

Dossier n° 2024-13

**SOCIÉTÉS SAS ML et SARL ZX
M. BG et Mme BL**

Audience du 22 juillet 2026

Décision du 7 août 2026

LA COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS

Vu la saisine de la Commission nationale des sanctions par le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique parvenue le 7 février 2024 ;

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

Vu les notifications des griefs adressées le 17 février 2026 à la société SAS ML, à la SARL ZX et à M. BG et Mme BL, auxquelles était joint le rapport de contrôle de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGGCRF) ;

Vu les observations et pièces en réponse aux notifications des griefs parvenues à la Commission nationale des sanctions par courriel les 13 et 27 mars 2026 ;

Vu le rapport en date du 8 mai 2026 de Mme Pascale PARQUET, rapporteure désignée par la présidente de la Commission nationale des sanctions ;

Vu les courriers du 6 juillet 2026 convoquant à l'audience les personnes mises en cause et les informant de la composition de la Commission nationale des sanctions ;

Vu les nouvelles observations parvenues à la Commission le 21 juillet 2026 ;

M. BG 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 Caroline MONTALCINO ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 22 juillet 2026 :

- Mme Pascale PARQUET, rapporteure ;
- M. BG, assisté par Me C, qui a eu la parole en dernier ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 24 juillet 2026, présentée pour la SAS ML et la SARL ZX ;

I. FAITS

La SAS ML est une société créée le 28 décembre 2021 et enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Coutances (50) comme exerçant une activité d'agences immobilières (immatriculée le 28 décembre 2021) et son siège social est établi dans le département de La Manche (50).

La présidence de la SAS ML est assurée par la holding SARL ZX, tandis que la gestion opérationnelle est pilotée par Monsieur BG, gérant, et Madame BL en qualité de co-gérante. Au moment du contrôle, ZX était une SARL ; elle est devenue une EURL le 7 janvier 2026, suite à la démission de Madame BL en tant que gérante et concomitamment au rachat de ses parts (33 %) dans la société. Depuis lors, Monsieur BG est le seul actionnaire de ZX.

L'activité des filiales de ZX consiste en la vente, la location, la gestion locative et syndic copropriété de tous types de biens d'habitation et de commerces, à l'exception des activités de lotisseur, de promoteur de construction. A cet égard, ZX se définit comme le premier réseau indépendant de Normandie (Manche et Calvados), avec 28 agences immobilières, plus de 1 000 ventes par an. Les agences immobilières sont regroupées dans plusieurs sociétés filiales à 100 % de ZX : les SAS ML (7 agences), la SAS MF (5 agences), toutes deux constituées suite à des apports de branche d'activité d'agences immobilières en septembre 2022 et également, la SARL M IMMOBILIER 14 (10 agences), la SARL TG (4 agences), la SAS MB (une agence en Ille et Vilaine) et la SARL JH (6 agences) détenue à 75 %.

ZX offre une gamme complète de services autour de l'habitat et exerce d'autres activités telles que les travaux (SARL RD), le courtage (SAS GJ) et l'aménagement des biens avec la SARL ZE (détention à 50 %).

L'organisation du groupe avec ZX en tant que holding - telle que présentée ci-avant - daterait de début 2022. Auparavant, la SARL DM détenait en direct des agences immobilières. « EM » est resté le nom commercial de ZX.

Au jour du contrôle, la SAS ML employait 18 collaborateurs habilités et il a été décompté 121 collaborateurs habilités pour la holding EURL ZX. Les cartes professionnelles d'agent immobilier ont été délivrées par la CCI Ouest Normandie. Dans tous les cas, Monsieur BG apparaît en tant que responsable légal de l'entreprise.

A cette même date, le groupe détenait un portefeuille d'environ 800 actifs, dont 500 biens immobiliers situés dans la Manche, la société s'adressant principalement à une clientèle locale ou extrarégionale de primo-accédants et d'acquéreurs de résidences principales ou d'immobilier d'entreprise, tout en ne maintenant que peu ou pas de relations avec une clientèle étrangère. Sur l'exercice 2022, les sociétés du groupe ont concrétisé environ 1 200 transactions issues d'un flux de 4 000 à 5 000 mandats, confirmant une dynamique de croissance, tandis que le financement des acquisitions repose sur l'apport personnel et le recours au crédit bancaire. Le prix moyen d'une vente est d'environ 160 000 euros TTC.

Le chiffre d'affaires et le résultat net des exercices, clos le 31 décembre, de la société SAS ML se présentent ainsi (en €) :

<u>Exercice</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025*</u>
Chiffre d'affaires	2 244 157	2 019 168	2 027 847	Environ 2 millions
Résultat net	270 831	31 612	38 525	Environ 40 000

** D'après les informations fournies lors de l'audience du 22 juillet 2026*

Concernant la holding ZX, les comptes annuels font ressortir le chiffre d'affaires et le résultat net des exercices, clos le 31 décembre, suivants (en €) :

<u>Exercice</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>
Chiffre d'affaires	4 488 722	5 501 923	1 634 495	2 041 633	1 970 185	Environ 2 millions
Résultat net	369 472	571 763	452 652	280 716	428 537*	Environ 600 00**

**Au chiffre d'affaires 2024 s'ajoutent d'autres produits pour 479 060 €*

*** D'après les informations fournies lors de l'audience du 22 juillet 2026*

Si ZX a constitué un groupe d'intégration fiscale avec 6 filiales détenues à 100 %, le groupe des sociétés filiales de ZX ne produit pas de compte consolidé. Toutefois, sur la base des chiffres d'affaires de chacune des entités détenues à 100 % et des informations communiquées à la Commission lors de l'audience du 22 juillet 2026, il est possible d'estimer un chiffre d'affaires « groupe », situé entre 12 et 13 millions d'euros, provenant à 90 % de l'activité des agences immobilières.

En vertu du 8° de l'article L. 561-2 du code monétaire et financier, les intermédiaires immobiliers sont assujettis 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 DGCCRF a réalisé, le 7 décembre 2022, dans les locaux de la société, un contrôle ayant pour objet de vérifier le respect par la SARL ZX, la SAS ML et ses gérants M. BG et Mme BL des obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme.

Un procès-verbal a été dressé le 7 décembre 2022 et un rapport d'intervention a été rédigé le 16 juin 2023.

Le 18 septembre 2023, une lettre de pré-injonction a été notifiée au groupe ZX et à M. BG. Une réponse a été apportée par courrier le 19 octobre 2023. Une seconde visite de la DGCCRF a eu lieu les 29 et 30 novembre 2023, à la suite de quoi un procès-verbal a été dressé le 30 novembre 2023.

II. MOTIFS DE LA DÉCISION

A l'issue de l'instruction et après audition des personnes mises en cause, la CNS, qui apprécie la réalité des griefs à la date du contrôle, décide de retenir les griefs suivants :

*

A. Sur le premier grief relatif au non-respect de l'obligation de définir et mettre en place des dispositifs d'identification et d'évaluation des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme ainsi qu'une politique adaptée à ces risques et des mesures de contrôle interne

1. Selon le premier grief, les personnes mises en cause n'auraient pas respecté 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, conformément aux articles L. 561-4-1, L.561-32 et R. 561-38 du code monétaire et financier.

2. 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. / Pour l'identification et l'évaluation des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme auxquels elles sont exposées, les personnes mentionnées ci-dessus tiennent compte des facteurs inhérents aux clients, aux produits, services, transactions et canaux de distribution, ainsi qu'aux facteurs géographiques (..), ainsi que de l'analyse des risques effectuée au plan national dans des conditions fixées par décret. » (..) ».

3. 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. (..) ».

4. 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. ».

5. Les dispositions légales et réglementaires rappelées ci-dessus imposent au professionnel visé au 8° de l'article L. 561-2 du code monétaire et financier de formaliser un document retraçant ou démontrant l'approche par les risques en les évaluant et en les classifiant en fonction de la nature de l'activité de l'agence, de sa situation géographique, des caractéristiques de sa clientèle, de la nature des opérations et des conditions des transactions, selon les critères prescrits par les textes et ceux définis par le dirigeant lui-même. Ce document doit être assorti être complété ou doit être accompagné de procédures internes formalisées décrivant la mise en œuvre des mesures de vigilance adaptée à chaque profil du client et à la relation d'affaires.

6. Il ressort des pièces soumises à la Commission et de l'audience, au cours de laquelle le grief n'a pas été contesté, qu'au jour du contrôle les sociétés ML et ZX ne disposaient pas d'un document décrit au point 5 ci-dessus, ni des procédures internes formalisées qui devraient l'accompagner. Lors de la seconde visite de la DGCCRF le 30 novembre 23, M. BG a reconnu n'avoir pas mis en oeuvre ses obligations en la matière, s'agissant notamment de la cartographie des risques, et n'avoir pas pris la mesure de ses obligations.

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

*

B. Sur le deuxième grief relatif au manquement à l'obligation d'identifier et de vérifier l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs

8. Selon le deuxième grief, les personnes mises en cause auraient procédé de façon partielle et insuffisante à l'identification et à la vérification de l'identité des clients et bénéficiaires effectifs, ce qui serait de nature à constituer un manquement au respect de l'obligation prévue aux articles L. 561-5 et R. 561-5 à R. 561-11 du code monétaire et financier.

9. 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. / (..) IV. – Par dérogation au I, lorsque le risque de blanchiment des capitaux ou de financement du terrorisme paraît faible et que c'est nécessaire pour ne pas interrompre l'exercice normal de l'activité, les obligations mentionnées au 2° dudit I peuvent être satisfaites durant l'établissement de la relation d'affaires. / (..) ». ».

10. 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 ; (..) ».

11. 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 ; (..) ».

12. Par ailleurs, l'article R. 561-11 du même code précise : « 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. ».

13. Ces dispositions imposent aux professionnels du secteur de l'immobilier 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 de leurs clients. Ces éléments doivent en principe être collectés dès l'entrée en relation d'affaires.

14. Il ressort des pièces soumises à la Commission et de l'audience, au cours de laquelle le grief n'a pas été contesté, que des manquements dans l'identification et la vérification de l'identité des clients affectent les dossiers contrôlés par la DGCCRF. En particulier, il est retenu l'absence de la vérification de l'identité des vendeurs et son caractère tardif.

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

*

C. 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

16. Selon le troisième grief, les personnes mises en cause n'auraient pas respecté 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, conformément aux articles L. 561-5-1, L. 561-6 et R. 561-12 du code monétaire et financier.

17. 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. (..) ».

18. 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. »

19. 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. / Un arrêté du ministre chargé de l'économie précise les modalités d'application du présent article en ce qui concerne les éléments d'informations mentionnés aux 1° et 2°. »

20. Il résulte de ces dispositions que les personnes 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. Il leur appartient de conserver tous les éléments permettant de justifier qu'ils ont procédé à cet examen.

21. Il ressort des pièces soumises à la Commission et de l'audience, au cours de laquelle le grief n'a pas été contesté, des manquements dans la mise à jour des informations relatives aux clients et aux opérations pendant toute la durée de la relation affaires. Ainsi, dans les dossiers examinés par la DGCCRF, les professions des vendeurs et acquéreurs ne sont pas renseignées ni leurs revenus. En outre, les dossiers où l'acquisition des biens a été financée en intégralité par un apport personnel ne contiennent aucun justificatif concernant l'origine des fonds apportés par les acquéreurs.

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

*

D. Sur le quatrième grief relatif au manquement à l'obligation de former et informer régulièrement le personnel

23. Selon le quatrième grief, les personnes mises en cause n'auraient pas respecté l'obligation de formation et d'information prévue aux articles L. 561-34 et R. 561-38-1 du code monétaire et financier.

24. 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. [...] ».

25. Aux termes de l'article R. 561-38-1 du même code : « Les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 s'assurent que les personnes participant à la mise en œuvre des obligations prévues au présent chapitre disposent d'une expérience, d'une qualification et d'une position hiérarchique adéquates pour exercer leurs missions. / En outre, elles veillent à ce que ces personnes bénéficient de formations adaptées à leurs fonctions ou activités, à leur position hiérarchique ainsi qu'aux

risques identifiés par la classification des risques mentionnée à l'article L. 561-4-1 et à ce qu'elles aient accès aux informations nécessaires à l'exercice de leurs fonctions ou activités. [...] ».

26. 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 du 8° 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.

27. Il ressort des pièces soumises à la Commission et de l'audience, au cours de laquelle le grief n'a pas été contesté, qu'au jour du contrôle les sociétés ML et ZX n'ont pas pu produire aux inspecteurs les justificatifs de la formation du personnel en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme n'a pu être produit aux enquêteurs.

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

*

E. Sur le cinquième grief concernant le manquement à l'obligation de mettre en place une organisation et des procédures internes pour la mise en œuvre des mesures de gel des avoirs

29. Selon le cinquième grief, les personnes mises en cause n'auraient pas respecté l'obligation de mettre en place une organisation et des procédures internes pour la mise en œuvre des mesures de gel des avoirs prévue aux articles L. 562-4-1 et R. 562-1 du code monétaire et financier.

30. 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. (..) ».

31. Aux termes de l'article R. 562-1 du même code : « 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. / Les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 veillent à ce que les personnels qui participent à la mise en œuvre des mesures mentionnées au premier alinéa bénéficient de formations appropriées et aient accès aux informations nécessaires à l'exercice de leurs fonctions ou activités. (..) ».

32. Il ressort des pièces soumises à la Commission et de l'audience, au cours de laquelle le grief n'a pas été contesté, qu'au jour du contrôle les sociétés ML et ZX ne procédaient pas à la vérification de l'inscription de leurs clients potentiels sur la liste des personnes concernées par des mesures de gel des avoirs.

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

F. Sur le sixième grief concernant le manquement à l'obligation de mettre en place des mesures de contrôle interne, conformément à l'article L.561-32 alinéa II du code monétaire et financier

34. Aux termes de l'article L. 561-32 alinéa II du code monétaire et financier : « 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. (..) »

35. Il ressort des pièces soumises à la Commission et de l'audience, au cours de laquelle le grief n'a pas été contesté, qu'au jour du contrôle la société ML et la société ZX n'avaient pas instauré de dispositif de contrôle interne ni au sein des agences (contrôles de type hiérarchique) et ni au niveau du groupe (contrôles de second niveau) pour répondre aux obligations précitées.

*

III. SANCTIONS ET PUBLICATION

36. 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. ».

37. D'autre part, selon le même article, « III. (..) 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. (..) ».

38. M. BG, en sa qualité de dirigeant, était responsable de la mise en œuvre tant par la SAS ML que par la SARL ZX du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et tous les manquements retenus par la commission lui sont également imputables. S'agissant de Mme BL, la Commission estime, compte tenu des informations communiquées à l'audience, qu'il y a lieu de la mettre hors de cause.

39. La Commission considère que les manquements aux obligations de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme reprochés revêtent, par leur nombre, leur durée et leur nature, une gravité certaine.

La Commission constate par ailleurs les efforts mis en œuvre pour se mettre en conformité depuis le contrôle, notamment en matière de formation du personnel. Elle observe en outre que l'exemple de protocole communiqué avec les observations des 13 mars et 21 juillet 2026 ne répond pas totalement aux obligations réglementaires. En effet, dans ce protocole, qui comprend un rappel des obligations réglementaires ainsi qu'une liste des facteurs de risques, la liste des risques identifiés est sommaire et le niveau des risques identifiés ne sont pas évalués (faible / moyen / élevé). N'y est pas non plus précisée l'intensité des mesures (allégées / normales / complémentaires / renforcées) à mettre en place en fonction des risques évalués. La Commission recommande de poursuivre les travaux, notamment en finalisant et adaptant ce protocole aux différentes implantations géographiques du groupe et en adoptant les procédures internes pertinentes pour le groupe, ainsi que le contrôle interne pour en assurer la mise en œuvre effective.

40. Il convient par conséquent, compte tenu en outre des informations financières communiquées à la Commission, de prononcer, tant à l'encontre des sociétés SAS ML et SARL ZX que de celle de leur dirigeant, une interdiction d'exercer l'activité d'agence immobilière, transaction sur immeubles et fonds de commerce pour une durée de six mois avec sursis et des sanctions pécuniaires respectives de 40 000 euros pour la SARL ZX, 10 000 euros pour la SAS ML et de 25 000 euros pour M. BG.

41. La Commission considère qu'en l'espèce il y a lieu de décider, conformément au III de l'article L. 561-40 précité du code monétaire et financier, que la publication de la décision soit anonyme s'agissant des personnes sanctionnées.

*

PAR CES MOTIFS

DÉCIDE :

Article 1^{er} : Il est prononcé à l'encontre de la personne morale SARL ZX une interdiction d'exercer l'activité d'agence immobilière, transaction sur immeubles et fonds de commerce ou une fonction de direction d'une telle activité pour une durée de six mois avec sursis et une sanction pécuniaire d'un montant de 40 000 euros.

Article 2 : Il est prononcé à l'encontre de la personne morale SAS ML une interdiction d'exercer l'activité d'agence immobilière, transaction sur immeubles et fonds de commerce ou une fonction de direction d'une telle activité pour une durée de six mois avec sursis et une sanction pécuniaire d'un montant de 10 000 euros.

Article 3 : Il est prononcé à l'encontre de la personne physique M. BG une interdiction d'exercer l'activité d'agence immobilière, transaction sur immeubles et fonds de commerce ou une fonction de direction d'une telle activité pour une durée de six mois avec sursis et une sanction pécuniaire d'un montant de 25 000 euros.

Article 4 : Mme BL est mise hors de cause.

Article 5 : La présente décision sera publiée sur le site internet de la Commission nationale des sanctions, dans les conditions prévues à l'article R. 510-50-1 du code monétaire et financier, sous une forme anonyme s'agissant des personnes sanctionnées.

Article 6 : La présente décision sera notifiée à la société ZX, à la société ML, à M. BG ainsi qu'à Mme BL.

Une copie sera adressée au ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle énergétique et numérique et à la chambre de commerce et d'industrie Ouest Normandie.

Ont délibéré sur la présente décision :

- Mme Cécile CHADUTEAU-MONPLAISIR, présidente de la Commission ;
- Mme Dominique DUJOLS, conseillère maître honoraire à la Cour des comptes ;

- Me Stéphane BARRE, personnalité qualifiée ;
- Mme Caroline MONTALCINO, personnalité qualifiée;

Le secrétariat a été tenu pour la présente décision par Mme Caroline MONTALCINO.

Fait à Paris, le 12/07/2026.

Cécile CHADUTEAU-MONPLAISIR
Présidente de la Commission nationale des sanctions