

Dossier n° 2024-18

SOCIÉTÉ SARL G

SAS X, M. HU, Mme DL et M. BG

Audience du 9 septembre 2026

Décision du 15 septembre 2026

LA COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS

Vu la saisine de la Commission nationale des sanctions par le ministre de l'économie et des finances parvenue le 27 mars 2024 ;

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

Vu les notifications des griefs adressées le 3 mars 2026 à la société SARL G - et son gérant Monsieur HU ainsi qu'à ses associés la SAS X, Madame DL et Monsieur BG, auxquelles était joint le rapport de contrôle de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) ;

Vu les observations et pièces en réponse aux notifications des griefs parvenues à la Commission nationale des sanctions par courriel le 3 avril 2026 ;

Vu le rapport en date du 17 avril 2026 de M. Patrick IWEINS, rapporteur désigné par la présidente de la Commission nationale des sanctions ;

Vu les courriers du 11 août 2026 convoquant à l'audience les personnes mises en cause et les informant de la composition de la Commission nationale des sanctions ;

M. HU, Mme DL et M. BG, ayant indiqué demander que la séance soit publique et ayant été préalablement informés de leur droit de garder le silence ;

La présidente ayant désigné le secrétaire de séance en la personne de M. Pierre HANOTAUX ;

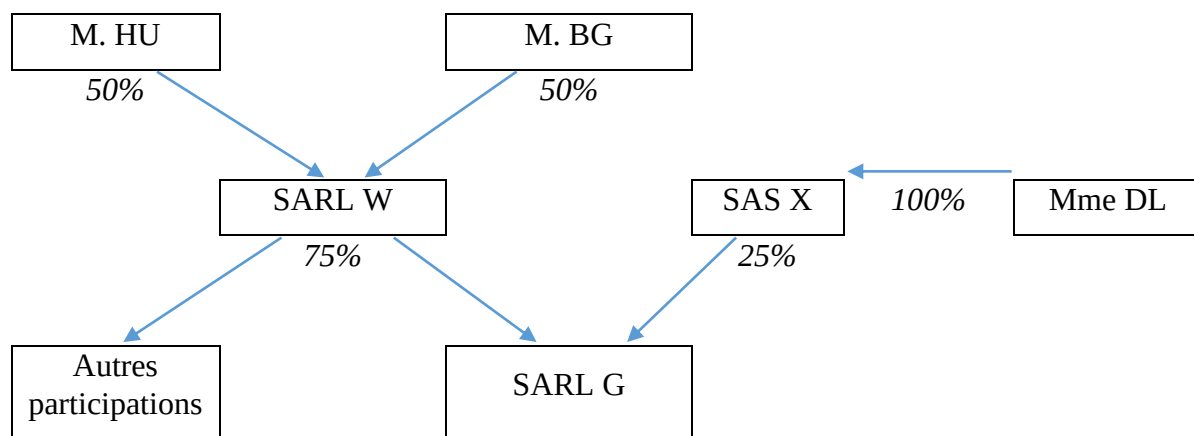
Après avoir entendu, lors de sa séance du 9 septembre 2026 :

- M. Patrick IWEINS, rapporteur ;
- M. HU, Mme DL et M. BG, qui ont eu la parole en dernier ;

I. FAITS

La SARL G - (« la société ») est une SARL créée en 1996 et enregistrée au registre du commerce et des sociétés de XX. Son siège social est situé à XX.

L'entité a pour objet social « *L'exercice de l'activité d'agent immobilier ainsi que toutes activités annexes ou connexes se rapportant à l'objet social. Agence immobilière – transactions et gestion locative* ». Elle fait partie du réseau de franchisés A.



Le capital social de la société se répartit entre la SARL W, qui en détient 75% des parts, et la SAS X, société holding détenue par Madame DL qui exerce la fonction, salariée, de responsable d'agence de la société. La direction de la société est assurée par son gérant, M. HU. La SARL W est détenue à parité par Messieurs HU et BG, ce dernier assurant l'animation et la veille juridique de la société.

Le site internet de la société présente l'A comme l'un des « [...] acteurs majeurs du marché local et des communes environnantes. Spécialisée dans les domaines de la transaction pour les particuliers et pour les commerçants [...] ».

Le marché couvert par la SARL G présente un prix moyen de transaction de 600 000 €, avec une fourchette de prix s'étendant de 200 000 € à 3 500 000 €. La clientèle est principalement constituée de ressortissants de l'Union européenne. L'activité de la société a connu une croissance constante sur la période allant de 2019 à 2022, avec 56 transactions en 2019, 68 en 2020, 121 en 2021, pour atteindre 142 ventes en 2022.

A la date du contrôle, la société employait une dizaine de salariés.

La société dispose, pour exercer ses activités de transaction sur immeubles et fonds, d'une carte professionnelle, délivrée en 2020 par la Chambre de commerce et d'industrie de Paris Île-de-France renouvelée jusqu'au 2 août 2029.

Elle disposait par ailleurs d'un compte séquestre qu'elle n'utilisait pas et ne rédigeait pas de compromis de ventes.

Le chiffre d'affaires et le résultat de la société au titre des derniers exercices se présentent ainsi, en euros :

Exercice clos le 31/12	2021	2022	2023	2024	2025
Chiffre d'affaires	2 800 000	3 500 000	2 400 000	2 200 000	2 000 000
Résultat de l'exercice	1 000 000	1 200 000	600 000	600 000	500 000

En vertu du 8° de l'article L.561-2 du code monétaire et financier, la société SARL G, la SAS X, Monsieur HU, Madame DL et Monsieur BG 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 22 février 2023, dans les locaux de la société, un contrôle ayant pour objet de vérifier le respect par la société SARL G et la société X, Monsieur HU, Madame DL et Monsieur BG des obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme.

Un procès-verbal a été dressé le 22 février 2023 et un rapport d'intervention a été rédigé le 7 juillet 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 entièrement 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 du procès-verbal du 22 février 2023, du rapport d'intervention du 7 juillet 2023 et de l'audience au cours de laquelle le grief n'a pas été contesté, qu'au jour du contrôle les personnes mises en cause n'ont pas pu produire aux inspecteurs de la DGCCRF les documents décrits au point 5 ci-dessus.

En effet, s'il existait, à la date du contrôle, une documentation sommaire sur les obligations applicables à la société en matière de LBC / FT, il n'existait aucune analyse formalisée des risques propres à l'agence, ni de procédures internes permettant sa mise en œuvre. En outre, la « fiche alerte - dispositions internes d'évaluation et de gestion des risques » se limitait à quatre points d'attention insuffisants pour couvrir les risques à laquelle la société était exposée en matière de LBC-FT et le « questionnaire identification clients » inclus dans la fiche « dossier d'acquisition » ne comprenait pas d'évaluation des risques qui auraient pu résulter des réponses à ce questionnaire standard.

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 une négligence dans le 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 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 du procès-verbal du 22 février 2023, du rapport d'intervention du 7 juillet 2023 et de l'audience au cours de laquelle le grief n'a pas été contesté, que de nombreux manquements dans l'identification et la vérification de l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs affectent les dossiers contrôlés par la DGCCRF. Ainsi, une ou plusieurs pièces d'identité d'acquéreurs et/ou de vendeurs n'ont pu être présentées aux inspecteurs dans six des neuf dossiers contrôlés. Si certaines pièces ont été produites postérieurement au contrôle, qu'elles aient été censément mal archivées ou récupérées auprès des clients après le contrôle, il est constant que, malgré cet effort de production des pièces manquantes par les personnes mises en cause, des pièces d'identité faisaient toujours défaut dans deux dossiers.

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'elles ont procédé à cet examen.

21. Il ressort du procès-verbal du 22 février 2023, du rapport d'intervention du 7 juillet 2023 et de l'audience au cours de laquelle le grief n'a pas été contesté, de nombreux manquements dans la mise à jour des informations relatives aux clients et aux opérations pendant toute la durée de la relation affaires. Ainsi, sur quatre des neuf dossiers contrôlés par la DGCCRF, l'origine des fonds mobilisés par les acquéreurs pour financer leur acquisition n'était étayée par aucune pièce justificative, qu'il s'agisse d'apports personnels, même de montants élevés, ou de financement familiaux ou bancaires.

- Dossier 1 (A / B) portant sur un bien d'une valeur de 1 642 965 € : apport personnel de 650.000 €, prêt familial (annexe 37 du rapport d'intervention) ;
- Dossier 3 (C / D) portant sur un bien d'une valeur de 1 576 444 € : apport personnel d'un montant de 415.000 €, emprunt d'un montant de 1 500 000 € (annexe 39 du rapport d'intervention).

- Dossier 7 (E / F) portant sur un bien d'une valeur de 2 155 000 € : apport personnel de 700 000 €, deux emprunts d'un montant total de 1 485 000 € (annexe 43 du rapport d'intervention) ;
- Dossier 9 (G / H) portant sur un bien d'une valeur de 490 820 € : 100.000 € (annexe 45 du rapport d'intervention).

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 s'abstenir d'exécuter une opération et de ne pas établir ou poursuivre une relation d'affaires conformément à l'article L. 561-8 du code monétaire et financier

E. Sur le cinquième grief relatif au manquement à l'obligation de mettre en place des mesures complémentaires à l'égard des clients exposés à des risques particuliers :

23. La Commission écarte les quatrième et cinquième griefs, qu'elle estime insuffisamment établis.

*

F. Sur le sixième grief relatif au manquement à l'obligation de former et informer régulièrement le personnel :

24. Selon le sixième 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.

25. 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. [...]* ».

26. 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. [...]* ».

27. 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.

28. Il ressort du procès-verbal du 22 février 2023, du rapport d'intervention du 7 juillet 2023 et de l'audience au cours de laquelle le grief n'a pas été contesté, qu'au jour du contrôle aucun justificatif se rapportant à la formation en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme n'a pu être produit concernant les salariés de l'agence.

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

*

G. Sur le sixième grief concernant le manquement à l'obligation de mettre en place des mesures de contrôle interne :

30. Selon le sixième grief, les personnes mises en cause n'auraient pas respecté l'obligation de mettre en place des mesures de contrôle interne conformément aux dispositions de l'article L. 561-32 alinéa II du code monétaire et financier.

31. 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.

Dans leur politique de recrutement de leur personnel, elles prennent en compte les risques que présentent les personnes au regard de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. »

32. Il ressort du procès-verbal du 22 février 2023, du rapport d'intervention du 7 juillet 2023 et de l'audience au cours de laquelle le grief n'a pas été contesté, que la société ne disposait, à la date du contrôle, d'aucune procédure écrite de contrôle interne en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

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

*

III. SANCTIONS ET PUBLICATION

34. 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. ».

35. 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. [...] ».

36. M. HU, gérant de la société SARL G, M. BG, chargé de l'animation et de la veille juridique de la société, tous deux bénéficiaires effectifs de la société, ainsi que Madame DL, responsable d'agence de la société, étaient responsables de la mise en œuvre par la SARL G du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et tous les manquements retenus par la Commission leurs sont également imputables.

La société holding SAS X, dont le rôle dans la direction de la société SARL G est insuffisamment établi, doit être mise hors de cause.

37. 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 nature et leur durée, une gravité certaine.

Elle note également qu'à la suite du contrôle de la DGCCRF, la société et ses responsables ont apporté des actions correctives au dispositif d'identification, classification et évaluation des risques. Ce dispositif doit encore être complété, en amont, d'une réflexion personnalisée sur l'environnement de risques propre à l'agence, de procédures internes permettant la mise en œuvre des risques identifiés, classifiés et évalués sur le fondement de cette analyse personnalisée, et de mesures de contrôle interne pour en vérifier la correcte application. La Commission note par ailleurs que, dès après le contrôle, ont été mises en œuvre des actions de formation pour l'ensemble du personnel de l'agence.

Il convient par conséquent, compte tenu en outre des éléments financiers communiqués à la Commission, de prononcer à l'encontre de la société SARL G une interdiction d'exercer, d'administrer ou de gérer l'activité de transaction immobilière pour une durée de 3 mois avec sursis et une sanction pécuniaire d'un montant de 30 000 euros ; à l'encontre de Monsieur HU une interdiction d'exercer, d'administrer ou de gérer l'activité de transaction immobilière pour une durée de 3 mois avec sursis et une sanction pécuniaire d'un montant de 10 000 euros ; à l'encontre de Madame DL une interdiction d'exercer, d'administrer ou de gérer l'activité de transaction immobilière pour une durée de 3 mois avec sursis et une sanction pécuniaire d'un montant de 5 000 euros et à l'encontre de Monsieur BG une interdiction d'exercer, d'administrer ou de gérer l'activité

de transaction immobilière pour une durée de 3 mois avec sursis et une sanction pécuniaire d'un montant de 5 000 euros.

38. 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} : La société SAS X est mise hors de cause.

Article 2 : Il est prononcé à l'encontre de la société SARL G une interdiction d'exercer, d'administrer ou de gérer l'activité de transaction immobilière pour une durée de 3 mois avec sursis et une sanction pécuniaire d'un montant de 30 000 euros.

Article 3 : Il est prononcé à l'encontre de Monsieur HU une interdiction d'exercer, d'administrer ou de gérer l'activité de transaction immobilière pour une durée de 3 mois avec sursis et une sanction pécuniaire d'un montant de 10 000 euros.

Article 4 : Il est prononcé à l'encontre de Madame DL une interdiction d'exercer, d'administrer ou de gérer l'activité de transaction immobilière pour une durée de 3 mois avec sursis et une sanction pécuniaire d'un montant de 5 000 euros.

Article 5 : Il est prononcé à l'encontre de Monsieur BG une interdiction d'exercer, d'administrer ou de gérer l'activité de transaction immobilière pour une durée de 3 mois avec sursis et une sanction pécuniaire d'un montant de 5 000 euros.

Article 6 : 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 7 : La présente décision sera notifiée à la société SARL G, à la société SAS X, à Monsieur HU, à Madame DL et à Monsieur BG.

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 de Paris Île-de-France.

Ont délibéré sur la présente décision :

- Mme Cécile CHADUTEAU-MONPLAISIR, présidente de la Commission ;
- M. Gilles MILLER, conseiller maître à la Cour des comptes ;
- Me Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, personnalité qualifiée ;

- Mme Marie-Emma BOURSIER, personnalité qualifiée ;
- M. Pierre HANOTAUX, personnalité qualifiée.

Le secrétariat a été tenu pour la présente décision par M. Pierre HANOTAUX.

Fait à Paris, le 16 septembre 2026.

Cécile CHADUTEAU-MONPLAISIR
Présidente de la Commission nationale des sanctions

Cette décision peut faire l'objet d'un recours dans les conditions de l'article L. 561-43 du code monétaire et financier dans le délai de deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif compétent, conformément à l'article R.312-10 du code de justice administrative.