RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS

SOCIÉTÉ X
Mme C

Dossier n° 2024-22
Audience du 24 septembre 2026
Décision du 30 septembre 2026

Vu la saisine de la Commission nationale des sanctions par le ministre de l'économie et des finances en date du 27 mars 2024

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

Vu les notifications des griefs adressées le 26 mars 2026 à la société X et à sa gérante Mme C, auxquelles était joint le rapport de contrôle de la DGCCRF ;

Vu les observations et pièces en réponse aux notifications des griefs parvenues à la Commission nationale des sanctions le 21 avril 2026 ;

Vu le rapport en date du 15 mai 2026 de M. Claude BELLENGER, rapporteur désigné par la présidente de la Commission nationale des sanctions ;

Vu les courriers du 4 septembre 2026 convoquant à l'audience les personnes mises en cause et les informant de la composition de la Commission nationale des sanctions ;

Mme C 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 Claire CARBONARO ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 24 septembre 2026 :

- M. Claude BELLENGER, rapporteur ;
- Mme C, qui a eu la parole en dernier ;

I. FAITS

La société X est une SARL créée en 1993 et enregistrée au registre du commerce et des sociétés d'Evry comme exerçant une activité d'agence immobilière, de marchands de bien, activité de lotissement (SIRET : 00). Son siège social est situé à XX (91).

La SARL X, au capital de x euros (500 parts sociales), est dirigée par Mme C, associée unique et gérante. La gérante est également propriétaire de la SCI familiale XD avec laquelle elle aurait acheté les locaux du siège social. Sur le plan réglementaire, la société est titulaire de la carte professionnelle n° CP0000, délivrée par la CCI de l'Essonne et valide jusqu'au 6 octobre 2028.

L'activité, centrée sur la transaction immobilière et de fonds de commerce, s'appuyait au jour du contrôle sur une équipe de cinq salariés, dont un apprenti et un directeur supervisant le siège ainsi que l'établissement secondaire situé à XX.

L'agence X est spécialisée dans la vente d'appartements et de maisons, ces dernières constituant le cœur de l'activité avec un prix de vente moyen compris entre 500 000 et 550 000 euros. Le secteur géographique de l'activité est presque exclusivement concentré sur la commune de XX, avec quelques rares incursions sur les communes limitrophes

La clientèle de l'agence se compose majoritairement de couples avec deux ou trois enfants, à la recherche de leur résidence principale, disposant de revenus moyens oscillant entre 4 000 et 6 000 euros pour l'achat d'une maison, et entre 2 000 et 3 000 euros pour un appartement. Le financement repose généralement sur des prêts immobiliers à 25 ans avec un apport personnel conséquent (20 % à 40 %), complétés par des crédits-relais ou, plus rarement, des paiements comptants issus de ventes immobilières antérieures.

L'activité de la SARL X est restée stable sur les dernières années civiles, avec 42 ventes réalisées en 2020, 38 en 2021 et 41 en 2022. Au jour du contrôle pour l'année 2023, 4 ventes ont été comptabilisées.

Le chiffre d'affaires et le résultat en euros, clos le 31 décembre, de la société se présentent ainsi :

Année	2020	2021	2022	2023	2024	2025
CA	51 000	505 000	505 000	260 000	250 000	349 000
Résultat	(61 000)	7 000	(185 000)	(108 000)	(32 000)	

La société fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire et Me SD (G) a été désigné mandataire judiciaire le 1er septembre 2024. Un plan de redressement d'une durée de 10 ans a été arrêté le 16 février 2026 et Me SD a été nommé commissaire à l'exécution de ce plan. Le passif déclaré s'élevait à 449 925 € au 16 février 2026. Le montant des échéances à honorer en exécution du plan s'élèvera annuellement à 4 306 € en 2027 et 2028 puis passera à 23 684 € de 2028 à 2031.

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 31 mars 2023 dans les locaux de la société, un contrôle ayant pour objet de vérifier le respect par la société X et sa gérante, Mme C des obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme.

Un procès-verbal de déclaration et de prise de documents a été dressé le 31 mars 2023 et un rapport d'intervention a été rédigé le 4 août 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 1er 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 8e 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 permettant décrivant la mise en œuvre des mesures de vigilance adaptée à chaque profil de client et à la relation d'affaires.

6. Il ressort du procès-verbal du 31 mars 2023, du rapport d'intervention du 4 août 2023 et de l'audience au cours de laquelle le grief n'a pas été contesté qu'au jour du contrôle la société X et Mme C n'avaient pu produire aux inspecteurs de la DGCCRF un document évaluant et classifiant les risques auxquels était spécifiquement exposée la société. Seuls ont en effet été communiqués une note d'évaluation émanant du réseau « L'ADRESSE » et un manuel pratique émanant de la FNAIM, ces documents n'étant pas spécialement adaptés à l'entreprise et ne répondant ainsi pas aux exigences du code monétaire et financier.

7. Il résulte de ce qui précède que le grief est fondé.

B. Sur le 2e 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 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 intermédiaires 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 être collectés dès l'entrée en relation d'affaires.

14. Il ressort du procès-verbal du 31 mars 2023, du rapport d'intervention du 4 août 2023 et de l'audience que des manquements dans l'identification et la vérification de l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs affectaient les dossiers contrôlés par la DGCCRF. Ainsi, les pièces d'identité des vendeurs et acquéreurs n'ont pu être produites dans quatre dossiers papier examinés lors du contrôle. Ces pièces d'identité n'ont été communiquées que postérieurement au contrôle dans les dossiers numériques, à l'exception de la pièce d'identité de Mme V et de la fiche d'identification de cet acquéreur qui n'a pu être produite.

15. Il résulte de ce qui précède que le grief est fondé.

C. Sur le 3è 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 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 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 règlementation 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°.* »

19. 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.

20. Il ressort du procès-verbal du 31 mars 2023, du rapport d'intervention du 4 août 2023 et de l'audience au cours de laquelle le grief n'a pas été contesté de nombreux manquements dans le recueil, la justification et la mise à jour des informations relatives aux clients et aux opérations pendant toute la durée de la relation d'affaires. Ainsi, aucun renseignement sur les revenus des acquéreurs ne figurait dans six des neuf dossiers examinés : dossiers W/N, F/G, T/G, H/J, L/M, P/O. En outre, ces neuf dossiers ne contenaient pas de justificatifs de domicile. Enfin, les fiches d'évaluation des risques étaient absentes dans cinq des neuf dossiers examinés : dossiers F/G, T/G, H/J, L/M, P/O.

21. Il résulte de ce qui précède que le grief est fondé.

D. Sur le 4è grief relatif au manquement à l'obligation de former et informer régulièrement le personnel

22. 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.

23. 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.* […] ».

24. 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.* […] ».

25. 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 8ede l'article L.561-2 du code monétaire et financier sont tenues de faire connaître à leurs personnels, par des actions de formation et d'information régulières et en tenant notamment compte du niveau hiérarchique et de la nature des fonctions de ces derniers, les obligations professionnelles auxquelles elles sont assujetties, en vue d'assurer le respect des obligations prévues par le code monétaire et financier en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et de gel des avoirs.

26. Il ressort du procès-verbal du 31 mars 2023, du rapport d'intervention du 4 août 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 l'information et à la formation des collaborateurs de la société X en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, n'a pu être produit.

27. Il résulte de ce qui précède que le grief est fondé.

E. Sur le 5e 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

28. 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.

29. 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. (..) ». / III.- 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. (..)* ».

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

31. Il ressort du procès-verbal du 31 mars 2023, du rapport d'intervention du 4 août 2023 et de l'audience au cours de laquelle le grief n'a pas été contesté qu'au jour du contrôle la société X n'avait

pas mis en place une procédure interne pour permettre l'application sans délai des mesures de gel des avoirs, Mme C ayant déclaré à cet égard qu'elle ignorait l'existence du registre national du gel des avoirs. De ce fait, aucune vérification n'était effectuée dans ce domaine pendant toute la durée de la relation d'affaire.

32. Il résulte de ce qui précède que le grief est fondé.

III. SANCTIONS ET PUBLICATION

33. 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. ».

34. 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. […] ».

35. Mme C en sa qualité de gérante de la société X, était responsable de la mise en œuvre 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.

36. 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.

Si des efforts de remédiation ont été entrepris, il n'a pas été produit à ce jour de cartographie des risques adaptée à l'entreprise. Il y a lieu toutefois de tenir compte des formations entreprises et de la mise en place d'une procédure de vérification du gel des avoirs.

Il y a également lieu de tenir compte de la situation précaire de la société qui fait l'objet d'un plan de redressement sur dix ans qui arrivera à échéance en 2036, ainsi que des difficultés financières de Mme C.

Il convient par conséquent de prononcer tant à l'encontre de la société que de celle de son dirigeant une interdiction d'exercer l'activité d'agent immobilier pour une durée de six mois avec sursis et une sanction pécuniaire de 1000 euros pour la personne morale.

37. Compte tenu des risques importants que ferait courir, en l'état de la situation de la société, une publication non anonymisée de la décision, la Commission considère qu'en l'espèce il y a lieu de décider que la publication de la décision soit anonymisée s'agissant des personnes sanctionnées.

*
***

PAR CES MOTIFS

DÉCIDE :

Article 1er : Il est prononcé à l'encontre de la société X une interdiction d'exercer l'activité d'agence immobilière pour une durée de six mois avec sursis et une sanction pécuniaire d'un montant de mille euros

Article 2 : Il est prononcé à l'encontre de Mme C une interdiction d'exercer l'activité de gérance d'une agence immobilière et d'intermédiation immobilière pour une durée de six mois avec sursis.

Article 3 : La présente décision sera publiée sur le site internet de la Commission nationale des sanctions, dans les conditions prévues à l'article R. 561-50-1 du code monétaire et financier, sous une forme anonyme s'agissant des personnes sanctionnées.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à la société X et à Mme C.

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 compétente pour délivrer la carte professionnelle d'un agent immobilier.

Ont délibéré sur la présente décision :

- Mme Dominique DUJOLS, présidente par intérim de la Commission nationale des sanctions
- Mme Claire CARBONARO, conseillère à la Cour de cassation ;
- Me Stéphane BARRE, personnalité qualifiée ;
- Mme Marie-Emma BOURSIER, personnalité qualifiée;
- M. Pierre HANOTAUX, personnalité qualifiée.

Le secrétariat a été tenu pour la présente décision par Mme Claire CARBONARO.

Fait à Paris, le 7 octobre 2026.

La Présidente par intérim,

Dominique DUJOLS

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.