



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS
DÉCISION DU 13 MAI 2024**

**SOCIÉTÉ D
M. E**

Dossier n° 2022-21
Audience du 6 mars 2024

Vu la saisine de la Commission nationale des sanctions par le ministre de l'économie et des finances parvenue le 5 avril 2022 ;

Vu le code monétaire et financier, en particulier ses articles L. 561 -1 et suivants ;

Vu les notifications des griefs adressées le 31 mai 2023 à la société D et à son gérant, M. E, auxquelles était joint le rapport de contrôle de l'administration ;

Vu les observations en réponse aux notifications des griefs parvenues à la Commission nationale des sanctions par courriels des 16 et 19 juin 2023 ;

Vu le rapport en date du 29 janvier 2024 de Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGÈRE, rapporteure désignée par la présidente de Commission nationale des sanctions ;

Vu les courriers du 8 février 2024 convoquant à l'audience les personnes mises en cause et les informant de la composition de la Commission nationale des sanctions ;

M. E, représentant légal et gérant de la société D, ayant indiqué demander que la séance ne soit pas publique et ayant été préalablement informé du droit de se taire ;

La présidente ayant désigné le secrétaire de séance en la personne de M. Patrick IWEINS ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 6 mars 2024 :

- Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGÈRE, rapporteure ;
- M. Christophe E, qui a eu la parole en dernier ;

I. FAITS

La société D (ci-après « la société ») est une société à responsabilité limitée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Versailles le 18 mai 2004 comme exerçant les activités de transaction, location et estimation de biens immobiliers. Son siège social se situe F. M. E en est le gérant et l'unique associé. La société détient un établissement secondaire situé G. La société n'établit pas de compromis de vente et ne dispose pas de compte séquestre.

La société est franchisée ERA IMMOBILIER et est adhérente au Syndicat national des professionnels immobiliers.

Au jour du contrôle, la société disposait d'une carte professionnelle délivrée par la chambre de commerce et d'industrie de Paris-Ile-de-France l'autorisant à exercer les activités de transaction sur immeubles et fonds de commerce. La société travaillait avec trois agents commerciaux.

La zone de chalandise de l'agence principale s'étend sur les communes de Beynes, de Jouars-Pontchartrain et alentours. La valeur des biens immobiliers proposés à la vente est d'environ 300 000 euros et la fourchette de prix varie de 180 000 euros à 500 000 euros. La société disposait de six biens en portefeuille au moment du contrôle. La clientèle, essentiellement locale, est composée de familles.

En 2022, la société avait réalisé un chiffre d'affaires de 414 113 euros avec un résultat net de -29 036 euros, en recul par rapport à 2021, le chiffre d'affaires s'élevant alors à 543 967 euros pour un résultat net de 32 596 euros.

En vertu du 8° de l'article L.561-2 du code monétaire et financier, « *les personnes exerçant les activités mentionnées au 1°, mais concernant leur activité de location uniquement en exécution d'un mandat de transaction de biens immeubles dont le loyer mensuel est supérieur ou égal à 10 000 euros, ainsi qu'aux 2°, 4°, 5° et 8° de l'article 1^{er} de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce* » sont assujetties à la législation en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

C'est dans ce cadre et sur le fondement des articles L. 561-36, L. 561-36-2 et R. 561-40 du code précité que la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (ci-après « DGCCRF ») a réalisé, le 9 septembre 2021, dans les locaux du siège de la société, un contrôle ayant pour objet de vérifier le respect par la société et son gérant des obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Un procès-verbal a été dressé le 9 septembre 2021 et un rapport d'intervention a été rédigé le 31 décembre 2021.

II. MOTIFS DE LA DÉCISION

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

Considérant ce qui suit :

Sur le premier grief relatif au non-respect de l'obligation de mettre en place des mesures de contrôle interne

1. Aux termes du II l'article L 561-32 du code monétaire et financier : « II. – Pour veiller au respect des obligations prévues au chapitre I du présent titre, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 mettent également en place des mesures de contrôle interne.

Dans leur politique de recrutement de leur personnel, elles prennent en compte les risques que présentent les personnes au regard de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. ».

Aux termes de l'article R. 561-38-3 du même code : « Pour l'application du II de l'article L. 561-32, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 mettent en place un dispositif de contrôle interne adapté à leur taille, à la nature, à la complexité et au volume de leurs activités et doté de moyens humains suffisants. ».

2. En premier lieu, il ressort des pièces du dossier que si la société disposait d'un « *Modèle de procédure interne relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme* » fourni par son franchiseur en 2020, laquelle procédure prévoyait, d'une part, l'identification du client au moyen d'une « *fiche d'analyse TRACFIN* » et, d'autre part, une classification des risques accompagnée d'une cartographie, cette procédure n'était pas pour autant mise en œuvre par la société, selon les propres déclarations de son gérant consignées au procès-verbal du 9 septembre 2021. Ainsi, les agents commerciaux n'évaluaient pas le risque pour chacune des transactions immobilières et n'utilisaient pas la cartographie des risques prévues pour les vendeurs et les acquéreurs. La désignation du déclarant TRACFIN n'avait en outre pas été formalisée dans la procédure dans l'éventualité d'une déclaration de soupçon. Par suite, aucune mesure de contrôle interne permettant de veiller au respect de ses obligations en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme n'avait été mise en place. Cette carence - d'autant plus dommageable compte tenu du mode de fonctionnement de la société, qui a recours exclusivement à des agents commerciaux - n'a pas permis à la société de s'assurer notamment du respect par ses mandataires des obligations auxquelles elle était assujettie et de mettre en œuvre les mesures de vigilance appropriées en fonction du niveau de risque qui ressort de l'évaluation du client.

3. En deuxième lieu, il ressort des déclarations de M. E que ce dernier considérait que la législation applicable en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme concernait prioritairement les notaires auxquels il déléguait certaines de ses obligations, comme celles portant sur l'examen complémentaire à accomplir dans les situations mentionnées à l'article L. 561-10 du code monétaire et financier, voire même l'interruption de la relation d'affaires en cas d'impossibilité d'identifier le client ou le bénéficiaire effectif.

4. La commission considère que les vérifications notariales et bancaires ne sauraient suppléer la vigilance spécifique qui incombe au professionnel de l'immobilier et qu'il appartient à chaque professionnel assujetti aux obligations de vigilance en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme d'accomplir les diligences nécessaires qu'impose le code monétaire et financier, sans pouvoir se prévaloir de l'intervention d'un tiers, lui-même assujetti aux mêmes obligations de vigilance.

5. Il résulte de ce qui précède qu'à la date du contrôle, le grief est fondé.

Sur le deuxième grief relatif au manquement à l'obligation d'identifier et de vérifier l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs

6. Aux termes 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.

II. – Elles identifient et vérifient dans les mêmes conditions que celles prévues au I l'identité de leurs clients occasionnels et, le cas échéant, de leurs bénéficiaires effectifs, lorsqu'elles soupçonnent qu'une opération pourrait participer au blanchiment des capitaux ou au financement du terrorisme ou lorsque les opérations sont d'une certaine nature ou dépassent un certain montant. [...] ».

L'article R. 561-5 du même code prévoit : « 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 ; [...] ».

L'article R. 561-5-1 du même code prévoit : « Pour l'application du 2° du I de l'article L. 561-5, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 vérifient l'identité du client selon l'une des modalités suivantes : [...]

3° Lorsque le client est une personne physique, physiquement présente aux fins de l'identification au moment de l'établissement de la relation d'affaires, 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 une personne morale, dont le représentant dûment habilité est physiquement présent aux fins de l'identification au moment de l'établissement de la relation d'affaires, par la communication de l'original ou de la copie de tout acte ou extrait de registre officiel datant de moins de trois mois ou extrait du Journal officiel, 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, des représentants légaux ou de leurs équivalents en droit étranger. La vérification de l'identité de la personne morale peut également être réalisée en obtenant une copie certifiée du document directement via les greffes des tribunaux de commerce ou un document équivalent en droit étranger ; [...] ».

Par ailleurs, l'article R. 561-1-5-4 du même code précise : « Pour l'application du I de l'article L. 561-5, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 identifient et vérifient l'identité des personnes agissant pour le compte du client selon les modalités prévues aux articles R. 561-5 à R. 561-5-3. Elles vérifient également leurs pouvoirs.

Elles conservent, selon les modalités prévues à l'article L. 561-12, les informations et documents relatifs aux mesures mises en œuvre au titre du présent article, quel qu'en soit le support. ».

7. Il résulte de ces dispositions que le professionnel assujéti doit être en mesure de présenter lors des contrôles de l'administration des dossiers complets comportant l'ensemble des éléments d'identification et de vérification de l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs des sociétés qu'il doit collecter dès l'entrée en relation d'affaires.

8. Il ressort du procès-verbal du 9 septembre 2021 et du rapport d'intervention du 31 décembre 2021 que la société procédait à l'identification des vendeurs, personnes physiques, en leur demandant de fournir dès l'entrée en relation d'affaires une pièce d'identité, M. E ayant précisé qu'aucun document d'identification spécifique n'était rempli pour les vendeurs par les collaborateurs de la société. S'agissant des acquéreurs, la société exigeait la production d'un justificatif d'identité. Toutefois, l'agence ne conservait pas les copies des pièces d'identité transmises aux notaires.

9. Pour l'application de ses obligations, la réglementation mentionnée au point 6 ci-dessus prévoit que lorsque le client est une personne physique, les personnes mentionnées au 8° de l'article L. 561-2 du code monétaire et financier identifient le client par le recueil de ses nom et prénoms, ainsi que de ses date et lieu de naissance figurant sur l'original d'un document officiel en cours de validité comportant sa photographie et par la prise d'une copie de ce document. Or, M. E n'a pu produire le jour du contrôle les informations complètes d'identification requises par la réglementation puisqu'aucun document spécifique n'était rempli pour les vendeurs, comme indiqué au point précédent, et que les copies des pièces d'identité n'étaient pas conservées par la société. Ainsi, dans le dossier de vente V, les copies des pièces d'identité du vendeur et de l'acquéreur manquaient ; dans le dossier de vente W, la copie de la pièce d'identité de l'acquéreur était absente et aucune fiche comportant les informations d'identification requises n'était établie pour les acquéreurs ; dans le dossier de vente X, les copies des pièces d'identité des deux vendeurs et des deux acquéreurs n'étaient pas présentes ; dans le dossier de vente Y, les copies des pièces d'identité des quatre vendeurs manquaient et dans le dossier de vente Z, les copies des pièces d'identité du vendeur et des deux acquéreurs étaient absentes et aucune fiche comportant les informations d'identification requises n'était établie pour les acquéreurs.

10. S'agissant des personnes morales, la société demandait un extrait Kbis pour les vendeurs et s'agissant des acquéreurs, un extrait Kbis et un justificatif d'identité du dirigeant. Toutefois, aucun document, comme les statuts de la société ou extrait du registre des bénéficiaires effectifs, n'était demandé aux clients personnes morales aux fins d'identifier les bénéficiaires effectifs.

11. Le gérant a indiqué dans ses observations avoir mis en place des mesures correctrices depuis le contrôle, en demandant dès l'entrée en relation d'affaires aux vendeurs et acquéreurs leurs pièces d'identité, extraits Kbis pour les sociétés civiles immobilières. Toutefois, il n'est pas fait mention d'une demande de la copie des statuts des sociétés, ou tout autre document, permettant d'identifier les bénéficiaires effectifs.

12. Par conséquent, et notwithstanding les mesures correctrices qui ont pu, par la suite, être mises en œuvre par la société, la commission estime que les informations disponibles dans les dossiers contrôlés étaient insuffisantes pour considérer que la société avait correctement procédé à l'identification et à la vérification des clients et des bénéficiaires effectifs avec lesquels elle était en relation d'affaires.

13. Il résulte de ce qui précède qu'à la date du contrôle, le grief est fondé.

Sur le troisième grief relatif au manquement à 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

14. 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. [...]* ».

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.* ».

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. [...] ».

15. Par ailleurs, l'arrêté du 2 septembre 2009 pris en application de l'article R. 561-12 du code monétaire et financier définit les éléments d'information liés à la connaissance du client et de la relation d'affaires susceptibles d'être recueillis pendant toute la durée de la relation d'affaires aux fins d'évaluation des risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme.

16. 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. La législation impose aux personnes assujetties une obligation de moyens et il leur appartient de conserver les justificatifs de l'examen auquel elles ont procédé.

17. Il ressort des pièces du dossier que le contrôle sur place diligenté par la DGCCRF a révélé un déficit d'information sur l'objet et la nature de la relation d'affaires compte tenu de l'absence de justificatifs de la provenance des fonds ou d'informations concernant les acquéreurs, leurs revenus, leur patrimoine, le contexte de la vente et de l'acquisition du bien en question.

18. Le gérant se reposait sur le notaire pour les recherches concernant l'origine des fonds personnels et l'actualisation des informations pendant toute la durée de la relation d'affaires. Ainsi, pour la transaction X, la société ne disposait d'aucun élément relatif au prêt relais de 140 000 euros portant vraisemblablement sur la vente d'un bien immobilier permettant de financer en partie la nouvelle acquisition ; il en est de même pour la transaction Y et le prêt relais d'un montant de 189 000 euros. Les dossiers portant sur les transactions Z, ZA et ZB ne comportaient aucune information sur la provenance des fonds apportés par les acquéreurs respectivement d'un montant de 101 500 euros précisé dans la promesse de vente, de 137 000 euros et de 35 000 euros.

19. Il résulte de ce qui précède qu'à la date du contrôle, le grief est fondé.

Sur le quatrième grief relatif au manquement à l'obligation d'information et de formation régulière du personnel et de mise en place de toute action de formation utile sur les obligations applicables en vue du respect des obligations découlant du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme

20. Aux termes de l'article L. 561-34 du code monétaire et financier : « *En vue d'assurer le respect des obligations prévues aux chapitres Ier et II du présent titre, 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. [...] ».

21. Il résulte de ces dispositions que les personnes assujetties aux obligations de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme en application de l'article L. 561-2 du code monétaire et financier sont tenues de faire connaître à leurs personnels, par des actions de formation et d'information régulières et en tenant notamment compte du niveau hiérarchique et de la nature des fonctions de ces derniers, les obligations professionnelles auxquelles elles sont assujetties, en vue d'assurer le respect des obligations prévues par le code monétaire et financier en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et de gel des avoirs.

22. Si M. E avait indiqué à l'inspecteur de la DGCCRF avoir été formé ainsi que ses agents commerciaux aux obligations incombant aux professionnels de l'immobilier en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, aucune attestation antérieure au contrôle n'a été fournie par l'intéressé pour corroborer ses dires. Toutefois, dans ses observations transmises à la commission le 16 juin 2023, il a produit quatre attestations portant sur une formation de deux heures, suivie du 12 au 16 juin 2023 par M. E et ses trois collaboratrices, consacrée à l'évolution du risque TRACFIN en agence immobilière.

23. Toutefois, la Commission apprécie la situation des personnes mises en cause au jour du contrôle de l'administration pour établir si le grief est fondé ou non. Il résulte de ce qui précède que, à la date du contrôle, le grief est fondé.

Sur le cinquième grief relatif au manquement à l'obligation d'appliquer sans délai les mesures de gel et les interdictions de mise à disposition ou d'utilisation prévues au présent chapitre et à l'article L. 713-16 et d'en informer immédiatement le ministre chargé de l'économie

24. La CNS estime qu'il ne résulte pas du dossier que le cinquième grief soit établi.

III. SANCTIONS ET PUBLICATION

25. D'une part, aux termes de 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.

II. – Le montant et le type de la sanction infligée au titre du présent article sont fixés en tenant compte, notamment, le cas échéant :

1° De la gravité et de la durée des manquements ;

2° 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 ;

3° S'ils peuvent être déterminés, des préjudices subis par des tiers du fait des manquements. ».

26. D'autre part, selon le même article, « [...] la décision de la commission, le cas échéant le recours contre cette décision, l'issue du recours, la décision d'annulation d'une sanction précédemment imposée sont rendus publiques dans les publications, journaux ou supports désignés par la commission dans un format proportionné à la faute commise et à la sanction infligée. Les frais sont supportés par les personnes sanctionnées.

Toutefois, les décisions de la commission sont publiées de manière anonyme dans les cas suivants :

1° Lorsque la publication sous une forme non anonyme compromettrait une enquête pénale en cours ;

2° Lorsqu'il ressort d'éléments objectifs et vérifiables fournis par la personne sanctionnée que le préjudice qui résulterait pour elle d'une publication sous une forme non anonyme serait disproportionné.

Lorsque les situations mentionnées aux 1° et 2° sont susceptibles de cesser d'exister dans un court délai, la commission peut décider de différer la publication pendant ce délai. ».

27. La commission estime que M. E, en sa qualité de gérant de la société D, était responsable de la mise en œuvre par la société du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Par conséquent, tous les manquements retenus par la commission à l'encontre de la société lui sont également imputables.

28. La commission relève que M. E, qui disposait pourtant d'une documentation fournie par son franchiseur, n'avait qu'une connaissance parcellaire des obligations professionnelles auxquelles il était assujéti en qualité d'intermédiaire dans les transactions immobilières, comme en témoigne son ignorance de la procédure du gel des avoirs. Toutefois, il a justifié de sa volonté de se mettre en conformité avec les dispositions du code monétaire et financier et a engagé, bien que tardivement et de façon insuffisante, des actions à cette fin, notamment le suivi d'une formation. La responsabilité de M. E dans l'application de la législation en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme est d'autant plus grande que la société dispose d'un établissement secondaire. Il convient par conséquent de prononcer tant à l'encontre de la société qu'à celle de son gérant une interdiction d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée de six mois avec sursis et des sanctions pécuniaires de 3 000 euros.

*

PAR CES MOTIFS

DÉCIDE :

Article 1^{er}: Il est prononcé à l'encontre de la société Dune interdiction temporaire d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée de six mois avec sursis et une sanction pécuniaire d'un montant de 3 000 euros.

Article 2 : Il est prononcé à l'encontre de M. Christophe E une interdiction temporaire d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée de six mois avec sursis et une sanction pécuniaire d'un montant de 3 000 euros.

Article 3 : Il est ordonné à la société D de publier à ses frais et sous forme anonyme, dans le quotidien « Le Parisien » (édition des Yvelines) et le magazine « *Le Journal de l'Agence* », dès leur première publication à compter de la notification de la présente décision, l'extrait suivant, sans modification, suppression ni adjonction :

« Par décision du 13 mai 2024, qui tient compte des faits de l'espèce, la Commission nationale des sanctions a prononcé à l'encontre d'une agence immobilière située dans les Yvelines et de son gérant des interdictions temporaires d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée de six mois avec sursis et des sanctions pécuniaires de 3 000 euros chacun, 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 de mettre en place des mesures de contrôle interne (II de l'article L. 561-32 du code monétaire et financier) ;*

- *l'obligation d'identifier et de vérifier l'identité des clients et bénéficiaires effectifs (articles L. 561-5, R. 561-5 à R. 561-11 du même code) ;*
- *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 même code) ;*
- *l'obligation d'assurer une information régulière du personnel et la mise en place de toute action de formation utile sur les obligations applicables en vue du respect des obligations découlant du dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (article L.561-34 du même code). ».*

Article 4 : La présente décision sera publiée sur le site internet de la Commission nationale des sanctions sous une forme anonyme.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à la société D et à M. E.

Une copie sera adressée au ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique.

Ont délibéré sur la présente décision :

- Mme Cécile CHADUTEAU-MONPLAISIR, présidente de la Commission ;
- Mme Magali INGALL-MONTAGNIER, membre de la Cour de cassation ;
- Mme Dominique DUJOLS, magistrat à la Cour des comptes ;
- Mme Marie-Emma BOURSIER, personnalité qualifiée ;
- Mme Pascale PARQUET, personnalité qualifiée ;
- M. Patrick IWEINS, personnalité qualifiée.

Le secrétariat a été tenu pour la présente décision par M. Patrick IWEINS.

Fait à Paris, le 13 mai 2024.