

COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 3 décembre 2021

A L'EGARD DE LA SOCIETE X
Dossier n° 2019-75
Audience du 24 novembre 2021
Décision rendue le 3 décembre 2021

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 les observations écrites en date des JJ, JJ et JJ/MM/AAAA et du JJ/MM/AAAA en réponse aux notifications de griefs ;

Vu le rapport en date du JJ/MM/AAAA de Mme Hélène MORELL, rapporteur ;

Vu le code monétaire et financier (ci-après le « COMOFI ») ; notamment ses articles L.561-37, L.561-38, L.561-39, L.561-40, L.561-41, L.561-42, R.561-43, R.561-44, R.561-45, R.561-47, R.561-48, R.561-49 et R.561-50 ;

Les personnes mises en causes ayant indiqué ne pas demander que la séance soit publique ;

La présidente ayant désigné le secrétaire de la séance en la personne de M. Xavier de la GORCE ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 24 novembre 2021 :

- M. Nicolas GROPER, assurant la lecture du rapport de Mme Hélène MORELL (non présente, excusée) ;

- M. Y ;

Les personnes mises en cause ayant eu la parole en dernier ;

Après que la présidente a déclaré les débats clos et après avoir délibéré en la présence de Mme Magali INGALL-MONTAGNIER, en sa qualité de présidente par intérim de la Commission nationale des sanctions (ci-après la « CNS »), de M. Gilles DUTEIL, Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, Mme Marie-Emma BOURSIER et M. Xavier de la GORCE ;

I. FAITS ET PROCEDURE

A. Les faits

La société X (ci-après « la société ») est une EURL immatriculée le JJ/MM/AAAA au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Pierre de la Réunion (97410). L'objet social de AAAA mentionne une activité d'achat et revente de biens immobiliers et fonciers c'est-à-dire de marchand de biens, et « d'agent commercial » sans plus de précisions. Il est à noter que cet

objet social a fait l'objet d'une modification antérieure en AAAA où il est mentionné une nouvelle activité « de transaction de tous immeubles bâtis ou non bâtis ». Or, cette activité n'est pas reproduite dans le nouveau Kbis du JJ/MM/AAAA qui revient à la mention antérieure de « achat et revente de biens immobiliers et fonciers (marchand de biens), agent commercial ».

Toutefois, la société, agissant sous l'enseigne Z a une activité de transaction immobilière offrant des biens à l'achat et à la vente.

Le siège social se trouve dans le département de la Réunion. M. Y en est le gérant.

La société travaille en fait en réseau et ne dispose pas de vitrine. En effet, elle fait appel à une quarantaine d'agents commerciaux qui travaillent exclusivement pour Z sur l'ensemble du département, ce qui en ferait le premier réseau immobilier de La Réunion. A la date du contrôle, elle employait également six salariés non négociateurs. Enfin, la société n'est affiliée à aucune organisation professionnelle.

Le gérant, M. Y, est titulaire d'une carte professionnelle qui était valable jusqu'au JJ/MM/AAAA. Lors de l'audience, il devra être vérifié qu'elle a été renouvelée en temps utile, permettant d'exercer les activités de transaction sur immeubles et fonds de commerce.

Lors de l'inspection, les enquêteurs de la DGCCRF ont consulté un échantillon de dossiers, mais l'archivage effectif de tous les dossiers au siège social de la société est incertain (cf infra).

Le portefeuille mis en ligne se compose en MM/AAAA de plus de 250 annonces sur tout le département comprenant des maisons, des immeubles mais aussi un certain nombre de terrains non bâtis de prix élevé. En outre, au jour du contrôle en AAAA, l'agence indiquait détenir en portefeuille des mandats de location. En AAAA, le prix moyen d'un bien vendu était de 168 000 euros et le prix de vente le plus élevé était d'environ 1 million d'euros.

En AAAA, il est relevé une moyenne de 250 000 euros et un certain nombre de biens dont des terrains sont proposés entre 700 000 et plus d'un million d'euros.

Le chiffre d'affaires de la société pour l'année 2018 était d'environ 1 000 000 euros (dont environ 800 000 euros pour la seule activité de transaction) pour un résultat net d'environ 67 000 euros.

La Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (ci-après la « DGCCRF ») a réalisé le JJ/MM/AAAA dans ses locaux un contrôle ayant pour objet de vérifier le respect par la SOCIETE X, et par son gérant M. Y, des obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme relative 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'Economie 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 SOCIETE X et à son gérant M. Y, en application des articles L. 561-41 et R.561-47 du COMOFI.

Ces lettres les ont informés à cette occasion, en application de l'article R. 561-47 du COMOFI, 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 bénéficiaires 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 Hélène MORELL 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 Hélène MORELL avait été désignée en qualité de rapporteur de la CNS. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/AAAA.

Par mail en date du JJ/MM/AAAA, les mis en cause ont été informés de la lecture du rapport de Mme Hélène MORELL par M. Nicolas GROPER à la séance du 24 novembre 2021.

Par courriers en date des JJ JJ et JJ/MM/AAAA et du JJ/MM/AAAA, les personnes mises en cause ont fait parvenir des observations en réponse aux notifications des griefs.

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 COMOFI, convoqué les personnes mises en cause à l'audience du 24 novembre 2021. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/AAAA.

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 de la composition de la CNS. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/AAAA.

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 mise en place de systèmes d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme

Considérant que, selon le **premier grief**, il n'aurait pas été « *mis en place de systèmes d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-4-1 « *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 transactions 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 de l'article L. 561-32, alinéa 1^{er} du COMOFI, « *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 prévues 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 COMOFI, « 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.561-2 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 qu'il ressort des constats des inspecteurs ainsi que du procès-verbal en date du JJ/MM/AAAA signé de deux responsables, M. A et Mme B, qu'aucun protocole interne retraçant les procédures internes et de contrôle sur la vigilance à opérer quant à l'anti-blanchiment de l'argent et le financement du terrorisme n'a été mis en place ;

Considérant qu'il ressort également des déclarations relevées lors du contrôle des deux responsables qu'ils ignoraient l'existence même des obligations issues du code monétaire et financier et ne connaissaient pas non plus l'organisme TRACFIN ;

Considérant que M. Y objecte dans ses observations du JJ/MM/AAAA qu'il était convaincu avant le contrôle « que cette tâche n'incombait pas aux agences immobilières mais aux seuls organismes bancaires et études notariales » ;

Considérant que les vérifications notariales et bancaires ne sauraient suppléer la vigilance spécifique qui incombe aux professionnels de l'immobilier ;

Considérant que la société a établi après le contrôle un document explicatif de toute la procédure anti blanchiment appelé « support de formation TRACFIN » sans que cela ne puisse être qualifié de protocole interne de la société en raison d'une part de l'absence d'une cartographie des risques hiérarchisés en niveau (faible, moyen, élevé) tenant compte du type de clientèle, du champ d'action géographique et des types de transactions faites par la société, et d'autre part, la remise par la société de la totalité du jugement des risques aux agents commerciaux comme cela est indiqué dans le courrier appelé « date d'application des protocoles TRACFIN », en date du JJ/MM/AAAA, signé du directeur, M. C, se contentant d'indiquer les « différents points de vigilance à verrouiller » et « les actions devant être menées en fonction de votre appréciation des risques » sans se donner les moyens, au niveau central, d'en contrôler l'exacte application ;

Considérant que la Commission apprécie la situation de la personne mise en cause au jour du contrôle de la DGCCRF pour établir si un grief est fondé ou non ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que 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**, il aurait été procédé « de façon partielle et insuffisante à l'identification et à la vérification de l'identité des clients et bénéficiaires effectifs » ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-5, alinéa 1^{er} du COMOFI, « 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 identifient leur client et, le cas échéant, le bénéficiaire effectif de la relation d'affaires par des moyens adaptés et vérifient ces éléments d'identification sur présentation de tout document écrit probant » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-5 du COMOFI, « pour l'application des I et II de les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 vérifient l'identité du client et, le cas

échéant, l'identité et les pouvoirs des personnes agissant pour le compte de celui-ci, 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 ;

3° Lorsque le client est une personne physique, par la présentation de l'original d'un document officiel en cours de validité comportant sa photographie et par la prise d'une copie de ce document ;

4° Lorsque le client est un placement collectif qui n'est pas une société, par le recueil de sa dénomination, de sa forme juridique, de son numéro d'agrément, de son numéro international d'identification des valeurs mobilières, ainsi que de la dénomination, de l'adresse et du numéro d'agrément de la société de gestion qui le gère. » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-11 du COMOFI, « *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 à nouveau à l'identification du client ...* » ;

Considérant qu'il ressort d'une part des cinq dossiers analysés lors du contrôle que 14 exemplaires des trois éléments en principe exigés par le code monétaire et financier manquent dont neuf concernent la pièce d'identité (non conservée) et cinq les fiches de renseignement ;

Considérant qu'il ressort d'autre part du contrôle que deux fiches d'état-civil pour l'acquéreur et le vendeur étaient normalement complétées par l'agent commercial et une fiche PROJET acquéreur était remplie au moment de la prise de contact avec l'agent commercial. Or, il a été constaté par les inspecteurs que ces fiches n'étaient pas nécessairement transmises au niveau de la société par les agents commerciaux qui ne transmettaient que les documents obligatoires à la signature du compromis de vente ;

Considérant qu'il ressort enfin du contrôle que la fiche d'état-civil n'était demandée qu'au moment de la signature d'un mandat pour le vendeur et que la carte d'identité n'était demandée que pour les besoins de l'établissement de la promesse de vente comme faisant partie des documents obligatoires à transmettre au notaire ;

Considérant qu'il ressort des observations précitées que la société et son gérant ont réorganisé les fiches d'identification clients auxquelles ont été ajoutées deux fiches d'identification « bénéficiaire effectif » et « intermédiaires dans les transactions » ;

Considérant que la Commission apprécie la situation de la personne mise en cause au jour du contrôle de la DGCCRF pour établir si un grief est fondé ou non ;

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 la connaissance du client, à l'objet et à la nature de la relation d'affaires

Considérant que selon le **troisième grief**, l'obligation de recueillir des éléments d'information liés à la connaissance du client et de la relation d'affaires et de procéder à leur actualisation pendant toute la durée de la relation d'affaires n'aurait pas été respectée ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-5-1 du COMOFI, « *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. Les modalités d'application de cet article sont précisées par décret en Conseil d'Etat » ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-6 du COMOFI, « 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 COMOFI, « 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 ressort du contrôle qu'il est sollicité auprès de l'acquéreur une pièce d'identité par l'agent commercial en charge de le questionner sur le mode de financement, sa profession et ses revenus à l'achat de façon orale sans que cela ne soit forcément formalisé par écrit ;

Considérant que M. Y objecte dans ses observations précitées que depuis le contrôle, la société affirme avoir pris conscience de la nécessité de s'enquérir de l'origine des fonds dans la perspective d'une vigilance de lutte contre le blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme et pas seulement commerciale mais sans que cela apparaisse explicitement dans une procédure interne à destination des agents commerciaux ;

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

D. Sur le manquement à l'obligation de conserver les documents relatifs aux opérations effectuées pendant cinq ans

Considérant que selon le quatrième grief, l'obligation mentionnée à l'article L. 561-12 du COMOFI n'aurait pas été respectée ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-12 du COMOFI, « les personnes mentionnées à l'article L. 561-12 conservent pendant cinq ans à compter de la clôture de leurs comptes ou de la cessation de leurs relations avec elles les documents relatifs à l'identité de leurs clients habituels ou occasionnels. Elles conservent également, dans la limite de leurs attributions, pendant cinq ans à compter de leur exécution, les documents relatifs aux

opérations faites par celles-ci, ainsi que les documents consignants les caractéristiques des opérations mentionnées au II de l'article L. 561-10-2 » ;

Considérant qu'il ressort des déclarations de M. A et Mme B, relevées lors du contrôle que « *la pièce d'identité est demandée lors de la signature de l'offre pour être transmise avec tout le reste du dossier au notaire pour la signature du compromis. Avant la signature du compromis, nous réalisons une fiche de renseignement d'état civil ainsi qu'une liste de documents obligatoires à fournir. Toutefois, nous ne conservons pas ces documents après leur envoi au notaire* » ;

Considérant qu'il ressort des observations de M. Y en date du JJ/MM/AAAA que « *nous ne pouvions pas conserver pendant cinq ans les documents et informations relatives aux relations d'affaires et aux mesures de vigilance mises en œuvre puisque nous ignorions nos obligations de réaliser ces opérations. C'est une obligation à laquelle nous et nos agents commerciaux satisfaisons aujourd'hui* » ;

Considérant que la Commission apprécie la situation de la personne mise en cause au jour du contrôle de la DGCCRF pour établir si un grief est fondé ou non ;

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

E. Sur le manquement à l'obligation d'informer régulièrement le personnel

Considérant que selon le **cinquième grief**, il est reproché l'absence de formation et d'information régulières du personnel en vue du respect des obligations découlant du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-34, alinéa 1^{er} du COMOFI « *les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 assurent l'information régulière de leurs personnels. Dans le même but, elles mettent en place toute action de formation utile.* » ;

Considérant qu'il ressort du contrôle que le personnel et les agents commerciaux ont suivi des formations ne concernant pas la lutte contre le blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme ;

Considérant que M. Y objecte dans ses observations précitées que « *de la même manière, nous ne pouvions pas former nos collaborateurs sur des dispositifs que nous ne pensions pas devoir réaliser. Toutes nos équipes sont aujourd'hui formées et sensibilisées sur nos obligations et les conséquences qu'entraîneraient leur non-respect* » ;

Considérant que la Commission apprécie la situation de la personne mise en cause au jour du contrôle de la DGCCRF pour établir si un grief est fondé ou non ;

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

III. SUR LES SANCTIONS ET LA PUBLICATION

Considérant que selon l'article L. 561-40 du COMOFI, « *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. »

Considérant que selon l'article L. 561-40 du COMOFI, « 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 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 d'une part qu'il apparaît que l'encadrement et le contrôle des agents commerciaux par des procédures écrites rigoureuses seraient à élaborer véritablement par l'agence « tête de réseau » ;

Considérant d'autre part que l'activité de location doit suivre la même conformité aux obligations, sous peine de contrôle et de sanctions ;

Considérant, cependant, qu'il ressort de l'audience et des documents produits que, postérieurement au contrôle, la société a pris acte de la reconnaissance des manquements et de la promptitude à corriger la situation même si la conformité demeure imparfaite et des améliorations sont encore à apporter.

*

* *

PAR CES MOTIFS

Et après avoir régulièrement délibéré, sous la présidence de Mme Magali INGALL-MONTAGNIER, par M. Gilles DUTEIL, Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, Mme Marie-Emma BOURSIER et M. Xavier de la GORCE, membres de la CNS ;

DECIDE :

- Article 1^{er} : prononce une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agence immobilière pour une durée de trois mois avec sursis à l'encontre de la SOCIETE X ;
- Article 2 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 3 000 euros à l'encontre de la SOCIETE X ;
- Article 3 : prononce une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agent immobilier pour une durée de trois mois avec sursis à l'encontre de M. Y ;
- Article 4 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 3 000 euros à l'encontre de M. Y ;

- Article 5 : ordonne la publication de la sanction aux frais de la SOCIETE X dans « *Le Journal de l'Agence* » et le journal « *le Journal de l'Île de la Réunion* » dès leur première publication à compter de la notification de la présente décision, sous la forme suivante, sans modification, suppression ni adjonction :

« Par décision du 3 décembre 2021, la Commission nationale des sanctions a prononcé une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agence immobilière pour une durée de trois mois avec sursis, ainsi qu'une sanction pécuniaire de 3 000 euros, à l'encontre d'une agence immobilière dans le département de La Réunion, une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agent immobilier pour une durée de trois mois avec sursis ainsi qu'une sanction pécuniaire de 3 000 euros à l'encontre de son gérant et décidé la publication de ces sanctions aux frais de la société, pour ne pas avoir 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 conserver les documents relatifs aux opérations effectuées pendant cinq ans (article L.561-12 du code monétaire et financier) ;
- l'obligation d'informer régulièrement le personnel et de la mise en place de toute action de formation utile (article L.561-34 du code monétaire et financier). »

Fait à Paris, le 3 décembre 2021.