



**MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE,
DES FINANCES
ET DE LA SOUVERAINETÉ
INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS
DECISION du 25 juillet 2023**

A L'EGARD DE LA SOCIETE AGENCE IMMOBILIERE ARMORICAINE

Dossier n° 2022-05
Audience du 14 juin 2023
Décision rendue le 25 juillet 2023

Vu la saisine par le ministre de l'économie et des finances du JJ/MM/AAAA ;

Vu les notifications de griefs adressées le JJ/MM/AAAA ;

Vu le rapport en date du JJ/MM/AAAA de Mme Pascale PARQUET, rapporteur ;

Vu les observations écrites et pièces communiquées par les personnes mises en cause les JJ/MM et JJ/MM/AAAA ;

Vu le code monétaire et financier, notamment ses articles L.561-37 à L.561-42, R.561-43 à R.561-45 et R.561-47 à R.561-50 ;

Le président ayant désigné le secrétaire de la séance en la personne de Mme Hélène MORELL ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du JJ/MM/AAAA, M. Xavier de LA GORCE, qui a lu le rapport de Mme Pascale PARQUET (absente excusée) ;

M. Y, gérant de la société, régulièrement convoqué, étant absent ;

Après que le président a déclaré les débats clos et après avoir régulièrement délibéré en la présence de M. Francis LAMY, en sa qualité de président de la Commission nationale des sanctions, de M. Claude BELLENGER, Mme Hélène MORELL, M. Gilles DUTEIL et Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE ;

I. FAITS ET PROCEDURE

A. Les faits

La société AGENCE IMMOBILIERE ARMORICAINE (ci-après « la société ») est une société à responsabilité limitée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Saint-Brieuc le JJ/MM/AAAA comme exerçant l'activité d'agence immobilière (transactions et location de biens immobiliers). Son siège social se situe au 10, allée Marie Le Vaillant à Saint-Brieuc (Côtes-d'Armor). M. Y en est le gérant depuis AAAA.

M. Y est également gérant de la société X, dont l'activité concerne la gestion de biens en tant que syndic.

La société est indépendante, n'appartient à aucun réseau de franchise et n'est adhérente d'aucun syndicat professionnel. Elle ne dispose pas de compte séquestre et établit les compromis de vente.

Elle détient un établissement secondaire situé dans les Côtes-d'Armor.

La société était titulaire au jour du contrôle d'une carte professionnelle délivrée le JJ/MM/AAAA par la chambre de commerce et d'industrie des Côtes-d'Armor et valable jusqu'au JJ/MM/AAAA, lui permettant l'exercice des activités de transactions sur immeubles et fonds de commerce.

Elle avait souscrit une assurance de responsabilité civile professionnelle auprès d'ALLIANZ du JJ/MM/AAAA au JJ/MM/AAAA, au titre de l'exercice des activités de transactions sur immeubles et fonds de commerce.

A la date du contrôle, la société employait une personne, qui est le fils du gérant, en contrat d'apprentissage.

La zone de chalandise de la société s'étend sur Saint-Brieuc et sa banlieue. Le prix moyen des appartements est de 90 000 € et celui des maisons de 150 000 €. Les deux plus importantes ventes concernent une maison pour un montant de 310 000 € et un immeuble en mauvais état au prix de 262 000 € en MM/AAAA. Au jour du contrôle, la société disposait en portefeuille de 12 biens à la vente et 6 biens à la location. La clientèle est nationale et locale. Il n'y a pas de vente à des personnes étrangères. La société avait réalisé un chiffre d'affaires d'environ 176 500 € en AAAA et un résultat net d'environ 19 900 €.

La société promeut ses annonces sur son site internet www.agence-darmorique.com et sur les sites Logic Immo, Ouest France, Le Bon Coin.

La DGCCRF a réalisé le JJ/MM/AAAA dans les locaux de la société un contrôle ayant pour objet de vérifier le respect, par la société et son gérant, M. Y, des obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. Dans ce cadre, un procès-verbal du JJ/MM/AAAA a été dressé et un rapport d'intervention a été rédigé le JJ/MM/AAAA.

B. La procédure

Par lettre du JJ/MM/AAAA, le ministre de l'économie et des finances a, en application de l'article L. 561-38 du code monétaire et financier, saisi la CNS du rapport d'intervention.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM/AAAA, auxquelles était joint le rapport d'intervention, Mme Fayrouze DAHOU, secrétaire générale de la CNS, a adressé les notifications de griefs à la société et à son gérant, M. Y, en application des articles L. 561-41 et R.561-47 du code monétaire et financier.

Ces lettres les ont informés à cette occasion, en application de l'article R. 561-47 du code monétaire et financier, d'une part, du délai de trente jours à compter de la réception du courrier dont ils disposaient pour faire parvenir à la CNS leurs observations écrites et, d'autre part, du droit de prendre connaissance et copie de toute pièce du dossier auprès de la CNS et, à cette fin, de se faire assister ou représenter par la personne de leur choix. Il était également demandé de communiquer à la CNS toute information utile, en particulier, s'agissant de la société, le montant de son chiffre d'affaires, de ses bénéfices pour les trois derniers exercices (comptes annuels) et ses statuts et, s'agissant de M. Y, le montant des rémunérations qu'il avait perçues au titre de son activité au sein de la société pour les trois dernières années. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/AAAA.

Par lettre en date du JJ/MM/AAAA, le président de la CNS a désigné Mme Pascale PARQUET comme rapporteur.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM/AAAA, le président de la CNS a informé les personnes mises en cause que Mme Pascale PARQUET avait été désignée en qualité de rapporteur de la CNS. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/AAAA.

Par courriel du JJ/MM/AAAA, M. Y a transmis ses observations accompagnées de différentes pièces (avis d'imposition, bilans et statuts de la société).

Par courriel en date du JJ/MM/AAAA, M. Y a été destinataire du rapport de Mme Pascale PARQUET et a été invité à émettre ses observations. Il a également reçu le rapport par courriers recommandés du JJ/MM/AAAA, reçus le JJ/MM/AAAA. M. Y a adressé ses observations à la CNS par courriel en date du JJ/MM/AAAA.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM/AAAA, le président de la CNS a, en application de l'article R. 561-48 du code monétaire et financier, convoqué les personnes mises en cause à l'audience du 14 juin 2023. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/AAAA.

Le président de la CNS a informé les personnes mises en cause de la composition de la CNS par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM/AAAA, réceptionnées le JJ/MM/AAAA.

Par courrier du JJ/MM/AAAA, M. Y a informé la CNS qu'il ne serait pas présent à l'audience du 14 juin 2023.

II. MOTIFS DE LA DECISION

A l'issue de l'instruction et après audition des personnes mises en cause, la CNS décide de retenir les griefs suivants :

A. Sur le manquement à l'obligation de définir et mettre en place des dispositifs d'identification et d'évaluation des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme ainsi qu'une politique adaptée à ces risques

Considérant que, selon le **premier grief**, la société et son gérant, M. Y, n'auraient pas respecté l'obligation de définir et mettre en place des dispositifs d'identification et d'évaluation des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme ainsi qu'une politique adaptée à ces risques, conformément aux articles L. 561-4-1 et L.561-32 du code monétaire et financier ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-4-1 du code monétaire et financier : « *Les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 appliquent les mesures de vigilance destinées à mettre en œuvre les obligations qu'elles tiennent du présent chapitre en fonction de l'évaluation des risques présentés par leurs activités en matière de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme.*

A cette fin, elles définissent et mettent en place des dispositifs d'identification et d'évaluation des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme auxquels elles sont exposées ainsi qu'une politique adaptée à ces risques. Elles élaborent en particulier une classification des risques en question en fonction de la nature des produits ou services offerts, des conditions de transaction proposées, des canaux de distribution utilisés, des caractéristiques des clients, ainsi que du pays ou du territoire d'origine ou de destination des fonds. [...] » ;

Considérant qu'aux termes du premier alinéa de l'article L. 561-32 du même code : « *I. – Les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 mettent en place une organisation et des procédures internes pour lutter contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, tenant*

compte de l'évaluation des risques prévue à l'article L. 561-4-1. En tenant compte du volume et de la nature de leur activité ainsi que des risques présentés par les relations d'affaires qu'elles établissent, elles déterminent un profil de la relation d'affaires permettant d'exercer la vigilance constante prévue à l'article L. 561-6.» ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-38 du même code : « *Les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 s'assurent que l'organisation du dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme mentionné au I de l'article L. 561-32 est adaptée à leur taille, à la nature de leurs activités ainsi qu'aux risques identifiés par la classification des risques mentionnée à l'article L. 561-4-1 [...]* » ;

Considérant que les dispositions légales et réglementaires rappelées ci-dessus imposent à la société de définir une cartographie des risques assortie de procédures internes formalisées qui soient adaptées aux risques encourus par ses activités ;

Considérant qu'il résulte des réponses apportées par M. Y aux questions de la DGCCRF préalablement au contrôle et au moment du contrôle sur place, dont il a fait l'objet le JJ/MM/AAAA, qu'aucun dispositif d'évaluation et d'identification des risques n'était mis en place au sein de la société ni de procédure de contrôle interne personnalisé ;

Considérant que la carence de la société n'est pas contestée ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que, à la date du contrôle, le grief est fondé ;

B. Sur le manquement à l'obligation d'identifier et de vérifier l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs

Considérant que, selon le **deuxième grief**, la société et son gérant, M. Y, auraient procédé de façon partielle et insuffisante à l'identification et à la vérification de l'identité des clients et bénéficiaires effectifs, ce qui serait de nature à constituer une négligence dans le respect de l'obligation prévue aux articles L. 561-5 et R. 561-5 à R. 561-11-1 du code monétaire et financier ;

Considérant qu'aux termes du I de l'article L. 561-5 du code monétaire et financier : « *I. – Avant d'entrer en relation d'affaires avec leur client ou de l'assister dans la préparation ou la réalisation d'une transaction, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 :*

1° Identifient leur client et, le cas échéant, le bénéficiaire effectif au sens de l'article L. 561-2-2 ;

2° Vérifient ces éléments d'identification sur présentation de tout document écrit à caractère probant.» ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-5 du même code : « *Pour l'application du 1° du I de l'article L. 561-5, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 identifient leur client dans les conditions suivantes :*

1° Lorsque le client est une personne physique, par le recueil de ses nom et prénoms, ainsi que de ses date et lieu de naissance ;

2° Lorsque le client est une personne morale, par le recueil de sa forme juridique, de sa dénomination, de son numéro d'immatriculation, ainsi que de l'adresse de son siège social et celle du lieu de direction effective de l'activité, si celle-ci est différente de l'adresse du siège social ; [...] » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-11 du même code : « *Lorsque les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 ont de bonnes raisons de penser que l'identité de leur client et les éléments d'identification précédemment obtenus ne sont plus exacts ou pertinents, elles procèdent de nouveau à l'identification du client et à la vérification de son identité*

conformément aux articles R. 561-5 et R. 561-5-1 et, le cas échéant, à l'identification et à la vérification de l'identité de son bénéficiaire effectif conformément à l'article R. 561-7.» ;

Considérant que le contrôle conduit par la DGCCRF a révélé des manquements à la vérification de l'identité des clients avant l'entrée en relation d'affaires, qu'ils soient des personnes physiques ou morales en méconnaissance des dispositions rappelées ci-dessus ; que les pièces d'identité des clients et bénéficiaires effectifs étaient absentes de la quasi-totalité des quatre dossiers de transactions immobilières examinés par l'inspecteur ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le grief est fondé ;

C. Sur le manquement à l'obligation de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de la relation d'affaires et d'actualiser ces informations pendant toute la durée de la relation d'affaires

Considérant que, selon le **troisième grief**, la société et son gérant, M. Y, n'auraient pas respecté l'obligation de recueillir des informations relatives à l'objet et à la nature de la relation d'affaires et d'actualiser ces informations pendant toute la durée de la relation d'affaires, conformément aux articles L. 561-5-1, L. 561-6 et R. 561-12 du code monétaire et financier ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-5-1 du code monétaire et financier : « *Avant d'entrer en relation d'affaires, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 recueillent les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et tout autre élément d'information pertinent. Elles actualisent ces informations pendant toute la durée de la relation d'affaires. [...]* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-6 du même code : « *Pendant toute la durée de la relation d'affaires et dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, ces personnes exercent, dans la limite de leurs droits et obligations, une vigilance constante et pratiquent un examen attentif des opérations effectuées en veillant à ce qu'elles soient cohérentes avec la connaissance actualisée qu'elles ont de leur relation d'affaires.* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-12 du même code : « *Pour l'application de l'article L. 561-5-1, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 :*

1° Avant d'entrer en relation d'affaires, recueillent et analysent les éléments d'information nécessaires à la connaissance de l'objet et de la nature de la relation d'affaires ;

2° Pendant toute la durée de la relation d'affaires, recueillent, mettent à jour et analysent les éléments d'information qui permettent de conserver une connaissance appropriée et actualisée de leur relation d'affaires.

La nature et l'étendue des informations collectées ainsi que la fréquence de la mise à jour de ces informations et l'étendue des analyses menées sont adaptés au risque de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme présenté par la relation d'affaires. Ils tiennent compte également des changements pertinents affectant la relation d'affaires ou la situation du client, y compris lorsque ces changements sont constatés par les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 à l'occasion du réexamen de toute information pertinente relative aux bénéficiaires effectifs, notamment en application de la réglementation relative à l'échange d'informations dans le domaine fiscal.

Les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 sont en mesure de justifier auprès des autorités de contrôle mentionnées à l'article L. 561-36 de la mise en œuvre de ces mesures et de leur adéquation au risque de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme présenté par la relation d'affaires.

Un arrêté du ministre chargé de l'économie précise les modalités d'application du présent article en ce qui concerne les éléments d'informations mentionnés aux 1° et 2°. » ;

Considérant qu'il résulte de ces dispositions que les personnes assujetties mentionnées à l'article L. 561-2 du code monétaire et financier doivent détenir des informations pertinentes sur l'objet et la nature de la relation d'affaires et les mettre à jour, selon une périodicité qui dépend du niveau de risque présenté par chaque client, pendant toute la durée de la relation d'affaires ; que la législation impose aux personnes assujetties une obligation de moyens et qu'il leur appartient seulement de conserver les justificatifs de l'examen auquel elles ont procédé ;

Considérant que le contrôle de la DGCCRF a révélé des lacunes dans le recueil et l'actualisation de ces informations par la société, que ces manquements ont notamment porté sur l'absence d'information relative aux acquéreurs, pour lesquels aucune fiche de renseignements n'avait été établie dans les dossiers examinés, ou à l'origine des fonds, celle-ci n'étant pas documentée dans trois dossiers sur les quatre choisis au hasard lors du contrôle, alors même que les paiements au comptant portaient sur des montants importants ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le grief est fondé ;

D. Sur le manquement à l'obligation de renforcer l'intensité des mesures prévues aux articles L. 561-5 et L. 561-6 du code monétaire et financier ou de procéder à un examen renforcé

Considérant que, selon le **cinquième grief**, la société et son gérant, n'auraient pas respecté l'obligation de renforcer l'intensité des mesures prévues aux articles L. 561-5 et L. 561-6 du code monétaire et financier ou de procéder à un examen renforcé conformément aux articles L. 561-10-1, L. 561-10-2 et R. 561-22 du code monétaire et financier ;

Considérant qu'aux termes du premier alinéa de l'article L. 561-5 du code monétaire et financier : « *I. – Avant d'entrer en relation d'affaires avec leur client ou de l'assister dans la préparation ou la réalisation d'une transaction, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 :*

1° Identifient leur client et, le cas échéant, le bénéficiaire effectif au sens de l'article L. 561-2-2 ;

2° Vérifient ces éléments d'identification sur présentation de tout document écrit à caractère probant.» ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-6 du même code : « *Pendant toute la durée de la relation d'affaires et dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, ces personnes exercent, dans la limite de leurs droits et obligations, une vigilance constante et pratiquent un examen attentif des opérations effectuées en veillant à ce qu'elles soient cohérentes avec la connaissance actualisée qu'elles ont de leur relation d'affaires.* » ;

Considérant qu'aux termes du premier alinéa de l'article L. 561-10-1 du même code : « *I. – Lorsque le risque de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme présenté par une relation d'affaires, un produit ou une opération leur paraît élevé, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 mettent en œuvre les dispositions des articles L. 561-5, L. 561-5-1 et L. 561-6 sous la forme de mesures de vigilance renforcées. [...]* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-10-2 du même code : « *Les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 effectuent un examen renforcé de toute opération particulièrement complexe ou d'un montant inhabituellement élevé ou ne paraissant pas avoir de justification économique ou d'objet licite. Dans ce cas, ces personnes se renseignent auprès du client sur l'origine des fonds et la destination de ces sommes ainsi que sur l'objet de l'opération et l'identité de la personne qui en bénéficie.* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-22 du même code : « *Les résultats de l'examen renforcé prescrit à l'article L. 561-10-2 sont consignés par écrit et conservés selon les modalités prévues à l'article L. 561-12.* » ;

Considérant que le contrôle diligenté par la DGCCRF a révélé parmi les dossiers examinés que la société et son gérant n'ont pas entrepris d'examen renforcé d'une transaction pour se

renseigner non seulement sur l'origine des fonds allant servir au paiement comptant de l'acquisition du bien immobilier, pour un montant de 300 000 €, ni sur les liens familiaux entre le gérant de la société acquéreuse, âgé de 24 ans, et le bénéficiaire effectif de cette société ;

Considérant que ce manquement, illustré par un seul dossier, dépourvu de toute pièce d'identité ou de fiche de renseignement, traduit une défaillance suffisamment caractérisée ; que cette défaillance est de nature à affecter l'efficacité du dispositif de vigilance en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, dispositif qui au demeurant n'existait pas au sein de la société ;

Considérant qu'il incombe à la société de renforcer sa vigilance pour lui permettre de détecter des clients ou des opérations suspectes au regard du risque de blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le grief est fondé ;

Considérant que la Commission nationale des sanctions estime que le quatrième grief tenant au manquement à l'obligation d'appliquer des mesures de vigilance complémentaires à l'égard de leurs clients est devenu sans objet ;

III. SUR LES SANCTIONS ET LA PUBLICATION

Considérant que selon l'article L. 561-40 du code monétaire et financier, « I. – *La Commission nationale des sanctions peut prononcer l'une des sanctions administratives suivantes :*

1° L'avertissement ;

2° Le blâme ;

3° L'interdiction temporaire d'exercice de l'activité ou d'exercice de responsabilités dirigeantes au sein d'une personne morale exerçant cette activité pour une durée n'excédant pas cinq ans ;

4° Le retrait d'agrément ou de la carte professionnelle.

La sanction prévue au 3° peut être assortie du sursis. Si, dans le délai de cinq ans à compter du prononcé de la sanction, la personne sanctionnée commet une infraction ou une faute entraînant le prononcé d'une nouvelle sanction, celle-ci entraîne, sauf décision motivée, l'exécution de la première sanction sans confusion possible avec la seconde.

La commission peut prononcer, soit à la place, soit en sus de ces sanctions, une sanction pécuniaire dont le montant ne peut être supérieur à cinq millions d'euros ou, lorsque l'avantage retiré du manquement peut être déterminé, au double de ce dernier. Les sommes sont recouvrées par le Trésor public.

En cas de manquement par une personne mentionnée à l'article L. 561-37 à tout ou partie des obligations lui incombant en vertu du présent titre, la Commission nationale des sanctions peut également sanctionner les dirigeants de cette personne ainsi que les autres personnes physiques salariées, préposées, ou agissant pour le compte de cette personne, du fait de leur implication personnelle dans ces manquements.[...] » ;

Considérant qu'aux termes du dernier alinéa de l'article L. 561-40 du code monétaire et financier, « la commission peut décider de mettre à la charge de la personne sanctionnée tout ou partie des frais occasionnés par les mesures de contrôle ayant permis la constatation des faits sanctionnés » ;

Considérant que selon le même article : « la Commission peut décider que les sanctions qu'elle inflige feront l'objet d'une publication aux frais de la personne sanctionnée dans les journaux ou publications qu'elle désigne. » ;

Considérant que la détermination de la sanction et de son quantum dépend de la gravité et de la durée des manquements, du degré de responsabilité de l'auteur des manquements, de sa situation financière, de l'importance des gains qu'il a obtenus ou des pertes qu'il a évitées, de son degré de coopération lors du contrôle et de la procédure devant la commission ainsi que des manquements qu'il a précédemment commis ;

Considérant que M. Y, en sa qualité de gérant de la société AGENCE IMMOBILIERE ARMORICAINE était responsable de la mise en œuvre par la société du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ; que tous les manquements relevés lui sont également imputables ;

Considérant que les nombreux manquements relevés, qui ne sont pas contestés, illustrent des défaillances de la société et de son gérant dans la mise en œuvre du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, alors même que ce dernier a suivi en MM/AAAA une formation de courte durée portant sur ce sujet, ce qui aurait dû le conduire à une plus grande vigilance dans le respect des obligations professionnelles auxquelles il est assujéti ;

Considérant toutefois qu'il convient de tenir compte notamment de la taille de la société, de la coopération de son gérant, M. Y, lors du contrôle et de la procédure devant la Commission ;

*

* *

PAR CES MOTIFS

DECIDE :

- Article 1^{er} : prononce une interdiction temporaire d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée de quatre mois avec sursis à l'encontre de la société AGENCE IMMOBILIERE ARMORICAINE ;
- Article 2 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 2 000 euros à l'encontre de la société AGENCE IMMOBILIERE ARMORICAINE ;
- Article 3 : prononce une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agent immobilier pour une durée de quatre mois avec sursis à l'encontre de M. Y ;
- Article 4 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 1 000 euros à l'encontre de M. Y ;
- Article 5 : ordonne la publication nominative de la sanction aux frais de la société AGENCE IMMOBILIERE ARMORICAINE sur le site internet de la Commission nationale des sanctions et dans le journal « *Le Journal de l'Agence* » dès sa première publication à compter de la notification de la présente décision, sous la forme suivante, sans modification, suppression ni adjonction :

« Par décision du 25 juillet 2023, la Commission nationale des sanctions a prononcé une interdiction temporaire d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée de quatre mois avec sursis et une sanction pécuniaire de 2 000 euros à l'encontre de la société AGENCE IMMOBILIERE ARMORICAINE, ainsi qu'une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agent immobilier pour une durée de quatre mois avec sursis et une sanction pécuniaire de 1 000 euros à l'encontre de son gérant et décidé la publication de ces sanctions aux frais de la société, pour n'avoir pas respecté les obligations suivantes leur incombant en matière de lutte contre le

blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme prévues par le code monétaire et financier :

- l'obligation de mise en place de systèmes d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme (articles L.561-4-1 et L.561-32 du code monétaire et financier) ;
- l'obligation d'identification et de vérification de l'identité des clients et bénéficiaires effectifs (articles L. 561-5, R. 561-5 à R. 561-11 du code monétaire et financier) ;
- l'obligation de recueillir les informations relatives à la connaissance du client, à l'objet et à la nature de la relation d'affaires (articles L. 561-5-1, L. 561-6 et R. 561-12 du code monétaire et financier) ;
- l'obligation de renforcer l'intensité des mesures prévues aux articles L. 561-5 et L. 561-6 du code monétaire et financier ou de procéder à un examen renforcé conformément aux articles L. 561-10-1, L. 561-10-2 et R. 561-22 du code monétaire et financier. ».

Fait à Paris, le 25 juillet 2023.