



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS  
DÉCISION DU 3 JUILLET 2024**

**SOCIÉTÉ K Y  
M. O F**

*Dossier n° 2023-36*  
**Audience du 27 juin 2024**

Vu la saisine de la Commission nationale des sanctions par le ministre de l'économie et des finances parvenue le 2 octobre 2023 ;

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

Vu les notifications des griefs adressées le 20 mars 2024 à la société K Y et à son gérant, M. O F, auxquelles était joint le rapport de contrôle de l'administration ;

Vu les observations en réponse aux notifications des griefs parvenues à la Commission nationale des sanctions par courrier recommandé le 15 mai 2024 ;

Vu le rapport en date du 20 mai 2024 de Patrick IWEINS, rapporteur désigné par la présidente 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 26 juin 2024 ;

Vu les courriers du 30 mai 2024 convoquant à l'audience les personnes mises en cause et les informant de la composition de la Commission nationale des sanctions ;

M. O F, représentant légal et gérant de la société K Y, ayant indiqué demander que la séance soit publique et ayant été préalablement informé du droit de garder le silence ;

La présidente ayant désigné la secrétaire de séance en la personne de Mme Pascale PARQUET ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 27 juin 2024 :

- M. Patrick IWEINS, rapporteur ;
- M. O F, qui a eu la parole en dernier ;

## **I. FAITS**

La société K Y (ci-après « la société ») est une société à responsabilité limitée immatriculée, le ..., au registre du commerce et des sociétés de ... comme exerçant les activités d'agence immobilière, intermédiaire de négoce divers et courtage en opérations de banque. Son siège social se situe au ... (Loire-Atlantique). M. O F en est le gérant.

La société est indépendante et n'est affiliée à aucun réseau immobilier ou syndicat professionnel.

A la date du contrôle, réalisé les 9 mai et 16 juin 2022, la société employait M. O F, seul salarié et travaillait avec un agent commercial.

La société était titulaire d'une carte professionnelle délivrée le ... par la chambre de commerce et d'industrie de ... lui permettant d'exercer les activités de transactions sur immeubles et fonds de commerce.

Le 16 juin 2022, la société, spécialisée dans les cessions de fonds de commerce, détenait un portefeuille de 200 à 300 biens. Le prix moyen d'une cession de fonds de commerce est d'environ 200 000 euros. La fourchette des prix oscille de 60 000 euros à 350 000 euros. Six ventes avaient été réalisées en 2020 et 10 en 2021.

La société promeut ses biens sur son site internet ..., mais également sur le site cessionpme.com.

La clientèle de la société est majoritairement composée de commerçants et de personnes en reconversion professionnelle, qui recherchent un commerce. Il s'agit d'une clientèle principalement locale.

En 2023, la société a réalisé un chiffre d'affaires de .... Le résultat de ... euros demeurerait toutefois positif.

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<sup>er</sup> 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, les 9 mai et 16 juin 2022, 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.

Deux procès-verbaux ont été dressés les 9 mai et 16 juin 2022 et un rapport d'intervention a été rédigé le 6 septembre 2022.

## II. MOTIFS DE LA DÉCISION

À 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 l'unique grief tiré du 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***

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. [...]* ».

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 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 rapport d'intervention du 6 septembre 2022 qu'au jour du contrôle, M. O F a présenté aux inspecteurs de la DGCCRF deux fiches intitulées « *document d'entrée en relation commerciale* » constituant une liste des pièces à demander au vendeur et au repreneur d'entreprise et contresignée par le client.

4. Dans ses observations écrites, M. O F indique qu'au moment du contrôle un dispositif de vigilance était appliqué lors d'une entrée en relation d'affaires par l'organisation d'un entretien avec le prospect, le recueil de sa pièce d'identité et de trois relevés de comptes bancaires, de justificatifs attestant de son lieu de résidence, ce qui permet d'évaluer une éventuelle incohérence financière. En outre, il précise que la reprise de débit de tabac nécessite pour l'installation du prospect un entretien avec un officier de police judiciaire. Juste avant l'audience, M. O F a produit une évaluation et une classification des risques propres au K Y avec une typologie des clients acquéreurs et vendeurs et les diligences à entreprendre dans le cadre de la relation d'affaires.

5. La commission considère que les documents présentés lors du contrôle ne répondaient pas aux exigences légales et réglementaires rappelées au point 1 ci-dessus dès lors qu'ils ne comportaient pas une évaluation et une classification des risques appropriée 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. Spécialisée dans les transactions portant sur la cession de fonds de commerce, l'exigence de dispositifs d'identification et d'évaluation des risques paraît d'autant plus impérieuse que les débits de tabac, qui représentent une part prépondérante de l'activité de la société, est un secteur particulièrement exposé aux risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme.

6. 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.

### **III. SANCTIONS ET PUBLICATION**

7. 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. ».

8. 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. ».

9. La commission estime que M. O F, en sa qualité de gérant de la société K Y, était responsable de la mise en œuvre par la société du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ainsi, le manquement retenu par la commission à l'encontre de la société, qui n'est pas contesté, lui est également imputable.

10. La commission relève toutefois que M. O F a entrepris, bien que tardivement, un important travail pour comprendre et satisfaire aux exigences du code monétaire et financier. Il a notamment suivi une formation en 2020 et en 2023 comprenant deux heures consacrées à la déontologie et à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme lui permettant de prendre la mesure des obligations professionnelles auxquelles il est assujéti. Il a en outre établi un protocole interne assez complet, dont il a démontré à l'audience qu'il continue à le parfaire. Il convient en conséquence de prononcer tant à l'encontre de la société qu'à celle de M. O F une interdiction temporaire d'exercer l'activité de transaction immobilière de trois mois assortie du sursis, et d'une sanction pécuniaire d'un montant de 1 000 euros.

11. La commission considère qu'en l'espèce une publication nominative de la décision serait disproportionnée.

\*

\*\*\*

## **PAR CES MOTIFS**

### **DÉCIDE :**

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

Article 2 : Il est prononcé à l'encontre de M. O F une interdiction temporaire d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée de trois mois avec sursis et une sanction pécuniaire d'un montant de 1 000 euros.

Article 3 : 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 4 : La présente décision sera notifiée à la société K Y et à M. O F.

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 ;
- M. Claude BELLENGER, membre de la Cour de cassation ;
- Mme Dominique DUJOLS, magistrate à la Cour des comptes ;
- Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, personnalité qualifiée ;
- Mme Marie-EmmK YOURSIER, personnalité qualifiée ;
- Mme Pascale PARQUET, personnalité qualifiée.

Le secrétariat a été tenu pour la présente décision par Mme Pascale PARQUET.

Fait à Paris, le 3 juillet 2024.