



Conformément aux dispositions de l'article L. 621-14-1 du code monétaire et financier, cet accord a été validé par le Collège de l'AMF puis homologué par la Commission des sanctions.

**ACCORD DE COMPOSITION ADMINISTRATIVE**  
**CONCLU LE 19 MARS 2020 AVEC LA SOCIÉTÉ MLDS PATRIMOINE**

Vu les articles L. 621-14-1 et R. 621-37-2 à R. 621-37-5 du code monétaire et financier (ci-après « CMF »),

Conclu entre :

Monsieur Benoît de Juvigny, en qualité de Secrétaire Général de l'Autorité des marchés financiers (ci-après « AMF »), dont le siège est situé 17, Place de la Bourse 75002 Paris ;

Et :

MLDS Patrimoine, société à responsabilité limitée, au capital de 7 500 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 500 357 058, enregistrée à l'organisme pour le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (ci-après « ORIAS ») en tant que conseiller en investissement financier (ci-après « CIF »), dont le siège social est situé 2, Boulevard de Strasbourg 94130 Nogent-sur-Marne, représentée par Monsieur Sébastien Dodinot, en sa qualité de gérant dûment habilité, domicilié en cette qualité au siège.

I/ Il a préalablement été rappelé ce qui suit.

1. Depuis le 23 mars 2012, MLDS Patrimoine est immatriculée à l'ORIAS en sa qualité de CIF.
2. Le 12 juillet 2016, le Secrétaire Général de l'AMF a ouvert une enquête sur « *le respect, par la société Clearinvest ou toute personne qui lui serait liée, des règles relatives à l'offre au public de titres financiers, ou aux intermédiaires en bien divers, ou au conseil en investissement, ou au démarchage bancaire ou financier, ou au placement, ou aux Fonds d'Investissement Alternatifs, à compter du 1<sup>er</sup> août 2013, ainsi que sur le respect des obligations législatives et réglementaires par toute personne ayant participé à la distribution, commercialisation ou conseil lié à la souscription de tout produit proposé par la société Clearinvest, ou toute personne qui lui serait liée* ».

Les investigations menées par la Direction des enquêtes et des contrôles de l'AMF ont permis de constater que MLDS Patrimoine pourrait, entre les 1<sup>er</sup> août 2013 et 13 janvier 2017 ne pas avoir respecté certaines obligations professionnelles dans l'exercice de ses diverses activités de conseil portant sur des offres d'investissement proposées par la société Clearinvest.

Ainsi, sur la base du rapport d'enquête, une lettre circonstanciée a été adressée, le 22 mars 2019, à MLDS Patrimoine en application des dispositions de l'article 144-2-1 du règlement général de l'AMF (ci-après « RG AMF »). Par courrier du 3 mai 2019, cette dernière a adressé ses observations écrites en réponse.

En application du règlement (UE) n° 2016/679 du 27 avril 2016 et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les personnes physiques disposent d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition ou de limitation du traitement des données personnelles les concernant. Ce droit peut être exercé par courrier à l'adresse suivante : AMF - Délégué à la protection des données - 17 place de la Bourse, 75002 Paris ; et par mail : [accesdopers@amf-france.org](mailto:accesdopers@amf-france.org). Vous pouvez également introduire une réclamation au sujet du traitement de vos données auprès de la CNIL.

Le 14 novembre 2019, le Collège de l'AMF a décidé de notifier à MLDS Patrimoine les manquements exposés ci-après. Cette notification de griefs était assortie d'une proposition d'entrée en voie de composition administrative, conformément aux articles L. 621-14-1 et R. 621-37-2 du CMF. Par une lettre du 19 novembre 2019, MLDS a informé le Président de l'AMF qu'elle acceptait le principe de l'entrée en voie de composition administrative.

3. Les manquements notifiés à MLDS Patrimoine auraient eu lieu dans le cadre de la commercialisation de plusieurs offres proposant des investissements au sein d'un même groupe hôtelier, à savoir d'une part, les offres « Club Deal VIP » et « Club Deal Valorisation » (ci-après les « Offres Club Deal ») et d'autre part, les offres « Duorente Hôtelière California » et « Duorente Hôtelière Royal Saint Honoré », (ci-après les « Offres Duorente »).

Tout d'abord, lors de la commercialisation des Offres Club Deal, MLDS Patrimoine aurait commis les manquements suivants aux règles de bonne conduite auxquelles sont soumis les CIF exerçant une activité de conseil en investissement.

- (i) Le premier grief porte sur le non-respect de l'obligation, prévue à l'article 325-5 du RG AMF, de communiquer une information présentant un caractère clair, exact et non trompeur.

MLDS Patrimoine a adressé à ses clients :

- d'une part, une brochure commerciale relative à l'Offre « Club Deal Valorisation » qui mettait en exergue une perspective de rendement annuel de 5%, et ce sans préciser aucun risque, notamment le risque de perte en capital pour l'investisseur. De plus, cette brochure mettait en avant la restitution du capital investi et la liquidité du produit d'investissement, sans mentionner que de telles hypothèses dépendent de la volonté et de la capacité financière d'une des sociétés du groupe hôtelier.
- d'autre part, une brochure commerciale relative à l'Offre « Club Deal VIP » qui mettait en exergue une rentabilité annuelle de 8%, et ce alors qu'en réalité ce rendement n'est garanti par la promesse de rachat d'une société du groupe hôtelier qu'à partir de la sixième année de souscription. De plus, cette brochure indiquait que l'investisseur bénéficie d'un « *capital protégé* », alors que ce dernier est soumis à un risque de perte en capital dans l'hypothèse où la société du groupe hôtelier ne serait pas en mesure d'honorer sa promesse d'achat.

- (ii) Le deuxième grief porte sur le non-respect par un CIF de son obligation de communiquer une information relative à sa rémunération selon les modalités prévues par l'article L. 541-8-1, 5° du CMF ainsi que les articles 325-4, 4° et 325-6, 2° du RG AMF.

En application des conventions de commercialisation portant sur la commercialisation des Offres Club Deal, MLDS Patrimoine a perçu des commissions dont le montant total s'élève à 455 370 euros pour la période allant de 2013 à 2017.

Or, l'enquête a permis de constater que les documents remis ou présentés, tels que le document d'entrée en relation, par MLDS Patrimoine ne mentionnaient aucune information précise relative aux modalités de rémunération. De plus, la lettre de mission et le rapport de mission précisent que dans le cadre de sa mission d'assistance au placement financier, MLDS Patrimoine ne perçoit pas d'honoraires.

Ensuite, lors de la commercialisation des Offres Duorente, MLDS Patrimoine, dans l'exercice de son activité de conseil en gestion de patrimoine, n'aurait pas respecté son obligation, prévue à l'article 325-5 du RG AMF, de communiquer une information présentant un caractère clair, exact et non trompeur.

D'une part, MLDS Patrimoine a adressé à ses clients des brochures commerciales qui ne font mention d'aucun risque inhérent aux Offres Duorente mais qui insistent au contraire sur la sécurité de cet investissement ; en effet, elles mentionnent :

- une rente de 7% et une préservation du capital, alors qu'il s'agit d'un remboursement du capital investi par versements périodiques ;
- une sécurisation de l'investissement « *par l'engagement de rachat solidaire du Groupe [hôtelier]* » sans mentionner les risques de perte en capital et de liquidité ;
- une sécurisation également de l'investissement « *par les actifs hôteliers qui appartiennent à 99,99% aux associés* », alors qu'en réalité les investisseurs acquièrent uniquement des parts sociales d'une société en commandite simple, qui elle-même détient des actions d'une société gérée par l'une des sociétés du groupe hôtelier. Ainsi, ne détenant pas en direct les actifs hôteliers, les investisseurs ne peuvent bénéficier d'une quelconque garantie sur les actifs ;
- un « *droit de retrait avec engagement de rachat des parts à 7 ans [par l'une des sociétés du groupe hôtelier] avec une plus-value de 96,08%* », sans mentionner les modalités de l'exercice de ce droit de retrait qui limitent fortement l'intérêt de celui-ci ;
- les perspectives de remboursement du capital investi et de rendement, sans préciser que celles-ci sont soumises à conditions ;
- « *les « clefs de sécurité » de l'opération* », notamment « *un sous-jacent hôtelier tangible et liquide* » et la « *revente d'un fonds de commerce en moins de 6 mois à 2 à 6 fois son CA [chiffre d'affaires]* », sans qu'aucun élément ne vienne justifier ces informations très optimistes.

D'autre part, le 30 mars 2016, dans un courriel en réponse à l'un de ses clients, MLDS Patrimoine a décrit l'Offre Duorente Hôtelière California Duorente comme un investissement particulièrement sécurisé, en indiquant une absence d'exposition au risque au-delà de l'investissement initial, un remboursement du compte-courant d'associé pendant 7 an (période au terme de laquelle le client aura récupéré 49% de son investissement), un engagement de rachat de l'une des sociétés du groupe hôtelier après cette période de 7 ans et une préservation du capital investi. Or, ces informations présenteraient un caractère inexact ou trompeur, notamment pour les raisons précitées.

4. Le Secrétaire Général de l'AMF et MLDS Patrimoine se sont rapprochés et ont engagé des discussions qui ont abouti au présent accord. Conformément à la loi, cet accord ne prendra effet que s'il est validé par le Collège de l'AMF, et le cas échéant, homologué par la Commission des sanctions de l'AMF.

Si tel est le cas, la Commission des sanctions ne pourra pas être saisie des griefs notifiés par la lettre du 14 novembre 2019 adressée à MLDS Patrimoine, sauf en cas de non-respect par celle-ci des engagements prévus dans le présent accord. Dans cette hypothèse, la notification de griefs serait alors transmise à la Commission des sanctions de l'AMF qui ferait application de l'article L. 621-15 du CMF.

#### II/ MLDS Patrimoine entend présenter les observations suivantes :

En premier lieu, MLDS Patrimoine souligne qu'elle a accepté de conclure un accord de composition administrative dans la mesure où ce dernier ne constitue ni une reconnaissance de culpabilité ni une sanction.

En deuxième lieu, MLDS Patrimoine précise qu'elle travaille depuis 13 ans au service d'une clientèle fidèle non professionnelle.

MLDS Patrimoine n'a jamais été sanctionnée dans le cadre de ses activités de CIF. MLDS Patrimoine a toujours eu le souci d'appliquer avec le plus grand professionnalisme la réglementation applicable à cette clientèle. MLDS Patrimoine a toujours remis à sa clientèle l'ensemble de la documentation réglementaire.

En troisième lieu, MLDS Patrimoine précise qu'elle n'a plus commercialisé le produit Maranatha à partir du moment où les commissaires aux comptes de cette société ont refusé de certifier les comptes sur l'exercice clos au 30 septembre 2015.

MLDS Patrimoine indique également que pendant toute la période où elle a commercialisé les offres Maranatha, entre 2014 et 2015, le groupe Maranatha bénéficiait d'une excellente image publique qui témoignait d'une belle santé financière.

En quatrième lieu, sur les produits Maranatha, MLDS Patrimoine considère que, sur certains documents remis à ses clients, elle a précisé qu'elle était rémunérée par le fournisseur du produit.

III/ Le Secrétaire Général de l'AMF et MLDS Patrimoine, à l'issue de leurs discussions, sont convenus de ce qui suit.

#### *Article 1 : Engagements de MLDS Patrimoine*

##### 1.1 Paiement au Trésor Public d'une somme de 72 000 (soixante-douze mille) euros

MLDS Patrimoine s'engage à payer au Trésor Public la somme de 72 000 (soixante-douze mille) euros.

36 000 euros devront être payés dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'homologation du présent accord par la Commission des sanctions de l'AMF. Les 36 000 euros restant devront être payés au plus tard dans un délai d'un an à compter du paiement de la première échéance.

##### 1.2 Engagements de la société

MLDS Patrimoine s'engage à :

- 1) communiquer à ses clients le montant précis de la rémunération qu'elle a perçue dans le cadre de la commercialisation des Offres Club Deal et Duorente ;
- 2) mettre en œuvre des mesures et des diligences adaptées lui permettant de s'assurer que :
  - la documentation communiquée à ses clients et clients potentiels contient des informations présentant un caractère clair, exact et non trompeur, notamment sur l'ensemble des caractéristiques et risques associés aux investissements conseillés ;
  - soit remise à ses clients avant de formuler un conseil en investissement, une lettre de mission comportant l'information sur les rémunérations que MLDS Patrimoine a perçues en liaison avec la prestation rendue à ses clients ;
- 3) communiquer à l'AMF, dans un délai de 3 (trois) mois à compter de la notification de l'homologation de l'accord, les éléments utiles à la vérification de la mise en œuvre effective des engagements souscrits.

#### *Article 2 : Publication du présent accord*

Lorsque le présent accord sera homologué, l'AMF le rendra public par une mise en ligne sur son site Internet.

Fait à Paris, en deux (2) exemplaires, le 19 mars 2020

Le Secrétaire Général de l'AMF

MLDS PATRIMOINE  
prise en la personne de son gérant

Benoît de JUVIGNY

Sébastien DODINOT