



**MINISTÈRE  
DE L'ÉCONOMIE,  
DES FINANCES  
ET DE LA RELANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 30 décembre 2020**

A l'égard de la SOCIETE X  
Et de son président M. Y  
Dossier n° 2019-61  
Audience du 9 décembre 2020  
Décision rendue le 30 décembre 2020

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 et le JJ/MM/AAAA à la SOCIETE X et à son président M. Y ;

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

Vu le rapport en date du JJ/MM/AAAA de M. Jean-Christophe CHOUVET, 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 que la séance soit publique ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 9 décembre 2020 :

- M. Jean-Christophe CHOUVET, rapporteur ;
- M. Y ;

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

Après que le président a déclaré les débats clos et après avoir délibéré en la présence de M. Michel ARNOULD en sa qualité de président par intérim de la Commission nationale des sanctions (ci-après la « CNS »), Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, Mme Marie-Emma BOURSIER et M. Patrick IWEINS ;

### **I. FAITS ET PROCEDURE**

#### **A. Les faits**

La société X (ci-après « la société ») est une SAS enregistrée le JJ/MM/AAAA au Registre du Commerce et des Sociétés de Chambéry comme exerçant les activités d'achats et ventes de biens immobiliers, gestion, location, prestations de services, administration de biens immobiliers, organisation et vente de séjours. Son capital est d'environ 2 000 000 € (porté à cette somme, à partir d'un capital initial d'environ 10 000 € par deux prélèvements successifs sur les réserves en AAAA et AAAA). Il est réparti entre M. Y (50 %), M. W (25%) et Mme Z (25%). Son siège social se trouve dans le département de la Savoie. Le

président est M. Y, le directeur général M. W.

La société est spécialisée dans :

- Les transactions immobilières haut de gamme en stations de ski alpines (environ 49 % du chiffre d'affaires) ;
- La gestion locative de ce même type de bien (49 %) ;
- Le management de bien (2 %), activité de type conciergerie en vue d'offrir un panel de service aux propriétaires de biens immobiliers avant et durant leur séjour au ski.

La société exploite huit agences. La majeure partie de l'effectif se trouve au siège administratif où sont concentrées les activités liées à la communication sur internet et les réseaux sociaux, au marketing, ainsi que le développement informatique et commercial. Cette société emploie cinquante salariés. Durant la période hivernale l'effectif atteint jusqu'à soixante-cinq personnes. Les négociateurs immobiliers sont salariés. Ils perçoivent un salaire fixe et une avance sur commission qui correspond à 10 ou 15 % de celle perçue par la société sur la transaction. Une voiture et un téléphone sont mis à leur disposition.

La société est adhérente de la FNAIM qui lui transmet des informations sur les obligations législatives et réglementaires, notamment en matière de LAB/FT. Elle est également membre d'un réseau mondial d'agence immobilière, « A », qui propose des outils et fournit des informations en matière de LCB/FT.

MM. Y (président) et W (directeur général de la société) détiennent une carte professionnelle d'agent immobilier délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Savoie le 29 juin 2016.

Au jour du contrôle la société X disposait de cent quarante-trois mandants de vente. Les biens sont toujours situés dans les stations alpines. Il s'agit de chalets ou d'appartements, mais également de programmes en construction. Les compromis de vente sont toujours signés chez un notaire et la société ne dispose pas de compte séquestre. Le barème des honoraires est de 5 000 euros de la valeur du bien jusqu'à 50 000 euros, puis de 10 % jusqu'à 150 000 euros, 6 % jusqu'à 1 000 000 euros et 5 % au-delà.

Dans le secteur locatif, la société proposait au jour du contrôle, quatre cent soixante-neuf biens appartenant à des clients français ou étrangers. Le prix de la semaine de location s'échelonne de 700 à 150 000 euros. La commission perçue pour la gestion locative est de 20 à 30 % pour les biens confiés en exclusivité à la société par les propriétaires et de 10 à 15 % pour les biens également proposés à la location par d'autres agents immobiliers. Les clients locataires de nationalité française prennent contact avec l'agence immobilière pour réserver et s'acquitter du prix de la location alors que la clientèle étrangère entre en contact avec la société via des agences de voyage partenaires (environ deux mille cinq cents opérateurs participent au réseau mondial auquel adhère la société X).

La société offre sous forme d'abonnement annuel la possibilité d'accéder à des prestations de service diverses à la demande (cuisinier, réparations de toutes natures, préparation du chalet pour l'arrivée des occupants, achat des passes de ski avant l'arrivée des clients, transport depuis l'altiport, approvisionnement en nourriture ...). Le tarif mensuel de l'abonnement dépend de la station et du type de bien : il est de deux mille quatre cents euros pour les chalets de luxe à Courchevel et de deux cent cinquante euros pour les appartements dans des stations de ski de moindre importance.

Le chiffre d'affaires de la société pour 2017 a été d'environ 6 200 000 euros avec un résultat d'exploitation négatif d'environ 64 000 euros, mais un résultat net d'environ 158 100 euros grâce à des résultats exceptionnels liés à une revente immobilière et d'un droit au bail appartenant à la société. Le chiffre d'affaires a augmenté fortement en 2018 pour atteindre environ 10 100 000 €, avec un résultat d'exploitation positif d'environ 576

000 € et un résultat net d'environ 263 000 €. Pour les huit premiers mois de 2019 (comptes arrêtés au 2 décembre 2019 le chiffre d'affaires a atteint environ 7 000 000 € et le résultat d'exploitation environ 121 000 € (le résultat de l'exercice tel qu'il figure au passif du bilan étant d'environ 815 000 €). Cette société peut donc être considérée comme en progression et prospère.

La Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes a adressé au préalable un courriel à M. Y en date du JJ/MM/AAAA afin de l'informer de l'enquête diligentée le JJ/MM/AAAA au sein de sa société X.

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 un contrôle ayant pour objet de vérifier le respect au sein de la société des obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Dans ce cadre, un procès-verbal en date du JJ/MM/AAAA et un rapport d'intervention en date du JJ/MM/AAAA ont été rédigés.

## **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, et 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 SAS X et à son président 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 et le JJ/MM/AAAA.

Par lettre en date du JJ/MM/AAAA, le président de la CNS a désigné M. Jean-Christophe CHOUVET, 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 M. Jean-Christophe CHOUVET avait été désigné en qualité de rapporteur de la CNS. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/AAAA.

Par courriers en date du JJ/MM/AAAA, JJ/MM/AAAA et 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 9 décembre 2020. 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 mettre en place des dispositifs 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 dispositifs d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-32, alinéa 1<sup>er</sup> du COMOFI, « *les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 mettent en place des systèmes d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-38, III du COMOFI, « *les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 autres que celles mentionnées au I et au II du présent article mettent en œuvre les procédures et les mesures de contrôle interne en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme définies par leurs autorités de contrôle* » ;

Considérant qu'il ressort des propos des responsables de la société (M. W directeur général, et Mme V, directrice administrative, présentée comme responsable de la mise en œuvre des obligations légales en matière de LCBCFT et déclarante TRACFIN) relevés dans le procès-verbal du JJ/MM/AAAA que « *Nous n'avons pas formalisé nos actions en matière de LCBCFT* » ; « *Nous n'avons pas entrepris de réflexion particulière propre à notre activité et n'avons pas établi de critères de risque et de mesures associées.* » ;

Considérant qu'il ressort du contrôle que les responsables précités ont également reconnu que la société ne disposait pas d'un document écrit retraçant les procédures internes relatives à la mise en œuvre du dispositif LCBCFT et qu'il n'existait donc pas de système d'évaluation et de classification des risques ;

Considérant qu'il ressort des observations du conseil de M. Y qu'il existait des « *procédures opérationnelles (la désignation d'une déclarante TRACFIN, l'existence d'instructions internes relatives à la LCBCFT, la vérification des informations d'identification des clients)* » ;

Considérant que les procédures opérationnelles ainsi mentionnées sont certes susceptibles de répondre à d'autres exigences légales en matière de LCBCFT mais ne sauraient se substituer à un système d'évaluation qui doit déterminer les orientations et les priorités à retenir dans la mise en œuvre des diverses prescriptions pratiques imposées par le législateur ;

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<sup>er</sup> 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 la présentation d'un document officiel en cours de validité comportant sa photographie. Les mentions à relever et conserver sont les nom, prénoms, date et lieu de naissance de la personne, ainsi que la nature, les date et lieu de délivrance du document et les nom et qualité de l'autorité ou de la personne qui a délivré le document et, le cas échéant, l'a authentifié ;

2° Lorsque le client est une personne morale, par la communication de l'original ou de la copie de tout acte ou extrait de registre officiel datant de moins de trois mois constatant la dénomination, la forme juridique, l'adresse du siège social et l'identité des associés et dirigeants sociaux mentionnés aux 1° et 2° de l'article R. 123-54 du code de commerce ou de leurs équivalents en droit étranger ;

3° Lorsque la vérification de l'identité ne peut avoir lieu en présence de la personne physique ou du représentant de la personne morale, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 mettent en œuvre, en application des dispositions du 1° de l'article L. 561-10, des mesures de vigilance complémentaires, parmi celles prévues à l'article R. 561-20 » ;

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 du questionnaire remis lors du contrôle aux représentants de la société d'une part que les documents d'identité étaient systématiquement demandés mais non obtenus et que les fiches de renseignement relatives aux acquéreurs et propriétaires étaient « rarement remplies », d'autre part que s'agissant des propriétaires mettant leur bien en vente, « aucune pièce d'identité ou justificatif de domicile n'[était] demandé au moment de l'entrée en contact », sauf « doute sur la personne devant le négociateur » et qu'enfin les actes concernant les sociétés et les pouvoirs de leurs représentants n'étaient pas systématiquement demandés ;

Considérant qu'il ressort que sur 13 dossiers analysés par les contrôleurs, 12 ne comportaient pas de pièces d'identité et aucun dossier ne comprenait d'élément permettant d'identifier les dirigeants des personnes morales et les bénéficiaires effectifs » ;

Considérant qu'il ressort du contrôle que la structure de la société, avec l'existence d'une dizaine d'établissements secondaires, conduisait à une grande dispersion entre le siège et les agences, le partage des responsabilités en matière de détention des documents d'identité n'étant manifestement pas établi de manière claire, d'où de substantielles difficultés pour reconstituer les dossiers ;

Considérant qu'il ressort des observations du conseil de M. Y en date du JJ/MM/AAAA que « près de la moitié de sa clientèle est constituée de clients récurrents déjà connus de l'agence et dont les données d'identification sont présentes dans ses fichiers clients. » et que « pour l'autre moitié, ces documents ne sont demandés que lorsque la clientèle a manifesté un réel intérêt pour entrer en relation d'affaires avec X. » ;

Considérant qu'en l'espèce les documents ne sont pas demandés au premier contact qui constitue l'entrée en relation d'affaires.

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

**C. Sur le manquement à l'obligation de recueillir des informations sur le client et 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. 561-6 du COMOFI, « *avant d'entrer en relation d'affaires avec un client, 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 sur ce client.*

*Pendant toute sa durée et dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, ces personnes exercent sur la relation d'affaires, 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 client » ;*

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-12 du COMOFI, « *pour l'application de l'article L. 561-6, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 :*

*1° Avant d'entrer en relation d'affaires, recueillent et analysent les éléments d'information, parmi ceux figurant sur la liste dressée par un arrêté du ministre chargé de l'économie, nécessaires à la connaissance de leur client ainsi que de l'objet et de la nature de la relation d'affaires, pour évaluer le risque de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme;*

*2° Pendant toute la durée de la relation d'affaires, recueillent, mettent à jour et analysent les éléments d'information, parmi ceux figurant sur une liste dressée par un arrêté du ministre chargé de l'économie, qui permettent de conserver une connaissance appropriée de leur client. La collecte et la conservation de ces informations doivent être réalisées en adéquation avec les objectifs d'évaluation du risque de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme et de surveillance adaptée à ce risque ;*

*3° A tout moment, sont en mesure de justifier aux autorités de contrôle l'adéquation des mesures de vigilance qu'elles ont mises en œuvre aux risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme présentés par la relation d'affaires » ;*

Considérant qu'il ressort du contrôle que les caractéristiques de la clientèle de la société (part significative de personnes de nationalité étrangère, proportion relativement élevée de personnes morales, transactions portant sur des biens et services de luxe pour des montants élevés) font que les obligations de connaissance du client s'imposent à elle avec une force particulière et la vigilance ne peut être considérée comme constante que si ces données sont tenues à jour pendant toute la durée de la relation d'affaires ;

Considérant qu'il ressort des propos des représentants de la société relevés dans le procès-verbal que « Les mandats sont renouvelés tous les ans » ;

Considérant qu'il ressort du contrôle des lacunes constatées ci-dessus en matière d'identification et l'absence de recherche sur la clientèle, d'interrogation sur les liens éventuels avec un pays à risque et de collectes de justificatif de domicile ;

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

**D. Sur le manquement à l'obligation de ne pas établir ou de mettre un terme à la relation d'affaires lorsque le professionnel n'est pas en mesure d'identifier son client ou d'obtenir des informations sur l'objet et la nature de la relation d'affaires**

Considérant que selon le **quatrième grief**, l'obligation mentionnée à l'article L. 561-8 du COMOFI n'aurait pas été respectée ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-8 du COMOFI, « *lorsqu'une personne mentionnée à l'article L. 561-2 n'est pas en mesure d'identifier son client ou d'obtenir des*

*informations sur l'objet et la nature de la relation d'affaires, elle n'exécute aucune opération, quelles qu'en soient les modalités, et n'établit ni ne poursuit aucune relation d'affaires. Lorsqu'elle n'a pas été en mesure d'identifier son client ou d'obtenir des informations sur l'objet et la nature de la relation d'affaires et que celle-ci a néanmoins été établie en application du II de l'article L. 561-5, elle y met un terme. » ;*

Considérant qu'il ressort du contrôle que dans tous les cas analysés où la société ne disposait pas des informations requises sur le client ou sur l'opération, elle aurait dû s'abstenir d'établir ou maintenir une relation d'affaires ;

Considérant qu'il ressort des observations susvisées du conseil de M. Y que « *les particularités du secteur, comme l'éloignement géographique de la clientèle, la barrière linguistique et la présence d'intermédiaires ...justifient... les difficultés d'obtention de documents et d'informations dès le premier contact. » ;*

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

#### **E. Sur le manquement à l'obligation d'appliquer des mesures de vigilance complémentaires**

Considérant que selon le **sixième grief**, l'obligation mentionnée à l'article L. 561-10 du COMOFI n'aurait pas été respectée ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-10 du COMOFI, « *les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 appliquent des mesures de vigilance complémentaires à l'égard de leur client, en sus des mesures prévues aux articles L. 561-5 et L. 561-6, lorsque :*

*1° Le client ou son représentant légal n'est pas physiquement présent aux fins de l'identification ;*

*2° Le client est une personne résidant dans un autre Etat membre de l'Union européenne ou un pays tiers et qui est exposée à des risques particuliers en raison des fonctions politiques, juridictionnelles ou administratives qu'elle exerce ou a exercées pour le compte d'un autre Etat ou de celles qu'exercent ou ont exercées des membres directs de sa famille ou des personnes connues pour lui être étroitement associées ;*

*3° Le produit ou l'opération favorise l'anonymat de celle-ci ; [...] » ;*

Considérant qu'il ressort que dans certains dossiers analysés lors du contrôle des mesures de vigilance complémentaires s'imposaient manifestement et n'ont pas été prises ;

Considérant qu'il ressort des observations du conseil de M. Y que dans d'autres dossiers et notamment le cas de la location d'un chalet à une princesse saoudienne, les démarches entreprises par X n'ont pas abouti pour des raisons diplomatiques, du moins ont-elles été tentées ;

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

#### **F. Sur le manquement à l'obligation de renforcer l'intensité des mesures ou de procéder à un examen renforcé à l'égard des clients**

Considérant que selon le **septième grief**, l'obligation mentionnée à l'article L. 561-10-2 du COMOFI n'aurait pas été respectée ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-10-2 du COMOFI, « *I. - Lorsque le risque de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme présenté par un client, un produit ou une transaction leur paraît élevé, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 renforcent l'intensité des mesures prévues aux articles L. 561-5 et L. 561-6.*

*II.- 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'il ressort que certains dossiers examinés par les contrôleurs auraient également justifié un examen renforcé qui n'a pas eu lieu ;

Considérant que le conseil de M. Y objecte que deux des dossiers examinés comportaient des fiches d'identification ;

Considérant qu'il ressort du contrôle que ces deux dossiers comportaient certes des fiches d'identification mais très incomplètement remplies, en particulier pour les rubriques concernant la résidence fiscale, le patrimoine, le financement de l'opération ;

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

\*\*\*

Considérant que la CNS estime le cinquième grief sur le non-respect de l'obligation de conserver pendant cinq ans les documents relatifs à l'identité (article L. 561-12 du code monétaire et financier) n'est pas établi.

### **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 pour une durée n'excédant pas cinq ans ;*
- 4° Le retrait d'agrément ou de la carte professionnelle.*

*La sanction de l'interdiction temporaire d'exercice 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 est fixé compte tenu de la gravité des manquements commis et ne peut être supérieur à cinq millions d'euros. 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 des manquements ; que l'exigence de proportionnalité de la sanction impose que l'assise financière de la société et les revenus de son gérant soient également pris en compte ;

Considérant que M. Y, en sa qualité de président de la société, 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 ;

\*

\* \*

### **PAR CES MOTIFS**

Et après avoir régulièrement délibéré, sous la présidence de M. Michel ARNOULD, en sa qualité de président par intérim, Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, Mme Marie-Emma BOURSIER et M. Patrick IWEINS, membres de la CNS ;



## DECIDE :

- Article 1<sup>er</sup> : prononce une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agence immobilière pour une durée de six mois avec sursis à l'encontre de la SAS X ;
- Article 2 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 15 000 euros à l'encontre de la SAS X ;
- Article 3 : prononce une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agent immobilier pour une durée de six mois avec sursis à l'encontre de M. Y ;
- Article 4 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 2 500 euros à l'encontre de M. Y ;
- Article 5 : ordonne la publication de la sanction aux frais de la SAS X dans « *Le Journal de l'Agence* » et « *le Figaro* » dès la première publication à compter de la notification de la présente décision, sous la forme suivante, sans modification, suppression ni adjonction :

« Par décision du 30 décembre 2020, la Commission nationale des sanctions a prononcé une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agence immobilière pour une durée de six mois, avec sursis, ainsi qu'une sanction pécuniaire de 15 000 euros, à l'encontre d'une société exploitant une agence immobilière dans le département de la Savoie, une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agent immobilier pour une durée de six mois avec sursis ainsi qu'une sanction pécuniaire de 2500 euros à l'encontre de son président 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 mettre en place des dispositifs d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme (article L 561-32 du code monétaire et financier) ;
- l'obligation d'identification et de vérification de l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs (article L. 561-5 du code monétaire et financier) ;
- l'obligation de connaissance du client et de la relation d'affaires (article L. 561-6 du code monétaire et financier) ;
- l'obligation de ne pas établir ou de mettre un terme à la relation d'affaires lorsque le professionnel n'est pas en mesure d'identifier son client ou d'obtenir des informations sur l'objet et la nature de la relation d'affaires (article L 561-8 du code monétaire et financier) ;
- l'obligation d'appliquer des mesures de vigilance complémentaires à l'égard des clients (article L561-10 du code monétaire et financier) ;
- l'obligation de renforcer l'intensité des mesures ou de procéder à un examen renforcé à l'égard des clients (article L. 561-10-2 du code monétaire et financier). »

Fait à Paris, le 30 décembre 2020.