

1ere sanction anti-blanchiment de référence dans le secteur immobilier

Un grand réseau d'immobilier de luxe vient de se faire condamner à 200.000 euros, interdiction d'exercer (avec sursis) pour non respect de la réglementation LAB !! Première d'une longue série ???

La société

La société est spécialisée dans l'immobilier de luxe et de prestige. Elle exploite un réseau d'agences immobilières en France et à l'étranger. Elle est également liée à d'autres sociétés par des contrats de licence pour l'exploitation d'agences.

Le volume de son activité est d'environ 300 ventes par an. La société emploie environ 120 salariés. Chiffre d'affaire de 14 904 563 euros et un résultat net comptable de 297 928 euros.

La chronologie

Premiers contrôles de la Direction générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes (ci-après «DGCCRF») en 2011 avec constats de manquements;

puis de nouveau en 2014 pour s'assurer que les recommandations avaient suivies d'effets...Et bien non !! C'est balot.

Les griefs

- Absence de classification des risques suffisante et adaptée à la société, lui permettant d'apprécier les risques auxquels elle est exposée dans son activité

- Absence de procédures
- Fiches de renseignements interne non datées
- aucun des dossiers contrôlés ne comprenait les informations relatives à l'objet et à la nature de la relation d'affaires exigées par l'article L. 561-6 du COMOFI, en particulier sur

l'origine des fonds

- les pièces fournies à la DGCCRF sont insuffisantes à établir la matérialité des contrôles exercés

-

Les ventes, auxquelles la société a apporté son concours, ont été conclues alors que

la société n'était pas en mesure d'identifier son client ou d'obtenir des informations sur l'objet et la nature de la relation d'affaires; elle n'aurait pas dû exécuter une quelconque opération, quelles qu'en soient les modalités, et ni établir ni poursuivre les relations d'affaires (si celles-ci avaient été engagées).

-

L'obligation de formation et d'information régulière du personnel en vue du respect des obligations découlant du dispositif lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme n'aurait pas été respectée

Sanctions

-

interdiction temporaire avec sursis d'exercer son activité d'agence immobilière pour une durée de trois ans à l'encontre de la société

-

sanction pécuniaire d'un montant de 200 000 euros à l'encontre de la société

-

sanction pécuniaire d'un montant de 15 000 euros à l'encontre du dirigeant