



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS  
DÉCISION DU 21 JUIN 2024**

**SOCIÉTÉ AA  
M. B  
M. C**

*Dossier n° 2022-44*  
**Audience du 3 avril 2024**

Vu la saisine de la Commission nationale des sanctions par lettre du ministre de l'économie et des finances parvenue le 21 décembre 2022 ;

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

Vu les notifications des griefs adressées le 13 décembre 2023 à la société AA, à son président, M. B, et à M. C, en qualité de gérant de la société ADELAÏDE PARTICIPATION assurant la direction générale de la société AA, auxquelles était joint le rapport de contrôle de l'administration ;

Vu les observations et pièces jointes en réponse aux notifications des griefs parvenues à la Commission nationale des sanctions le 6 février 2024 ;

Vu le rapport en date du 21 février 2024 de M. Patrick IWEINS, rapporteur désigné par la présidente de la Commission nationale des sanctions ;

Vu les courriers du 1<sup>er</sup> mars 2024 convoquant à l'audience les personnes mises en cause et les informant de la composition de la Commission nationale des sanctions ;

M. C, assisté de son conseil, M<sup>e</sup> E, ayant indiqué demander que la séance soit publique et ayant été préalablement informé du droit de garder le silence ;

La présidente par intérim ayant désigné la secrétaire de séance en la personne de Mme Dominique DUJOLS ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 3 avril 2024 :

- M. Patrick IWEINS, rapporteur ;
- M. C, assisté de son conseil, M<sup>e</sup> D ;

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

Vu les pièces remises à l'audience par M. Werner LOHR ;

**I- FAITS**

La société AA (ci-après « la société ») est une société par actions simplifiée immatriculée le 3 avril 1962 au registre du commerce et des sociétés de Toulouse, comme exerçant les activités de transactions sur immeubles et fonds de commerce.

Son siège social se situe au D.

M. B en est le président. La direction générale de la société est assurée par la société ADELAÏDE PARTICIPATION, dont le gérant est M. C.

La société est également une société holding spécialisée dans l'immobilier de caractère qui contrôle un réseau de sept filiales sous contrat de licence de marque GROUPE MERCURE travaillant avec des agents commerciaux situés sur toute la France. Le groupe est adhérent à la FNAIM.

La vente de propriétés agricoles foncières accompagnées de châteaux constitue l'activité principale. Le prix moyen des transactions se situe autour de 850 000 euros. La vente la plus élevée en 2019 s'est élevée à 8 millions d'euros.

La société a réalisé une cinquantaine de transactions en 2019 et une trentaine en 2020. Au jour du contrôle, le groupe détenait un portefeuille d'environ 1 800 biens, dont 1 500 mandats de vente et 300 mandats de recherche de biens à acquérir et la société présentait un portefeuille de 600 mandats de vente et 50 mandats de recherche.

La clientèle des vendeurs est composée de catégories socioprofessionnelles favorisées (chefs d'entreprise, professions libérales, cadres, ingénieurs, chercheurs), de nationalité française à 90 % et provenant de l'Union européenne pour 9 %.

La clientèle des acheteurs est composée à 75 % d'Européens, à 12 % d'Américains et, dans certains cas minoritaires, de Chinois qui recherchent un domaine agricole.

Le groupe promeut ses annonces sur son site internet et sur les sites Figaro Immobilier et Maisons et Demeures.

En 2022, le chiffre d'affaires de la société s'est établi à 2 419 081 euros pour un résultat d'exploitation de -55 292 euros, en net repli par rapport aux années précédentes (222 742 euros en 2021 et 217 405 en 2020).

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 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglant 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 1<sup>er</sup> septembre 2020, dans les locaux de la société, un contrôle ayant pour objet de vérifier le respect par la société et ses dirigeants des obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Un procès-verbal a été dressé le 1<sup>er</sup> septembre 2020 et un rapport d'intervention a été rédigé le 10 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 à l'obligation d'identifier et de vérifier l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs***

1. 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. [...] ».

Par ailleurs, 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 soit par la prise d'une copie de ce document, soit par la collecte des mentions suivantes : 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 ;

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. [...] ».

Enfin, aux termes de l'article R. 561-11 du même code : « *Lorsque les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 ont de bonnes raisons de penser que l'identité de leur client et les éléments d'identification précédemment obtenus ne sont plus exacts ou pertinents, elles procèdent de nouveau à l'identification du client et à la vérification de son identité conformément aux articles R. 561-5 et R. 561-5-1 et, le cas échéant, à l'identification et à la vérification de l'identité de son bénéficiaire effectif conformément à l'article R. 561-7.* ».

2. Ces dispositions imposent au professionnel assujetti d'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.

3. Il ressort du procès-verbal du 1<sup>er</sup> septembre 2020 et du rapport d'intervention du 10 janvier 2022 que le contrôle de quinze dossiers de transaction parmi les 80 dossiers de vente intervenues en 2019 et 2020 a révélé des manquements à l'identification des clients et des bénéficiaires effectifs. Ainsi, s'agissant de l'identification et de la vérification de l'identité des personnes morales et des bénéficiaires effectifs, la société n'a pu présenter aux inspecteurs l'extrait Kbis de la personne morale vendeuse dans les dossiers n° 12/3154 et n° 21/3228. Le dossier de transaction n° 31/3173 ne contenait pas au moment du contrôle l'extrait Kbis des deux sociétés vendeuse et acquéreuse et l'identification et la vérification de l'identité des bénéficiaires effectifs des sociétés n'ont pu être justifiées par la société le jour du contrôle. Il en est de même pour le dossier n° 34/3176 qui ne contenait pas l'identification des bénéficiaires effectifs des deux sociétés norvégiennes acquéreuses d'un bien appartenant à une personne de nationalité russe pour un montant de 11 millions d'euros.

4. Dans leurs observations écrites, les personnes mises en cause indiquent que le taux de conformité des dossiers était supérieur à 80 % et que les manquements relevés par les inspecteurs ne sont pas liés à la mauvaise foi ou à la volonté de ne pas respecter la loi mais résultaient de l'absence, à l'époque, d'un système de centralisation des fichiers et informations. Ils indiquent avoir mis en place depuis le contrôle les mesures correctrices en investissant dans un logiciel informatique adapté.

5. La commission considère que si la société a communiqué des pièces complémentaires postérieurement au contrôle, des manquements à l'identification des clients et des bénéficiaires effectifs par la société ont persisté, comme pour les dossiers n° 21/3228, n° 31/3173 et n° 34/3176 mentionnés au point précédent.

6. La commission apprécie en outre la situation des personnes mises en cause au jour du contrôle de l'administration pour établir si le grief est fondé ou non. Ainsi, 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 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***

7. 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. [...] ».*

8. 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.

9. Les dispositions légales et réglementaires susmentionnées imposent 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.

10. Il résulte du contrôle diligenté par les inspecteurs de la DGCCRF que certains éléments concernant le recueil d'informations relatives à l'objet et à la nature de la relation d'affaires et à l'actualisation de ces informations faisaient défaut. Ainsi, le dossier n° 01/3143 ne contenait pas d'informations précises sur les modalités de financement de l'acquisition, notamment le montant du prêt bancaire. Le dossier n° 34/3176 ne contenait pas d'informations sur la provenance des fonds servant à l'acquisition par deux sociétés norvégiennes d'un bien appartenant à une personne de nationalité russe pour un montant de 11 millions d'euros. La société ne disposait pas d'informations dans le dossier n° 28/3232 sur la provenance de l'apport personnel de 1,4 million d'euros servant à l'acquisition d'un château par deux acquéreurs de nationalité américaine. Le dossier n° 07/3149 était également dépourvu d'informations sur la provenance des fonds servant à l'acquisition d'un bien d'un montant de 1,5 millions d'euros. Il en était de même pour le dossier n° 15/3157 pour lequel la société ne disposait pas au moment du contrôle d'informations sur la provenance des fonds servant à l'acquisition par un client étranger d'une résidence secondaire ainsi que pour les dossiers n° 65/3207 et n° 01/3208. En outre, le rapport d'intervention du 10 janvier 2022 a relevé l'absence d'éléments d'informations dans les dossiers contrôlés de l'origine du bien vendu, le motif de la vente et la profession exercées par les clients.

11. 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, 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 renforcer l'intensité des mesures prévues aux articles L. 561-5 et L. 561-6 du code monétaire et financier ou de procéder à un examen renforcé***

12. Aux termes de l'article L. 561-10-1 du code monétaire et financier : « I. – Lorsque le risque de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme présenté par une relation d'affaires, un produit ou une opération leur paraît élevé, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 mettent en œuvre les dispositions des articles L. 561-5, L. 561-5-1 et L. 561-6 sous la forme de mesures de vigilance renforcées.

II. – La mise en œuvre des mesures de vigilance complémentaires prévues à l'article L. 561-10 ne fait pas obstacle à l'application des dispositions du I ci-dessus. » ;

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

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

13. Il ressort du rapport d'intervention du 10 janvier 2022 que parmi les dossiers contrôlés par la DGGCRF, la société n'a pas entrepris pour la transaction n° 34/3176 d'examen renforcé pour se renseigner notamment sur l'origine des fonds allant servir au paiement de l'acquisition pour un montant de 11 millions d'euros par deux sociétés norvégiennes d'un bien appartenant à un ressortissant de nationalité russe, sur la destination de cette somme ainsi que sur l'objet de l'opération et l'identité de la personne qui en bénéficie. L'opération litigieuse présentait pourtant les caractéristiques énoncées aux articles L. 561-10-1, L. 561-10-2 du code monétaire et financier cités au point précédent.

14. Dans ses observations écrites, les personnes mises en cause font valoir qu'un seul dossier serait concerné, sur un total de 80 dossiers, et précisent que si l'identification des parties à la transaction avait été réalisée et si des recherches avaient été effectuées sur des sources publiques, les preuves matérielles de ces actions n'ont pu être récupérées à défaut de centralisation des données au sein de la société. En outre, s'agissant d'une vente pour laquelle la société intervenait dans le cadre d'une délégation de mandat de l'Agence Galerie Casanova, la société pensait que les obligations de vigilance en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme incombaient à l'Agence Galerie Casanova, notamment s'agissant de la mise en œuvre des mesures de vigilance renforcées.

15. En premier lieu, la commission considère que le nombre de dossiers litigieux est sans influence sur le manquement reproché. En deuxième lieu, la délégation de mandat de l'Agence Galerie Casanova n'exonère pas la société de ses obligations au regard de la législation contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. En troisième lieu, la défaillance de la société, compte tenu des caractéristiques de la transaction, tenant notamment au montant de

l'opération et à la nationalité des personnes parties à la transaction, traduit une défaillance suffisamment caractérisée et de nature à affecter l'efficacité du dispositif de vigilance en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. En outre, la transaction n° 28/3235 portant sur l'acquisition d'un château pour un montant de 1,4 millions d'euros, financé en totalité par un apport personnel des deux acquéreurs américains, aurait dû conduire la société à appliquer des mesures de vigilance renforcées.

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 de mettre en place des mesures de contrôle interne, conformément au II de l'article L. 561-32 du code monétaire et financier***

17. La CNS estime qu'il ne résulte pas du dossier que le quatrième grief soit suffisamment établi.

### **III- SUR LES SANCTIONS ET LA PUBLICATION**

18. 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. ».*

19. 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 ».

20. La commission considère que M. B et M. C , en leur qualité de dirigeants de la société AA, étaient responsables de la mise en œuvre par la société du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et que les manquements retenus par la commission à l'encontre de la société, qui n'ont pas été contestés lors de l'audience, leur sont également imputables.

21. La commission considère toutefois qu'à la suite du contrôle intervenu au sein de la société AGENCE MERCURE TOULOUSE MIDI-PYRENEES, le 7 avril 2011, la société AA, société mère de cette entité, aurait dû faire preuve de davantage de vigilance dans l'application des dispositions en vigueur en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, ce qui implique un degré minimal de formalisation et de traçabilité, qui n'a pas été respecté. Bien que la société avait mis en place une procédure liée à de lutte contre le blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, elle n'a pu rapporter la preuve, lors du contrôle du 1<sup>er</sup> septembre 2020, que les procédures liées à l'identification des clients et bénéficiaires effectifs et à l'information sur la provenance des fonds destinés à financer les acquisitions dans un certain nombre de dossiers étaient effectivement appliquées. Cette vigilance est d'autant plus impérieuse compte tenu de l'importance de l'activité de la société et de son rôle de société holding de plusieurs agences sur le territoire national. Il convient en conséquence de prononcer, d'une part, à l'encontre de la société, 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 15 000 euros et, d'autre part, à l'encontre de chacun de ses deux dirigeants, un avertissement et une sanction pécuniaire d'un montant de 4 000 euros.

22. La commission considère qu'en l'espèce une publication nominative de la décision serait disproportionnée compte tenu de la cession envisagée du groupe de sociétés MERCURE.

\*

\*\*\*

**PAR CES MOTIFS**

**DÉCIDE :**



Article 1<sup>er</sup> : Il est prononcé à l'encontre de la société AA une interdiction d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée de six mois avec sursis et une sanction pécuniaire d'un montant de 15 000 euros.

Article 2 : Il est prononcé à l'encontre de M. B un avertissement et une sanction pécuniaire d'un montant de 4 000 euros.

Article 3 : Il est prononcé à l'encontre de M. C un avertissement et une sanction pécuniaire d'un montant de 4 000 euros.

Article 4 : Il est ordonné à la société AA de publier à ses frais, sous forme anonyme pour les personnes sanctionnées, dans les magazines « *Le Figaro Magazine* » et « *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 21 juin 2024, qui tient compte des faits de l'espèce, la Commission nationale des sanctions a prononcé, d'une part, à l'encontre d'une agence immobilière située dans le département de la Haute-Garonne une interdiction temporaire d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée de six mois avec sursis et une sanction pécuniaire de 15 000 euros, et, d'autre part, à l'encontre de chacun de ses deux dirigeants un avertissement et une sanction pécuniaire de 4 000 euros. Elle a en outre 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 d'identification et de vérification de l'identité des clients et bénéficiaires effectifs (articles L. 561-5, R. 561-5 à R. 561-11 du code monétaire et financier) ;*
- *l'obligation de recueillir les informations relatives à la connaissance du client, à l'objet et à la nature de la relation d'affaires (articles L. 561-5-1, L. 561-6 et R. 561-12 du même code) ;*
- *l'obligation de renforcer l'intensité des mesures prévues aux articles L. 561-5 et L. 561-6 du code monétaire et financier ou de procéder à un examen renforcé (article L. 561-10-1 et L. 561-10-2 du même code). ».*

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

Article 5 : La présente décision sera notifiée à la société AA, à M. B et à M. C.  
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 Magali INGALL-MONTAGNIER, présidente par intérim de la commission ;
- Mme Dominique DUJOLS, magistrate à la Cour des comptes ;
- Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGÈRE, personnalité qualifiée ;
- Mme Marie-Emma BOURSIER, personnalité qualifiée.

Le secrétariat a été tenu pour la présente décision par Mme Dominique DUJOLS.

Fait à Paris, le 21 juin 2024.