



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS
DÉCISION DU 27 MAI 2024**

**SOCIÉTÉ IP
Mme HY**

Dossier n° 2023-10
Audience du 22 mai 2024

Vu la saisine de la Commission nationale des sanctions par le ministre de l'économie et des finances parvenue le 13 avril 2023 ;

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

Vu les notifications des griefs adressées le 8 janvier 2024 à la société IP et à sa gérante, Mme HY, auxquelles était joint le rapport de contrôle de l'administration ;

Vu les observations accompagnées de pièces en réponse aux notifications des griefs parvenues à la Commission nationale des sanctions le 15 février 2024 ;

Vu le rapport en date du 8 mars 2024 de Mme Dominique DUJOLS, rapporteure désignée par la présidente de la Commission nationale des sanctions ;

Vu les observations en réponse à la communication du rapport de la rapporteure parvenues à la Commission nationale des sanctions par courriel du 3 avril 2024 et par courrier recommandé parvenu le 9 avril 2024 ;

Vu les courriers du 5 avril 2024 convoquant à l'audience les personnes mises en cause et les informant de la composition de la Commission nationale des sanctions ;

Mme HY, ayant indiqué demander que la séance soit publique et ayant été préalablement informée du droit de garder le silence ;

Le président par intérim ayant désigné la secrétaire de séance en la personne de Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGÈRE ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 22 mai 2024 :

- Mme Dominique DUJOLS, rapporteure ;
- Mme HY, qui a eu la parole en dernier ;

I- FAITS

La société IP (ci-après « la société ») est une société à responsabilité limitée enregistrée le 29 janvier 1996 auprès du registre du commerce et des sociétés de Lisieux comme exerçant les activités de transactions, locations, ventes de biens immobiliers neufs ou à construire, cessions de fonds de commerce, conseils et expertises en immobilier. Son siège social se situe au QR. Mme HY en est la gérante.

Le capital social est détenu à 75 % par Madame HY et à 25 % par M. JP.

La société est indépendante, ne détient pas d'établissement secondaire et est adhérente du Syndicat national des professionnels de l'immobilier (SNPI).

Au jour du contrôle, la société détenait une carte professionnelle délivrée le 10 mai 2022 par la chambre de commerce et d'industrie de Seine Estuaire lui permettant l'exercice de l'activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce valable jusqu'au 9 mai 2025. La société n'emploie pas d'autre salarié que la gérante et travaille en lien avec un agent commercial sous contrat, titulaire d'une attestation de collaborateur, délivrée par la chambre de commerce et d'industrie de Seine Estuaire et valable jusqu'au 9 mai 2025.

Au jour du contrôle, la société avait en portefeuille 18 biens à la vente, principalement des résidences secondaires (7 maisons et 11 appartements). La clientèle est composée de retraités, venant surtout de la région parisienne. Le montant moyen des ventes est de 300 000 euros ; la fourchette de prix de vente s'étend de 100 000 euros à 800 000 euros.

En 2022, 12 biens avaient été vendus, dont 6 ventes étaient en cours de réalisation à la date du contrôle. La signature des compromis de vente a lieu dans les locaux de la société, celle des promesses de vente, chez le notaire. La société ne dispose pas de compte séquestre.

La société promeut ses annonces sur le site internet « *Seloger.com* ».

En 2022, le chiffre d'affaires de la société s'est établi à 170 778 euros pour un résultat net comptable de 9 222 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 1er 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 22 septembre 2022, dans les locaux de la société, un contrôle ayant pour objet de vérifier le respect par la société et sa gérante des obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Un procès-verbal a été dressé le 22 septembre 2022 et un rapport d'intervention a été rédigé le 17 octobre 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 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 et des mesures de contrôle interne

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 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. [...]

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. [...] ».

Par ailleurs, l'article R. 561-38 du même code dispose que : « *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. Ces dispositions imposent aux personnes mentionnées au 8° de l'article L. 561-2 du 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 procès-verbal du 22 septembre 2022 et du rapport d'intervention du 17 octobre 2022 qu'au jour du contrôle Mme HY n'avait pu produire aux inspecteurs de la DGCCRF un protocole de vigilance propre à la société retraçant les procédures internes relatives à la mise en œuvre du dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. Mme HY n'avait pas non plus mis en place des mesures de contrôle interne. Ces carences ont été confirmées en cours d'instruction par la Commission, y compris à l'audience.

4. Au jour de l'audience, Mme HY n'avait toujours pas justifié devant la commission de la moindre diligence en vue de l'établissement d'une cartographie des risques propre à l'activité de sa société, à sa clientèle et à la typologie des biens commercialisés.

5. Il résulte de ce qui précède que, 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. [...] ».

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 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 ; [...]

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 ».

L'article R. 561-6 du même code prévoit que : « Il peut n'être procédé à la vérification de l'identité du client et, le cas échéant, du bénéficiaire effectif, en application du IV de l'article L. 561-5, que pendant l'établissement de la relation d'affaires, dans les conditions suivantes : [...]

3° En cas de conclusion d'un contrat, la vérification de l'identité a lieu au plus tard au moment de cette conclusion ou avant le début de l'opération qui est l'objet du contrat ; [...]

7. Ces dispositions imposent au professionnel assujéti 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.

8. Or, le contrôle des cinq dossiers de transaction sélectionnés par l'inspecteur de la DGCCRF pour leur montant élevé a révélé des manquements à l'identification des clients et des bénéficiaires effectifs. S'agissant de l'identification et de la vérification de l'identité des clients personnes physiques, il ressort des propres déclarations de Mme HY consignées au procès-verbal du 22 septembre 2022 qu'au jour du contrôle elle ne demandait pas de pièce d'identité à ses clients, sauf au stade de la promesse ou du compromis de vente. Toutefois, la copie de la pièce d'identité était transmise au notaire, sans conservation dans le dossier à l'agence. Dans ses observations, si Mme HY affirme avoir été en possession des copies des pièces d'identité pour les cinq dossiers contrôlés, elle ne conteste cependant pas le fait qu'elle n'aurait demandé celles-ci qu'au stade de la promesse ou du compromis de vente, ce qui n'est pas conforme aux textes applicables rappelés au point 6, qui prévoient que les pièces permettant d'identifier la personne physique ou morale doivent être demandées avant d'entrer en relation d'affaires avec leur client ou de l'assister dans la préparation ou la réalisation d'une transaction.

9. S'agissant des personnes XU impliquant une société était dépourvu d'extrait Kbis et les bénéficiaires effectifs n'ont pas été identifiés. Si Mme HY a fourni un numéro d'immatriculation dans ses observations écrites, elle n'a apporté aucune réponse probante sur l'obtention des documents d'identification de la société et de ses bénéficiaires effectifs au début de la relation d'affaires ou à la signature du mandat.

10. Il résulte de ce qui précède que, 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. 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.

14. Il résulte du contrôle diligenté par l'inspecteur de la DGCCRF que certains éléments concernant le recueil d'informations relatives à l'objet et à la nature de la relation d'affaires faisaient défaut. Ainsi, s'agissant du financement des acquisitions, le dossier de transaction DR ne comportait pas au moment du contrôle d'information sur la provenance des fonds de l'acquéreur alors que l'achat est réalisé au comptant pour un montant de 525 000 euros. Il en est de même pour le dossier de transaction DA qui ne contient pas d'éléments sur l'origine des fonds apportés par l'acquéreuse, alors que celle-ci paie comptant et ne négocie pas le prix de 885 000 euros. Ces constats sont corroborés par les propres déclarations de Mme HY consignées au procès-verbal du 22 septembre 2022 puisqu'elle a indiqué qu'elle ne demandait pas de justificatifs

s'agissant de la provenance des fonds, des revenus et du patrimoine des clients, se contentant des réponses orales apportées par les clients.

15. Il résulte de ce qui précède que, à la date du contrôle, le grief est fondé.

Sur le quatrième grief relatif à l'absence de mise en place d'une organisation et des procédures internes pour la mise en œuvre des mesures de gel des avoirs et d'interdiction de mise à disposition ou d'utilisation des fonds ou ressources économiques prévues au code monétaire et financier

16. Aux termes de l'article L. 562-4-1 du code monétaire et financier : « I.- Les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 mettent en place une organisation et des procédures internes pour la mise en œuvre des mesures de gel des avoirs et d'interdiction de mise à disposition ou d'utilisation des fonds ou ressources économiques prévues au présent chapitre, aux articles L. 712-4 et L. 712-10 et par les règlements européens portant mesures restrictives pris en application des articles 75 ou 215 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, ainsi que l'interdiction de contournement de ces mesures. Elles veillent à l'application de ces dispositions dans leurs succursales établies en dehors du territoire national. [...] ».

II.- Les personnes et entreprises mère d'un groupe mentionnées respectivement aux I et II mettent également en place des mesures de contrôle interne afin de veiller au respect des obligations en matière de gel des avoirs. [...] ».

Aux termes de l'article R. 562-1 du code monétaire et financier : « L'organisation et les procédures internes prévues par l'article L. 562-4-1 doivent permettre l'application sans délai des mesures de gel et d'interdiction de mise à disposition conformément à l'article L. 562-4. Cette organisation et ces procédures sont adaptées à la taille ainsi qu'à la nature de l'activité des personnes soumises à ces dispositions et prévoient des moyens matériels et humains suffisants. [...] ».

17. Il ressort du procès-verbal du 22 septembre 2022 et du rapport d'intervention du 17 octobre 2022 que Mme HY n'avait pas connaissance de l'obligation de mettre en place une procédure interne permettant de vérifier que ses clients ne se trouvent pas sur la liste des personnes faisant l'objet de mesures de gel des avoirs. Aucun des cinq dossiers examinés par l'inspecteur de la DGCCRF ne contenait de justificatif de consultation du registre de gel des avoirs.

18. Par conséquent, la commission considère qu'à la date du contrôle, le grief est fondé.

Sur le cinquième grief relatif au manquement à l'obligation d'information 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

19. 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. [...] ».

20. 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.

21. Si Mme HY a indiqué lors du contrôle de la DGCCRF avoir suivi une formation en 2022 abordant la lutte contre le blanchiment, les deux attestations produites portent en réalité sur une formation intitulée : « *Le devoir de conseil en transaction* » d'une durée totale de 7 heures, suivie en 2020 par sa collaboratrice et en 2022 par elle-même. La lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme n'est abordé que de façon insuffisante dans la partie consacrée à la déontologie (2 heures), déclinée en 13 points dont l'un seulement porte sur un sujet en lien avec les obligations découlant du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme intitulé « *Tracfin* ».

22. La commission considère que le temps extrêmement bref consacré aux questions relatives au blanchiment ne permet pas de satisfaire à l'obligation de formation exigée par l'article L. 561-34 du code monétaire et financier, le faible niveau de connaissance de ses obligations par Mme HY, six mois seulement après cette formation, démontre que celle-ci était tout à fait insuffisante.

23. Il résulte de ce qui précède que, à la date du contrôle, le grief est fondé.

III- SUR LES SANCTIONS ET LA PUBLICATION

24. 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. ».

25. 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 ».

26. La commission considère que Mme HY, en sa qualité de gérante de la société IP, était responsable 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 lui sont également imputables.

27. La commission relève en outre que si Mme HY s'efforce de connaître sa clientèle, cette connaissance à visée commerciale ne saurait se substituer aux obligations formelles prévues par le code monétaire et financier, dont elle n'a au demeurant qu'une connaissance très insuffisante, alors que la société exerce l'activité de transaction immobilière depuis 1996. Il convient en conséquence de prononcer à l'encontre de la société et de sa gérante des interdictions temporaires d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée de six mois avec sursis assortie du sursis et des sanctions pécuniaires de 1 500 euros.

28. La commission considère qu'en l'espèce une publication nominative de la décision aurait des conséquences disproportionnées sur les intéressés.

*

PAR CES MOTIFS

DÉCIDE :

Article 1^{er} : Il est prononcé à l'encontre de la société IP 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 1 500 euros.

Article 2 : Il est prononcé à l'encontre de Mme HY 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 1 500 euros.

Article 3 : Il est ordonné à la société IP de publier à ses frais, sous forme anonyme pour les personnes sanctionnées, dans le journal « Paris-Normandie » et le magazine « 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 27 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 le département du Calvados et de sa gérante des interdictions temporaires d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée de six mois avec sursis et des sanctions pécuniaires de 1 500 euros, 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 de mise en place d'une organisation et des procédures internes pour la mise en œuvre des mesures de gel des avoirs et d'interdiction de mise à disposition ou d'utilisation des fonds ou ressources économiques (articles L. 562-4-1 et R. 562-1 du même code) ;*
- *l'obligation d'assurer une information régulière du personnel et la mise en place de toute action de formation utile (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 s'agissant des personnes sanctionnées.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à la société IP et à Mme HY.

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

Ont délibéré sur la présente décision :

- M. Nicolas GROPER, président par intérim de la Commission ;

- Mme Marie-Emma BOURSIER, personnalité qualifiée ;
- Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGÈRE, personnalité qualifiée ;
- Mme Pascale PARQUET, 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 27 mai 2024.