



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS
DÉCISION DU 2 AVRIL 2024**

**SOCIÉTÉ LE RELAIS IMMOBILIER
M. K**

Dossier n° 2022-23
Audience du 7 février 2024

Vu la saisine de la Commission nationale des sanctions par le ministre de l'économie et des finances parvenue le 6 avril 2022 ;

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

Vu les notifications des griefs adressées le 6 septembre 2023 à la société LE RELAIS IMMOBILIER et à M. K, en sa qualité d'ancien gérant de la société et de gérant de la société LYLLY GESTION présidant la société LE RELAIS IMMOBILIER, auxquelles était joint le rapport de contrôle de l'administration ;

Vu les pièces communiquées par M. K parvenues à la Commission nationale des sanctions par courriel le 12 octobre 2023 ;

Vu le rapport remis le 13 décembre 2023 par M. Nicolas GROPER, rapporteur désigné par le président de la Commission nationale des sanctions ;

Vu les observations et pièces en réponse à la communication du rapport du rapporteur parvenues à la Commission nationale des sanctions par courriel du 18 décembre 2023 ;

Vu les courriers du 11 janvier 2024 convoquant à l'audience les personnes mises en cause et les informant de la composition de la Commission nationale des sanctions ;

M. K, présent à l'audience, ayant indiqué demander que la séance soit publique et ayant été préalablement informé du droit de se taire ;

La présidente ayant désigné la secrétaire de séance en la personne de Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGÈRE ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 7 février 2024 :

- M. Nicolas GROPER, rapporteur ;
- M. K, qui a eu la parole en dernier ;

I. FAITS

La société LE RELAIS IMMOBILIER (ci-après « la société ») était, au moment du contrôle de la DGCCRF, une société à responsabilité limitée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Versailles le 25 juin 1982 comme exerçant les activités d'administrateur de biens, d'immeubles bâtis ou non bâtis, industriels ou commerciaux de rapport ou d'agrément, de gérance. Son siège social se situe au 54, route du Vésinet, à Chatou (Yvelines).

La société a été transformée en société par actions simplifiée le 30 décembre 2022.

M. LE RELAIS IMMOBILIER en est à la fois le bénéficiaire effectif et le gérant. En effet, M.K détient directement 1 % du capital de la société et 99 % via une autre société, LYLLY GESTION, dans laquelle il est actionnaire majoritaire.

La société LE RELAIS IMMOBILIER est une société familiale et indépendante : elle n'est pas franchisée et n'appartient à aucun réseau. Elle est adhérente de la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM).

M. K était, au moment du contrôle, titulaire d'une carte professionnelle délivrée par la chambre de commerce et d'industrie de Paris-Île-de-France le 19 septembre 2019 et valable jusqu'au 18 septembre 2022, lui permettant l'exercice des activités de transaction sur immeubles et fonds de commerce, gestion immobilière et syndic de copropriété.

Au jour du contrôle, la société employait huit collaborateurs, dont sept salariés et un agent commercial. Parmi eux, cinq salariés et un agent commercial étaient titulaires d'attestation professionnelle de collaborateur, délivrées par la chambre de commerce et d'industrie de Paris-Île-de-France, avec pouvoir de percevoir des fonds et de recevoir l'engagement des parties.

L'agence promeut ses biens sur son site internet. Elle propose de l'immobilier résidentiel, d'entreprise, quelques biens de prestige, des ventes comme des locations. La clientèle d'acquéreurs est plutôt familiale et française, avec parfois des Européens souhaitant se rapprocher de l'école internationale située à Saint-Germain-en-Laye.

Au jour du contrôle, elle détenait onze biens en portefeuille. Le prix moyen d'un bien à vendre, frais d'agence inclus, est de 800 000 euros, dans une fourchette de prix allant de 240 000 à 1 380 000 euros.

En 2022, la société avait réalisé un chiffre d'affaires de 908 363 euros avec un résultat net de 13 824 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 23 novembre 2021, dans les locaux 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 23 novembre 2021 et un rapport d'intervention a été rédigé le 4 janvier 2022.

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 manquement de 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

1. 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. [...] ».

Aux termes des premier et troisième alinéas 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. [...]*

Les personnes mentionnées ci-dessus mettent en place un dispositif de gestion des risques permettant de détecter les personnes mentionnées au 1° et les opérations mentionnées au 3° de l'article L. 561-10 ainsi que celles mentionnée aux articles L. 561-10-2 et L. 561-15. [...] ».

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.*

Cette organisation doit être dotée d'outils, de moyens matériels et humains permettant la mise en œuvre effective de l'ensemble des obligations de vigilance prévues au présent chapitre et en particulier la détection, le suivi et l'analyse des personnes et opérations mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 561-32. ».

2. Les dispositions légales et réglementaires rappelées ci-dessus imposent au professionnel assujetti aux obligations découlant du dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme prévu par le code monétaire et financier de formaliser un document retraçant l'approche par les risques en les évaluant et en les classifiant en fonction de la nature de l'opération, des conditions de la transaction, des caractéristiques des clients, selon les critères prescrits par les textes et ceux définis par le dirigeant lui-même. Un tel document doit être assorti de procédures internes formalisées permettant la mise en œuvre d'une vigilance adaptée au profil du client et à la relation d'affaires.

3. Il ressort du rapport d'intervention du 4 janvier 2022 qu'au moment du contrôle, aucun dispositif d'identification, d'évaluation et de classification des risques ni de procédure de contrôle interne propre aux activités de la société n'avaient été mis en place, ce que corroborent les réponses négatives apportées par la responsable des transactions de la société aux questions du questionnaire rempli dans le cadre du contrôle diligenté par la DGCCRF : « *une évaluation et une classification des risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme a-t-elle été mise en place en application des articles L. 561-4-1 et L.561-32 du code monétaire et financier ?* » et « *existe-t-il dans votre entreprise un document écrit retraçant les procédures internes relatives à la mise en œuvre du dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme ?* ».

4. Si la société a produit dans ses observations du 18 décembre 2023 plusieurs documents intitulés : « *PROCEDURE INTERNE TRACFIN – J* », « *CARTOGRAPHIE DES RISQUES TRACFIN* », ces documents demeurent cependant incomplets en ne comportant pas d'évaluation et de classification des risques appropriées à l'activité de la société, à sa clientèle, au type de biens vendus ou aux conditions de la transaction ainsi que des mesures de vigilance à mettre en œuvre en fonction du niveau de risque qui ressort de l'évaluation du client.

5. En toute état de cause, 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. Ainsi, 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. Le contrôle des sept dossiers auquel a procédé l'inspectrice de la DGCCRF a révélé des manquements à l'identification et à la vérification de l'identité des clients. Ainsi, les dossiers de transactions M, N, O, P, Q, R, S étaient dépourvus des copies de la pièce d'identité des acquéreurs et, pour trois de ces transactions, les copies des pièces d'identité des vendeurs ne figuraient pas non plus au dossier de vente.

9. La circonstance selon laquelle la société avait affaire à des personnes physiques ou morales qu'elle connaissait et qui étaient domiciliés en France n'est pas de nature à exonérer la société de son obligation d'identifier et de vérifier l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs.

10. 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

11. 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. [...]».

12. 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.

13. 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.

14. 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 pour les transactions comportant un apport personnel. Si, lors du contrôle, la responsable des transactions de la société a indiqué que la provenance des fonds était demandée oralement et qu'une mention pouvait être faite au dossier, tel n'a manifestement pas été le cas pour quatre des sept dossiers examinés par l'inspectrice. En effet, la société ne disposait d'aucun élément sur la provenance de l'apport personnel des acquéreurs s'élevant à 1 100 000 euros dans la transaction U, les acquéreurs ayant indiqué dès leur offre d'achat leur intention de payer comptant l'acquisition du bien. Il en est de même du paiement comptant d'un montant de 680 000 euros indiqué dans l'offre d'achat pour la transaction V. Pour la transaction W portant sur l'acquisition d'un bien au prix de 1 080 000 euros, alors que les acquéreurs avaient indiqué dans leur offre d'achat leur intention de recourir pour le financement de cette acquisition à un prêt bancaire d'un montant de 550 000 euros et à un apport personnel de 530 000 euros, la promesse de vente indique un prêt relais pour un montant de 450 000 euros et un prêt principal de 590 000 euros - le prix du bien ayant été ramené à 1 050 000 euros - sans que la société n'ait recherché à documenter de manière suffisante l'origine de l'apport personnel, vraisemblablement provenant de la vente d'un bien donnant lieu à un prêt relais. La société ne disposait pas non plus d'information sur la provenance de l'apport personnel d'un montant de 300 000 euros dans la transaction X. En outre, trois dossiers de transaction étaient dépourvus de tout justificatif de propriété du vendeur.

15. La société fait valoir dans ses observations du 18 décembre 2023 l'intervention des notaires dans l'établissement des compromis de vente et l'absence de perception de fonds par la société pour les transactions immobilières. Cependant la commission estime que cet argument n'est pas recevable et considère 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, notamment celles de recueillir les informations sur la provenance des fonds aux fins d'évaluation des risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, sans pouvoir se décharger de cette responsabilité sur un autre professionnel.

16. 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

17. 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. [...] ».

18. 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.

19. Il ressort tant du procès-verbal de déclaration du 23 novembre 2021 que du rapport d'intervention du 4 janvier 2022, sans que cela soit contesté, qu'au moment du contrôle aucune formation spécifique du personnel n'avait été prodiguée aux fins de contribuer au respect des obligations prévues par le code monétaire et financier en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Cette lacune a concerné autant le gérant que le personnel de la société, qui ne disposaient pour toute information en la matière que d'un dépliant de deux pages à destination du public établi par le Conseil supérieur du notariat rappelant certaines diligences du notaire ayant trait notamment à la demande de documents et informations.

20. La société a produit les attestations de formation suivie par quatre salariés postérieurement au contrôle, le 19 janvier 2022, dont l'intitulé était : « *Éthique et déontologie - Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme – (Tracfin)* », sans précision toutefois sur le programme de cette formation. Si la responsable des transactions au sein de la société figure parmi les agents ayant suivi cette formation, M.K ne semble pas avoir effectué une quelconque formation.

21. En toute état de cause, 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. Ainsi, à la date du contrôle, le grief est fondé.

Sur le cinquième grief relatif à l'obligation de conserver pendant cinq ans à compter de la clôture des comptes ou de la cessation des relations les documents et informations relatifs aux relations d'affaires ou clients occasionnels

22. La CNS estime que le cinquième grief n'est pas établi.

III. SANCTIONS ET PUBLICATION

23. 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. ».

24. 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. ».

25. La commission estime que M.K 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, qui ne sont pas contestés, lui sont également imputables.

26. La commission prend toutefois en considération le fait que M.K a recherché à se mettre en conformité avec les dispositions du code monétaire et financier en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, bien que de façon incomplète. Au regard des manquements retenus par la commission, il convient de prononcer à l'encontre de la société et de son président des interdictions temporaires d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée de six mois avec sursis et des amendes de 4 000 euros.

27. La Commission considère qu'en l'espèce une publication nominative à l'encontre de la personne physique serait disproportionnée.

*

PAR CES MOTIFS

DÉCIDE :

Article 1^{er} : Il est prononcé à l'encontre de la société LE RELAIS IMMOBILIER 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 4 000 euros.

Article 2 : Il est prononcé à l'encontre de M. K 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 4 000 euros.

Article 3 : Il est ordonné à la société LE RELAIS IMMOBILIER de publier à ses frais et sous forme nominative s'agissant de la personne morale et sous forme anonyme s'agissant de la personne physique, dans le quotidien *Le Parisien*, dès sa première publication à compter de la notification de la présente décision, l'extrait suivant, sans modification, suppression ni adjonction :

« Par décision du 2 avril 2024, qui tient compte des faits de l'espèce, la Commission nationale des sanctions a prononcé à l'encontre de l'agence immobilière J et de son président, des interdictions temporaires d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée de six mois avec sursis et des sanctions pécuniaires de 4 000 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 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 (articles L. 561-4-1, L. 561-32 et R. 561-38 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 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 nominative s'agissant de la personne morale et sous une forme anonyme s'agissant de la personne physique.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à la société LE RELAIS IMMOBILIER et à M. K. 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 Marie-Hélène KRAFT-FAUGÈRE, personnalité qualifiée ;
- Mme Marie-Emma BOURSIER, personnalité qualifiée ;
- M. Patrick IWEINS, personnalité qualifiée.

Le secrétariat a été tenu pour la présente décision par Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGÈRE.

Fait à Paris, le 2 avril 2024.