



**La Commission
des sanctions**

COMMISSION DES SANCTIONS

Décision n° 2 du 15 février 2023

Procédure n° 21-16

Décision n° 2

Personne mise en cause :

- Capexis
Société par action simplifiée
Immatriculée au RCS d'Evry sous le numéro 450 173 661
Dont le siège social est 307 square des Champs Elysées, 91080 Evry-Courcouronnes
Prise en la personne de son représentant légal
Ayant élu domicile chez son conseil Me Albane Lancrenon du cabinet De Gaulle Fleurance,
9 rue Boissy d'Anglas, 75008 Paris

La 1^{ère} section de la commission des sanctions de l'Autorité des marchés financiers (ci-après : « **AMF** ») :

Vu le code monétaire et financier et notamment ses articles L. 541-1, L. 541-6, L. 541-8-1, L. 561-4-1, L. 561-5-1, L. 561-6, L. 561-10-2, L. 621-15, L. 621-17, R 621-38 à R. 621-40 ;

Vu le règlement général de l'AMF et notamment ses articles 143-3, 315-51, 315-55, 320-16, 321-143, 321-147, 325-12, 325-14, 325-16, 325-17, 325-22, 325-32 ;

Après avoir entendu au cours de la séance publique du 27 janvier 2023 :

- M. Alain David, en son rapport ;
- Mme Virginie Adam, représentant le collège de l'AMF ;
- La société Capexis représentée par M. Pascal Morin, son représentant légal, accompagné de Mme Sandy Bourdais, directrice, et assistée par son conseil Me Albane Lancrenon avocat du cabinet De Gaulle Fleurance ;

La mise en cause ayant eu la parole en dernier.

FAITS

Capexis est une société par action simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Evry. Elle est enregistrée depuis le 13 janvier 2006 à l'Organisme pour le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (ci-après, « **I'ORIAS** ») en tant que conseiller en investissements financiers (ci-après « **CIF** ») et elle est adhérente à la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine (ci-après « **CNCGP** »), association professionnelle agréée par l'AMF. Elle dispose également du statut de courtier en assurance et en réassurance et de mandataire non exclusif en opérations de banque et en services de paiement.

La société Capexis a été initialement créée par la Société financière de développement de l'agglomération d'Evry (ci-après « **Sofidy** »), une société de gestion agréée par l'AMF avant d'être rachetée en 2010 par M. Morin, Mme Bourdais, directrice de Capexis et par Phiclau Capital.

Capexis est dirigée par M. Pascal Morin qui dirige également Phiclau Capital, sa holding personnelle.

PROCÉDURE

Le 16 mars 2020, le secrétaire général de l'AMF a décidé de procéder au contrôle du respect par Capexis de ses obligations professionnelles.

Le contrôle a porté sur l'encaissement de fonds des clients à la suite de prêts accordés par Capexis, le conseil portant sur des parts de sociétés civiles de placement immobilier (ci-après « **SCPI** ») en démembrement temporaire de propriété, le processus de conseil et la documentation réglementaire établie par Capexis ainsi que sur son dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (ci-après « **LCB/FT** »). Il a donné lieu à l'établissement d'un rapport du 2 juin 2021.

Le rapport de contrôle a été adressé à Capexis par lettre du 2 juin 2021 l'informant qu'elle disposait d'un délai d'un mois pour présenter des observations.

Le 16 juillet 2021, Capexis a déposé ses observations.

La commission spécialisée n° 3 du collège de l'AMF a décidé, le 26 novembre 2021, de notifier des griefs à Capexis.

La notification de griefs a été adressée à Capexis par lettre du 13 décembre 2021.

Il est reproché à Capexis :

- un manquement à l'obligation d'apporter son concours à la mission de contrôle avec diligence et loyauté en méconnaissance des dispositions de l'article 143-3 alinéa 3 du règlement général de l'AMF ;
- un manquement à l'interdiction de recevoir de ses clients, des fonds, autres que ceux destinés à rémunérer son activité en méconnaissance des dispositions de l'article L. 541-6 I du code monétaire et financier ;
- l'absence d'information communiquée aux clients sur l'existence, la nature et le montant (ou son mode de calcul) des commissions perçues en lien avec la fourniture d'une prestation de conseil, en méconnaissance des dispositions de l'article 325-16 du règlement général de l'AMF ;
- l'absence de fourniture d'un conseil en investissement formalisé et d'établissement d'une convention de réception-transmission d'ordres (ci-après « **RTO** ») préalablement à la fourniture d'un service de RTO en méconnaissance des dispositions des articles L. 541-8-1 9° et L. 541-1 II du code monétaire et financier et de l'article 325-32 du règlement général de l'AMF ;
- l'absence de communication ou la communication insuffisante d'informations sur les coûts et frais des produits conseillés dans des déclarations d'adéquation en méconnaissance des dispositions des articles 325-14 II, V et VIII et de l'article 325-16 du règlement général de l'AMF ;
- la communication d'informations incomplètes, inexactes ou trompeuses sur les performances futures des instruments financiers conseillés dans des déclarations d'adéquation relatives aux SCPI Kyaneos Pierre et Kyaneos Denormandie en méconnaissance des dispositions de l'article L. 541-8-1 8° du code monétaire et financier et de l'article 325-12 du règlement général de l'AMF ;
- la communication d'informations ne présentant pas un contenu clair, exact et non trompeur concernant les caractéristiques et les risques des instruments conseillés dans des déclarations d'adéquation en

méconnaissance des dispositions de l'article L. 541-8-1 8° et 9° du code monétaire et financier et de l'article 325-12 du règlement général de l'AMF ;

- l'absence de justification de l'adéquation des conseils fournis aux clients en méconnaissance des dispositions de l'article 325-17 du règlement général de l'AMF ;
- l'absence de recueil et d'actualisation des éléments sur lesquels elle s'appuie lors de l'entrée en relation d'affaires avec le client et pour le suivi de cette relation, tel que cela est prévu par sa procédure LCB/FT en méconnaissance des dispositions des articles L. 561-5-1 et L. 561-6 du code monétaire et financier, et des articles 325-12 et 315-51 du règlement général de l'AMF repris à l'article 321-143 du même règlement à compter du 3 janvier 2018, des articles 325-22 et 315-55 du règlement général de l'AMF repris à l'article 321-147 de ce même règlement à compter du 3 janvier 2018 ;
- l'absence d'une approche par les risques, telle que définie par sa procédure LCB/FT et d'examen renforcé de toute opération ne paraissant pas avoir de justification économique ou d'objet licite en méconnaissance des dispositions des articles L. 561-4-1 et L. 561-10-2 du code monétaire et financier et 325-22 et 321-147 du règlement général de l'AMF.

Une copie de la notification de griefs a été transmise le 13 décembre 2021 au président de la commission des sanctions, conformément aux dispositions de l'article R. 621-38 du code monétaire et financier.

Par décision du 29 décembre 2021, le président de la commission des sanctions a désigné M. Alain David en qualité de rapporteur.

Par lettre du 24 janvier 2022, Capexis a été informée qu'elle disposait d'un délai d'un mois, en application de l'article R. 621-39-2 du code monétaire et financier, pour demander la récusation du rapporteur dans les conditions prévues par les articles R. 621-39-3 et R. 621-39-4 du code monétaire et financier.

Le 11 février 2022, Capexis a présenté des observations en réponse à la notification de griefs.

Capexis a été entendue par le rapporteur le 23 septembre 2022, et, à la suite de son audition, a déposé des pièces complémentaires le 29 septembre 2022.

Le rapporteur a déposé son rapport le 18 novembre 2022.

Par lettre du 21 novembre 2022 à laquelle était joint le rapport du rapporteur, Capexis a été convoquée à la séance de la commission des sanctions du 27 janvier 2023 et informée qu'elle disposait d'un délai de quinze jours pour présenter des observations en réponse au rapport du rapporteur, conformément aux dispositions du III de l'article R. 621-39 du code monétaire et financier.

Capexis n'a pas déposé d'observations en réponse au rapport du rapporteur.

Par lettre du 19 décembre 2022, Capexis a été informée de la composition de la formation de la commission des sanctions appelée à délibérer lors de la séance du 27 janvier 2023 ainsi que du délai de quinze jours dont elle disposait, en application de l'article R. 621-39-2 du code monétaire et financier, pour demander, conformément aux articles R. 621-39-2 à R. 621-39-4 du même code, la récusation d'un ou de plusieurs de ses membres.

MOTIFS DE LA DÉCISION

I. Sur les griefs commis dans le cadre de l'octroi de prêts aux clients

1. Sur le grief tiré du non-respect de l'obligation d'apporter son concours à la mission de contrôle avec diligence et loyauté

1.1. Notification de griefs

1. Il est reproché à Capexis de ne pas avoir apporté son concours à la mission de contrôle avec diligence et loyauté en méconnaissance des dispositions de l'alinéa 3 de l'article 143-3 du règlement général de l'AMF. La notification de griefs expose que Capexis a accordé entre janvier 2018 et mai 2020 quarante et un prêts à trente-trois clients sans frais ni intérêts. Elle relève que la mise en cause a, dans un premier temps, indiqué qu'« *un incident ou un retard a décalé l'enregistrement d'un ordre de rachat ou vente pour les clients concernés* » et que « *ces avances n'ont pas pour but d'effectuer un investissement* » avec Capexis. Toutefois selon la notification de griefs, ces affirmations ne sont pas corroborées par les justificatifs communiqués à la mission de contrôle lesquels mettent en exergue la concomitance des dates de prêts avec celles des souscriptions réalisées par Capexis. Elle ajoute que des clients ont confirmé avoir obtenu un prêt pour souscrire à un investissement conseillé par la mise en cause et que celle-ci a modifié ses déclarations six mois plus tard, le 25 mars 2021, après avoir été informée des échanges entre certains clients et la mission de contrôle. Elle en déduit que Capexis aurait formulé des déclarations inexacts et trompeuses le 2 juillet 2020 et 10 février 2020 qui n'ont pas rectifiées spontanément.

1.2. Observations de la mise en cause

2. Capexis conteste ce grief. Elle soutient avoir indiqué aux contrôleurs que les prêts accordés avaient pour objet de pallier les retards pouvant survenir quand les clients soldaient leurs investissements et ainsi de répondre à un « *besoin de liquidité urgent* ». Elle indique qu'elle a transmis dans les délais requis l'intégralité des messageries pour une période de dix-huit ans et que son seul tort a « *consisté à fournir à une seule des questions posées une réponse incomplète qu'elle a ensuite spontanément complétée* ». Selon Capexis, la réponse initialement communiquée à la mission de contrôlée ne relève pas d'une volonté de tromper mais traduit sa perception des choses. Elle indique avoir été diligente à l'égard de la mission de contrôle dans la mesure où elle a communiqué la liste détaillée des avances apportées et remboursées par les clients et les relevés de comptes permettant de vérifier ces informations.
3. Capexis soutient qu'en tout état de cause, les demandes concernées par ce grief ne concernent qu'une part infime des réponses données à la mission de contrôle. Elle précise également que le manquement à l'obligation de loyauté se pose davantage à l'égard des contrôleurs qui ont demandé à ce que leur soit adressée la copie de boîtes de messageries des salariés de Capexis sans limite de temps.

1.3. Texte applicable

4. Les faits reprochés à la mise en cause se sont déroulés entre le 1^{er} janvier 2018 et le 28 avril 2021 et seront donc analysés à la lumière du texte alors applicable.
5. L'article 143-3 du règlement général de l'AMF, dans sa version en vigueur depuis le 15 juin 2014, dispose : « *Le secrétaire général délivre un ordre de mission aux personnes qu'il charge du contrôle. / L'ordre de mission indique notamment l'entité ou la personne à contrôler, l'identité du contrôleur et l'objet de la mission. / Les personnes contrôlées apportent leur concours avec diligence et loyauté.* ».

1.4. Examen du grief

6. Il résulte des pièces du dossier qu'après avoir obtenu la communication d'un tableau intitulé « *n°8 Tableaux des flux d'encaissement* » dans lequel Capexis indique que certains flux avaient été générés par un « *Remboursement – Suite à rachat d'assurance vie client hors délai* », la mission de contrôle a demandé à Capexis le 15 juin 2020, le 29 juin 2020 et le 2 février 2021, la communication des pièces justificatives se rapportant à ces flux d'encaissement,

des précisions s'agissant de la nature de l'activité exercée par la mise en cause dans le cadre de ces opérations ainsi que des informations relatives au nombre et au montant des avances accordées aux clients.

7. Capexis a tout d'abord indiqué dans un courriel du 23 juin 2020 : « *Nous avons été confrontés à des problèmes récurrents liés aux rachats sur les contrats d'assurance vie dont l'allocation comportait des parts de SCPI, OPCI, ou encore des parts de SCI. Le délai moyen est en principe de 15 jours pour un rachat en assurance vie, mais nous sommes heurtés à un problème technique et financier [...] Quand le besoin des clients était urgent, nous avons donc pallié le mécontentement potentiel par des avances gratuites, en contrepartie d'un remboursement à la date de la bonne exécution de l'opération.* ».
8. Le 2 juillet 2020 Capexis a précisé : « *Nous sommes conscients que ce n'est pas l'idéal de procéder ainsi mais toutes ces avances sont faites dans le but de satisfaire nos clients. Ces avances n'ont pas pour but de refaire un investissement avec nous, les sommes sont utilisées le plus souvent pour des projets personnels, immobiliers ou encore le paiement d'impôts. [...].* ». Elle a également indiqué : « *A chaque fois, un incident ou un retard a décalé l'enregistrement d'un ordre de rachat ou de vente pour les clients concernés. Pour ne pas pénaliser les clients qui avaient besoin des fonds rapidement pour les mêmes raisons qu'évoquées précédemment : achat immobilier, paiement d'impôt ou besoin personnel urgent, nous leur avons effectué une avance en attendant la vente effective des parts.* ».
9. Le 10 février 2021, dans un courriel adressé à la mission de contrôle Capexis a de nouveau indiqué : « *Nous sommes conscients que ce n'est pas l'idéal de procéder ainsi mais toutes ces avances sont faites dans l'unique but de satisfaire nos clients. Ces avances n'ont pas pour but d'effectuer un investissement avec nous, les sommes sont utilisées le plus souvent pour des projets personnels, immobiliers ou encore le paiement d'impôts.* ».
10. Enfin le 25 mars 2021, Capexis a adressé aux contrôleurs le courriel suivant : « *Bonjour, / Par transparence, nous vous informons être au courant que vous avez contacté plusieurs de nos clients à qui vous avez posé un certain nombre de questions sur leurs relations avec Capexis. / Nous nous sommes rendus compte que parmi toutes les informations que vous nous avez demandées ces dernières semaines, nous avons effectué quelques imprécisions et quelques erreurs. Voici les cas que nous avons ainsi identifiés : [...].* ».
11. Il résulte de ce qui précède que les déclarations de Capexis dans ses courriels du 2 juillet 2020 et du 10 février 2021 selon lesquelles les prêts accordés aux clients n'avaient pas pour objet la réalisation d'un investissement sont contredites par ses affirmations du 25 mars 2021. En outre, s'il ressort des échanges précités que les précisions apportées par Capexis le 25 mars 2021 n'étaient pas consécutives à une demande des contrôleurs, la mise en cause ne peut utilement soutenir avoir rectifié spontanément ses déclarations dès lors que ce courriel débute par la phrase : « *par transparence, nous vous informons être au courant que vous avez contacté plusieurs de nos clients à qui vous avez posé un certain nombre de questions sur Capexis* » et qu'il faisait manifestement suite aux échanges qui se sont tenus entre les clients de Capexis et la mission de contrôle.
12. Pour autant, les inexactitudes et contradictions qui entachent les déclarations précitées de la société mise en cause, lesquelles procèdent d'une interprétation neutralisante des faits sur lesquels repose le grief, ne suffisent pas à caractériser l'existence d'un manquement à l'obligation de diligence et de loyauté incombant aux personnes contrôlées, sauf à lui reprocher de présenter pour sa défense une lecture des faits à son avantage. Il en irait autrement si elle avait refusé de fournir, ou fourni avec retard ou de manière incomplète les documents ayant permis à la mission de contrôle de mettre en évidence les inexactitudes et contradictions mentionnées ci-dessus. Or la notification de griefs ne formule aucun reproche en ce sens, et relève au contraire que Capexis a fourni des documents qui, soit ne permettent pas de démontrer le motif allégué par elle du prêt consenti à ses clients, soit contredisent ce motif.
13. Il s'ensuit que le manquement tiré de la méconnaissance de l'article 143-3 du règlement général de l'AMF n'est pas caractérisé.

2. Sur le grief tiré de l'encaissement de fonds, non destinés à rémunérer une activité de CIF

2.1. Notification de griefs

14. Il est reproché à Capexis d'avoir reçu de ses clients des fonds non destinés à rémunérer son activité de CIF en méconnaissance des dispositions de l'article L. 541-6 du code monétaire et financier. Plus précisément, la notification de griefs indique que dans le cadre du remboursement des prêts accordés à ses clients, Capexis a encaissé des chèques et des virements dont les montants correspondent à ceux des sommes prêtées, de sorte que la mise en cause a reçu, dans le cadre de son activité de conseil en investissement, des fonds non destinés à rémunérer son activité de CIF.

2.2. Observations de la mise en cause

15. Capexis conteste ce grief. Elle affirme que ces avances ont été accordées à titre exceptionnel et qu'elles ont été remboursées sans frais, ni intérêts. Elle estime qu'il ne s'agit pas de fonds perçus, mais de la restitution de fonds qui lui appartenaient et ainsi, que ces opérations sont comptablement nulles. La mise en cause soutient également que le collègue détourne le grief qui lui était initialement adressé, selon lequel elle aurait violé le monopole bancaire. Elle ajoute pour terminer que « *la référence à l'article L. 541-6 du code monétaire et financier est malhonnête* » dès lors que la finalité de ces dispositions est d'éviter les risques de conflit d'intérêts.

2.3. Texte applicable

16. Les faits reprochés à la mise en cause se sont déroulés entre le 11 janvier 2018 et le 18 août 2020 et seront donc analysés à la lumière du texte alors applicable.
17. L'article L. 541-6 I du code monétaire et financier, dans sa version en vigueur depuis le 3 janvier 2018 dispose : « *Un conseiller en investissements financiers ne peut pas recevoir d'instruments financiers de ses clients. Il ne peut recevoir de ceux-ci d'autres fonds que ceux destinés à rémunérer son activité.* ».

2.4. Examen du grief

18. Capexis était, à l'époque des faits, inscrite en tant que CIF sur le registre tenu par l'ORIAS et ne conteste pas avoir agi en cette qualité en fournissant un service de conseil en investissement aux clients de l'échantillon retenu par la notification de griefs.
19. La caractérisation de la méconnaissance des dispositions précitées suppose seulement d'apporter la preuve de la réception par le CIF de fonds de ses clients, autres que ceux destinés à rémunérer son activité.
20. Les relevés de compte de Capexis ainsi que la copie des chèques annexés au rapport de contrôle mettent en exergue l'encaissement, par la mise en cause, de sommes correspondant au remboursement de fonds prêtés à dix clients (M. [...], M. A, M. [...], M. B, M. et Mme [...], M. [...], Mme [...] et M. C, M. D, Mme [...]), entre le 11 janvier 2018 et le 18 août 2020. De surcroît, des reconnaissances de dettes intégrant la mention « *payé* » figurent dans les dossiers de certains clients de sorte qu'il est établi que des fonds ont été reçus par Capexis.
21. En outre, il ressort de la liste des avances accordées aux clients dans laquelle Capexis avait identifié ceux relevant de son activité de CIF, que tous les clients précités étaient des clients auxquels Capexis avait fourni un service de conseil en investissement. A cet égard, Capexis avait indiqué pendant le contrôle « *Nos clients sont effectivement le plus souvent classés dans les deux catégories de notre activité : assurance vie et CIF* » de sorte que les fonds perçus par la mise en cause étaient bien versés par des clients du CIF.
22. Enfin, Capexis avait confirmé au cours du contrôle que « *ces fonds correspondent au remboursement par les clients des sommes avancées* ». Elle avait également communiqué des reconnaissances de dettes établies à son bénéfice dont le montant correspondait à celui des sommes encaissées, contenant la date et le mode de remboursement du prêt.

23. Il résulte clairement de ce qui précède que les fonds perçus par Capexis dans les conditions ci-dessus retracées n'avaient pas pour objet de rémunérer son activité de CIF. La circonstance que les opérations réalisées sont comptablement nulles n'a pas d'incidence sur la caractérisation du grief.

24. Le manquement tiré de la méconnaissance de l'article L. 541-6 du code monétaire et financier est caractérisé.

II. Sur le grief tiré de l'absence d'information des clients de l'existence, de la nature et du montant d'une commission perçue en lien avec la fourniture d'une prestation de conseil

1. Notification de griefs

25. Il est reproché à Capexis d'avoir manqué à son obligation d'informer ses clients de la nature, du montant (ou de son mode de calcul) des commissions perçues en lien avec la fourniture d'une prestation de conseil en méconnaissance des dispositions de l'article 325-16 du règlement général de l'AMF. La notification de griefs expose que dans le cadre de la commercialisation de parts de SCPI en démembrement temporaire de propriété, Capexis ou Phiclau Capital (son actionnaire majoritaire) se sont portées contrepartie usufruitière dans respectivement 35,6 % et 9,7 % des cas, en souscrivant pour leur propre compte l'usufruit des parts démembrées alors que la nue-propriété de ces parts était souscrite par les clients de la mise en cause.

26. La notification de griefs relève que ces souscriptions ont donné lieu à des commissions d'un montant de 79 901 euros pour Capexis et de 31 755 euros pour Phiclau Capital qui n'ont pas été portées à la connaissance de cinq clients de l'échantillon. Elle ajoute par ailleurs, que six clients de l'échantillon n'ont pas été informés que la mise en cause percevait des commissions de souscription non seulement sur le montant des parts souscrites par le client nu-propriétaire mais également sur le montant correspondant à la contrepartie du démembrement en usufruit. Selon la notification de griefs, la communication de cette information était importante dès lors qu'elle permettait de gérer le conflit d'intérêts potentiel lié au fait que Capexis aurait pu conseiller ou souscrire elle-même ou via sa holding des parts de SCPI en usufruit grâce aux souscriptions recommandées et percevoir dans ce cadre des commissions de souscription.

2. Observations de la mise en cause

27. Capexis conteste ce grief. Elle soutient que la souscription de l'usufruit et de la nue-propriété de parts de SCPI sont autonomes et que leur acquisition ne constitue pas des investissements « *en liaison* » au sens de l'article 325-16 du règlement général de l'AMF. Elle ajoute que l'usufruit est souvent acquis par un institutionnel et que cette opération n'est pas réalisée en considération de la contrepartie dont l'identité est ignorée. A cet égard, Capexis souligne que le marché de la nue-propriété et celui de l'usufruit fonctionnent de manière indépendante et que chaque opportunité d'investissement répond à des intérêts propres sans lien avec ceux de la contrepartie. En outre, les intérêts perçus par l'usufruitier ne varient pas en fonction de l'identité de celui-ci.

28. Capexis soutient également qu'elle n'a joué aucun rôle dans la détermination du prix des parts acquises par ses clients qui est fixé selon un ratio de démembrement. Elle indique que le marché est suffisamment liquide, de sorte qu'elle pouvait souscrire à l'usufruit de parts de SCPI à sa convenance, sans que ses souscriptions soient subordonnées à celles de ses clients. Ainsi elle soutient ne pas avoir recommandé à ses clients la nue-propriété de parts de SCPI pour souscrire elle-même l'usufruit. Par ailleurs, Capexis souligne que les éléments chiffrés du rapport de contrôle sont incorrects dans la mesure où la proportion de souscription en nue-propriété conseillée entre 2018 et 2020 était de 31,2 % et non de 51,9 % comme l'indique le rapport de contrôle. De même, Capexis ou sa holding Phiclau Capital auraient souscrit respectivement 22,4 % et 8 % de l'usufruit des parts dont Capexis avait conseillé à ses clients la souscription de la nue-propriété, et non 37,3 % et 9,7 % comme cela est indiqué dans le rapport de contrôle.

29. Enfin, la mise en cause affirme qu'elle n'a fourni un service de conseil en investissement que dans le cadre de la commercialisation de parts de SCPI en nue-propriété et qu'elle a, à cette occasion, parfaitement informé ses clients des commissions de souscription qu'elle percevait. Elle soutient qu'il ne peut lui être reproché un manque de transparence dans l'hypothèse où elle se porte contrepartie usufruitière dans la mesure où cette opération n'est pas en liaison avec la fourniture de la prestation de conseil à ses clients.

3. Texte applicable

30. Les faits reprochés à la mise en cause se sont déroulés entre le 29 juin 2020 et le 23 décembre 2020 et seront donc analysés à la lumière du texte alors applicable.
31. L'article 325-16 du règlement général de l'AMF, dans sa version en vigueur depuis le 8 juin 2018 dispose : « I. - *Le conseiller en investissements financiers ne doit pas verser ou recevoir une rémunération ou une commission ou fournir ou recevoir un avantage non monétaire en liaison avec la fourniture de la prestation de conseil à toute personne, à l'exclusion du client ou de la personne agissant pour le compte du client, à moins que le paiement ou l'avantage ait pour objet d'améliorer la qualité de la prestation concernée au client et ne nuise pas au respect de l'obligation du conseiller en investissements financiers d'agir d'une manière honnête, loyale et professionnelle servant au mieux des intérêts du client. / Le client est clairement informé de l'existence, de la nature et du montant du paiement ou de l'avantage mentionné au premier alinéa ou, lorsque ce montant ne peut pas être établi, de son mode de calcul, d'une manière complète, exacte et compréhensible avant que la prestation concernée ne lui soit fournie. Le cas échéant, le conseiller en investissements financiers informe également le client sur les mécanismes de transfert au client de la rémunération, de la commission et de l'avantage monétaire ou non monétaire reçus en liaison avec la fourniture de la prestation. / Le paiement ou l'avantage qui permet la fourniture de la prestation de conseil ou qui est nécessaire à cette fourniture et qui par nature ne peut pas occasionner de conflit avec l'obligation qui incombe au conseiller en investissements financiers d'agir d'une manière honnête, loyale et professionnelle servant au mieux des intérêts de ses clients, n'est pas soumis au deuxième alinéa. / II. - Le conseiller en investissements financiers applique les dispositions des articles 314-13 à 314-20. ».*

4. Examen du grief

32. A titre liminaire, il convient de préciser qu'il est établi au regard de la liste de clients annexée au rapport de contrôle qu'entre 2018 et 2020, Capexis a recommandé à trois cents clients de souscrire à des parts de SCPI en démembrement temporaire de propriété. A cet égard, les contrats de distribution de parts SCPI établis avec les principaux partenaires de Capexis prévoient que la mise en cause perçoit dans le cadre de la commercialisation de ces produits, une commission dont le montant est compris entre 5 % et 10 % du prix de souscription, de sorte que Capexis perçoit une commission sur le prix de la nue-propriété des parts et sur celui de l'usufruit, y compris dans l'hypothèse où elle ou sa holding Phiclaeu Capital se porterait contrepartie usufruitière. Au cours de la période contrôlée, Capexis a perçu pour l'ensemble des souscriptions de parts de SCPI en démembrement temporaire de propriété 1 191 821 euros de commission de souscription.
33. Contrairement à ce que prétend Capexis, il importe peu pour apprécier la caractérisation du grief, que la part de souscriptions dans laquelle Capexis et Phiclaeu Capital se sont portées contreparties usufruitières soit respectivement de 22,4 % et de 8 % et non de 35,6 % et 9,7 % comme l'indique la notification de griefs, dès lors que le grief porte sur l'absence d'information des clients des rémunérations perçues par le CIF à raison de ces souscriptions. Ainsi, la proportion dans laquelle Capexis ou Phiclaeu Capital sont intervenues, de même que la proportion de souscriptions en démembrement de propriété n'ont pas d'incidence sur le point de savoir si une information a été communiquée ou non suivant les prescriptions de l'article 325-16 du règlement général de l'AMF ci-dessus rappelées.
34. Afin d'apprécier le bien-fondé du manquement, il convient de déterminer si la commission perçue par Capexis lors de la souscription de l'usufruit des parts de SCPI commercialisées aux clients est une commission en liaison, au sens de l'article 325-16 du règlement général de l'AMF précité, avec la fourniture d'un service de conseil, et si, tel est le cas, de vérifier si les clients de l'échantillon ont été informés de l'existence, de la nature et du montant ou du mode de calcul de cette commission.

4.1. Sur le lien entre la rémunération perçue par Capexis et la fourniture d'une prestation de conseil portant sur l'usufruit et la nue-propriété des parts

35. Les dispositions précitées précisent que l'obligation d'information qu'elles prévoient concernent les rémunérations en lien avec la fourniture d'un conseil par le CIF.

36. En l'espèce, il ressort des contrats de distribution signés avec les sociétés de gestion partenaires de Capexis que dans le cadre la commercialisation de parts de SCPI, Capexis pouvait recommander la souscription de la pleine propriété des parts à un seul client, la souscription de l'usufruit et de la nue-propiété à des clients distincts ou une seule partie du démembrement seulement, et demander à la société de gestion, dans le cas où elle ne commercialisait que la nue-propiété, d'identifier une contrepartie usufruitière.
37. Toutefois, comme le reconnaît Capexis : « *le démembrement temporaire de [parts de] SCPI est un investissement qui nécessite l'investissement collatéral et simultané des 2 parties que sont le nu-propiétaire et l'usufruitier temporaire* ». Il en résulte, d'une part, que l'usufruit de parts de SCPI ne peut être souscrit que si un investisseur a souscrit à la nue-propiété de ces parts et, d'autre part, que la souscription de la nue-propiété n'est effective que si une contrepartie usufruitière investit dans les parts concernées. Ainsi afin de réaliser une telle opération, Capexis affirme qu'à « *Chaque fin de mois, [elle] list[e] les souscriptions de SCPI en nue-propiété qui nécessitent de trouver une contrepartie usufruitière et [elle] les propos[e] à [ses] clients usufruitiers* » étant précisé que « *Pour ne pas pénaliser l'investisseur nu-propiétaire, [la] recherche [d'un usufruitier] doit être réalisée rapidement (afin que son entrée en jouissance ne soit pas décalée d'un mois) dans le mois civil de sa réception.* ». Capexis affirme que dans ce cadre : « *Il arrive très régulièrement qu'[elle] se porte comme contrepartie usufruitière* ». En conséquence, quand bien même le marché de la nue-propiété fonctionnerait de manière indépendante par rapport à celui de l'usufruit et que l'identité de la contrepartie serait ignorée par chacune des parties, il ne peut être utilement soutenu par la mise en cause que les opérations d'acquisition d'usufruit et de nue-propiété de parts de SCPI sont des opérations totalement distinctes.
38. De surcroît, le prix de l'usufruit et de la nue-propiété des parts étant fixé par la société de gestion selon un ratio de démembrement, il ne peut être contesté que le prix de l'usufruit d'une part est corrélé à celui de la nue-propiété.
39. Capexis a elle-même admis pendant le contrôle qu'elle proposait régulièrement à ses clients l'usufruit des parts de SCPI dont elle avait commercialisé la nue-propiété et qu'elle « *se porte souvent contrepartie car la fin du mois est proche* » ou encore qu'elle « *a été très fréquemment contrepartie ces dernières années, pour le bénéfice des clients* ».
40. Il existe donc, ainsi qu'il vient d'être relevé, une interdépendance entre les souscriptions de la nue-propiété et de l'usufruit de parts de SCPI et une corrélation entre le prix de chacun des démembrements. La commission perçue par Capexis lors de la souscription de l'usufruit était donc une rémunération versée « *en liaison* » avec la fourniture de la prestation de conseil fournie au client portant sur la souscription de la nue-propiété des parts, de sorte que les faits concernés par ce manquement entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article 325-16 du règlement général de l'AMF.

4.2. Sur l'information communiquée par Capexis aux clients de l'échantillon

41. Aucun des dossiers des six clients de l'échantillon ne contient d'information concernant la rémunération perçue par Capexis quand Phiclau Capital, un autre client ou elle-même souscrivait à l'usufruit des parts dont elle avait commercialisé la nue-propiété, ce que la mise en cause ne conteste pas.
42. Il résulte de ce qui précède que Capexis peut être regardée comme ayant manqué à son obligation d'informer ses clients de la nature, du montant (ou de son mode de calcul) des commissions qu'elle percevait en lien avec la fourniture d'un service de conseil en investissement dans le cadre de la commercialisation de parts de SCPI en démembrement temporaire de propriété, de sorte que le manquement tiré de la méconnaissance de l'article 325-16 du règlement général de l'AMF est caractérisé.

III. Sur les griefs liés au processus d'investissement

1. Sur le grief relatif à la fourniture d'un service de RTO sans conseil formalisé préalable

1.1. Notification de griefs

43. Il est reproché à Capexis d'avoir fourni à ses clients un service de RTO sans leur avoir fourni préalablement un conseil en investissement formalisé ou sans avoir établi une convention de RTO en méconnaissance des dispositions des articles L. 541-8-1 9° et L. 541-1 II du code monétaire et financier et de l'article 325-32 du règlement général de l'AMF. La notification de griefs expose que parmi les clients auxquels Capexis a fourni un service de RTO aucun conseil n'a été formalisé à cinq clients de l'échantillon et aucune convention de RTO n'a été établie pour six des clients de l'échantillon.
44. S'agissant de la l'absence de formalisation des conseils, elle expose que la déclaration d'adéquation qui établirait la formalisation d'un conseil à l'égard de la société Fructidor, a été signée postérieurement aux souscriptions, de même que la convention de RTO de M. E, et que les dossiers de quatre clients de l'échantillon (M. A, M. F, Mme G et M. E) ne contiennent pas de déclaration d'adéquation.

1.2. Observations de la mise en cause

45. Capexis conteste ce grief. Elle soutient que la société Fructidor qui appartient au groupe Maximo a pour activité d'acquérir l'usufruit de biens meubles et immeubles pour le compte du groupe. La documentation réglementaire a ainsi été établie au nom du groupe qui prend les décisions d'investissement. La mise en cause souligne que la déclaration d'adéquation a été signée pour « *les sociétés du groupe Maximo* » et indique « *Votre groupe Maximo est principalement constitué d'une société exploitation et de plusieurs sociétés financières ou patrimoniales. Ces différentes sociétés disposent d'une trésorerie excédentaire dont vous voulez optimiser la rentabilité.* ». Capexis soutient avoir mené en amont du conseil l'ensemble de ses diligences à l'égard du groupe. Elle indique également avoir pris note de la remarque des contrôleurs relative à l'absence de convention RTO et se conformer désormais aux dispositions de l'article 325-32 du règlement général de l'AMF.
46. S'agissant de M. A, Capexis soutient qu'une convention de RTO a été signée le 15 janvier 2019 dans le cadre de la souscription des parts de SCPI Corum XL et Rhône Alpes et considère avoir formalisé ses conseils dans des déclarations d'adéquation rédigées pour les souscriptions aux SCPI Kyaneos Pierre et Logipierre 3.
47. S'agissant de M. D, elle soutient qu'une convention de RTO a été signée le 26 juin 2020 et qu'un rapport d'adéquation mentionnant la fourniture du service de RTO a été établi pour les souscriptions aux SCPI Activimmo et Kyaneos Pierre qui étaient concomitantes.
48. S'agissant de M. F, Capexis indique prendre note des remarques de la mission de contrôle concernant l'absence de déclaration d'adéquation et de convention de RTO mais souligne qu'elle dispose d'une parfaite connaissance des attentes et de la capacité d'investissement de ce client.
49. S'agissant de Mme G, la mise en cause indique prendre note de l'absence d'établissement d'une déclaration d'adéquation et d'une convention de RTO avant la souscription de 14 décembre 2020 mais soutient qu'elle n'a porté que sur deux parts pour un montant de seulement 474 euros, soit une part très faible du patrimoine de cette cliente, et qu'elle avait en tout état de cause remis à cette dernière l'intégralité de la documentation réglementaire pour les souscriptions antérieures.
50. S'agissant de M. E, Capexis affirme avoir reçu la demande de souscription de ce client le 7 juin 2019 et avoir établi la déclaration d'adéquation et la convention de RTO le 26 septembre 2019 à une date ultérieure en raison de la période de congés estivaux de ses salariés.

1.3. Textes applicables

51. Les faits reprochés à la mise en cause se sont déroulés entre le 15 janvier 2019 et le 6 janvier 2021 et seront donc analysés à la lumière des textes alors applicables.
52. L'article L. 541-8-1 9° du code monétaire et financier, dans sa version en vigueur depuis le 3 janvier 2018 dispose : « *Les conseillers en investissements financiers doivent : [...] / 9° Formaliser le conseil mentionné au I de l'article L. 541-1 dans une déclaration d'adéquation écrite justifiant les différentes propositions, leurs avantages et les risques qu'elles comportent en fonction de l'expérience de leurs clients en matière d'investissement, de leur situation financière et de leurs objectifs d'investissement ; [...]* ».
53. L'article L. 541-1 II du code monétaire et financier, dans sa version en vigueur entre le 3 janvier 2018 et le 24 mai 2019, non modifié sur ce point dispose : « *II.- Les conseillers en investissements financiers peuvent également recevoir aux fins de transmission des ordres pour le compte d'un client auquel ils ont fourni une prestation de conseil, dans les conditions et limites fixées par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers et exercer d'autres activités de conseil en gestion de patrimoine.* ».
54. L'article 325-32 du règlement général de l'AMF, dans sa version en vigueur depuis le 8 juin 2018 dispose : « *Le conseiller en investissements financiers peut accepter de recevoir aux fins de transmission un ordre portant sur une ou plusieurs parts ou actions d'OPC qu'un client auquel il a fourni une prestation de conseil se propose de souscrire ou de vendre. / Préalablement à la fourniture de cette prestation, le conseiller en investissements financiers doit conclure avec ledit client une convention précisant les droits et obligations de chacun. / Le conseiller en investissements financiers doit être en mesure d'apporter la preuve que l'ordre émane de son client ; il conserve l'enregistrement de l'horodatage de la réception et de la transmission de l'ordre reçu de son client.* ».

1.4. Examen du grief

55. Il n'est pas contesté que Capexis a fourni un service de RTO aux clients visés par la notification de griefs.
56. L'analyse de ce grief suppose de vérifier si Capexis a préalablement fourni aux clients un conseil en investissement formalisé et si elle a établi pour chacun des clients une convention de RTO.

1.4.1. Sur la formalisation du conseil en investissement

57. Capexis était à l'époque des faits inscrite en tant que CIF sur le registre tenu par l'ORIAS et ne conteste pas avoir agi en cette qualité. En outre, les parts de SCPI et de fonds d'investissement de proximité (ci-après, « **FIP** ») recommandées aux clients de l'échantillon sont des instruments financiers au sens de l'article L. 211-1 du code monétaire et financier de sorte que Capexis a fourni à ses clients des recommandations personnalisées portant sur des instruments financiers s'inscrivant dans le cadre d'une activité de conseil en investissement.
58. La notification de griefs critique l'absence de formalisation du conseil fourni à la société Fructidor, M. A, M. F, Mme G et M. E.
59. S'agissant de la société Fructidor, ce client a souscrit par l'intermédiaire de Capexis à des parts de SCPI Activimmo, Efirmo, Immorente, Kyaneos Pierre et Sofipierre sans qu'aucune déclaration d'adéquation n'ait été établie par Capexis à son nom. Le dossier contient seulement une déclaration d'adéquation signée le 16 mars 2019 pour le groupe Maximo portant sur toutes les opérations réalisées par « *les sociétés du groupe Maximo* ». Capexis détaille dans cette déclaration les objectifs, expériences et connaissances du groupe en matière financière, sa capacité à subir des pertes ainsi que son horizon d'investissement et recommande d'une part, « *l'acquisition de parts de SCPI en pleine propriété ou en usufruit temporaire* » et d'autre part, des contrats d'assurance capitalisation ainsi que des « *investissements « Club Deal », de Private Equity ou sur des fonds réglementés type FCPR ou FPCI* ».
60. Mais l'obligation d'établir une déclaration d'adéquation prévue par l'article L. 541-8-1 9° du code monétaire et financier a pour finalité de permettre au client d'obtenir un conseil clair et adapté à sa situation, de sorte que la déclaration d'adéquation rédigée pour un client dont le nom n'apparaît pas expressément dans ce document et dans laquelle Capexis recommande, sans limite de validité, la souscription de dix-sept SCPI différentes, de contrats

d'assurance capitalisation et d'investissements « *Club Deal de private equity* » ou encore de FCPR et de FCPI ne permet pas de satisfaire à l'obligation de formalisation du conseil imposée par les dispositions du 9° de l'article L. 541-8-1 du code monétaire et financier précitées. Capexis est d'autant moins fondée à invoquer ce document qu'il ne contient aucune recommandation d'investir dans la SCPI Activimmo, produit qu'elle a pourtant conseillé à trois reprises au cours de la période contrôlée. Ainsi, il est établi que Capexis n'a pas rédigé de déclaration d'adéquation pour la société Fructidor concernant la souscription aux parts de SCPI Activimmo, Efimmo, Immorente, Kyaneos Pierre et Sofipierre.

61. S'agissant de M. A, le dossier de ce client ne contient aucune déclaration d'adéquation rédigée préalablement à la souscription des parts de FIP Kallisté Capital 12 le 8 décembre 2019 et le 25 février 2020 et à celle des parts de FIP Mascarin Capital 2 du 10 juin 2019. Les déclarations d'adéquation invoquées par la mise en cause concernent des produits distincts. Ainsi, il est établi que Capexis n'a pas rédigé de déclaration d'adéquation pour M. A concernant la souscription aux parts du FIP Kallisté Capital 12 et du FIP Mascarin Capital 2.
62. Il ressort par ailleurs du dossier et il n'est d'ailleurs pas contesté par la mise en cause qu'aucune déclaration d'adéquation n'a été rédigée préalablement à la souscription de M. F aux parts de SCPI Activimmo du 31 décembre 2020 et du 28 août 2020, à celle de Mme G aux parts de SCPI Efimmo du 14 décembre 2020 et à celle de M. E aux parts de SCPI Immorente du 30 septembre 2020.
63. Il résulte de ces éléments que Capexis a manqué à son obligation de formaliser les conseils fournis à la société Fructidor, M. A, M. F, Mme G et M. E.

1.4.2. Sur l'établissement d'une convention de RTO

64. A titre liminaire, il n'est pas contesté que Capexis a fourni aux clients visés par la notification de griefs un service de RTO portant sur des parts de SCPI, de FIP et de FPCI et donc sur des parts ou actions d'organismes de placements collectifs au sens de l'article 325-32 du règlement général de l'AMF.
65. S'il résulte des dispositions visées par la notification de griefs que la fourniture par un CIF d'un service de RTO suppose la conclusion préalable avec le client, d'une convention de RTO précisant les droits et obligations de chacun, aucun texte ne limite la validité dans le temps d'une telle convention.
66. Il ressort des éléments du dossier et il n'est pas contesté par la mise en cause qu'aucune convention de RTO n'a été établie avant les souscriptions réalisées par la société Fructidor, Mme G et M. F.
67. Les conventions de RTO invoquées par Capexis signées avec M. E et M. D ont été établies postérieurement aux souscriptions.
68. En revanche, une convention de RTO a été signée avec M. A le 15 janvier 2019 préalablement aux souscriptions figurant dans l'échantillon retenu par la mission de contrôle de sorte que le grief n'est pas caractérisé à l'égard de ce client.
69. Il résulte de ces éléments que Capexis n'a pas établi, avant les souscriptions effectuées par les personnes concernées, une convention de RTO avec M. E, M. D, Mme G, M. F et la société Fructidor.
70. Il est sans portée sur la caractérisation du grief que ces manquements aient concerné des montants peu importants au regard du patrimoine des investisseurs, que Capexis ait disposé de la connaissance de leurs attentes et de leurs capacités d'investissement, ou encore qu'ils aient reçu la documentation adéquate à l'occasion d'opérations antérieures.
71. Capexis a donc manqué à son obligation d'établir avant la fourniture d'un service de RTO un conseil en investissement formalisé et une convention de RTO, de sorte que le manquement tiré de la méconnaissance des articles L. 541-8-1 9° et L. 541-1 du code monétaire et financier et de l'article 325-32 du règlement général de l'AMF est caractérisé.

2. Sur les griefs relatifs à l'absence de conformité des déclarations d'adéquation

2.1. Sur le grief relatif à l'information communiquée sur les coûts et frais

2.1.1. Notification de griefs

72. Il est reproché à Capexis d'avoir communiqué une information insuffisante sur les coûts et frais liés aux investissements dans des déclarations d'adéquation, en méconnaissance des dispositions des articles 325-14 II, V et VIII et de l'article 325-16 du règlement général de l'AMF. La notification de griefs relève que sur les vingt-deux déclarations d'adéquation analysées par la mission de contrôle, quatre ne contiennent aucune information sur les coûts et frais et dix-huit ne présentent pas les coûts de manière agrégée, ne contiennent pas d'illustration présentant l'effet cumulatif des coûts sur le rendement et ne précisent pas sur quelle base sont calculés les pourcentages indiqués.

2.1.2. Observations de la mise en cause

73. Capexis conteste ce grief. Elle affirme que ses modèles de déclaration d'adéquation ont évolué pendant la période contrôlée. Elle ajoute que la section intitulée « *Frais et rémunération* » de ses déclarations d'adéquation détaille conformément au tableau I de l'annexe 2 du règlement délégué (UE) 2017/565, les frais uniques relatifs à la fourniture du service d'investissement prélevés au début et à la fin de l'investissement, les frais récurrents relatifs à la fourniture du service d'investissement et les coûts relatifs aux transactions. Capexis estime en conséquence que les dix-huit déclarations d'adéquation visées par la notification de griefs répondent aux prescriptions de l'article 325-14 II du règlement général de l'AMF.

2.1.3. Textes applicables

74. Les faits reprochés à la mise en cause se sont déroulés entre le 15 janvier 2019 et le 6 janvier 2021 et seront donc analysés à la lumière des textes alors applicables.
75. Le 8° de l'article L. 541-8-1 du code monétaire et financier, dans sa version en vigueur depuis le 3 janvier 2018 dispose que : « *Les conseillers en investissements financiers doivent : / 8° Veiller à ce que toutes les informations, y compris les communications à caractère promotionnel, adressées à leurs clients, notamment leurs clients potentiels, présentent un contenu exact, clair et non trompeur. Les communications à caractère promotionnel sont clairement identifiables en tant que telles ; [...]* ».
76. L'article 325-14 II, V, VIII du règlement général de l'AMF, dans sa version en vigueur du 8 juin 2018 au 7 février 2020, non modifié sur ces points dispose : « *I. - Aux fins de la communication d'information aux clients sur tous les coûts et frais en vertu du 5° de l'article L. 541-8-1 du code monétaire et financier, le conseiller en investissements financiers respecte les exigences des paragraphes II à VIII. / II. - En ce qui concerne la divulgation a priori et a posteriori aux clients d'informations relatives aux coûts et frais, les conseillers en investissements financiers agrègent les sommes suivantes : / 1. L'ensemble des coûts et frais liés facturés par le conseiller en investissements financiers ou d'autres parties lorsque le client a été adressé à ces autres parties, pour le ou les services d'investissement et/ou des services connexes fournis au client ; et / 2. L'ensemble des coûts et frais liés associés à la production et à la gestion des instruments financiers. / Les frais mentionnés aux points 1° et 2° sont répertoriés à l'annexe II du règlement délégué (UE) 2017/565 de la Commission du 25 avril 2016. Aux fins du point 1°, les paiements provenant de tiers reçus par le conseiller en investissements financiers en rapport avec la prestation de conseil fournie à un client sont présentés séparément, et les coûts et frais agrégés sont cumulés et exprimés en montant absolu et en pourcentage. / [...] V. - Un conseiller en investissements financiers qui recommande à ses clients ou commercialise auprès de ceux-ci les services fournis par un tiers agrège les coûts et frais de ses services avec ceux des services fournis par le tiers. Il tient également compte des coûts et frais associés à la fourniture d'autres services par des tiers lorsqu'il a adressé le client à ces tiers. [...]/ VIII. - Le conseiller en investissements financiers fournit à ses clients une illustration présentant l'effet cumulatif des coûts sur le rendement lorsqu'il fournit une prestation de conseil. Une telle illustration est communiquée sur une base a priori et sur une base a posteriori. Le conseiller en investissements financiers veille à ce que l'illustration respecte les exigences suivantes : / L'illustration montre l'effet de l'ensemble des coûts et frais sur le rendement de l'investissement ; / L'illustration*

montre tout pic ou toute fluctuation attendue des coûts ; et / L'illustration s'accompagne d'une description de l'illustration. ».

77. Les dispositions de l'article 325-16 du règlement général de l'AMF dans sa version en vigueur depuis le 8 juin 2018 ont déjà été citées au point 31.
78. Il convient également de citer le 5° de l'article L. 541-8-1 du code monétaire et financier auquel l'article 325-14 du règlement général de l'AMF fait référence, et qui dispose, dans sa version en vigueur depuis le 3 janvier 2018 : « [...] / 5° Communiquer en temps utile aux clients des informations appropriées en ce qui concerne le conseiller en investissements financiers et ses services, le cas échéant la nature juridique et l'étendue des relations entretenues avec les établissements promoteurs de produits mentionnés au 1° de l'article L. 341-3, les informations utiles à la prise de décision par ces clients ainsi que celles concernant les modalités de leur rémunération, notamment la tarification de leurs prestations ; [...]

2.1.4. Examen du grief

79. Les dispositions précitées imposent aux CIF de délivrer une information précise et complète sur les coûts et frais liés aux investissements qu'ils recommandent. Les CIF doivent ainsi les présenter de manière agrégée et fournir une illustration présentant l'effet cumulatif de ces coûts et frais sur le rendement du produit.
80. A titre liminaire, il convient de relever que la notification de griefs indique que vingt-deux déclarations d'adéquation contiennent une information insuffisante, mais ne renvoie qu'à vingt-et-une déclarations, la déclaration d'adéquation rédigée pour M. A le 15 janvier 2019 étant comptée deux fois.
81. Parmi ces vingt-et-une déclarations d'adéquation, deux ne mentionnent pas les coûts et frais et une se limite à indiquer « *les frais d'entrée sont de 1%* » ce qui ne répond pas aux exigences des articles 325-14 et 325-16 du règlement général de l'AMF et, dix-huit déclarations d'adéquation listent les frais d'entrée, de sortie, les coûts appelés « *coûts de transaction sur le portefeuille* » et « *coûts de gestion de vos investissement* » sans pour autant mentionner l'assiette des pourcentages de sorte que le client n'est pas en mesure d'évaluer le coût de son investissement. L'information communiquée est donc insuffisante.
82. De plus, aucune des déclarations d'adéquation ne contient d'illustration affichant l'effet cumulatif des coûts sur le rendement et ne présente les coûts de manière agrégée.
83. Capexis a donc manqué à son obligation de communiquer une information suffisante sur les coûts et frais dans des déclarations d'adéquation de sorte que le manquement tiré de la méconnaissance des dispositions précitées des articles L. 541-8-1 du code monétaire et financier (5° et 8°) ainsi que des articles 325-14 (II, V, VIII) et 325-16 du règlement général de l'AMF est caractérisé.

2.2. Sur le grief relatif à l'information communiquée sur les performances futures des instruments financiers conseillés

2.2.1. Notification de griefs

84. Il est reproché à Capexis d'avoir communiqué des informations incomplètes, inexactes et trompeuses dans onze déclarations d'adéquation concernant les performances futures des SCPI Kyaneos Pierre et Kyaneos Denormandie en méconnaissance des dispositions de l'article L. 541-8-1 8° du code monétaire et financier et de l'article 325-12 du règlement général de l'AMF. La notification de griefs expose que les taux de rendement prévisionnels des fonds présentés dans les déclarations d'adéquation ne se fondent pas sur des données objectives ou sur des scénarios de performance dans différentes conditions de marché et relève que les rendements indiqués ne sont pas cohérents avec ceux figurant dans les documents d'information clé des produits (ci-après « **DIC** »). Elle indique également que Capexis présente des performances passées comme étant des performances futures en se fondant sur des rapports d'activité et sur le taux de dividende sur valeur de marché.

2.2.2. Observations de la mise en cause

85. Capexis conteste ce grief. Elle affirme que la présentation des performances futures et des taux de rendements est conforme aux recommandations de l'Association Française des Sociétés de Placement Immobilier (ci-après « **ASPIM** ») qui indique que les performances des SCPI sont déterminées en prenant en compte le taux de rendement interne et le taux de dividende sur valeur de marché. Selon la mise en cause, l'ensemble des acteurs de place et la presse présentent les performances sur la base de ces mêmes critères. Capexis ajoute que le rendement indiqué pour la SCPI Kyaneos Pierre résulte de différentes communications entre M. Morin et le gestionnaire de la SCPI, de communications officielles de sa société de gestion et qu'elle n'a fait que relayer l'information communiquée. La mise en cause soutient par ailleurs que les différences de rendement annoncées entre la déclaration d'adéquation et le DIC résultent du fait que ce document intègre les frais de sortie qui sont également détaillés dans la déclaration d'adéquation. Capexis estime donc que les informations présentées sont cohérentes.

2.2.3. Textes applicables

86. Les faits reprochés à la mise en cause se sont déroulés entre le 15 janvier 2019 et le 6 janvier 2021 et seront donc analysés à la lumière des textes alors applicables.
87. Les dispositions du 8° de l'article L. 541-8-1 du code monétaire et financier, dans sa version en vigueur depuis le 3 janvier 2018, ont été citée ci-dessus au point 75.
88. L'article 325-12 du règlement général de l'AMF, dans sa version en vigueur depuis le 8 juin 2018 dispose : « I. - Le conseiller en investissements financiers veille à ce que les informations mentionnées au 8° de l'article L. 541-8-1 du code monétaire et financier qu'il adresse ou diffuse à des clients existants ou potentiels remplissent les conditions prévues par le présent article. / VI. - Lorsque les informations comportent des informations sur les performances futures, le conseiller en investissements financiers veille à ce qu'elles satisfassent aux conditions suivantes : / 1° Elles ne se fondent pas sur des simulations de performances passées et n'y font pas référence ; / 2° Elles reposent sur des hypothèses raisonnables fondées sur des données objectives ; / 3° Lorsqu'elles portent sur les performances brutes, elles précisent l'effet des commissions, honoraires et autres frais ; / 4° Elles se fondent sur des scénarios de performances dans différentes conditions de marché, tant négatifs que positifs, et reflètent la nature et les risques des types spécifiques d'instruments ou opérations inclus dans l'analyse ; / 5° Elles comportent un avertissement bien visible précisant que de telles prévisions ne constituent pas un indicateur fiable quant aux performances futures. ».

2.2.4. Examen du grief

89. Le DIC de la SCPI Kyaneos Pierre présente les niveaux de performance du fonds en fonction de la durée de détention des parts et de quatre scénarios intitulés « scénario de tensions », « scénario défavorable », « scénario intermédiaire » et « scénario favorable ». Les performances ainsi affichées sont comprises entre -17,36 % et 4,96 %. Or, les neuf déclarations d'adéquation de l'échantillon rédigées par Capexis, indiquent que la rentabilité était de 7 % en 2018 et 2019 et précisent « qu'il faut plutôt tabler sur un rendement entre 6% et 6,5% ». Ainsi, les performances présentées dans ces déclarations d'adéquation d'une part, ne diffèrent pas selon la durée de détention et les scénarios de performance et, d'autre part, sont supérieures à celles figurant dans le DIC, de sorte qu'elles ne présentent pas un contenu exact, clair et non trompeur au sens du 8° de l'article L. 541-8-1 du code monétaire et financier précité. De surcroît, aucune déclaration d'adéquation ne comporte de manière visible l'avertissement imposé par le 5° de l'article 325-12 du règlement général de l'AMF selon lequel « les prévisions ne constituent pas indicateur fiable quant aux performances futures ».
90. Les recommandations de l'ASPIM, dont se prévaut la mise en cause, indiquent que « Chaque SCPI (hors SCPI « Logement ») fait l'objet d'un calcul de performance qui a pour vocation de renseigner l'investisseur sur le niveau de la distribution, son évolution dans le temps et la valorisation de son placement. [...] Le calcul de la performance (taux de rentabilité interne et taux de distribution sur valeur de marché) ne prend pas en considération les échanges de parts intervenus sur le marché de gré à gré. ». Or, Capexis ne mentionne qu'une performance approximative et ne peut donc prétendre qu'elle applique les « prescriptions de l'ASPIM en mentionnant le Rendement (taux de distribution) et le TVDM (dividende sur Valeur de Marché) ». En outre, la mise en cause ne précise pas si la

performance indiquée correspondait au taux de distribution, au TRI ou au TVDM et ne justifie pas en quoi elle serait conforme aux recommandations précitées. Au demeurant, ces recommandations sont relatives aux « modalités de calcul et de publication des données financières par les sociétés civiles de placement immobilier » et ne peuvent se substituer aux obligations légales et réglementaires qui s'imposent aux CIF en matière de communication d'informations relatives à la performance des produits.

91. L'information communiquée par Capexis sur les performances de la SCPI Kyaneos Pierre est donc inexacte, incomplète et trompeuse.
92. De même, le DIC de la SCPI Kyaneos Denormandie présente des niveaux de performance du fonds en fonction de la durée de détention des parts et de scénarios de marché intitulés « scénario de tensions », « scénario défavorable », « scénario intermédiaire » et « scénario favorable ». Les performances correspondantes sont comprises entre -17,36 % et 5,05 %. Or, les deux déclarations d'adéquation établies par Capexis indiquent que le rendement attendu est de « 4% mini mais probablement entre 4,5% et 5% selon nous », sans préciser la durée de détention correspondant et le scénario de performance envisagé. Les performances présentées par Capexis ne reposent donc sur aucun élément objectif. De surcroît, aucune déclaration d'adéquation ne comporte de manière visible l'avertissement imposé par le 5° de l'article 325-12 du règlement général de l'AMF selon lequel « les prévisions ne constituent pas indicateur fiable quant aux performances futures ».
93. Enfin, Capexis ne peut prétendre que les niveaux de performance annoncés dans ses déclarations seraient différents de ceux du DIC uniquement en raison de l'intégration des frais de sortie dès lors que le DIC présente douze niveaux de performance. Au demeurant, Capexis ne précise pas lequel des niveaux de performance indiqué dans le DIC correspondrait à la performance affichée dans les déclarations d'adéquation en tenant compte des frais de sortie.
94. L'information communiquée par Capexis sur les performances de la SCPI Kyaneos Denormandie est donc inexacte, incomplète et trompeuse.
95. Il résulte de ce qui précède que Capexis a manqué à l'obligation de communiquer une information complète, exacte et non trompeuse sur les performances des fonds dans onze déclarations d'adéquation de sorte que le manquement tiré de la méconnaissance de l'article L. 541-8-1 (8°) du code monétaire et financier et de l'article 325-12 (I et VI) du règlement général de l'AMF est caractérisé.

2.3. Sur le grief relatif l'information communiquée sur les caractéristiques et les risques des instruments financiers

2.3.1. Notification de griefs

96. Il est reproché à Capexis d'avoir communiqué une information qui n'était pas claire, exacte et non trompeuse concernant les caractéristiques et les risques des instruments financiers dans des déclarations d'adéquation en méconnaissance des dispositions de l'article L. 541-8-1 8° et 9° du code monétaire et financier et de l'article 325-12 du règlement général de l'AMF. Plus précisément, les notifications de griefs relèvent que les déclarations d'adéquation présentent les instruments financiers de manière trompeuse en suggérant que l'investisseur peut obtenir à tout moment le retrait de ses parts dans une SCPI à capital variable alors qu'il n'existe pas de liquidité dans ce type de fonds et que les délais de retrait ne peuvent être anticipés avec précision. La notification de griefs ajoute que les déclarations d'adéquation ne font pas mention des autres risques liés à un investissement en SCPI et qu'elles ne sont pas suffisamment explicites sur le risque de perte en capital et de liquidité car elles se limitent à indiquer que « le prix des parts de SCPI n'est pas garanti ». Elle relève enfin que Capexis n'a pas communiqué d'information sur les risques liés à un investissement en qualité d'associé fondateur de la SCPI Kyaneos Denormandie.

2.3.2. Observations de la mise en cause

97. Capexis indique prendre note du fait que l'information sur les risques pourrait être renforcée mais soutient que puisque les SCPI à capital variable sont en constante augmentation et réduction de capital du fait des entrées et sorties d'investisseurs, il est possible de souscrire ou de céder des parts à tout moment. La mise en cause précise

que dans un tel cas, des frais de retrait d'un montant de 8 % à 10 % peuvent être appliqués. Elle ajoute que les parts de SCPI à capital fixe sont acquises et cédées sur le marché secondaire.

98. Par ailleurs, Capexis soutient que les déclarations d'adéquation critiquées par la notification de griefs indiquent que « *Les retraits sont généralement honorés tant que les souscriptions sont supérieures aux retraits et un fonds de remboursement* » et que le capital n'est pas garanti. Elle considère donc que ces déclarations d'adéquation présentent bien le risque de liquidité et de perte en capital. Enfin, Capexis affirme que les clients ayant investi en tant qu'associé fondateur de la SCPI Kyaneos Denormandie ont signé un document établi par Kyaneos AM dans lequel ils attestent avoir pris connaissance des risques liés à un investissement en cette qualité et renoncer à la garantie bancaire.

2.3.3. Textes applicables

99. Les faits reprochés à la mise en cause se sont déroulés entre le 15 janvier 2019 et le 6 janvier 2021 et seront donc analysés à la lumière des textes alors applicables.
100. Les dispositions de l'article L. 541-8-1 8° du code monétaire et financier dans sa version en vigueur depuis le 3 janvier 2018 et 325-12 du règlement général de l'AMF dans sa version en vigueur depuis le 8 juin 2018 ont déjà été citées aux points 75 et 88.
101. Le 9° de l'article L. 541-8-1 du code monétaire et financier, dans sa version en vigueur depuis le 3 janvier 2018 dispose que : « *Les conseillers en investissements financiers doivent : [...] / 9° Formaliser le conseil mentionné au I de l'article L. 541-1 dans une déclaration d'adéquation écrite justifiant les différentes propositions, leurs avantages et les risques qu'elles comportent en fonction de l'expérience de leurs clients en matière d'investissement, de leur situation financière et de leurs objectifs d'investissement ;* ».

2.3.4. Examen du grief

102. A titre liminaire, il convient de préciser que, pour les mêmes raisons que celles figurant au paragraphe 57, il doit être considéré que Capexis a fourni à ses clients des recommandations personnalisées portant sur des instruments financiers s'inscrivant dans le cadre d'une activité de conseil en investissement.
103. Capexis a recommandé aux quatorze clients de l'échantillon de souscrire à des parts de l'une des SCPI suivantes : Kyaneos Pierre, Kyaneos Denormandie, Corum XL, Rhône Alpes, Logipierre, Activimmo, Efimmo et Sofipierre. Or pour chacun de ces clients, la partie relative aux risques du produit dans les déclarations d'adéquation est rédigée de manière identique quelle que soit la SCPI recommandée, ce qui n'est pas contesté par la mise en cause. Pourtant, il résulte des textes précités que le CIF doit formaliser ses conseils en présentant les avantages et les inconvénients de chacune des propositions de sorte que cette obligation n'est pas satisfaite si le CIF ne présente pas les risques spécifiques de chacune des SCPI.
104. De plus, les déclarations d'adéquation ne mentionnent ni le risque de perte en capital, ni le risque de liquidité, ni le risque entraîné par l'endettement de la SCPI ou lié au fait que les biens composant l'actif du fonds sont mis en gestion locative. Ces documents sont donc incomplets.
105. En outre, il ressort des DIC des SCPI conseillées aux clients de l'échantillon, que la liquidité de ces produits est très limitée et qu'en l'absence de marché secondaire, il est possible que l'investisseur ne puisse pas obtenir le rachat de ses parts avant la liquidation de la société. A cet égard, la note d'information de la SCPI Kyaneos Denormandie indique que l'avantage fiscal est « *une des composantes de la rentabilité du placement, [et] ne peut être transmis à un tiers, si bien que les possibilités de vente des parts seront réduites, voire inexistantes, sauf à des prix très décotés. La SCPI ne garantit pas la vente [des] parts* ». Or, les déclarations d'adéquation rédigées par Capexis indiquent au contraire que le client peut « *souscrire/vendre à tout moment dans le respect des règles édictées par la société de gestion. Les retraits sont généralement honorés tant que les souscriptions sont supérieures aux retraits et un fonds de remboursement peut être le cas échéant mis en place* ».
106. Ainsi, Capexis a communiqué une information inexacte s'agissant du risque de liquidité des SCPI et des possibilités de rachat.

107. Enfin, il ressort du document intitulé « *Engagement des associés fondateurs* » établi par la société de gestion Kyaneos AM, que le statut d'associé fondateur d'une SCPI implique plusieurs risques liés au fait que l'augmentation de capital social de la société est subordonnée à la délivrance du visa de l'AMF, que les parts souscrites sont inaliénables pendant trois ans à compter de la date de délivrance du visa de l'AMF, que les associés fondateurs sont sollicités pour participer à la formation du premier conseil de surveillance de la société et que la SCPI peut être dissoute si le montant des fonds collectés dans les douze mois suivants la délivrance du visa de l'AMF est inférieur à 15 % du capital social. Or, aucune des déclarations d'adéquation ne mentionne ces risques spécifiques, de sorte qu'elles présentent une information inexacte et trompeuse.
108. Contrairement à ce que soutient Capexis, la signature par les clients d'une attestation dans laquelle ils indiquent avoir pris connaissance des risques liés au statut d'associé fondateur n'a pas d'incidence sur la caractérisation du grief dès lors que l'information doit figurer dans la déclaration d'adéquation.
109. Par conséquent, Capexis a manqué à son obligation de communiquer une information claire, exacte et non trompeuse sur les risques des produits dans des déclarations d'adéquation de sorte que le manquement tiré de la méconnaissance de l'article L. 541-8-1 (8° et 9°) du code monétaire et financier et de l'article 325-12 (I, VI) du règlement général de l'AMF est caractérisé.

3. Sur le grief relatif à l'absence de justification de l'adéquation des conseils fournis

3.1. Notification de griefs

110. Il est reproché à Capexis de ne pas avoir justifié de l'adéquation des conseils fournis aux clients en méconnaissance des dispositions de l'article 325-17 du règlement général de l'AMF. La notification de griefs précise que sur les quinze dossiers de l'échantillon (M. A, Mme G, M. F, M. D, M. [...], SAS Fructidor, M. B, M. E, M. C, Mme [...], M. [...], Mme H, M. [...], Mme [...], Mme [...]), la justification de l'adéquation est la même dans toutes les déclarations d'adéquation dans lesquelles Capexis a recommandé des parts de SCPI.
111. La notification de griefs ajoute que ce manquement est d'autant plus grave que les dossiers de sept des quinze clients de l'échantillon contiennent un recueil d'information non conforme aux dispositions de l'article L. 541-8-1 4° du code monétaire et financier et de l'article 325-8 du règlement général de l'AMF. Ainsi, selon la notification de griefs, un dossier client ne contient pas de recueil d'information, cinq dossiers contiennent un recueil signé plus d'un an avant les souscriptions sans que Capexis ne soit en mesure de justifier de la mise à jour de sa connaissance client avant la fourniture d'un conseil, et enfin deux dossiers client contiennent des questionnaires comportant des incohérences non expliquées par la mise en cause.

3.2. Observations de la mise en cause

112. Capexis conteste ce grief. Elle soutient que les raisons justifiant l'adéquation pour l'acquisition par une cliente âgée de dix ans et par une cliente âgée de quatre-vingt-deux ans de la nue-propriété de parts de SCPI, situation relevée par la notification de griefs, peuvent être identiques. Selon la mise en cause, l'intérêt de l'investissement s'explique pour la première par le fait qu'elle n'avait pas besoin de revenus complémentaires dans l'immédiat et que ses parents souhaitaient lui constituer un patrimoine sans augmenter leur pression fiscale, et pour la seconde par le fait, qu'elle n'avait pas non plus besoin de revenus complémentaires et qu'elle désirait un investissement lui permettant de ne pas franchir le seuil de taxation à l'impôt sur la fortune immobilière.
113. S'agissant de la conformité du recueil d'information de la société Fructidor, Capexis soutient qu'un questionnaire d'entrée en relation signé le 27 janvier 2020 figure dans son dossier et que la déclaration d'adéquation contient des informations relatives à ses objectifs et à sa situation.
114. S'agissant des dossiers de MM. A, E, B et C, Capexis souligne qu'il s'agit de clients de longue date dont elle connaît bien la situation patrimoniale et qui ont une parfaite connaissance des marchés financiers. La circonstance que les questionnaires aient été établis quelques années avant la fourniture du conseil ne leur a pas porté préjudice.

115. S'agissant de M. et Mme B, Capexis affirme que selon le questionnaire d'entrée en relation signé le 15 novembre 2014, leur patrimoine est estimé entre 1 300 000 euros et 2 570 000 euros et leurs revenus s'établissent à 260 000 euros de sorte que la notification de griefs indique de manière erronée que leur patrimoine est de 10 millions d'euros.
116. S'agissant de Mme H, la mise en cause soutient que les revenus de cette cliente comprennent son salaire et celui de son époux dans la mesure où ils sont mariés sous le régime de la communauté de biens. Elle précise que la situation financière de cette cliente est établie à son seul nom car l'investissement a été réalisé avec le réemploi d'un bien qui lui était propre.

3.3. Texte applicable

117. Les faits reprochés à la mise en cause se sont déroulés entre le 15 janvier 2019 et le 6 janvier 2021 et seront donc analysés à la lumière du texte alors applicable sous réserve d'éventuelles dispositions moins sévères entrées en vigueur postérieurement.
118. L'article 325-17 du règlement général de l'AMF, dans sa version en vigueur entre le 8 juin 2018 et le 31 décembre 2022, dispose: « I. – Lorsque le conseiller en investissements financiers fournit un conseil, la déclaration d'adéquation mentionnée au 9° de l'article L. 541-8-1 du code monétaire et financier explique pourquoi la recommandation formulée est adaptée au client, y compris la façon dont elle est conforme aux objectifs et à la situation particulière du client en ce qui concerne la durée d'investissement requise, les connaissances et l'expérience du client ainsi que l'attitude du client à l'égard du risque et sa capacité de perte. ».
119. Depuis le 1^{er} janvier 2023 les dispositions de l'article 325-17 du règlement général de l'AMF ont été complétées et disposent : « I. - Lorsque le conseiller en investissements financiers fournit un conseil, la déclaration d'adéquation mentionnée au 9° de l'article L. 541-8-1 du code monétaire et financier explique pourquoi la recommandation formulée est adaptée au client, notamment en quoi elle correspond à ses objectifs d'investissement, à sa situation particulière du point de vue de la durée d'investissement requise, à ses connaissances, à son expérience, à son attitude à l'égard du risque, à sa capacité à supporter des pertes et à ses préférences en matière de durabilité. ». Cette modification prévoit que le caractère adapté de la recommandation doit s'apprécier également au regard des préférences du client en matière de durabilité et ne constitue donc pas une disposition moins sévère susceptible de s'appliquer rétroactivement.

3.4. Examen du grief

120. Les dispositions précitées imposent aux CIF de justifier dans leur déclaration d'adéquation du caractère adapté du produit au regard de la situation et des objectifs du client.
121. En l'espèce, le paragraphe détaillant les raisons pour lesquelles le CIF recommande la souscription du produit est identique pour les déclarations d'adéquation dans lesquelles Capexis recommande la souscription de la nue-propriété de parts de SCPI et celle de parts de SCPI en pleine propriété.
122. De surcroît, il n'est pas contesté par Capexis que les déclarations d'adéquation remises aux quinze clients de l'échantillon ne contiennent aucune information quant à la justification de l'adéquation des parts de SCPI recommandées à la situation du client, à l'exception de la durée du démembrement conseillée.
123. Par conséquent, Capexis a manqué à son obligation de justifier de l'adéquation des conseils qu'elle fournit aux clients de sorte que le manquement tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article 325-17 du règlement général de l'AMF est caractérisé.

IV. Sur les griefs relatifs au non-respect des obligations qui s'imposent aux CIF en matière de LCB/FT

1. Sur le grief tiré de l'absence de diligence et de vigilance standard

1.1. Notification de griefs

124. Il est reproché à Capexis de ne pas avoir collecté ou actualisé lors de l'entrée en relation d'affaires ou dans le cadre du suivi de cette relation, les éléments d'information concernant ses clients, tel que cela est prévu par sa procédure interne et partant, de pas avoir disposé d'une procédure LCB/FT opérationnelle en méconnaissance des dispositions des articles L. 561-5-1 et L. 561-6 du code monétaire et financier et de l'article 325-12 du règlement général de l'AMF reprises à l'article 325-22 du même règlement à compter du 8 juin 2018 et des articles 325-51 et 315-55 du règlement général de l'AMF respectivement repris aux articles 321-143 et 315-55 du règlement général de l'AMF à compter du 3 janvier 2018.
125. Selon la notification de griefs, la procédure LCB/FT de Capexis prévoit que « *La vigilance standard est à appliquer dans toutes les opérations initiées entre le client et le conseiller* » et dresse une liste des pièces devant être collectées par le CIF. Elle relève que pour six dossiers clients (SAS Fructidor, M. A, M. F, M. B, M. E et M. C) sur les quinze retenus par la mission de contrôle, le document de recueil d'informations sur lequel devaient être indiqués le revenu et le patrimoine du client est manquant ou daté de plus d'un an et que pour quatre dossiers, les justificatifs de l'origine des fonds n'ont pas été recueillis par la mise en cause.

1.2. Observations de la mise en cause

126. Capexis conteste ce grief. Elle affirme que les obligations de vigilance prévues par l'article 320-143 du règlement général de l'AMF et l'article L. 561-4-1 et suivant du code monétaire et financier imposent au CIF d'identifier le client, de vérifier les éléments permettant son identification, de recueillir des informations relatives à l'« *objet et à la nature de la relation d'affaire* » mais ne prévoient pas, dans le cadre de la vigilance standard, d'obligation de collecter des informations relatives à son revenu et à son patrimoine ni d'obligation d'identifier l'origine de ses fonds. Elle relève que l'arrêté du 2 septembre 2009 prévoit que ces éléments ne sont que « *susceptibles d'être recueillis pendant toute la durée de la relation d'affaires* ».
127. Capexis soutient également que sa procédure a été établie sur la base d'un modèle fourni par la CNCGP et que le fait qu'elle prévoit des obligations contradictoires en exigeant, d'une part, que soient recueillis des éléments sur l'origine des fonds en cas de risque élevé et, d'autre part, que ces éléments sont à produire au titre de la connaissance client « *ne saurait créer une obligation professionnelle sanctionnable* ». Elle ajoute que l'actualisation des informations n'est nécessaire seulement si les circonstances le justifient et que la loi, le règlement et la doctrine AMF ne prévoient pas d'obligations d'actualiser annuellement ces informations.
128. Concernant les six dossiers dans lesquels les éléments relatifs aux revenus et au patrimoine du client n'ont pas été mis à jour depuis plus d'un an, elle affirme que les clients concernés sont des clients réguliers, ressortissants français, installés en France et retraités qui ne sont pas des personnes politiquement exposées et dont les opérations ne présentent pas de risque. Ainsi, selon Capexis, la mise en œuvre des obligations de vigilance complémentaire prévues à l'article L. 561-10-2 du code monétaire et financier n'est pas justifiée.
129. Concernant les quatre dossiers ne contenant pas de justificatif de l'origine de fonds, Capexis indique que cette obligation n'est pas applicable en l'espèce car les clients ne sont pas des personnes politiquement exposées et qu'il n'existe pas de risque grave.

1.3. Textes applicables

130. Les faits reprochés à la mise en cause se sont déroulés entre le 1^{er} janvier 2018 et le 28 avril 2021 et seront donc analysés à la lumière des textes alors applicables sous réserve d'éventuelles dispositions moins sévères entrées en vigueur postérieurement.
131. L'article L. 561-5-1 du code monétaire et financier, dans sa version en vigueur depuis le 3 décembre 2016 dispose : « *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. /Les modalités d'application de cet article sont précisées par décret en Conseil d'Etat. ».

132. L'article L. 561-6 du code monétaire et financier, dans sa version en vigueur depuis le 3 décembre 2016 dispose : « *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.* ».
133. L'article 325-12 du règlement général de l'AMF, dans sa version en vigueur du 19 novembre 2009 au 7 mars 2018 disposait : « *Le conseiller en investissements financiers applique les articles 315-51 à 315-58, à l'exception de l'article 315-57.* » Modifié par l'arrêté du 8 mars 2018, il disposait, dans sa rédaction en vigueur du 9 mars 2018 au 7 juin 2018 : « *Le conseiller en investissements financiers applique les articles 321-143 à 321-150, à l'exception de l'article 321-149.* ». Ses dispositions ont ensuite été reprises à l'article 325-22 du même règlement, qui prévoit, dans sa version en vigueur entre le 8 juin 2018 et le 25 novembre 2020, non modifiée depuis dans un sens moins sévère que : « *Le conseiller en investissements financiers applique les articles 321-143 à 321-150, à l'exception de l'article 321-149. / Lorsqu'il n'exerce pas sous la forme d'une personne morale, le conseiller en investissements financiers est responsable de la mise en œuvre du dispositif prévu à l'article L. 561-32 du code monétaire et financier* ». Ces dispositions ne sont pas moins sévères que les dispositions précitées en vigueur du 19 novembre 2009 au 7 juin 2018.
134. L'article 315-51 du règlement général de l'AMF, dans sa version en vigueur du 19 novembre 2009 au 2 janvier 2018 disposait que : « *La société de gestion de portefeuille met en place des systèmes d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme. Elle se dote d'une organisation, de procédures internes et d'un dispositif de contrôle adaptés afin d'assurer le respect des obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.* ». Ces dispositions ont été reprises à l'identique à compter du 3 janvier 2018 jusqu'au 10 septembre 2019 à l'article 321-143 du règlement général de l'AMF puis à l'article 320-16 du règlement général de l'AMF à compter du 11 septembre 2019, qui n'a pas été modifié sur ces points par des dispositions moins sévères.
135. L'article 315-55 du règlement général de l'AMF, dans sa version en vigueur du 19 novembre 2009 au 2 janvier 2018 disposait que : « *La société de gestion de portefeuille établit par écrit et met en œuvre des procédures internes propres à assurer le respect des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. Elle les met à jour régulièrement. / Ces procédures internes portent notamment sur : / 1° L'évaluation, la surveillance et le contrôle des risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme ; [...]* ». Ces dispositions ont été reprises à l'identique à l'article 321-147 du règlement général de l'AMF à compter du 3 janvier 2018, lequel n'a pas été modifié sur ces points par des dispositions moins sévères.

1.4. Examen du grief

136. La procédure LCB/FT de Capexis indique que « *La vigilance standard est à appliquer dans toutes les opérations initiées entre le client et le conseiller* ». Elle prévoit dans ce cadre qu'un « *document de collecte d'information client personne morale* » doit être complété, que l'origine des fonds doit être vérifiée « *au moment de la conclusion de l'affaire* » et que des justificatifs doivent être collectés. A cet égard, la cartographie des risques indique que l'origine des fonds doit être vérifiée dans le cadre de la « *vigilance connaissance relation d'affaires* » et dresse une liste des justificatifs devant être recueillis par Capexis en fonction de la nature des fonds.
137. Le manquement notifié à Capexis s'appuie sur l'absence de recueil des éléments de connaissance client pour un client, l'absence d'actualisation de ces éléments pour cinq clients et l'absence de recueil d'un justificatif de l'origine des fonds pour quatre clients. Il convient d'analyser successivement ces constats.

1.4.1. L'absence de recueil des éléments de connaissance client

138. Il ressort des dispositions précitées et de la procédure de Capexis que la mise en cause doit, avant d'entrer en relation d'affaires, recueillir des éléments d'information relatifs à la situation de ses clients.

139. Comme le relève la notification de griefs, le dossier de la société Fructidor ne contient aucun document de connaissance client.
140. Capexis a donc manqué à son obligation de recueillir des éléments de connaissance client.

1.4.2. L'absence d'actualisation des éléments de connaissance client

141. Les dispositions visées par la notification de griefs imposent aux CIF d'actualiser les éléments d'information dont ils disposent concernant leurs clients pendant la relation d'affaires et selon un principe de proportionnalité. La procédure de Capexis précise à ce sujet que « *La connaissance de la relation d'affaires obéit à un principe de proportionnalité. Elle est fonction du degré de risque présenté par celle-ci. La fréquence de la mise à jour de ces informations et l'étendue des analyses menées sont adaptées au risque de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme présenté par la relation d'affaires.* ».
142. Il résulte de l'analyse des dossiers des quinze clients de l'échantillon que le document de recueil d'information est daté de six ans pour M. A, cinq ans pour M. E, trois ans pour M. F, et de deux ans pour M. B et M. C. Au demeurant, Capexis ne conteste pas ce constat.
143. En outre, si Capexis a indiqué au cours de son audition par le rapporteur qu'elle « *actualis[ait] les recueils d'informations lors de nouvelles souscriptions* », il ressort de la liste des transactions annexée au rapport de contrôle que les clients précités ont réalisé plusieurs transactions postérieurement à l'établissement du document de recueil d'information sans que Capexis n'actualise les informations qu'il contenait, de sorte qu'elle n'a pas mis en place, à l'égard de ces clients, des mesures proportionnées au risque de blanchiment.
144. Capexis a donc manqué à son obligation d'actualiser les éléments de connaissance client.

1.4.3. L'absence de recueil de justificatifs de l'origine des fonds

145. Si comme le relève Capexis, les dispositions des articles R. 561-12-1 et L. 561-10 et suivants du code monétaire et financier prévoient qu'un justificatif de l'origine des fonds doit être recueilli seulement dans le cadre de la mise en œuvre de mesures de vigilance renforcées et complémentaires, les CIF doivent néanmoins respecter les prescriptions de leurs propres procédures, y compris dans l'hypothèse où celles-ci seraient plus sévères que ce qu'impose la réglementation. Cette obligation s'inscrit notamment dans la continuité de celle de mettre en œuvre des procédures internes propres à assurer le respect des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme prévues aux articles 351-51 et 351-55 du règlement général citées ci-dessus aux points 134 et 135.
146. La mise en cause avait indiqué lors de son audition par le rapporteur « *Selon notre procédure, la vigilance standard est très élevée (nous recueillons toutes les données patrimoniales, les pièces d'identité, les origines des fonds dès 1 500 euros et pour les sociétés, l'identité des bénéficiaires effectifs et le KBIS).* » et ne peut donc prétendre que l'obligation de recueillir des justificatifs de l'origine des fonds de ses clients ne s'impose qu'en cas de vigilance renforcée et que sa procédure indique par erreur que ces éléments sont recueillis au titre de la connaissance client.
147. Il ressort de l'analyse des dossiers des quinze clients de l'échantillon que Capexis n'a pas collecté, pour quatre d'entre eux, de justificatif de l'origine des fonds, ce que ne conteste pas la mise en cause ne conteste.
148. Capexis a donc manqué à son obligation de recueillir des justificatifs de l'origine des fonds de ses clients.
149. Capexis a manqué à son obligation de collecter ou d'actualiser les éléments sur lesquels elle s'appuie lors de l'entrée en relation d'affaires et pendant le suivi de cette relation d'affaires et ne disposait donc pas d'une procédure LCB/FT opérationnelle de sorte que le manquement tiré de la méconnaissance des articles L. 561-5-1, L. 561-6 du code monétaire et financier et des articles 325-12, 325-51, 321-143, 325-22, 315-55, 321-147 du règlement général de l'AMF dans leur versions applicables au moment des faits est caractérisé.

2. Sur le grief tiré de l'absence de diligence et de vigilance renforcée

2.1. Notification de griefs

150. Il est reproché à Capexis de ne pas avoir adopté une approche par les risques telle que définie dans sa procédure interne et de ne pas avoir effectué un examen renforcé des opérations qui ne paraissent pas avoir de justification économique, en méconnaissance des dispositions des articles L. 561-4-1 et L. 561-10-2 du code monétaire et financier et des articles 325-22 et 321-147 du règlement général de l'AMF.
151. Selon la notification de griefs, la procédure de Capexis décrit la vigilance complémentaire et renforcée à mettre en œuvre dans le cas d'une opération complexe d'un montant élevé, ne faisant pas apparaître de justificatif économique ou dans le cas où le client n'est pas présent lors de l'opération. Elle expose que les documents recueillis par Capexis concernant son client, la société Fructidor, ne permettent pas d'appréhender la structure économique dans laquelle cette société s'inscrit et les activités générant les fonds investis. Elle souligne que selon la classification des risques de Capexis, la société Fructidor présente un risque *a minima* modéré mais que les investissements importants réalisés par ce client pouvaient caractériser un risque élevé de blanchiment. La notification de griefs retient que Capexis n'a pas mis en œuvre de mesure de vigilance renforcée à l'égard de la société Fructidor en ne recueillant pas les habilitations de son représentant, le questionnaire de collecte d'information et le justificatif de l'origine des fonds tel que cela est prévu par sa procédure.

2.2. Observations des mis en cause

152. Capexis conteste ce grief. Elle soutient qu'elle avait bien mis en œuvre les mesures de vigilance prévues aux articles L. 561-5 et suivant du code monétaire et financier dans la mesure où elle avait collecté des informations relatives à la structure de la société et à l'identification de son bénéficiaire effectif. Elle affirme que l'appréciation par les risques implique d'adopter une approche globale selon laquelle la présence d'une filiale dans un groupe ne peut constituer *de facto* un risque de blanchiment.
153. Elle soutient qu'elle dispose d'une connaissance approfondie de cette société et de sa holding et que leurs investissements ne présentent pas de risque de blanchiment. A cet égard, elle souligne que les paiements sont réalisés via des comptes bancaires domiciliés en France. Selon Capexis, les dirigeants et bénéficiaires économiques sont français, ne figurent sur aucune liste de sanction et ne sont pas des personnes politiquement exposées. La mise en cause expose enfin que l'entrée en relation d'affaires et la souscription des produits a bien été menée en la présence physique de Mme [...] qui est le représentant légal de Fructidor et que les mesures de vigilance en matière de LCB/FT n'imposent pas un contact exclusif avec le représentant légal des personnes morales.

2.3. Textes applicables

154. Les faits reprochés à la mise en cause se sont déroulés entre le 27 mars 2019 et le 25 mars 2020 et seront donc analysés à la lumière des textes alors applicables.
155. L'article L. 561-4-1 du code monétaire et financier, dans sa version en vigueur entre le 3 décembre 2016 et le 14 février 2020, non modifié sur ces points dispose : « *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.* ».
156. L'article L. 561-10-2 du code monétaire et financier, dans sa version en vigueur depuis le 3 décembre 2016 dispose : « *Les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 effectuent un examen renforcé de toute opération particulièrement complexe ou d'un montant inhabituellement élevé ou ne paraissant pas avoir de justification*

économique ou d'objet licite. Dans ce cas, ces personnes se renseignent auprès du client sur l'origine des fonds et la destination de ces sommes ainsi que sur l'objet de l'opération et l'identité de la personne qui en bénéficie. ».

157. Les dispositions de l'article 321-147 du règlement général de l'AMF dans sa version en vigueur depuis le 3 janvier 2018 et celles de l'article 325-22 du même règlement dans sa version en vigueur du 8 juin 2018 au 25 novembre 2020 ont déjà été citées aux points 135 et 133.

2.4. Examen du grief

158. Afin d'apprécier le bien-fondé du manquement, il convient de déterminer si la classification retenue pour la société Fructidor impliquait la mise en œuvre de mesures de vigilance complémentaires puis, d'analyser les mesures adoptées par Capexis.

2.4.1. Sur la classification de la société Fructidor

159. Il ressort des éléments du dossier que la société Fructidor est détenue indirectement par la société Maximo, par l'intermédiaire de la société Pléiade. Elle a pour activité l'acquisition, la gestion et la cession de l'usufruit temporaire de biens immobiliers et mobiliers. Or, le dossier ne contient aucune information relative aux activités permettant à la société Fructidor ou à la structure économique des sociétés Maximo et Pléiade de réaliser ces investissements.
160. La classification des risques de Capexis prévoit que seules peuvent être considérées comme présentant un risque faible de blanchiment une « *Institution financière régulée établie en France ou dans un autre Etat de l'EEE ou dans un pays tiers imposant des obligations équivalentes en matière de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme (art. R. 561-15 CMF)* », une « *Autorité publique ou organisme public (art. R. 561-15 CMF)* », une « *Société dont les titres sont admis à la négociation sur un marché réglementé en France ou dans un Etat partie à l'accord sur l'EEE ou dans un pays tiers imposant des exigences de publicité reconnues comme équivalentes par la Commission européenne (art. R. 561-15 CMF)* ». Or, la société Fructidor ne répond à aucune de ces catégories, de sorte qu'elle doit être considérée comme présentant un risque au moins « modéré » justifiant la mise en place de mesures complémentaires.
161. La classification des risques de Capexis prévoit également que les « *opération[s] particulièrement complexe[s] ou d'un montant inhabituellement élevé ou ne paraissant pas avoir de justification économique ou d'objet licite* » constituent un risque élevé de blanchiment. Or, il est établi au regard du fichier de transactions annexé au rapport de contrôle que la société Fructidor a réalisé pendant la période contrôlée, sur les conseils de Capexis, vingt transactions par lesquelles elle a acquis l'usufruit de parts de SCPI dont le montant était compris entre 10 360,85 euros et 86 284,50 euros. De surcroît, ce client a réalisé le 28 mai 2019, deux investissements d'un montant de 58 830 euros et de 59 172 euros, et le 25 novembre 2019, deux investissements de 86 286,50 euros. Compte tenu du montant important de ces transactions et de leur fréquence, Capexis devait mettre en place à l'égard de la société Fructidor des mesures de vigilance complémentaires.
162. La connaissance, à la supposer avérée, par la mise en cause de la situation de la société Fructidor, et des opérations qu'elle réalise est sans incidence sur la caractérisation du grief.
163. Il résulte de ces éléments que Capexis devait mettre en place des mesures de vigilance renforcées à l'égard de la société Fructidor.

2.4.2. Sur les mesures adoptées par Capexis

164. La procédure de Capexis indique que les mesures de vigilance complémentaires « *peuvent par exemple consister à : - obtenir une copie d'un document justificatif supplémentaire permettant de confirmer l'identité du client ; l - lorsque le client est une personne morale, obtenir une copie certifiée 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, des représentants légaux ou de leurs équivalents en droit étranger via les greffes des tribunaux de commerce ou un document équivalent en droit étranger.* ». Elle ajoute que pour certaines opérations « *Le personnel habilité effectue un examen renforcé de toute opération particulièrement complexe ou d'un montant inhabituellement élevé ou ne paraissant pas avoir de justification*

économique ou d'objet licite. / Dans ce cas, les diligences suivantes doivent être menées : / se renseigner auprès du client sur l'origine des fonds et la destination de ces sommes ainsi que sur l'objet de l'opération et l'identité de la personne qui en bénéficie (voir en annexe 7 le modèle de fiche d'examen renforcé) ; / demander un justificatif d'origine ou de destination des fonds (voir ci-dessus la liste des justificatifs sous le titre « Le client, ou son bénéficiaire effectif, est une personne politiquement exposée »). ».

165. Or, le dossier client de la société Fructidor ne contient aucun questionnaire de connaissance client ni aucun justificatif de l'origine des fonds investis. Les diligences de Capexis, qui se sont limitées au recueil des statuts de cette société, de son extrait KBIS, de sa déclaration de bénéficiaire effectif et de la carte nationale d'identité de son représentant légal sont en conséquence insuffisantes.
166. Il résulte de ce qui précède que Capexis a manqué à son obligation d'adopter une approche par les risques et qu'elle n'a pas effectué d'examen renforcé de toute opération ne paraissant pas avoir de justification économique ou d'objet licite, de sorte que le manquement tiré de la méconnaissance des articles L. 561-4-1 et L. 561-10-2 du code monétaire et financier et des articles 325-22 et 321-147 du règlement général de l'AMF est caractérisé.

SANCTION ET PUBLICATION

I. Sur la sanction

167. Les faits reprochés à la mise en cause se sont déroulés entre le 1^{er} janvier 2018 et 28 avril 2021.
168. L'article L. 621-17 du code monétaire et financier, dans sa rédaction en vigueur à compter du 1^{er} octobre 2014, non modifiée sur ce point depuis, dispose : « *Tout manquement par les conseillers en investissements financiers définis à l'article L. 541-1 [...] aux lois, règlements et obligations professionnelles les concernant est passible des sanctions prononcées par la commission des sanctions selon les modalités prévues aux [...] a et b du III [...] de l'article L. 621-15* ».
169. L'article L. 621-15 III du code monétaire et financier, dans sa rédaction en vigueur depuis le 11 décembre 2016, non modifiée depuis dans un sens moins sévère, dispose : « *III.- Les sanctions applicables sont : / a) Pour les personnes mentionnées aux 1° à 8°, 11°, 12°, 15° à 17° du II de l'article L. 621-9, l'avertissement, le blâme, l'interdiction à titre temporaire ou définitif de l'exercice de tout ou partie des services fournis, la radiation du registre mentionné à l'article L. 546-1 ; la commission des sanctions peut prononcer soit à la place, soit en sus de ces sanctions une sanction pécuniaire dont le montant ne peut être supérieur à 100 millions d'euros ou au décuple du montant de l'avantage retiré du manquement si celui-ci peut être déterminé ; les sommes sont versées au fonds de garantie auquel est affiliée la personne sanctionnée ou, à défaut, au Trésor public ; / b) Pour les personnes physiques placées sous l'autorité ou agissant pour le compte de l'une des personnes mentionnées aux 1° à 8°, 11°, 12° et 15° à 18° du II de l'article L. 621-9, ou exerçant des fonctions dirigeantes, au sens de l'article L. 533-25, au sein de l'une de ces personnes, l'avertissement, le blâme, le retrait temporaire ou définitif de la carte professionnelle, l'interdiction temporaire de négocier pour leur compte propre, l'interdiction à titre temporaire ou définitif de l'exercice de tout ou partie des activités ou de l'exercice des fonctions de gestion au sein d'une personne mentionnée aux 1° à 8°, 11°, 12° et 15° à 18° du II de l'article L. 621-9. La commission des sanctions peut prononcer soit à la place, soit en sus de ces sanctions une sanction pécuniaire dont le montant ne peut être supérieur à 15 millions d'euros ou au décuple du montant de l'avantage retiré du manquement si ce montant peut être déterminé, en cas de pratiques mentionnées au II du présent article. Les sommes sont versées au fonds de garantie auquel est affiliée la personne morale sous l'autorité ou pour le compte de qui agit la personne sanctionnée ou, à défaut, au Trésor public ; ».*
170. En conséquence, Capexis encourt l'une des sanctions disciplinaires mentionnées au III a) précité et, en sus ou à la place, une sanction pécuniaire dont le montant ne peut être supérieur à 100 millions d'euros ou au décuple du montant de l'avantage retiré du manquement si celui-ci peut être déterminé.
171. Le III ter de l'article L. 621-15 du code monétaire et financier, dans sa rédaction en vigueur depuis le 11 décembre 2016, définit comme suit les critères à prendre en compte pour déterminer la sanction : « *Dans la mise en œuvre des sanctions mentionnées aux III et III bis, il est tenu compte notamment : - de la gravité et de la*

durée du manquement ; - de la qualité et du degré d'implication de la personne en cause ; / - de la situation et de la capacité financières de la personne en cause, au vu notamment de son patrimoine et, s'agissant d'une personne physique de ses revenus annuels, s'agissant d'une personne morale de son chiffre d'affaires total ; / - de l'importance soit des gains ou avantages obtenus, soit des pertes ou coûts évités par la personne en cause, dans la mesure où ils peuvent être déterminés ; - des pertes subies par des tiers du fait du manquement, dans la mesure où elles peuvent être déterminées ; / - du degré de coopération avec l'Autorité des marchés financiers dont a fait preuve la personne en cause, sans préjudice de la nécessité de veiller à la restitution de l'avantage retiré par cette personne ; / - des manquements commis précédemment par la personne en cause ; / - de toute circonstance propre à la personne en cause, notamment des mesures prises par elle pour remédier aux dysfonctionnements constatés, provoqués par le manquement qui lui est imputable et le cas échéant pour réparer les préjudices causés aux tiers, ainsi que pour éviter toute réitération du manquement ».

172. Les manquements de Capexis à ses obligations professionnelles, sont multiples et se sont déroulés sur une période de plus de trois ans.
173. Les manquements à l'interdiction de recevoir des fonds autres que ceux destinés à rémunérer une activité de CIF, ainsi qu'à l'interdiction de fournir le service de RTO sans passer par les étapes de procédure préalables révèlent une méconnaissance des règles organisant l'activité de CIF. Ils concernent des obligations particulièrement importantes qui ont pour objet d'encadrer l'activité de CIF et de protéger les investisseurs. Il en est de même pour les manquements aux obligations en matière de LCB/FT et notamment, l'obligation de justifier de l'origine des fonds.
174. Le manquement à l'obligation de communiquer une information claire, exacte et non trompeuse a concerné l'information sur les coûts et frais, les risques et les performances des produits et a été diffusée auprès de clients non professionnels. Le manquement à l'obligation de justifier l'adéquation des produits recommandés aux clients est quant à lui aggravé par l'absence d'actualisation par Capexis de sa connaissance de la situation des clients.
175. Toutefois, pour apprécier la gravité du manquement relatif à l'absence d'information des clients sur l'existence, la nature et le montant d'une commission perçue en lien avec la fourniture d'une prestation de conseil, il sera tenu compte, dès lors qu'aucun grief complémentaire n'a été articulé sur l'existence éventuelle de conflits d'intérêt, des difficultés d'interprétation des dispositions de l'article 325-16 du règlement général précitées relatives aux obligations d'information incombant aux opérateurs dans le cas d'espèce de la commercialisation de parts de SCPI en démembrement temporaire de propriété, en l'absence de tout éclairage sur ce point de la part du régulateur.
176. Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, Capexis a réalisé un chiffre d'affaires de 2 327 893,51 euros et un résultat net de 997 433,66 euros au titre de la totalité de son activité. Au titre de son activité de CIF, Capexis a réalisé un chiffre d'affaires de 1 444 130 euros. Au cours de l'exercice suivant, Capexis a réalisé un chiffre d'affaires de 2 513 224,64 euros et un résultat net de 1 181 264,74 euros au titre de la totalité de son activité.
177. Entre 2018 et 2020, Capexis a perçu 2 997 936 euros de commissions de souscription et 1 258 369 euros de commissions sur encours.
178. Au titre des mesures de remédiation adoptées, Capexis a déclaré ne plus accorder d'avances de trésorerie à ses clients. Elle indique avoir modifié depuis le contrôle ses déclarations d'adéquation qui incluent désormais la mention suivante : « *Nous pouvons également être commissionnés sur le montant investi par la contrepartie « usufruitier » au même taux, lorsque celle-ci est un client conseillé par Capexis (ou que Capexis se porte lui-même usufruitier).* ». Cependant, les déclarations d'adéquation produites à titre de justificatifs ne précisent pas que Capexis perçoit une rémunération quand elle se porte contrepartie usufruitière.
179. La mise en cause ajoute qu'elle conclut désormais systématiquement une convention de RTO avant de fournir un tel service à ses clients. En outre, bien que Capexis affirme avoir revu et renforcé son « *process interne* », l'échantillon de bulletins de souscription produit à titre de justificatif par la mise en cause ne permet pas d'établir que les conseils fournis aux clients sont désormais systématiquement formalisés dans des déclarations d'adéquation.

180. De même, s'agissant de la présentation des coûts et frais, les déclarations d'adéquation produites par la mise en cause se limitent à indiquer l'assiette de la rétrocession perçue par Capexis sans préciser celle des autres frais (« *frais de sortie* », « *coût de transaction sur le portefeuille* », « *coûts de gestion de vos investissements* ») mais ne présentent pas les coûts et frais de manière agrégée et n'affichent pas non plus d'illustration de l'effet cumulatif des coûts et frais sur le rendement.
181. S'agissant de la présentation des risques, Capexis indique enfin avoir mis à jour ses modèles de déclaration d'adéquation qui précisent désormais que « *Le prix des parts de SCPI (donc votre capital) n'est pas garanti ni les revenus distribués. En conséquence votre capital pourrait diminuer. C'est un placement moyen long terme. Les SCPI présentent un risque de liquidité et un risque de perte en capital* ». Toutefois cette mention ne fait pas état des risques autres que le risque de liquidité et de perte en capital et ne figure pas systématiquement dans la documentation produite par Capexis à titre de justificatif.
182. Il sera en conséquence prononcé à l'encontre de Capexis une sanction pécuniaire d'un montant de 120 000 euros.

II. Sur la publication

183. L'article L. 621-15, V du code monétaire et financier, dans sa version applicable à compter du 23 octobre 2019, dispose que : « *La décision de la commission des sanctions est rendue publique dans les publications, journaux ou supports qu'elle désigne, dans un format proportionné à la faute commise et à la sanction infligée. Les frais sont supportés par les personnes sanctionnées. / La commission des sanctions peut décider de reporter la publication d'une décision ou de publier cette dernière sous une forme anonymisée ou de ne pas la publier dans l'une ou l'autre des circonstances suivantes : / a) Lorsque la publication de la décision est susceptible de causer à la personne en cause un préjudice grave et disproportionné, notamment, dans le cas d'une sanction infligée à une personne physique, lorsque la publication inclut des données à caractère personnel ; / b) Lorsque la publication serait de nature à perturber gravement la stabilité du système financier, de même que le déroulement d'une enquête ou d'un contrôle en cours. [...]* ».
184. La publication de la présente décision n'est ni susceptible de causer aux personnes mises en cause un préjudice grave et disproportionné, ni de nature à perturber gravement la stabilité du système financier ou encore le déroulement d'une enquête ou d'un contrôle en cours. Elle sera donc ordonnée, sans anonymisation.

PAR CES MOTIFS,

Et ainsi qu'il en a été délibéré par M. Jean Gaeremynck, président de la 1^{ère} section de la commission des sanctions, par Mme Michel-Amsellem, Mme Elbaz Rousso, Mme Schiller et M. Millou, membres de la 1^{ère} section de la commission des sanctions, en présence de la secrétaire de séance, la commission des sanctions retient que la société Capexis :

- n'a pas manqué à son obligation d'apporter son concours à la mission de contrôle avec diligence et loyauté prévue par les dispositions de l'article 143-3 alinéa 3 du règlement général de l'AMF ;
- a reçu de ses clients, des fonds non destinés à rémunérer son activité de CIF, en méconnaissance des dispositions de l'article L. 541-6, I du code monétaire et financier ;
- a manqué à son obligation d'informer ses clients de la nature, du montant (ou de son mode de calcul) des commissions qu'elle percevait en lien avec la fourniture d'un service de conseil en investissement dans le cadre de la commercialisation de parts de SCPI en démembrement temporaire de propriété, en méconnaissance des dispositions de l'article 325-16 du règlement général de l'AMF ;
- a manqué à son obligation de fournir un conseil en investissement formalisé et d'établir préalablement aux souscriptions, une convention de RTO en méconnaissance des dispositions des articles L. 541-8-1, 9° et L. 541-1, II du code monétaire et financier et de l'article 325-32 du règlement général de l'AMF ;

- a manqué à son obligation de communiquer une information suffisante sur les coûts et frais dans des déclarations d'adéquation en méconnaissance des dispositions des articles L. 541-8-1 du code monétaire et financier (5° et 8°) et 325-14 II, V, VIII et 325-16 du règlement général de l'AMF ;
- a manqué à son obligation de communiquer une information complète, exacte et non trompeuse sur les performances des fonds dans des déclarations d'adéquation en méconnaissance des dispositions des articles L. 541-8-1, 8° du code monétaire et financier et 325-12 I et VI du règlement général de l'AMF ;
- a manqué à son obligation de communiquer une information claire, exacte et non trompeuse sur les risques des produits dans des déclarations d'adéquation en méconnaissance des dispositions des articles L. 541-8-1, 8° et 9° du code monétaire et financier et 325-12 I et VI du règlement général de l'AMF ;
- a manqué à son obligation de justifier, dans des déclarations d'adéquation, l'adéquation des produits à la situation du client en méconnaissance des dispositions de l'article 325-17 du règlement général de l'AMF ;
- a manqué à son obligation de collecter ou d'actualiser les éléments sur lesquels elle s'appuie lors de l'entrée en relation d'affaires, puis lors du suivi de cette relation d'affaires et ne disposait donc pas d'une procédure opérationnelle en méconnaissance des dispositions des articles L. 561-5-1, L. 561-6 du code monétaire et financier et des articles 325-12, 315-51, 321-143, 325-22, 315-55, 321-147 du règlement général de l'AMF ;
- a manqué à son obligation d'adopter une approche par les risques et n'a pas effectué d'examen renforcé de toute opération ne paraissant pas avoir de justification économique ou d'objet licite en méconnaissance des dispositions des articles L. 561-4-1 et L. 561-10-2 du code monétaire et financier et des articles 325-22 et 321-147 du règlement général de l'AMF.

En conséquence, la commission des sanctions :

- prononce à l'encontre de Capexis une sanction pécuniaire de 120 000 € (cent vingt mille euros) ;
- ordonne la publication de la présente décision sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers et fixe à 5 ans à compter de la date de la présente décision la durée de son maintien en ligne de manière non anonyme.

Fait à Paris, le 15 février 2023

La Secrétaire de séance,

Le Président,

Anne Vauthier

Jean Gaeremynck

Cette décision peut faire l'objet d'un recours dans les conditions prévues à l'article R. 621-44 du code monétaire et financier.