BGFIBank RDC vers des comptes auprès de la banque SunTrust basée aux États-Unis et à la FirstRand Bank Ltd., qui siège en Afrique du Sud. Bien que les tactiques utilisées en interne à la BGFIBank RDC dissimulent les informations fournies à ces institutions financières étrangères et à leurs correspondants bancaires, ces banques auraient éventuellement pu empêcher ces fonds détournés de transiter vers d'autres juridictions si elles avaient mieux vérifié la conformité. De tels contrôles auraient pu atténuer les risques accrus de blanchiment d'argent associés à cette institution financière dotée d'importantes connexions politiques. Lorsque les opérations ont été autorisées par les banques correspondantes, les normes inadéquates de la BGFIBank RDC de lutte contre le blanchiment d'argent ont infecté le système financier mondial.

En outre, les faiblesses du secteur immobilier signifient que les propriétés sont une structure idéale pour dissimuler des capitaux. Les marchés immobiliers des États-Unis et de l'Afrique du Sud sont tentants car les acheteurs bénéficient de marchés financiers robustes et de droits de propriété puissants.¹²⁴ Les deux juridictions disposent de réglementations et de contrôles insuffisants pour lutter contre le blanchiment d'argent dans le secteur de l'immobilier. Tant qu'il demeurera vulnérable aux abus, le secteur de l'immobilier sera utilisé pour transformer des fonds publics destinés à la santé et à l'éducation en résidences de luxe partout dans le monde.



Recommandations

États-Unis

S'assurer que le secteur de l'immobilier respecte le devoir de vigilance du GAFI, y compris en identifiant le client ou le bénéficiaire effectif, l'objectif et la nature envisagée de la transaction immobilière, ainsi que la source des fonds.¹²⁵ Le FinCEN devrait exiger que les agents immobiliers et les autres professionnels impliqués dans les transactions immobilières, tels que les avocats, développent des programmes de lutte contre le blanchiment d'argent. Le FinCEN devrait également annuler toutes les exemptions connexes du USA Patriot Act. Une telle démarche ajouterait le secteur immobilier à la liste des secteurs tenus de mettre en œuvre des programmes de lutte contre le blanchiment d'argent, de déclarer les opérations suspectes et de se conformer aux autres exigences de tenir des archives et signaler des opérations suspectes en vertu de la loi sur le secret bancaire (Bank Secrecy Act), y compris identifier les bénéficiaires effectifs et la source des fonds. Une formation aux programmes de lutte contre le blanchiment d'argent devrait être requise afin d'exercer le métier d'agent immobilier.

Publier un avertissement sur les risques de blanchiment d'argent dans le secteur de l'immobilier. FinCEN devrait publier un avertissement mis à jour destiné aux institutions financières américaines pour les avertir des risques liés au blanchiment d'argent par le biais de l'immobilier, y compris l'implication des PPE mentionnées ici, en se basant sur celui datant d'août 2017.¹²⁶ Le FinCEN devrait également étendre et rendre permanent le programme GTO afin qu'il couvre toutes les acquisitions immobilières à travers les États-Unis.

Tenir les acteurs corrompus pour responsables. Le département de la Justice américain devrait utiliser son Initiative de recouvrement d'avoirs contre la kleptocratie (Kleptocracy Asset Recovery Initiative) pour enquêter sur la source des fonds utilisés par M. Selemani et sa famille pour acquérir des propriétés dans leurs pays respectifs. Les autorités gouvernementales devraient coordonner si nécessaire avec la Convention des Nations Unies contre la corruption et, s'il y a lieu, avoir recours à des mécanismes juridiques pour confisquer et saisir les propriétés achetées avec le produit de la corruption ou par d'autres moyens illicites. Les États-Unis devraient enquêter sur les cas de corruption potentielle et utiliser l'autorité de sanction Global Magnitsky pour appliquer des sanctions et des interdictions de visa aux acteurs corrompus.

Enquêter sur la BGFIBank RDC. Le FinCEN devrait enquêter sur les activités décrites dans ce rapport et, s'il y a lieu, prendre les mesures appropriées en vertu de la loi sur le secret bancaire (Bank Secrecy Act, ou BSA) et d'autres autorités pertinentes pour protéger effectivement le système financier américain et approfondir toute question qu'une enquête de cette sorte pourrait soulever. Toute enquête par les États-Unis ou d'autres gouvernements devrait soigneusement prendre en compte les revendications de la BGFIBank RDC, formulées en réponse à un rapport précédent publié par The Sentry. Des représentants de la BGFIBank RDC ont indiqué que la banque s'applique « très sérieusement » à suivre les normes et qu'elle « n'a pas arrêté de progresser à cet égard, conformément à ses devoirs juridiques et les bonnes pratiques de l'industrie », surtout depuis fin 2018.¹²⁷

Se concentrer sur la mise en œuvre et les lacunes des cadres de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (LCB-FT). Le gouvernement américain et le Fonds monétaire international (FMI) devraient fournir une assistance aux banques congolaises pour mettre en œuvre les normes



LCB-FT. Ils devraient exhorter la Banque centrale congolaise à se concentrer sur les lacunes dans la loi sur les programmes de lutte contre le blanchiment d'argent, y compris en fixant des limites sur les opérations à grande valeur, en s'assurant que les banques accomplissent leur devoir de vigilance sur les comptes appartenant à des individus proches du pouvoir et en renforçant les règles régissant la correspondance bancaire. Le gouvernement américain devrait surveiller davantage les banques, y compris en examinant les résultats des audits. Le Bureau de l'assistance technique du département du Trésor des États-Unis et le FMI devraient chercher avec le ministère des Finances congolais à combler les lacunes dans la loi et la mise en œuvre des politiques. Les partenaires internationaux devraient exhorter leurs interlocuteurs au sein du gouvernement congolais à financer et à autonomiser la cellule de renseignement financier, tout en envisageant de fournir le soutien technique nécessaire à la cellule. Les États-Unis devraient également fournir une assistance technique pour les démarches liées aux programmes de lutte contre le blanchiment d'argent afin d'améliorer la capacité des autorités congolaises de lutter contre la corruption et améliorer la transparence.

Renforcer les critères d'éligibilité des programmes de citoyenneté par investissement. Le gouvernement des États-Unis devrait mettre à jour son programme de citoyenneté par investissement pour empêcher les blanchisseurs d'argent et les personnes cherchant à éviter les sanctions de profiter de ces programmes. Le Congrès devrait adopter le Golden Visa Accountability Act, une loi qui a pour objectif de prévenir les abus du programme américain accordant des titres de séjour à certains investisseurs.¹²⁸ Les États-Unis devraient envisager de collaborer avec d'autres gouvernements équipés de systèmes similaires pour améliorer leur devoir de vigilance.

Mener une enquête sur le respect par les banques correspondantes des lois de lutte contre le blanchiment d'argent. Le département de la Justice, le Conseil des gouverneurs de la Réserve fédérale, le FinCEN, le Bureau du contrôleur de la monnaie et les autorités des différents états devraient enquêter le cas échéant sur le respect des exigences de la loi sur le secret bancaire dans le cadre des opérations traitées par des banques basées aux États-Unis qui ont été décrites dans ce rapport. S'il y a lieu, les autorités devraient répondre de manière adaptée à toute préoccupation associée, en obligeant notamment la banque à entreprendre des mesures correctives, y compris de déclarer toute opération suspecte au FinCEN. Étant donné le risque élevé associé à la RDC en tant que juridiction, les liens avec des PPE et autres indicateurs de risque, les banques américaines auraient dû être sur le qui-vive lorsqu'elles traitaient avec la BGFIBank RDC.

Afrique du Sud

Lancer une enquête sur les propriétés acquises. Les autorités sud-africaines devraient enquêter sur la source des fonds utilisés par M. Selemani et sa famille pour acquérir des propriétés. Si l'autorité nationale sud-africaine chargée des poursuites détermine que l'immobilier a été acheté avec le produit du détournement de fonds publics ou d'autres activités illicites, ces propriétés peuvent être saisies.¹²⁹ Ces autorités devraient se coordonner si nécessaire avec les signataires de la Convention des Nations Unies contre la corruption et, le cas échéant, avoir recours à des mécanismes juridiques pour confisquer et saisir les propriétés achetées avec le produit de la corruption ou par d'autres moyens illicites.

Enquêter sur le respect des lois de lutte contre le blanchiment d'argent. Les autorités sud-africaines devraient enquêter sur les activités bancaires décrites dans ce rapport et, s'il y a lieu, prendre les mesures adaptées pour répondre aux faits décrits dans ce rapport, tel qu'exiger des banques qu'elles mettent en œuvre des mesures pour résoudre les lacunes concernant la conformité et contrôler les faiblesses identi-



fiées. Les mesures peuvent également inclure d'obliger les banques à prendre des mesures correctives, y compris déclarer toute opération suspecte à la cellule de renseignement financier sud-africaine, le Centre de renseignement financier.

S'assurer que le secteur immobilier respecte le devoir de vigilance du GAFI à l'égard de la clientèle.

Le Centre de renseignement financier de l'Afrique du Sud devrait évaluer les risques du secteur immobilier afin d'identifier les domaines de risque spécifiques sur lesquels se concentrer pour améliorer les cadres existants de lutte contre le blanchiment d'argent. Le gouvernement sud-africain devrait fournir une formation et des ressources adéquates aux professionnels de l'immobilier, envisager d'exiger l'identification et l'enregistrement des bénéficiaires effectifs, appliquer un devoir de vigilance renforcé lorsque ces individus sont proches du pouvoir et réaliser des tests pour établir si les professionnels de l'immobilier mettent correctement en œuvre les mesures de lutte contre le blanchiment d'argent. Une formation sur les programmes de lutte contre le blanchiment d'argent devrait être requise afin d'exercer le métier d'agent immobilier.

Publier un avertissement sur les risques de blanchiment d'argent dans le secteur de l'immobilier.

Le Centre de renseignement financier de l'Afrique du Sud devrait publier un avertissement destiné aux institutions financières et aux agents immobiliers sud-africains pour les avertir des risques liés au blanchiment d'argent par le biais de l'immobilier qui sont mentionnés dans ce rapport.

RDC

Améliorer le cadre LCB-FT. Le gouvernement congolais devrait renforcer le respect des exigences LCB-FT par les institutions financières locales, y compris en soutenant le développement d'une analyse nationale des risques et d'une stratégie nationale pour combler les lacunes dans le cadre LCB-FT en renforçant les capacités des régulateurs et en améliorant la supervision du secteur bancaire.

Renforcer la mise en application des réglementations de la Banque centrale du Congo. Le gouvernement devrait s'assurer de la mise en application des réglementations de la Banque centrale du Congo concernant le secteur financier, en particulier en ce qui concerne la lutte contre le blanchiment d'argent. Dans le cadre de cet effort, la Banque centrale du Congo et les autres autorités publiques congolaises disposant d'un mandat pertinent devraient mener une enquête approfondie et transparente sur les conclusions de ce rapport en ce qui concerne la faiblesse des mesures pour gérer la lutte contre le blanchiment d'argent à la BGFIBank RDC et dans les autres institutions nationales identifiées.

Autonomiser la cellule de renseignement financier congolaise. Le gouvernement congolais devrait autonomiser la Cellule nationale des renseignements financiers (CENAREF), pour réaliser des enquêtes indépendantes et approfondies des activités de corruption en soutien aux services des forces de l'ordre congolais et au système pénal national. En particulier, le gouvernement devrait doter la cellule d'effectifs professionnels expérimentés et exempts de toute influence politique, fournir une formation au personnel existant et financer entièrement la cellule. Le gouvernement devrait également s'assurer que le personnel de la CENAREF dispose des ressources supplémentaires nécessaires pour réaliser des enquêtes, y compris un accès aux informations des secteurs public et privé et les ressources technologiques nécessaires pour accéder, analyser et stocker ces informations. Le gouvernement congolais devrait également demander à rejoindre le Groupe Egmont, qui est le consortium international des cellules de renseignement financier œuvrant à promouvoir le partage d'informations.



Enquêter sur les fonds volés à des sociétés publiques. Le gouvernement congolais devrait enquêter sur les affaires de détournement de fonds publics impliquant la Banque centrale ou la mission permanente de la RDC auprès des Nations Unies, telles qu'elles sont décrites dans ce rapport.

Renforcer le rôle du principal organisme de vérification congolais dans la supervision des fonds publics. Le détournement potentiel de fonds publics révélé dans ce rapport met en évidence le besoin d'améliorer les audits externes et la transparence. Le gouvernement devrait également considérer la manière de renforcer les capacités de l'institution suprême de contrôle du Congo et de la Cour des comptes tout en maintenant leur indépendance, ainsi qu'étendre l'accès de ces institutions à la documentation essentielle au traçage et à la vérification des mouvements de l'argent public. Par exemple, l'organe gouvernemental pertinent devrait établir si les entités faisant l'objet d'audits fournissent des informations plus pertinentes sur leur activité bancaire commerciale à la Cour des comptes, en plus de la documentation typique fournie lors d'un audit. Lorsque ces entités ne prennent pas ce genre de mesures, il conviendrait de déterminer comment elles peuvent le faire.

S'assurer que le registre du commerce public soit complet, exact et soumis à des audits externes périodiques. Des registres publics intégrant des informations sur les actionnaires et les bénéficiaires effectifs peuvent aider à améliorer la surveillance publique et la transparence, dont la transparence des entreprises. Le gouvernement congolais a créé un registre public des entreprises consultable en ligne ; il devrait s'assurer que le registre inclut toutes les entités commerciales et qu'il est exact, mis à jour et mis à la disposition des institutions financières, des forces de l'ordre et du public. Afin de garantir un registre du commerce public exact et exhaustif, le gouvernement devrait charger une entité indépendante fiable de réaliser des audits périodiques du registre à l'aide des documents de certains ministères clés, tels que la documentation d'entreprise certifiée détenue par le Guichet unique de création d'entreprise et d'autres entités au sein du ministère de la Justice, ainsi que les registres des impôts détenus par le ministère des Finances.

Institutions financières

Influencer une réforme par pression financière. Les banques correspondantes internationales devraient engager le dialogue avec les banques congolaises et faire pression pour qu'elles améliorent leur devoir de vigilance à l'égard de la clientèle. En particulier, ces banques correspondantes internationales devraient mettre l'accent sur le devoir de vigilance renforcé en ce qui concerne les PPE, les entités formellement ou informellement associées à des PPE et les opérations à haut risque. Afin d'atténuer la possibilité que des banques internationales majeures cessent de traiter les opérations en dollars américains ou autre devise étrangère liées à la RDC, ce qui représente une « atténuation du risque » potentiellement dévastatrice, les banques congolaises devraient s'assurer que leurs correspondants bancaires sont conscients de toutes leurs mesures pour améliorer et renforcer leur devoir de vigilance, surtout à l'égard de la clientèle.

Mener une enquête interne approfondie. Toute institution financière ayant entretenu une correspondance bancaire avec la BGFIBank RDC ou ayant traité des opérations impliquant la banque devrait mener une enquête interne approfondie pour établir si elle a enfreint la loi ou des politiques internes. Il serait préférable que cette enquête soit menée par des avocats externes dotés d'une expertise dans le domaine du blanchiment d'argent et des enquêtes internationales. L'enquête devrait inclure un examen clair des mesures de contrôle internes de l'institution financière, particulièrement dans le cadre de la lutte contre le blanchiment d'argent et du financement du terrorisme. Il conviendrait de porter une attention particulière au devoir de



vigilance lié à la correspondance bancaire. Des mesures correctives devraient être appliquées immédiatement.

Mener une analyse rétrospective. Les institutions aux États-Unis et à l'étranger qui ont eu des relations de correspondant bancaire avec la BGFIBank RDC, ou qui ont traité des opérations impliquant la banque, devraient toutes charger une société externe dotée d'une expérience des enquêtes transfrontalières pour mener une analyse indépendante du rôle du correspondant bancaire dans les opérations décrites dans ce rapport, ainsi que toute autre opération effectuée avec la BGFIBank RDC, pour déterminer si la loi ou des politiques internes ont été enfreintes. Une telle enquête devrait inclure une analyse rétrospective sur plusieurs années du programme de conformité du correspondant bancaire concernant les normes de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. L'enquête devrait se concentrer sur le devoir de vigilance et les contrôles internes concernant les services de correspondance bancaire. Des déclarations d'opérations suspectes devraient être déposés s'il y a lieu.

Mettre en œuvre un devoir de vigilance renforcé, surveiller, filtrer et examiner les opérations. Les institutions financières devraient considérer les opérations impliquant des individus et des entités d'origine congolaise comme présentant un risque élevé lors de leurs démarches qui reposent sur l'analyse des risques pour se conformer aux normes de lutte contre la corruption, contre l'extorsion, ainsi que contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme. Ainsi, les institutions financières devraient prendre des mesures pour identifier les opérations et les comptes liés à des PPE congolaises. Elles devraient également réaliser une analyse complète pour identifier leurs réseaux internationaux plus larges et déterminer les mesures requises pour atténuer les risques associés avec ces comptes et relations client. Les institutions financières devraient également réaliser un filtrage accru, renforcer leur surveillance continue et examiner les opérations pour identifier, enquêter et signaler toute opération suspecte liée à la RDC, surtout en ce qui concerne les réseaux internationaux qui profitent de telles activités.

Définir les meilleures pratiques. L'association bancaire congolaise devrait œuvrer à définir de meilleures pratiques pour aider les banques locales à améliorer leur devoir de vigilance à l'égard de la clientèle, y compris par rapport au bénéficiaire effectif et aux abus possibles des banques locales par des PPE, ainsi que pour aider à restaurer la confiance dans le secteur bancaire congolais.

Professionnels de l'immobilier

Améliorer les mesures de lutte contre le blanchiment d'argent et le devoir de vigilance à l'égard de la clientèle. Les participants aux secteurs immobiliers des États-Unis et de l'Afrique du Sud devraient prendre des mesures pour protéger leurs industries contre les acteurs illicites. Les agents immobiliers devraient incorporer les indicateurs de risque identifiés ici et dans d'autres publications à leurs programmes de lutte contre le blanchiment d'argent. Les professionnels de l'immobilier devraient chercher à identifier les bénéficiaires effectifs lors des opérations et signaler les activités suspectes le cas échéant. Dans le cadre de leurs programmes de lutte contre le blanchiment d'argent, ils devraient mettre en œuvre un devoir de vigilance renforcé en présence d'opérations, de relations professionnelles et de clients à haut risque, en particulier les individus proches du pouvoir.

Publier un avertissement à destination du secteur. L'association nationale des agents immobiliers américains (US National Association of Realtors) et le conseil administratif de l'agence des affaires immobilières sud-africaine (South African Estate Agency Affairs Board) devraient aller au-delà des lignes directrices pré-



cédentes et publier des avertissements pour leurs membres focalisés sur les indicateurs de risque identifiés dans ce rapport. Ils devraient évaluer les opportunités de formation et les ressources fournies actuellement aux professionnels du secteur et s'assurer qu'elles sont suffisantes pour permettre une mise en œuvre efficace de toutes les lignes directrices émises par les régulateurs concernant le devoir de vigilance et la lutte contre le blanchiment d'argent, y compris déclarer toute opération suspecte, afin d'améliorer la quantité et la qualité des déclarations.

Soumettre des déclarations d'opérations suspectes. Les professionnels de l'immobilier qui ont participé à des transactions immobilières impliquant les individus et les entités décrites dans ce rapport devraient soumettre des déclarations d'opérations suspectes de manière adaptée à leur cellule nationale de renseignement financier.



Annexe

Propriétés liées à M. Selemani en Afrique du Sud

Propriété 1

- **Description** : Appartements contigus dans le complexe résidentiel d'Ihita, dans la banlieue de Fourways au nord de Johannesburg
- **Propriétaire** : Garvelli
- **Date d'acquisition** : 23 février 2018
- **Acquisition initiale** : Francis Selemani et Aneth Lutale en 2015
- **Prix de vente** : 979 950 rands (84 713 dollars)¹³⁰

Propriété 2

- **Description** : Appartements contigus dans le complexe résidentiel d'Ihita, dans la banlieue de Fourways au nord de Johannesburg
- **Propriétaire** : Garvelli
- **Date d'acquisition** : 23 février 2018
- **Acquisition initiale** : Francis Selemani et Aneth Lutale en 2015
- **Prix de vente** : 979 950 rands (84 713 dollars)¹³¹

Propriété 3

- **Description** : Appartements contigus dans le complexe résidentiel d'Ihita, dans la banlieue de Fourways au nord de Johannesburg
- **Propriétaire** : Garvelli
- **Date d'acquisition** : 23 février 2018
- **Acquisition initiale** : Francis Selemani et Aneth Lutale en 2015
- **Prix de vente** : 985 000 rands (85 150 dollars)¹³²

Propriété 4

- **Description** : Appartements contigus dans le complexe résidentiel d'Ihita, dans la banlieue de Fourways au nord de Johannesburg
- **Propriétaire** : Garvelli



- **Date d'acquisition** : 23 février 2018
- **Acquisition initiale** : Francis Selemani et Aneth Lutale en 2015
- **Prix de vente** : 979 950 rands (84 713 dollars)¹³³

Propriété 5

- **Description** : Appartement dans le domaine de Cedar Acres Estate, un complexe de luxe dans la banlieue de Fourways au nord de Johannesburg
- **Propriétaire** : Garvelli
- **Date d'acquisition** : 23 février 2018
- **Acquisition initiale** : Francis Selemani et Aneth Lutale le 11 février 2016
- **Prix de vente** : 1 680 000 rands (145 230 dollars)¹³⁴

Propriété 6

- **Description** : Appartement dans le domaine de Cedar Acres Estate, un complexe de luxe dans la banlieue de Fourways au nord de Johannesburg
- **Propriétaire** : Garvelli
- **Date d'acquisition** : 23 février 2018
- **Acquisition initiale** : Francis Selemani et Aneth Lutale le 11 février 2016
- **Prix de vente** : 1 225 000 rands (105 897 dollars)¹³⁵

Propriété 7

- **Description** : Appartement dans le complexe de One Melville, dans la banlieue de Sandton en périphérie de Johannesburg
- **Propriétaire** : Garvelli
- **Date d'acquisition** : 10 août 2016
- **Prix de vente** : 3 800 000 rands (284 981 dollars)¹³⁶

Propriété 8

- **Description** : Terrain vide
- **Propriétaire** : Francis Selemani et Aneth Lutale
- **Date d'acquisition** : 28 novembre 2016



- ▶ **Prix de vente** : 899 000 rands (64 849 dollars)¹³⁷

Propriété 9

- ▶ **Description** : Maison dotée d'une piscine et d'un terrain de tennis dans la banlieue de Bryanston au nord de Johannesburg
- ▶ **Propriétaire** : Garvelli
- ▶ **Date d'acquisition** : 25 avril 2017
- ▶ **Prix de vente** : 4 500 000 rands (344 632 dollars)¹³⁸

Propriété 10

- ▶ **Description** : Maison individuelle T6 sur un terrain de 0,9 hectare
- ▶ **Propriétaire** : Garvelli
- ▶ **Date d'acquisition** : 17 juin 2017
- ▶ **Prix de vente** : 5 000 000 rands (388 722 dollars)¹³⁹

Propriété 11

- ▶ **Description** : Complexe de sept immeubles au nord de Johannesburg
- ▶ **Propriétaire** : Primal Trust
- ▶ **Date d'acquisition** : 23 février 2018
- ▶ **Acquisition initiale** : Francis Selemani et Aneth Lutale en 2015
- ▶ **Prix de vente** : 5 500 000 rands (475 457 dollars)¹⁴⁰

Propriété 12

- ▶ **Description** : Portion du lotissement The Avenues on Broadacres dans la banlieue de Fourways au nord de Johannesburg
- ▶ **Propriétaire** : Garvelli
- ▶ **Date d'acquisition** : 23 février 2018
- ▶ **Prix de vente** : 2 135 000 rands (184 564 dollars)¹⁴¹

Propriété 13

- ▶ **Description** : Portion du lotissement The Avenues on Broadacres dans la banlieue de Fourways au nord de Johannesburg



- **Propriétaire** : Garvelli
- **Date d'acquisition** : 23 février 2018
- **Prix de vente** : 1 985 000 rands (171 597 dollars)¹⁴²

Propriété 14

- **Description** : Maison individuelle de 1 021 mètres carrés au sein du lotissement haut de gamme Dainfern doté d'un terrain de golf au nord de Johannesburg
- **Propriétaire** : Garvelli
- **Date d'acquisition** : 4 avril 2019
- **Prix de vente** : 7 500 000 rands (530 185 dollars)¹⁴³

Propriété 15

- **Description** : Maison individuelle T4 dotée d'une piscine au sein du lotissement haut de gamme Dainfern avec terrain de golf au nord de Johannesburg
- **Propriétaire** : Garvelli
- **Date d'acquisition** : 9 juin 2020
- **Prix de vente** : 5 500 000 rands (329 568 dollars)¹⁴⁴

Propriété 16

- **Description** : Maison individuelle de 913 mètres carrés dotée d'une piscine au sein du lotissement haut de gamme Dainfern avec terrain de golf au nord de Johannesburg
- **Propriétaire** : Garvelli
- **Date d'acquisition** : 19 septembre 2020
- **Prix de vente** : 4 900 000 rands (300 370 dollars)¹⁴⁵

Propriétés liées à M. Selemani aux États-Unis

Propriété 17

- **Description** : Maison de ville T5 dans la banlieue de Rockville au nord de Washington
- **Propriétaire** : Balanne Family Living Trust
- **Date d'acquisition** : 17 avril 2018
- **Acquisition initiale** : Francis Selemani et Aneth Lutale le 10 août 2015



- ▶ **Prix de vente** : 670 000 dollars¹⁴⁶

Propriété 18

- ▶ **Description** : Maison de ville de luxe T4 sur quatre étages dans la banlieue de Bethesda au nord de Washington ; construction neuve
- ▶ **Propriétaire** : Balanne Family Living Trust
- ▶ **Date d'acquisition** : 15 mai 2018
- ▶ **Prix de vente** : 1 224 999 dollars¹⁴⁷

Propriété 19

- ▶ **Description** : Maison de ville de luxe T4 dans la banlieue de Bethesda au nord de Washington ; construction neuve
- ▶ **Propriétaire** : Balanne Family Living Trust
- ▶ **Date d'acquisition** : 18 décembre 2018
- ▶ **Prix de vente** : 884 720 dollars¹⁴⁸

Propriété 20

- ▶ **Description** : Maison de ville de luxe T4 dans la banlieue de Bethesda au nord de Washington ; construction neuve
- ▶ **Propriétaire** : Balanne Family Living Trust
- ▶ **Date d'acquisition** : 18 décembre 2018
- ▶ **Prix de vente** : 1 377 237 dollars¹⁴⁹



Notes de fin

- 1 Cette analyse repose sur un examen effectué par The Sentry de registres de propriété, de relevés bancaires et de documents d'entreprise.
- 2 En 2016, un ancien cadre dirigeant de la branche crédit au sein de la BGFIBank RDC, Jean-Jacques Lumumba, a exposé le rôle de son employeur dans des opérations douteuses de l'ordre de plusieurs millions de dollars avec des sociétés connues pour avoir des liens étroits avec la famille Kabila. Voir :
Plateforme de protection des lanceurs d'alerte en Afrique (PPLAAF), « Des révélations bancaires qui fragilisent le régime du président de la RDC », voir : <https://www.pplaaf.org/fr/whistleblowers/jean-jacques-lumumba.html> (consulté en janvier 2021).
- 3 Des reportages médiatiques et des enquêtes par The Sentry et d'autres organisations ont révélé que la banque était impliquée dans de nombreuses opérations douteuses, dont plusieurs sont indicatives de blanchiment d'argent, de violations de sanctions et de détournement de fonds publics. Voir : :
Xavier Counasse et Colette Braeckman, « Corruption au Congo : les preuves qui accablent le régime Kabila », Le Soir, 29 octobre 2016, disponible à : <http://plus.lesoir.be/66290/article/2016-10-29/corruption-au-congo-les-preuves-qui-accablent-le-regime-kabila>
Michael Kavanagh, Thomas Wilson, and Franz Wild, « Congo Election Body Said to Pay Millions to Kabila-Tied Bank » (Des millions auraient été payés par l'organe électoral congolais à une banque liée à Kabila), Bloomberg, 1^{er} novembre 2016, disponible à : <https://www.bloomberg.com/news/articles/2016-11-01/congo-election-body-said-to-pay-millions-to-kabila-linked-bank>
Plateforme de protection des lanceurs d'alerte en Afrique (PPLAAF), « Des révélations bancaires qui fragilisent le régime du président de la RDC », voir : <https://www.pplaaf.org/fr/whistleblowers/jean-jacques-lumumba.html> (consulté en janvier 2021).
The Sentry, « Le trésorier des terroristes », octobre 2017, voir : <https://cdn.thesentry.org/wp-content/uploads/2017/10/R%C3%A9sum%C3%A9-analytique-Le-tr%C3%A9sorier-des-terroristes-October2017.pdf>
The Sentry, « Fonds clandestins », mai 2019, voir : <https://cdn.thesentry.org/wp-content/uploads/2019/05/Fonds-clandestins-TheSentry-2019.pdf>
- 4 En 2018, un audit interne de « parties liées »—des sociétés appartenant à des directeurs de la banque, des membres du conseil d'administration ou à leurs familles, qui possédaient des comptes à la BGFIBank RDC—a qualifié les agissements de la banque de « inacceptables », en raison, entre autres, d'un « manque d'intégrité » dans le cadre de la divulgation des conflits d'intérêts et concernant leurs procédures d'audit des opérations des parties concernées. Les parties liées identifiées par l'audit comprenaient Sud Oil et Ascend Trust, qui sont mentionnées dans ce rapport. L'audit a également établi que la banque n'avait pas adhéré aux réglementations de la Banque centrale en ce qui concerne la rémunération des membres du conseil d'administration, les réunions d'actionnaires et les ratios prudentiels, ainsi que les réglementations de lutte contre le blanchiment d'argent, la gestion des conflits d'intérêts, les contrôles internes, la gouvernance d'entreprise et la gestion des risques. En outre, le rapport d'audit mentionne que les politiques et procédures de lutte contre le blanchiment d'argent étaient globalement « insatisfaisantes ». Le rapport a révélé que le conseil d'administration ne disposait que d'une politique limitée de lutte contre le blanchiment d'argent, que le contrôle des opérations était minimal, que les dossiers et le devoir de vigilance à l'égard de la clientèle étaient obsolètes et que la formation des employés était inefficace dans le cadre des réglementations de lutte contre le blanchiment d'argent. Le rapport mentionne que le directeur général—M. Selemani—et le conseil d'administration n'opéraient aucun contrôle de conformité.
- 5 Cette analyse repose en grande partie sur un examen effectué par The Sentry d'une série de documents et de relevés d'opérations associés à Sud Oil, Ascend Trust et à M. Selemani lui-même.
- 6 Congo Research Group, « La banque du président : Sud Oil, Kwanza Capital et la famille Kabila », 19 novembre 2021, voir : <https://congoresearchgroup.org/la-banque-du-president-sud-oil-kwanza-capital-et-la-famille-kabila/?lang=fr>
- 7 Lorsque M. Selemani a été promu au rôle de directeur général de la BGFIBank RDC, son contrat de 2012 indiquait un salaire mensuel de 13 700 dollars, plus 9 010 dollars mensuels de frais pris en charge tels que le logement. Sa rémunération annuelle indiquée, y compris 86 000 dollars annuels de frais pris en charge, s'élevait à 358 520 dollars.



Entre 2012 et 2018, alors qu'il occupait ce poste, il aurait ainsi dû recevoir un salaire brut s'élevant à 2,2 millions de dollars en l'absence de toute modification de sa rémunération au-delà du contrat initial. Cependant, un examen effectué par The Sentry des documents bancaires indique que les comptes de M. Selemani ont touché environ 4,9 millions de dollars de la BGFIBank RDC au cours de cette même période, ce qui correspond à 74 % de la valeur des propriétés acquises entre 2015 et 2018 pour 6,6 millions de dollars.

- 8 Cette analyse repose sur un examen par The Sentry de registres de propriété, de relevés bancaires et de documents d'entreprise.
- 9 The Sentry, « Fonds clandestins », mai 2019, voir : https://cdn.thesentry.org/wp-content/uploads/2019/05/Fonds-clandestins_TheSentry_2019.pdf
- 10 Ibid.
- 11 Bien que The Sentry ait précédemment déclaré que Gloria Mteyu et Aneth Lutale ont réenregistré Sud Oil une première fois en 2014, des documents provenant de la fuite et examinés par The Sentry indiquent qu'elles sont réellement devenues actionnaires de la société fin 2013. Mmes Mteyu et Lutale ont ensuite réenregistré la société début 2014 dans le cadre de la mise en œuvre par la RDC d'une série de normes et de standards d'entreprise établie dans un traité dont le pays est devenu signataire en 2012.
- 12 Voir la note 9.
- 13 Le site internet du registre du commerce indique que l'actionnaire actuel est la Société de génie et d'exploitation minière et pétrolière (SOGEMIP).
Registre du Commerce et du Crédit Mobilier, « Sud Oil », voir : <https://rccm.cd/rccm/index.html> (2021).
- 14 Franz Wild, Michael Kavanagh, and Thomas Wilson, « Congo Election Body Said to Pay Millions to Kabila-Tied Bank » (Des millions auraient été payés par l'organe électoral congolais à une banque possédant des liens avec Kabila), Bloomberg, 1^{er} novembre 2016, voir : <https://www.bloomberg.com/news/articles/2016-11-01/congo-electionbodysaid-to-pay-millions-to-kabila-linked-bank>
- 15 Voir la note 9.
- 16 Selon les documents d'entreprise de Sud Oil, la société décrit ses activités commerciales comme l'exploration et la production d'hydrocarbures, la distribution et la commercialisation de produits du pétrole, la production de produits du pétrole, le conseil en ingénierie dans le domaine des hydrocarbures, le transport et le stockage de produits du pétrole, ainsi que la commercialisation et le commerce de pétrole. Voir :
Ministère de la Justice, Registre du commerce et du crédit mobilier, « Statuts », Sud Oil, 28 mars 2014.
- 17 Voir la note 9.
- 18 Voir la note 9.
- 19 Voir la note 6.
- 20 Voir la note 6.
- 21 Pour consulter davantage de résultats de l'analyse des activités et des comptes de Sud Oil, voir la note 9.
- 22 BGFIBank RDC, « Mémo sur les opérations des sociétés clientes parties liées de la banque », 26 juin 2018.
- 23 Cette analyse repose en grande partie sur l'examen par The Sentry d'une série de documents et de relevés d'opérations associés à Sud Oil, Ascend Trust et à M. Selemani lui-même.
- 24 Voir la note 9.
- 25 The Sentry a examiné les relevés bancaires pour identifier la source des 7,4 millions de dollars envoyés par Sud Oil à Ascend Trust. Les fonds proviennent d'un compte appartenant à Sud Oil qui ne contenait que 40 000 dollars avant les deux crédits provenant de sources officielles (la Banque centrale et la mission permanente de la RDC auprès des Nations Unies). La mission permanente de la RDC auprès des Nations Unies a indiqué à The Sentry que les fonds représentaient un remboursement de l'ONU au gouvernement congolais pour certaines dépenses liées à la mission de maintien de la paix dans un pays avoisinant, la République centrafricaine. Des documents déposés auprès d'un tribunal fédéral américain comportent ces mêmes informations. Sud Oil n'était pas le destinataire désigné des fonds, qui auraient été détournés pour que cette société les touche, selon la mission permanente. Sud Oil a ensuite effectué un virement de 7,5 millions de dollars vers un dépôt à terme. The Sentry a identifié une série d'opérations à forte



valeur et hautement suspectes au cours des deux mois après que Sud Oil a touché ces fonds publics. Ces opérations semblent s'annuler mutuellement, ce qui signifie que le solde du compte provenait encore principalement de sources publiques. Selon une correspondance examinée par The Sentry, Sud Oil a ensuite demandé à retirer prématurément le dépôt à court terme de 7,5 millions de dollars. Le même jour où les fonds ont été crédités dans le compte de Sud Oil, la société a effectué un virement de 7,4 millions de dollars à Ascend Trust, représentant environ 99 % de l'investissement initial. Voir :

BGFIBank RDC, Sud Oil « Immo », compte en dollars américains dont l'identifiant se termine avec 14.

Réponse de la Mission permanente de la RDC auprès des Nations Unies à The Sentry, 9 novembre 2021.

FG Hemisphere Associates, LLC contre la République démocratique du Congo et la Société nationale d'électricité, Tribunal fédéral des États-Unis du district sud de New York, 1:19-mc-00232, 2021.

26 BGFIBank RDC, Ascend Trust, compte en dollars américains dont l'identifiant se termine avec 11.

27 M. Selemani et Mme Lutale étaient les actionnaires d'Ascend Trust en date de mars 2015, selon les statuts examinés par The Sentry. Les procès-verbaux des réunions du conseil d'administration indiquent que Mme Lutale est devenue actionnaire principale en janvier 2018. Le registre du commerce congolais confirme que l'enregistrement d'Ascend Trust fut annulé lors de sa dissolution, selon des documents d'entreprise datant du 7 mars 2019. Voir :

Ministère de la Justice, Registre du commerce et du crédit mobilier, « Statuts », Ascend Trust, 6 mars 2015.

Ministère de la Justice, Registre du commerce et du crédit mobilier, « Assemblée générale extraordinaire du 10 janvier 2018, Procès-verbal », Ascend Trust, 10 janvier 2018.

Ministère de la Justice, Registre du commerce et du crédit mobilier, « Dépôt au greffe de procès-verbal de la décision de l'associée unique extraordinaire du 2018/09/26 », Ascend Trust, 7 mars 2019.

28 Comme indiqué dans ce rapport, M. Selemani et sa femme ont acquis des propriétés après avoir touché des fonds publics détournés, y compris 3 millions de dollars qui ont transité dans les comptes de la société Sud Oil, qui appartenait en majorité à la femme de M. Selemani, le reste appartenant à un autre membre de la famille Kabila, Gloria Mteyu. Mme Mteyu détenait également 40 % des parts de la BGFIBank RDC à cette époque. Une partie des fonds publics qui ont transité par le compte de Sud Oil ont atteint les comptes d'Ascend Trust, une société basée en RDC contrôlée par M. Selemani et sa femme, qui en sont les propriétaires. The Sentry a utilisé des documents bancaires pour identifier la destination finale des 9,5 millions de dollars que Sud Oil a versés à Ascend Trust, afin d'établir ces fonds ont été utilisés. De cet argent, M. Selemani a reçu au moins 100 000 dollars dans son compte en Afrique du Sud peu de temps après que sa société y a acheté une propriété. M. Selemani et sa femme ont également retiré 33 366,24 dollars. De l'argent que Sud Oil a envoyé à Ascend Trust, plus de 3 millions de dollars ont été payés au final à des avocats ou à des sociétés de services juridiques. Plus de 3,6 millions de dollars ont abouti dans les comptes d'Horizon Congo, une société fondée par le directeur de Sud Oil, David Ezekiel, et les relevés d'opérations indiquent que cela était destiné à payer des factures pour l'achat de pelleteuses. Les auditeurs de la société mère de la BGFIBank RDC au Gabon ont soulevé des questions sur ces virements auprès d'Horizon Congo. La succursale de la BGFIBank RDC à Kolwezi a loué son immeuble à Horizon Congo dès 2018 pour un loyer d'environ 100 000 dollars par an. En outre, plus de 200 000 dollars de l'argent d'Ascend Trust ont abouti avec un individu listé comme le représentant de la relation clientèle africaine d'un groupe immobilier américain. En août 2017, Ascend Trust a envoyé un demi-million de dollars à un individu dont la société opère en RDC, en Afrique du Sud, aux Émirats arabes unis et aux États-Unis. Dans un accord examiné par The Sentry daté du jour avant le virement, cet individu a vendu une propriété dans la ville congolaise de Lubumbashi pour le même montant. Voir :

BGFIBank RDC, Sud Oil « Immo », compte en dollars américains dont l'identifiant se termine avec 14.

BGFIBank RDC, Ascend Trust, compte en dollars américains dont l'identifiant se termine avec 11.

BGFIBank RDC, « Mémo sur le compte Horizon Congo », 3 avril 2018.

29 Après avoir déplacé les fonds versés par Sud Oil à d'autres entreprises et sociétés, Ascend Trust fut liquidée en février 2019, selon les documents d'entreprise examinés par The Sentry.

Ministère de la Justice, Registre du commerce et du crédit mobilier, « Dépôt au greffe de procès-verbal de la décision de l'associée unique extraordinaire du 26/09/2018 », Ascend Trust, 7 mars 2019.

30 Cette analyse repose en grande partie sur un examen effectué par The Sentry d'une série de documents et de relevés d'opérations associés à Sud Oil, Ascend Trust et à M. Selemani lui-même.



- 31 Messages SWIFT datés du 28 mai 2015, du 3 juin 2015, du 16 juin 2015 et du 4 août 2015.
- 32 Cette analyse repose en grande partie sur l'examen par The Sentry d'une série de documents et de relevés d'opérations associés à Sud Oil, à MW Afritec, à des comptes internes de la banque et à M. Selemani lui-même.
- 33 Archives de l'état du Maryland, « Deed » (Titre de propriété), Book 50883, pgs. 418-423, voir : https://mdlandrec.net/main/dsp_search.cfm
- 34 Les opérations étaient libellées « acquisition immo », une abréviation de « acquisition immobilière », et « frais aménagement immobilier », qui est une référence au développement immobilier. Voir :
Messages SWIFT datés du 28 mai 2015, du 3 juin 2015, du 16 juin 2015 et du 4 août 2015.
- 35 Selon un rapport d'audit de 2011, ce compte interne appartenant à la BGFIBank RDC contenait de larges sommes d'argent avant que des opérations telles que des frais d'importation et de change ne soient soldées sur les comptes clients. Le rapport stipule que le compte interne présentait un certain nombre de risques de non-conformité, y compris en ce qui concerne les efforts déployés pour surveiller correctement les opérations des comptes clients.
- 36 BGFIBank RDC, « OAR/Operations », compte en dollars américains dont l'identifiant se termine avec 81.
- 37 BGFIBank Group, « Rapport de mission d'inspection », 11 mai 2011.
- 38 The Sentry a établi que ces fonds provenaient du compte interne détenu par la BGFIBank RDC, et non du compte personnel de M. Selemani, en comparant les messages SWIFT et les relevés d'opérations du compte interne et du compte de M. Selemani. Le compte interne a effectué un virement vers le compte d'un correspondant de la BGFIBank RDC avec le libellé « FRAIS CORRPMT TRAITE », une abréviation de « Frais correspondant paiement traitement ».
- 39 Messages SWIFT datés du 28 mai 2015, du 3 juin 2015, du 16 juin 2015 et du 4 août 2015.
- 40 Réponse de Commerzbank au consortium Congo Hold-up, 5 novembre 2021.
- 41 BGFIBank RDC, « OAR/Operations », compte en dollars américains dont l'identifiant se termine avec 81.
- 42 Factures de Garvelli, 24 mai 2017.
- 43 Khadija Sharife, John Grobler, and Camille Rios, « DRC Company Promised Cheap Food, Delivers Stolen Money » (Une société en RDC promet de la nourriture bon marché et livre de l'argent détourné), Organized Crime and Corruption Reporting Project, 8 novembre 2017, voir : <https://www.occrp.org/en/investigations/7234-drc-company-promised-cheap-food-delivers-stolen-money>
- 44 BGFIBank RDC, Sud Oil, compte en dollars américains dont l'identifiant se termine avec 12.
- 45 Bureau des titres de propriété de Pretoria, « T84680/2017 », WinDeed, voir : <https://search.windeed.co.za/> (consulté en avril 2021).
- 46 Bureau des titres de propriété de Pretoria, « ST63329/2018 », WinDeed, voir : <https://search.windeed.co.za/> (consulté en avril 2021).
- 47 Bureau des titres de propriété de Pretoria, « ST37095/2018 », WinDeed, voir : <https://search.windeed.co.za/> (consulté en avril 2021).
- 48 Bureau des titres de propriété de Pretoria, « ST56465/2018 », WinDeed, voir : <https://search.windeed.co.za/> (consulté en avril 2021).
- 49 Bureau des titres de propriété de Pretoria, « ST63324/2018 », WinDeed, voir : <https://search.windeed.co.za/> (consulté en avril 2021).
- 50 Bureau des titres de propriété de Pretoria, « ST23393/2018 », WinDeed, voir : <https://search.windeed.co.za/> (consulté en avril 2021).
- 51 Bureau des titres de propriété de Pretoria, « ST63753/2018 », WinDeed, voir : <https://search.windeed.co.za/> (consulté en avril 2021).
- 52 En 2015 et en 2016, M. Selemani a acheté quatre appartements dans un complexe résidentiel pour environ 980 000 rands (84 000 dollars) chacun, deux appartements dans un autre complexe résidentiel pour moins de 1,7 million de rands (145 000 dollars) chacun et une autre propriété pour 900 000 rands (65 000 dollars). Voir les notes 46 à 51 ainsi que :
Bureau des titres de propriété de Pretoria, « T101336/2016/2018 », WinDeed, voir : <https://search.windeed.co.za/> (consulté en avril 2021).



- 53 Le Groupe d'action financière recommande que les agents immobiliers appliquent une approche qui repose sur l'analyse des risques pour lutter contre le blanchiment d'argent par le biais de l'immobilier. Voir :
Groupe d'action financière, « Lignes directrices sur l'approche fondée sur les risques pour les agents immobiliers », 17 juin 2008, voir : <https://www.fatf-gafi.org/fr/documents/documents/lignesdirectricessurlapprochefondeesurlesrisquespourlesagentsimmobiliers.html>
- 54 Bureau des titres de propriété de Pretoria, « T4785/2018 », WinDeed, voir : <https://search.windeed.co.za/> (consulté en avril 2021).
- 55 Bureau des titres de propriété de Pretoria, « T37471/2019 », WinDeed, voir : <https://search.windeed.co.za/> (consulté en avril 2021).
- 56 Bureau des titres de propriété de Pretoria, « T32990/2020 », WinDeed, voir : <https://search.windeed.co.za/> (consulté en avril 2021).
- 57 Bureau des titres de propriété de Pretoria, « T768/2021 », WinDeed, voir : <https://search.windeed.co.za/> (consulté en avril 2021).
- 58 Tahir Desai, « The 10 Most Expensive Estates in Gauteng » (Les 10 domaines les plus chers de Gauteng), Private Property, 8 mai 2018, voir : <https://www.privateproperty.co.za/advice/news/articles/the-10-most-expensive-estates-in-gauteng/6352>
- 59 PoundSterling LIVE, « Historical Rates for the ZAR/USD Currency Conversion on 08 May 2018 (08/05/2018) » (Historique des taux de change ZAR/USD le 8 mai 2018 [08/05/2018]), voir : <https://www.poundsterlinglive.com/best-exchange-rates/south-african-rand-to-us-dollar-exchange-rate-on-2018-05-08>
- 60 Dainfern, page d'accueil, voir : <https://dainfern.co.za/>
- 61 Les quatre propriétés américaines de M. Selemani et une de ses propriétés sud-africaines lui appartiennent par le biais de fiducies. Voir :
Archives de l'état du Maryland, « Deed » (Titre de propriété), Book 55925, pgs. 328-331, voir : https://mdlandrec.net/main/dsp_search.cfm (consulté en avril 2021).
Archives de l'état du Maryland, « Deed » (Titre de propriété), Book 56112, pgs. 124-131, voir : https://mdlandrec.net/main/dsp_search.cfm (consulté en avril 2021).
Archives de l'état du Maryland, « Deed » (Titre de propriété), Book 57085, pgs. 367-374, voir : https://mdlandrec.net/main/dsp_search.cfm (consulté en avril 2021).
Archives de l'état du Maryland, « Deed » (Titre de propriété), Book 56130, pgs. 1-8, voir : https://mdlandrec.net/main/dsp_search.cfm (consulté en avril 2021).
Bureau des titres de propriété de Pretoria, « T4785/2018 », WinDeed, voir : <https://search.windeed.co.za/> (consulté en avril 2021).
- 62 Archives de l'état du Maryland, « Deed » (Titre de propriété), Book 56112, pgs. 124-131, voir : https://mdlandrec.net/main/dsp_search.cfm (consulté en avril 2021).
- 63 Archives de l'état du Maryland, « Deed » (Titre de propriété), Book 55925, pgs. 328-331, voir : https://mdlandrec.net/main/dsp_search.cfm (consulté en avril 2021).
- 64 BGFIBank RDC, Francis Selemani, compte en dollars américains dont l'identifiant se termine avec 13.
- 65 Lorsque M. Selemani a été promu au poste de directeur général de la BGFIBank RDC, son contrat de 2012 indiquait un salaire mensuel de 13 700 dollars, plus 9 010 dollars mensuels de frais pris en charge tels que le logement. Sa rémunération annuelle indiquée, y compris 86 000 dollars annuels de frais pris en charge, était de 358 520 dollars. Entre 2012 et 2018, alors qu'il occupait ce poste, il aurait ainsi dû recevoir un total de 2,2 millions de dollars en salaire brut d'après son contrat de 2012.
- 66 Archives de l'état du Maryland, « Deed » (Titre de propriété), Book 56130, pgs. 1-8, voir : https://mdlandrec.net/main/dsp_search.cfm (consulté en avril 2021).
- 67 Jeff Clabaugh, « DC Area Now the Nation's 4th Most Valuable House Metro » (La région de DC est désormais la 4^e métropole la plus chère du pays pour l'immobilier), WTOP News, 28 janvier 2021, voir : <https://wtop.com/business-finance/2021/01/dc-area-now-the-nations-4th-most-valuable-housing-metro>



- 68 Kathy Orton, « The Washington Area Housing Market in 2019: It Was on Strong Footing but Uncertainty Lies Ahead » (Le marché de l'immobilier de la région de Washington : auparavant sur des bases solides, mais l'incertitude guette), The Washington Post, 26 mars 2020, voir : https://www.washingtonpost.com/realestate/washington-area-housing-market-in-2019-it-was-on-strong-footing-but-uncertainty-looms/2020/03/26/6fb4d020-6d1e-11ea-b148-e4ce3fbd85b5_story.html
- 69 Description de la propriété fournie par Bright MLS, un service interagences desservant l'état du Maryland.
- 70 Voir la note 62, pgs. 124-131.
- 71 Voir la note 66, pgs. 1-8.
- 72 Données d'adresses, Nexis, voir : www.nexis.com (consulté en avril 2021).
- 73 Groupe d'action financière, « Blanchiment de capitaux et financement du terrorisme par le biais du secteur immobilier », 29 juin 2007, voir : <https://www.fatf-gafi.org/fr/documents/documents/blanchimentdecapitauxetfinancementduterrorismeparlebiaisdusecteurimmobilier.html>
- 74 Bien que les fiducies bénéficient de protections légales contre les saisies, ce qui peut compliquer le rapatriement de fonds publics détournés, il n'est pas certain que la Primal Trust et la Family Living Trust bénéficient de ces mêmes protections. Voir :
 Emma Forbes, « 10 Things to Know About South African Trusts » (10 choses à savoir sur les fiducies sud-africaines), Financial Institutions Legal Snapshot, 7 décembre 2015, voir : <https://www.financialinstitutionslegalsnapshot.com/2015/12/10-things-to-know-about-south-african-trusts/>
 Belle Wong, « Can a Living Trust Protect a Home From a Lawsuit? » (Une fiducie viagère peut-elle protéger une résidence contre les poursuites en justice ?), LegalZoom, voir : <https://info.legalzoom.com/article/can-living-trust-protect-home-lawsuit> (consulté en mai 2021).
- 75 M. Selemani a cherché à exploiter ces opportunités malgré le fait que la RDC et la Tanzanie, où sa femme et lui-même sont apparemment citoyens, ne permettent généralement pas la double nationalité. Il existe deux exemptions à la réglementation sur la double nationalité en Tanzanie : les enfants peuvent avoir la double nationalité jusqu'à l'âge de 21 ans, puis ils doivent abandonner une de leurs nationalités ; les citoyens qui obtiennent la nationalité de leur conjoint de manière involontaire sont autorisés à conserver leur citoyenneté tanzanienne. Voir :
 Bronwen Manby, « Citizenship Law in Africa: A Comparative Study » (La loi sur la citoyenneté en Afrique : une étude comparative), Open Society Foundation, janvier 2016, voir : <https://www.opensocietyfoundations.org/uploads/d5d1d086-1a0d-4088-b679-003e09e9c125/citizenship-law-africa-third-edition-20160129.pdf>
- 76 BGFIBank RDC, Francis Selemani, compte en dollars américains dont l'identifiant se termine avec 11.
- 77 Citoyenneté de la Grenade par investissement, « The Benefits of Citizenship in Grenada » (Les avantages de la citoyenneté à Grenade), gouvernement de Grenade, voir : <https://web.archive.org/web/20200620104039/https://www.cbi.gov.gd/citizenship-by-investment-infographic/>
- 78 Les programmes de citoyenneté par investissement et la vente de passeports diplomatiques aux Caraïbes auraient été utilisés pour financer des campagnes électorales en secret, y compris à Grenade. Certains gouvernements ont exprimé leur inquiétude quant à la possibilité que ces passeports d'investisseurs soient utilisés pour faciliter des activités financières illicites. Voir :
 Al-Jazeera, « Exclusive: Caribbean Officials Linked to Diplomatic Passport Sales » (En exclusivité : des fonctionnaires des Caraïbes liés à des ventes de passeports diplomatiques), 27 novembre 2019, voir : <https://www.aljazeera.com/news/2019/11/27/exclusive-caribbean-officials-linked-to-diplomatic-passport>
 Juliette Garside et Hilary Osborne, « The Passport King Who Markets Citizenship for Cash » (Le roi des passeports qui échange la citoyenneté contre du liquide), The Guardian, 16 octobre 2018, voir : <https://www.theguardian.com/world/2018/oct/16/the-passport-king-who-markets-citizenship-for-cash>
 Sophie Hares, « Are the Caribbean's Wealthy New Citizens a Lifeline or a Liability? » (Les nouveaux citoyens riches des Caraïbes sont-ils une manne ou un risque ?), Reuters, 19 juillet 2018, voir : <https://www.reuters.com/article/us-islands-caribbean-investment-citizens/are-the-caribbeans-wealthy-new-citizens-a-lifeline-or-a-liability-idUSKBN1K928J>
 Service de recherches du Congrès américain, « The Changing Landscape of Immigrant Investment Programs » (L'évolution des programmes d'immigration par investissement), 25 octobre 2019, voir : <https://crsreports.congress>



[gov/product/pdf/IF/IF11344/3](https://www.fincen.gov/product/pdf/IF/IF11344/3)

Jurgen Balzan, « Henley and Partners Involved in Grenada Diplomatic Passports Scandal » (Henley and Partners impliqué dans le scandale des passeports diplomatiques à Grenade), The Shift, 20 décembre 2017, voir : <https://theshiftnews.com/2017/12/20/henley-and-partners-involved-in-grenada-diplomatic-passports-scandal/>

79 Arton Capital, « Page d'accueil », voir : <https://www.artoncapital.com/>

80 BGFIBank RDC, Francis Selemani, compte en euros dont l'identifiant se termine avec 15.

81 PoundSterling LIVE, « Historical Rates for the EUR/USD Currency Conversion on February 28, 2018 (28/02/2018) » (Historique des taux de change EUR/USD le 28 février 2018 [28/02/2018]), voir : <https://www.poundsterlinglive.com/best-exchange-rates/euro-to-us-dollar-exchange-rate-on-2018-02-28>

82 L'opération était libellée « EB-5 IMMIGRANT INVESTOR PROGRAM » (Programme d'immigration par investissement EB-5), qui est une référence au visa d'investisseur américain. Bien qu'aucune liste des receveurs du visa EB-5 ne soit disponible au public, les chiffres du gouvernement américain indiquent qu'un citoyen tanzanien anonyme en ait reçu un en 2018, suivi d'un citoyen congolais en 2019. M. Selemani et sa femme sont des citoyens tanzaniens. Voir :

Bureau des affaires consulaires, « Report of the Visa Office 2018 Part 3 (Employment Fifth and Totals, Grand Totals) » (Rapport du bureau des visas, 2018, partie 3 [« Employment Fifth », total, grand total]), département d'État américain, voir : <https://travel.state.gov/content/travel/en/legal/visa-law0/visa-statistics/annual-reports/report-of-the-visa-office-2018.html> (consulté en février 2021).

Bureau des affaires consulaires, « Report of the Visa Office 2019 Part 4 (Employment 5th, Grand Total) » (Rapport du bureau des visas, 2019, partie 4 [« Employment Fifth », grand total]), département d'État américain, voir : <https://travel.state.gov/content/travel/en/legal/visa-law0/visa-statistics/annual-reports/report-of-the-visa-office-2019.html>

83 Au cours de ces dernières années, la Securities and Exchange Commission américaine et des procureurs fédéraux ont inculpé des individus impliqués dans le programme de visa EB-5 pour fraude dans une douzaine d'affaires. Voir : Konrad Putzier, « Covid-19 Worsens Troubles in an Investor Visa Program » (La Covid-19 complique les choses dans un programme de visa d'investisseur), The Wall Street Journal, 22 juin 2021, voir : <https://www.wsj.com/articles/covid-19-worsens-troubles-in-an-investor-visa-program-11624363201>

Service de l'immigration et des douanes des États-Unis, « US Files 9 Lawsuits Seeking Forfeiture of Properties Worth Over \$30 Million Allegedly Bought With Proceeds of EB-5 Visa Fraud Scheme » (Les États-Unis engagent neuf poursuites visant confiscation de propriétés d'une valeur de 30 millions de dollars supposément acquises avec le produit d'un mécanisme de fraude au visa EB-5), 25 mai 2017, voir : <https://www.ice.gov/news/releases/us-files-9-lawsuits-seeking-forfeiture-properties-worth-over-30-million-allegedly>

84 Voir la note 73.

85 Le FinCEN stipule que « l'utilisation abusive de sociétés-écrans pour blanchir des fonds est une préoccupation systémique pour les forces de l'ordre et les organismes de réglementation, mais cela est particulièrement préoccupant au sein du segment 'comptant' du marché immobilier qui dispose actuellement d'un niveau de protection contre le blanchiment d'argent bien inférieur. » Voir :

Financial Crimes Enforcement Network, « Advisory to Financial Institutions and Real Estate Firms and Professionals » (Avertissement aux institutions financières et aux sociétés et professionnels du secteur immobilier), 22 août 2017, voir : https://www.fincen.gov/sites/default/files/advisory/2017-08-22/Risk%20in%20Real%20Estate%20Advisory_FINAL%20508%20Tuesday%20%28002%29.pdf

86 Cette analyse repose sur un examen effectué par The Sentry de registres de propriété, de relevés bancaires et de documents d'entreprise.

87 Selon l'indice de perception de la corruption (IPC) 2020 de l'ONG Transparency International, la RDC est classée 170e sur 179 pays. Voir :

Transparency International, « IPC 2020 : Analyse mondiale », voir : <https://www.transparency.org/fr/news/cpi-2020-global-highlights> (consulté en novembre 2021).

88 Par exemple, dans les dossiers d'impôts et le titre de propriété de l'un des investissements immobiliers, l'adresse de la fiducie Balanne Family Living Trust et de son administratrice Aneth Lutale correspond à un domicile à Germantown, dans l'état du Maryland, qui appartient à un membre présumé de la famille de Mme Lutale. Les titres de propriété sud-



africains ne comportent pas l'adresse de l'acheteur, mais les dossiers de l'entreprise Garvelli indiquent des adresses à Johannesburg. Voir :

Département des audits et des impôts du Maryland, voir : <https://sdat.dat.maryland.gov/RealProperty/Pages/default.aspx> (consulté en avril 2021).

Commission sud-africaine des entreprises et de la propriété intellectuelle, « Garvelli », voir : <https://eservices.cipc.co.za/Search.aspx> (consulté en mars 2021).

- 89 Les régulateurs classent la distance géographique entre l'acheteur et la propriété en question comme un facteur de risque de blanchiment d'argent dans leurs lignes directrices aux professionnels de l'immobilier. Voir :
Association nationale des agents immobiliers, « Anti-Money Laundering Guidelines for Real Estate Professionals » (Lignes directrices de lutte contre le blanchiment d'argent pour les professionnels de l'immobilier), 15 novembre 2012, voir : <https://www.nar.realtor/political-advocacy/anti-money-laundering-guidelines-for-real-estate-professionals>
Conseil de l'Agence des affaires immobilières, « Implementation of the Financial Intelligence Centre Act, 38 of 2001 (The FIC Act), by the Estate Agency Sector » (Mise en œuvre de la loi portant création du Centre de renseignement financier, 38 de 2001 [Loi FIC], par le secteur de la vente immobilière), 19 novembre 2018, voir : <https://www.eaab.org.za/article/implementation-of-the-financial-intelligence-centre-act-38-of-2001-the-fic-act-by-the-estate-agency-sector>
- 90 Groupe d'action financière, « Les recommandations du GAFI », juin 2021, pgs. 17, 21-22, 77, voir : <https://www.fatf-gafi.org/fr/publications/recommandationsgafi/documents/recommandations-gafi.html>
- 91 Ibid.
- 92 Voir la note 3.
- 93 Groupe d'action financière, « Blanchiment de capitaux et corruption », juillet 2011, voir : <http://www.fatf-gafi.org/fr/publications/methodesettendances/documents/blanchimentdecapitauxetcorruption.html>
- 94 Voir la note 3.
- 95 Voir la note 90.
- 96 BGFIBank RDC, Sud Oil « Immo », compte en dollars américains dont l'identifiant se termine avec 14.
- 97 Réponse de la mission permanente de la RDC aux Nations Unies, 9 novembre 2021.
- 98 FG Hemisphere Associates, LLC contre la République démocratique du Congo et la Société nationale d'électricité, Tribunal fédéral des États-Unis du district sud de New York, 1:19-mc-00232, 2021.
- 99 Les documents bancaires montrent que les 7,5 millions de dollars ont été placés dans un compte d'investissement à court terme et à faible rendement. Le 27 juillet 2016, Sud Oil a demandé à liquider l'investissement à court terme qui devait arriver à maturité au mois d'août suivant. Le même jour où les fonds ont été crédités à nouveau dans le compte de Sud Oil, le 2 août 2016, Sud Oil a versé un montant presque équivalent de 7,4 millions de dollars à Ascend Trust. Voir :
BGFIBank RDC, Sud Oil « Immo », compte en dollars américains dont l'identifiant se termine avec 14.
- 100 Réponse de la mission permanente de la RDC aux Nations Unies, 9 novembre 2021.
- 101 BGFIBank RDC, Sud Oil « Immo », compte en dollars américains dont l'identifiant se termine avec 14.
- 102 BGFIBank RDC, Ascend Trust, compte en dollars américains dont l'identifiant se termine avec 11.
- 103 Lettre de la Banque centrale congolaise à la BGFIBank RDC, 12 avril 2016.
- 104 BGFIBank RDC, Sud Oil, compte en francs congolais dont l'identifiant se termine avec 15.
- 105 BGFIBank RDC, Sud Oil, compte en francs congolais dont l'identifiant se termine avec 15.
- 106 Messages SWIFT datés du 28 mai 2015, du 3 juin 2015, du 16 juin 2015 et du 4 août 2015.
- 107 Cette analyse repose en grande partie sur l'examen par The Sentry d'une série de documents et de relevés d'opérations associés à Sud Oil, à MW Afritec, à des comptes internes de la banque et à M. Selemani lui-même.
- 108 BGFIBank RDC, « OAR/Operations », compte en dollars américains dont l'identifiant se termine avec 81.
- 109 BGFIBank RDC, Francis Selemani, compte en dollars américains dont l'identifiant se termine avec 11.
- 110 Factures de Garvelli, 24 mai 2017.



- 111 Voir la note 43.
- 112 MW Afritec, « MW Afritec », voir : <http://www.mwafritec.com/> (consulté en mars 2021).
- 113 Registre du Commerce et du Crédit Mobilier, « MW Afritec », voir : <https://rccm.cd/rccm/index.html> (consulté en mars 2021).
- 114 BGFIBank RDC, Sud Oil, compte en dollars américains dont l'identifiant se termine avec 12.
- 115 Réponse de JPMorgan Chase à The Sentry, 8 novembre 2021.
- 116 Accuity, « Money Laundering and Real Estate: Why the Real Estate Sector Should Prepare for Regulation » (Le blanchiment d'argent et le secteur immobilier : pourquoi le secteur devrait se préparer à une réglementation), avril 2018, voir : <https://accuity.com/resources/money-laundering-and-real-estate-why-the-real-estate-sector-should-prepare-for-regulation/>
- 117 Estate Agency Affairs Board, « Study Materials on the FIC Act » (Support d'étude sur la loi FIC), 19 novembre 2018, voir : https://www.eaab.org.za/article/implementation_of_the_financial_intelligence_centre_act_38_of_2001_the_fic_act_by_the_estate_agency_sector
- 118 Jeffrey R. Boles, « Anti-Money Laundering Initiatives for the South African Real Estate Market » (Initiatives de lutte contre le blanchiment d'argent pour le marché de l'immobilier sud-africain), Journal of Comparative Urban Law and Policy (Revue comparative des lois et politiques urbaines), 1, 2017, voir : <https://readingroom.law.gsu.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1013&context=jculp>
- 119 Centre de renseignement financier de l'Afrique du Sud, « Typologies and Case Studies » (Typologies et études de cas), mars 2019, voir : <https://www.fic.gov.za/Documents/TYPOLOGIES%20&%20CASE%20STUDIES-%20MARCH%202019.pdf>
- 120 Association nationale des agents immobiliers, « Anti-Money Laundering Guidelines for Real Estate Professionals » (Lignes directrices de lutte contre le blanchiment d'argent pour les professionnels de l'immobilier), 15 novembre 2012, voir : <https://www.nar.realtor/political-advocacy/anti-money-laundering-guidelines-for-real-estate-professionals>
- 121 Les autorités américaines ont progressivement mis en œuvre des mesures destinées à empêcher le blanchiment d'argent par le biais de l'immobilier dans un contexte d'attention accrue sur le sujet. Cependant, un rapport publié en 2017 par Transparency International a révélé que les États-Unis manquaient toujours de tests pour évaluer si les agents immobiliers sont conscients de leurs obligations dans le cadre de la lutte contre le blanchiment d'argent. Le rapport souligne également que le secteur de l'immobilier n'était soumis qu'à de faibles contrôles et que les agents immobiliers ne rencontraient que rarement des sanctions. Voir :
Transparency International, « Doors Wide Open » (Portes grandes ouvertes), 2017, voir : https://images.transparencycdn.org/images/2017_DoorsWideOpen_EN.pdf
Financial Crimes Enforcement Network, « Advisory to Financial Institutions and Real Estate Firms and Professionals » (Avertissement aux institutions financières et aux sociétés et professionnels du secteur immobilier), 22 août 2017, voir : https://www.fincen.gov/sites/default/files/advisory/2017-08-22/Risk%20in%20Real%20Estate%20Advisory_FINAL%20508%20Tuesday%20%28002%29.pdf
- 122 Financial Crimes Enforcement Network, « Geographic Targeting Order » (Campagne de ciblage géographique), 4 novembre 2020, voir : https://www.fincen.gov/sites/default/files/shared/508_Real%20Estate%20GTO%20Order%20FINAL%20GENERIC%2011.4.2020.pdf
- 123 Département du Trésor américain, « National Strategy for Combating Terrorist and Other Illicit Financing » (Stratégie nationale de lutte contre le financement du terrorisme et autres activités financières illicites), février 2020, voir : <https://home.treasury.gov/system/files/136/National-Strategy-to-Counter-Illicit-Financev2.pdf>
- 124 Gregory Mthembu-Salter, « Money Laundering in the South African Real Estate Market Today » (Le blanchiment d'argent dans le secteur immobilier sud-africain actuel), Money Laundering Experiences, A Survey (Expériences vécues de blanchiment d'argent, un questionnaire), juin 2006, voir : <https://issafrica.org/chapter-2-money-laundering-in-the-south-african-real-estate-market-today>
- 125 Groupe d'action financière, « Les recommandations du GAFI », juin 2021, voir : <https://www.fatf-gafi.org/fr/publications/recommandationsgafi/documents/recommandations-gafi.html>
- 126 Voir la note 85.



- 127 Voir la note 9.
- 128 Maura Gillespie, « Kinzinger, Malinowski Lead Effort on Golden Visa Accountability » (Kizinger et Malinowski mènent l'effort sur la transparence des visas dorés), 25 juin 2021, voir : <https://kinzinger.house.gov/news/documentsingle.aspx?DocumentID=402759>
- 129 République de l'Afrique du Sud, Prevention of Organised Crime Act (Loi de prévention du crime organisé), 1998, 4 décembre 1998, Government Gazette (Journal du gouvernement), 402.19553, voir : https://www.gov.za/sites/default/files/gcis_document/201409/a121-98.pdf
- 130 Voir la note 46.
- 131 Voir la note 47.
- 132 Voir la note 48.
- 133 Voir la note 49.
- 134 Voir la note 50.
- 135 Voir la note 51.
- 136 Bureau des titres de propriété de Pretoria, « ST39174/2018 », WinDeed, voir : <https://search.windeed.co.za/> (consulté en avril 2021).
- 137 Bureau des titres de propriété de Pretoria, « T101336/2016/2018 », WinDeed, voir : <https://search.windeed.co.za/> (consulté en avril 2021).
- 138 Bureau des titres de propriété de Pretoria, « T52392/2017 », WinDeed, voir : <https://search.windeed.co.za/> (consulté en avril 2021).
- 139 Voir la note 45.
- 140 Voir la note 54.
- 141 Bureau des titres de propriété de Pretoria, « T3476/2019 », WinDeed, voir : <https://search.windeed.co.za/> (consulté en avril 2021).
- 142 Bureau des titres de propriété de Pretoria, « T39764/2019 », WinDeed, voir : <https://search.windeed.co.za/> (consulté en avril 2021).
- 143 Voir la note 55.
- 144 Voir la note 56.
- 145 Voir la note 57.
- 146 Voir la note 63, pgs. 328-331.
- 147 Voir la note 62, pgs. 124-131.
- 148 Archives de l'état du Maryland, « Deed » (Titre de propriété), Book 57085, pgs. 367-374, voir : https://mdlandrec.net/main/dsp_search.cfm (consulté en avril 2021).
- 149 Voir la note 66, pgs. 1-8.

