



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS
DÉCISION DU 17 JUIN 2024**

**SOCIÉTÉ CAIM CHRISTINE ARNOUX IMMOBILIER
M OI**

Dossier n° 2024-10
Audience du 5 juin 2024

Vu la saisine de la Commission nationale des sanctions par le ministre de l'économie et des finances parvenue le 29 janvier 2024 ;

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

Vu les notifications des griefs adressées le 13 mars 2024 à la société CAIM CHRISTINE ARNOUX IMMOBILIER et à sa gérante, M OI, auxquelles était joint le rapport de contrôle de l'administration ;

Vu les observations accompagnées de pièces en réponse aux notifications des griefs parvenues par courriers recommandés à la Commission nationale des sanctions les 15 et 16 avril 2024 ;

Vu le rapport en date du 30 avril 2024 de Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGÈRE, 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 par courrier recommandé à la Commission nationale des sanctions le 21 mai 2024 ;

Vu les courriers du 16 mai 2024 convoquant à l'audience les personnes mises en cause et les informant de la composition de la Commission nationale des sanctions ;

M OI, assistée de son conseil, M^e ..., ayant indiqué demander que la séance soit publique et ayant été préalablement informée 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 5 juin 2024 :

- Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGÈRE, rapporteure ;
- M OI, assistée de son conseil, M^e ... ;

MOI ayant eu la parole en dernier ;

Vu les autres pièces du dossier ;

I- FAITS

La société CAIM CHRISTINE ARNOUX IMMOBILIER (ci-après « la société ») est une société à responsabilité limitée enregistrée le 31 décembre 1986 auprès du registre du commerce et des sociétés de Paris comme exerçant les activités de marchand de biens, d'agent immobilier, de promotion immobilière, de rénovation et de décoration. Son siège social se situe au 7, rue Charlot à Paris. M OI et M. Ludovic ARNOUX en sont les cogérants.

Mme FG et M. GH détiennent chacun 37,4 % du capital social et Mme HJ 25,2 %.

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

Au jour du contrôle, la société détenait une carte professionnelle délivrée par la chambre de commerce et d'industrie de Paris Ile-de-France lui permettant l'exercice de l'activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce La société n'employait pas de salarié mais travaillait avec 2 négociateurs indépendants.

En janvier 2022, la société avait en portefeuille 34 biens à la vente. La clientèle se compose tout autant de primo-accédants que de propriétaires de plusieurs biens. La clientèle étrangère n'est pas courante. Le prix moyen des ventes était de 528 000 euros en 2021 et la fourchette de prix de vente s'étendait de 130 000 euros à 4 190 000 euros.

Sur la période 2019-2021, 17 biens avaient été vendus, dont 6 ventes étaient en cours de réalisation à la date du contrôle.

La société promeut ses annonces sur le site internet ..., www.residences-immobilier.com, www.bienici.com, www.leboncoin.fr et seloger.com.

En 2023, le chiffre d'affaires de la société s'est établi à ... euros pour un résultat net comptable de ... 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 24 janvier 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 24 janvier 2022 et un rapport d'intervention a été rédigé le 31 mai 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

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. [...] ».

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 24 janvier 2022 et du rapport d'intervention du 31 mai 2022 qu'au jour du contrôle M OI 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. Seul un courrier en date du 15 octobre 2021 adressé aux collaborateurs les invitant à demander aux clients acquéreurs la copie de la pièce d'identité ou l'extrait Kbis a été présenté lors du contrôle. Cette carence de la société, qui n'est pas contestée, a été confirmée lors de l'audition de M OI par la commission.

4. Dans ses observations écrites et lors de l'audience, M OI fait valoir qu'après le contrôle et à la suite d'une formation, une procédure écrite a été mise en place. Cette procédure comprend une « *cartographie des risques* » permettant une évaluation et une classification des risques appropriée à l'activité de la société, à sa clientèle, au type de biens vendus et 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. Un « *formulaire d'évaluation des risques* » et un « *formulaire de procédure interne* » adaptés à chaque client, personne morale comme personne physique, ont également été élaborés.

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

Sur le 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 et conserver dès l'entrée en relation d'affaires.

8. Or, le contrôle des cinq dossiers de transaction par les inspectrices de la DGCCRF 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 M OI consignées au procès-verbal du 24 janvier 2022 qu'au jour du contrôle, si la copie de la pièce d'identité était demandée aux acheteurs, en revanche celle-ci n'était pas exigée pour les vendeurs, même lors de la signature du mandat. Par conséquent, aucune copie de pièce d'identité des vendeurs n'a été prise conformément aux dispositions réglementaires rappelées au point 6 ci-dessus. S'agissant des personnes morales, M OI a indiqué demander la pièce d'identité du représentant de la société acquéreuse, laissant le notaire se charger de la demande des extraits Kbis. En outre, les bénéficiaires effectifs ne faisaient pas l'objet d'une identification et d'une vérification de leur identité, ce qui a été le cas pour les bénéficiaires effectifs des deux sociétés, AZ ER qui se sont substituées aux acquéreurs, personnes physiques.

9. Lors de l'audience, M OI a indiqué que, depuis le contrôle, les agents procèdent systématiquement à l'identification et à la vérification de l'identité des clients, acheteurs comme vendeurs.

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

Sur le 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 ressort des pièces du dossier que la société n'avait pas, au moment du contrôle, une connaissance suffisante de la situation professionnelle, économique et financière de ses clients. MOI a indiqué qu'elle procédait à un contrôle oral de l'origine des fonds et à l'analyse des risques propres à chaque transaction, sans toutefois procéder à une vérification par la demande de documents probants. Ainsi, aucun des cinq dossiers contrôlés par l'inspectrice de la DGCCRF, ne contenait d'éléments sur les revenus et le patrimoine des acquéreurs ou sur la provenance des

apports personnels. Le dossier de transaction RT / UY ne contient aucune information sur les caractéristiques du prêt bancaire de 700 000 euros ni sur la provenance de l'apport de 153 900 euros de l'acquéreur mentionnés dans le compromis de vente et servant au financement de l'acquisition d'une maison au prix de 760 000 euros. Dans le dossier de transaction SD / CV, l'acquisition est effectuée sans recours à un prêt bancaire, au moyen de fonds propres d'un montant de 310 000 euros par des acquéreurs. La société ne disposait d'aucun document probant portant sur la provenance de l'apport personnel devant servir au financement de l'acquisition d'un bien de 540 000 euros (transaction PO / JH), d'autant que pour cette transaction la société civile immobilière DE s'est substituée aux acquéreurs sans même que la société n'ait procédé à l'identification de la personne morale et de ses bénéficiaires effectifs comme indiqué au point 8 ci-dessus. Il en est de même dans les transactions UI / TF pour lesquelles la société ne disposait pas des éléments d'information sur les prêts bancaires et la provenance des apports personnels servant au financement des acquisitions.

15. Lors de l'audience, M OI indique qu'à la suite du contrôle, le recueil d'informations sur la relation d'affaires est devenu systématique. Elle demande et conserve l'historique des ventes des clients, vérifie l'absence de collusion entre vendeurs et acheteurs et demande au besoin les déclarations d'impôts des clients.

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

Sur le quatrième 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

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 ressort du procès-verbal du 24 janvier 2022 et du rapport d'intervention du 31 mai 2022 qu'au moment du contrôle, aucune action de formation spécifique à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme n'avait été suivie par M OI, ce qu'elle a confirmé lors de l'audience. S'agissant de l'information régulière, M OI a indiqué aux inspectrices de la DGCCRF recevoir régulièrement des informations sur la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme par le magazine « *Le Journal de l'Agence* » et son syndicat professionnel. Seul un courrier en date du 15 octobre 2021 adressé aux collaborateurs les invitant à demander aux clients acquéreurs la copie de la pièce d'identité ou l'extrait Kbis a été présenté lors du contrôle.

19. Dans ses observations écrites, M OI fait valoir que la mise en place de réunion trimestrielle ou semestrielle destinée à informer les collaborateurs de la société. S'agissant de la gérante elle-même, M OI a produit une attestation de formation en date du 12 mars 2024 intitulée « *La lutte contre le blanchiment* » et une autre en date du 13 mars 2024 intitulée « *Déontologie, Discrimination, TRACFIN : vos obligations* ».

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

III- SUR LES SANCTIONS ET LA PUBLICATION

21. 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. ».

22. 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 ».

23. La commission considère que M OI, en sa qualité de gérante de la société CAIM CHRISTINE ARNOUX IMMOBILIER, 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, qui ne sont pas contestés, lui sont également imputables.

24. La commission considère que les manquements de la société, qui exerce l'activité de transaction depuis 1986, par leur nature et leur nombre (quatre), revêtent un caractère de gravité certaine. Toutefois, elle relève que M OI a, dès après le contrôle de la DGCCRF, recherché à se mettre en conformité avec les obligations lui incombant en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. Elle s'est informée et a élaboré avec sérieux un protocole interne complet, dont elle a démontré à l'audience qu'elle continue à le parfaire. Il convient en conséquence de prononcer à l'encontre de la société une interdiction temporaire d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée de six mois assortie du sursis et une sanction pécuniaire de 8 000 euros et, à l'encontre de sa gérante, un avertissement.

28. La commission considère qu'en l'espèce une publication nominative de la décision pour la personne physique serait disproportionnée.

*

PAR CES MOTIFS

DÉCIDE :

Article 1^{er}: Il est prononcé à l'encontre de la société CAIM CHRISTINE ARNOUX 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 8 000 euros.

Article 2 : Il est prononcé à l'encontre de M OI un avertissement.

Article 3 : Il est ordonné à la société CAIM CHRISTINE ARNOUX IMMOBILIER de publier, à l'expiration du délai de recours, à ses frais, sous forme nominative pour la personne morale sanctionnée et sous forme anonyme pour la personne physique sanctionnée, dans les magazines « *Le Figaro Magazine* » et « *Journal de l'Agence* », l'extrait suivant, sans modification, suppression ni adjonction :

« Par décision du 17 juin 2024, qui tient compte des faits de l'espèce, la Commission nationale des sanctions a prononcé une interdiction temporaire d'exercer l'activité de transaction immobilière pour 6 mois avec sursis assortie d'une sanction pécuniaire de 8 000 euros à l'encontre de l'agence immobilière CAIM CHRISTINE ARNOUX IMMOBILIER, et un

avertissement à l'encontre de sa gérante, 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 (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 forme anonyme s'agissant de personne physique sanctionnée.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à la société CAIM CHRISTINE ARNOUX IMMOBILIER et à M OI.

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

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

Fait à Paris, le 17 juin 2024.