

LCB-FT / TRACFIN : ÊTES-VOUS PRÊTS
POUR UN CONTRÔLE DE LA DGCCRF ?

Guide LCB-FT 2026 pour les professionnels de l'immobilier



VOTRE CADRE RÉGLEMENTAIRE

Les professionnels de l'immobilier sont soumis aux obligations LCB-FT depuis 1998.

(art. L.561-2 8° du Code monétaire et financier)



Agents immobiliers
Promoteurs immobiliers
Marchands de biens
Administrateurs de biens
pour les locations $\geq 10\,000$ €/mois

Quatre acteurs mènent les contrôles :

DGCCRF : contrôles terrain, rapports de non-conformité transmis à la CNS

Commission nationale des sanctions (CNS) : instruit les rapports, prononce les sanctions

TRACFIN : reçoit les déclarations de soupçon via la plateforme ERMES

À partir du 10 juillet 2027, l'AMLA : (autorité européenne LCB-FT) viendra renforcer les contrôles nationaux.

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

Le signalement Tracfin ,
en cas soupçon, est la dernière
étape. Vous devez conformer
votre structure, l'ensemble de
vos mandats et dossiers, aux
obligations LCB-FT.

DG CCRF

Tracfin



Lignes directrices DGCCRF-Tracfin relatives aux
obligations LCB-FT



SANCTIONS

En 2025, 440 contrôles et de nombreuses agences sanctionnées par la CNS

Retrait de carte professionnelle, interdictions d'exercice, amendes de plusieurs dizaines de milliers d'euros



L'inaction est toujours plus risquée qu'une mise en conformité en cours.

EXEMPLES RÉELS DE DÉCISIONS



40.000 €
sur la société

5.000 €
sur la présidente

20.000 €
sur le gérant

12 mois
interdiction
d'exercice

Vous êtes des pro de l'immobilier, pas des détectives

Pourtant, la conformité LCB-FT est devenue une charge à part entière. Le niveau d'exigence monte d'un cran. Le temps disponible, lui, ne suit pas.



Ce guide a été conçu pour vous aider
à remplir vos obligations.



Un contrôleur DGCCRF peut se présenter dans votre agence sans prévenir.
Il vous demandera de présenter 4 documents



☐ La procédure interne
LCB-FT écrite et actualisée

☐ La cartographie des risques
propre à votre agence

☐ Le registre des formations
collaborateurs avec attestations

☐ Les preuves de vigilance
archivées pour chaque dossier

1



**CHECK LIST
DOCUMENTS N°1**

La procédure LCB-FT de l'agence

À rédiger une fois, à actualiser chaque année.
Formalisée par écrit. Personnalisée à votre
structure.



La CNS l'a rappelé à plusieurs reprises : les lignes directrices Tracfin/DGCCRF ou un guide de fédération ne font pas office de procédure interne propre à l'agence.

Votre procédure doit couvrir :

- ☒ Classification des risques propre à votre structure (clientèle, géographies, types de biens, modes de commercialisation)
- ☒ Mesures de vigilance adaptées à chaque niveau de risque (simplifiée, constante, renforcée)
- ☒ Processus d'identification des clients (personnes physiques et morales)
- ☒ Protocole de déclaration de soupçon, quand, comment, via ERMES
- ☒ Référent LCB-FT désigné, nommé, connu de toute l'équipe.

2



CHECK LIST DOCUMENTS N°2

Le registre des formations collaborateurs

À tenir en continu. Obligatoire et opposable depuis la loi narcotrafic du 13 juin 2025, il doit contenir les éléments ci-contre.



La DGCCRF peut demander la preuve de formation pour n'importe quel collaborateur ayant travaillé dans votre agence au cours des 5 dernières années.

TO DO LIST FORMATION

- ☒ Prénom et nom de chaque collaborateur formé
- ☒ Date et contenu de la formation (obligations LCB-FT, procédures internes, signaux d'alerte)
- ☒ Attestation individuelle, conservée 5 ans, y compris pour les départs
- ☒ Référent LCB-FT identifié dans le document



La formation LCB-FT devient une condition de votre carte T

Le non-respect peut désormais entraîner le refus de renouvellement de votre carte professionnelle par la CCI.



Ce que cela implique pour votre agence

- ☒ Former chaque collaborateur concerné, sans exception
- ☒ Conserver les attestations de formation pendant 5 ans, y compris pour les personnes ayant quitté l'agence
- ☒ Désigner un référent LCB-FT clairement identifié au sein de la structure
- ☒ Documenter les formations : date, contenu, nom du collaborateur

3



CHECK LIST DOCUMENTS N°3

La cartographie des risques de l'agence

La cartographie alimente directement votre procédure interne. Sans elle, votre procédure est incomplète, et la CNS le sanctionne.



TO DO LIST CARTOGRAPHIE

- ☒ Profil de votre clientèle (résidents, non-résidents, nationalités à risque selon le GAFI)
- ☒ Types d'opérations pratiquées (transaction vente, location haut de gamme, fonds de commerce, mandataires)
- ☒ Zones géographiques des biens et des clients
- ☒ Modes de commercialisation (en présentiel, à distance, via agents commerciaux indépendants)
- ☒ Niveau de risque global par catégorie : faible, moyen, élevé

4



CHECK LIST DOCUMENTS N°4

Les preuves de vigilance par dossier

À constituer à chaque mandat sur les vendeurs et acheteurs, chaque offre acceptée, chaque location > 10 000 €/mois. Conservées 5 ans.



- ☒ Pièce d'identité valide collectée et datée (personnes physiques)
- ☒ K-bis, statuts, registre des bénéficiaires effectifs (personnes morales)
- ☒ Concordance RBE vérifiée : tout écart est un signal de soupçon
- ☒ Bases interrogées : gel des avoirs, BODACC, Dow Jones, PPE, GAFI, INPI, Google/Presse
- ☒ Origine des fonds documentée (une attestation bancaire ne suffit pas)
- ☒ Dossier archivé, horodaté, conservé 5 ans minimum
- ☒ Niveau de vigilance évalué et justifié

POINT CLÉ

Une double identification obligatoire : vendeur et acquéreur.

Étape	Obligation
Prise de mandat	Vérification du vendeur
Offre accepté	Vérification de l'acquéreur
Avant acte définitif	Renouvellement des deux vérifications
Substitution (ex. SCPI, SCI)	Relancer les vérifications sur les nouvelles personnes

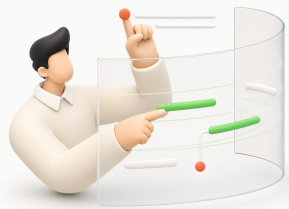


Contrairement à d'autres professionnels assujettis, vous devez identifier et vérifier toutes les parties à la transaction, pas seulement l'une d'elles.



"Je connais bien mon client depuis longtemps" n'est pas une justification recevable. La CNS l'a sanctionné à plusieurs reprises.

Se protéger n'est plus une option, mais la LCB-FT représente une nouvelle charge mentale



Chronophage

Plusieurs bases à interroger une par une, un rapport assemblé manuellement, deux vérifications par dossier : une diligence complète peut prendre 20 à 30 minutes par partie, pour chaque mandat



Process non structuré

Pas de procédure écrite, pas de registre de formations, pas de cartographie. On fait "comme on a toujours fait". En cas de contrôle, ce n'est pas suffisant.



Dossiers non homogènes

La qualité varie selon les collaborateurs et le moment. En cas de contrôle, c'est l'ensemble de l'agence qui est exposée.

ÉVITEZ LES SANCTIONS EN CAS DE CONTRÔLE

Notre mission chez
Documan : vous libérer de
cette contrainte, pour que
tout devienne **plus simple**.





QUI SOMMES-NOUS ?

Documan simplifie les obligations documentaires des agences immobilières. Pour la LCB-FT, lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, on structure vos diligences documentaires, clé en main, sans installation ni abonnement.

À PROPOS DE DOCUMAN



Vigilance LCB-FT®

Nous avons créé la solution qui simplifie tout.



VOIR NOS SOLUTIONS POUR L'IMMOBILIER

- ☒ **Procédure agence personnalisée**
Réalisable en 10 minutes
- ☒ **Cartographie des risques adaptée**
Réalisable en 10 minutes
- ☒ **Formation et registre**
45 minutes par collaborateur
- ☒ **Liasse Vigilance LCB-FT**
1 minute par dossier ou mandat.

Procédure interne LCB-FT®

Un générateur de procédure interne personnalisée.
Vous répondez à un questionnaire, Documan produit
un protocole écrit à votre nom, prêt pour un contrôle.

- ✓ PÉRIMÈTRE d'assujettissement, gouvernance, classification des risques.
- ✓ Mesures de vigilance par niveau : simplifiée, constante, complémentaire, renforcée...
- ✓ KYC, déclaration de soupçon via ERMES, conservation des documents, contrôle interne.
- ✓ Plan d'action personnalisé : ce qu'il vous reste à mettre en place

DÉCOUVRIR



Cartographie des risques LCB-FT®

Un générateur de classification et d'évaluation des risques, personnalisé à l'activité réelle de votre agence.

- ✓ 4 familles de risques : clientèle, produits et opérations, canaux, géographie.
- ✓ Cotation lisible : niveau brut, mesures de maîtrise existantes, niveau résiduel.
- ✓ Cohérente avec votre procédure interne : mêmes données, pas de ressaisie ni de contradiction entre les deux documents.

DÉCOUVRIR



Formation interne + registre LCB-FT®

Un parcours de formation en ligne avec évaluation, attestation individuelle horodatée et registre consultable à l'échelle de l'agence.

- ✓ 6 blocs vidéo, 3 QCM, environ 45 minutes au total, une attestation par collaborateur.
- ✓ Une formation adaptée aux risques réels du secteur pas un contenu générique.
- ✓ Registre agence exportable pour un contrôle, conservé 5 ans, y compris pour les collaborateurs partis.

DÉCOUVRIR



La solution intelligente pour sécuriser chaque dossier
et mandat. Personne par personne.

- ☒ Recherche automatisée. Toutes les bases obligatoires interrogées **en un seul clic**
- ☒ Vendeur et acquéreur couverts dans **un document unifié** sous forme de liasse.
- ☒ Synthèse intelligente avec niveau de vigilance recommandé.
- ☒ Renouvellements illimités inclus jusqu'à la signature.
- ☒ Dossier archivé, preuves horodatées, exportable en ZIP, prêt pour un contrôle DGCCRF.

Documan

REALISATION DE L'AUDIT

Documan SAS

10 Rue des Halles

75001 Paris

DOSSIER

Dossier exemple Vigilance LCB-FT

NOMBRE DE PERSONNE(S)

2 personne(s) morale(s)

3 personne(s) physique(s)

DATE DE L'ÉDITION

19 / 11 / 2025 à 14h57

HISTORIQUE DES VERSIONS

V1 - 19 / 11 / 2025 à 14h57

Document Interne - Liasse N° 000

CONFORMITÉ

LCB-FT

VIGILANCE

PM-001

Principales (1/2)

0001-LCB-00024

PM-002

Principales (2/2)

0001-LCB-00024

DÉTAIL DE L'ANALYSE

BuAct : BuAct - Actes des Administrations

BuPro : BuPro - Rattachements Personnels

Del : DG Trésor - Del des Actes

Sanc : Sanctions - PPE & PI

RSE : RSE - Registre des Bénéficiaires Effectifs

RNE : RNE - Registre National des Entreprises

Actes : RNP - Actes relatifs à la société

RDoc : Recherche Google

Pub : Pays à Risque - CARS, UE, LendEurope

Niveau de vigilance : Faible

Niveau de vigilance : Moyen

Niveau de vigilance : Renforcé

Donnée indisponible

PERSONNES MORALES

PM-001

DOCUMAN

SAS 849 775 345

Niveau de vigilance : Faible

Niveau de vigilance : Renforcé

PM-002

JSC GRUPPA KRENNY EL

Société de droit étranger

Niveau de vigilance : Faible

Niveau de vigilance : Renforcé

PERSONNES PHYSIQUES

PM-003

CASTANG Alexandre

Né(e) le 01/01/1992

Niveau de vigilance : Faible

Niveau de vigilance : Renforcé

PM-004

NOWAK Nicolas

Né(e) le 16 1990

Niveau de vigilance : Faible

Niveau de vigilance : Renforcé

PM-005

POUTINE Vladimirovich

Né(e) le 07/07/1992

Niveau de vigilance : Faible

Niveau de vigilance : Renforcé

Données issues de sources officielles publiques et privées: RNP (RNE, Actes), BODACC, Google, OpenSanctions, DG Trésor (Del des Actes). Ce document est généré automatiquement à partir des informations disponibles à la date d'émission. Son utilisation implique l'acceptation de nos Conditions Générales de Vente et d'Utilisation.

**Bases de recherches obligatoires
couvertes**

LIASSE VIGILANCE LCB-FT

- ✓ Synthèse Documan avec niveau de vigilance
- ✓ Gel des avoirs (registre DG Trésor)
- ✓ BODACC RP & AC
- ✓ Dow Jones (Sanctions & PPE)
- ✓ Bénéficiaires effectifs via RNE
- ✓ INPI : RBE, Extrait et Actes
- ✓ Google / Presse



Sécurisez chaque transaction en vérifiant les personnes physiques et morales sur les sources officielles

VOIR UN EXEMPLE

ESSAYER GRATUITEMENT

INTERFACE WEB TRÈS SIMPLE D'UTILISATION



app.documan.fr

Gestion simple
par crédits
à l'unité

Commande
1 Clic

Créez votre
équipe en
2 minutes



Documan

234 crédits disponibles

Acheter des crédits

Nos liasses et services

Environnement

Urbanisme

Vigilance LCB-FT

Mon étude

Commandes & factures

Gestion de mon équipe

Paramètres de l'étude

Tarification et services

Aide / FAQ

Nous contacter

AC Castaing Alexandre

Docunot Notaires Associ...

Accueil > Liasses et services > Vigilance LCB-FT

Liasse Vigilance LCB-FT

Remplissez l'obligation de vigilance que vous impose le Code Monétaire et Financier (CMF) au moyen d'une liasse au format PDF synthétisant l'ensemble c données conformes aux recommandations du CSN.

Générer une Liasse Vigilance LCB-FT

Filtres

	N° de Liasse Dernier renouvellement	Dossier Personne(s)	Utilisateur	
✓	✓ N0117-LCB-00008 V2 - 13/02/2026 13:15	VENTE // Chardon 3 personnes	Nowak Nicolas	↓ 📄 📄 🔍
✓	⚠️ N0117-LCB-00006 V1 - 23/12/2025 16:28	Vente Brissault - Tiereau 4 personnes	Castaing Alexandre	↓ 📄 📄 🔍
✓	✓ N0117-LCB-00005 V1 - 22/12/2025 10:46	Donation Mouratti TR/12-390 1 personne	Chasnois Emilie	↓ 📄 📄 🔍
✓	⚠️ N0117-LCB-00004 V1 - 22/12/2025 10:44	Vente Rivaud - Da Silva 3 personnes	Soizon Thomas	↓ 📄 📄 🔍
✓	✓ N0117-LCB-00003 V1 - 22/12/2025 10:39	Succession Delaroché SC/131 1 personne	Chasnois Emilie	↓ 📄 📄 🔍
✓	✓ N0117-LCB-00002 V1 - 22/12/2025 10:33	Vente Thomas - Monteau 1 personne	Chasnois Emilie	↓ 📄 📄 🔍
✓	⚠️ N0117-LCB-00001 V1 - 11/12/2025 18:08	Donation - Leclerc Mariveau 2 personnes	M/52645 Leguellec Pierre-André	↓ 📄 📄 🔍

Historique de
vos dossiers
clair avec
alertes visuelles

Vous contrôlez l'utilisation de vos crédits à l'unité, sans engagement ni abonnement.

Païement sécurisé

Païement par carte bancaire ou virement bancaire.
Transactions sécurisées via notre partenaire Stripe.

Starter

Pour commencer à découvrir nos services.

20 crédits

120 € HT

- ✓ Revient à 6 € HT par dossier
- ✓ Cumulable
- ✓ Disponible pour l'ensemble de l'équipe
- ✓ Sans limite d'utilisation

Essential

Pour une utilisation quotidienne et régulière.

80 crédits

440 € HT

- ✓ Revient à 5,5 € HT par dossier
- ✓ Cumulable
- ✓ Disponible pour l'ensemble de l'équipe
- ✓ Sans limite d'utilisation

Premium

Conçu pour les études avec un volume soutenu.

250 crédits

1250 € HT

- ✓ Revient à 5 € HT par dossier
- ✓ Cumulable
- ✓ Disponible pour l'ensemble de l'équipe
- ✓ Sans limite d'utilisation

La conformité LCB-FT, à son plus haut niveau d'exigence.

Documan est conforme aux règles soumises à la profession.



Conformité intégrée

- Société française, siège à Paris
- Hébergement 100% en France (Roubaix et Gravelines)
- Service client, formé aux métiers réglementés, joignable par téléphone
- Réponse garantie sous 24h, du lundi au vendredi
- Données issues des bases officielles (data.gouv.fr, INPI, BODACC...)
- Paiement sécurisé via Stripe

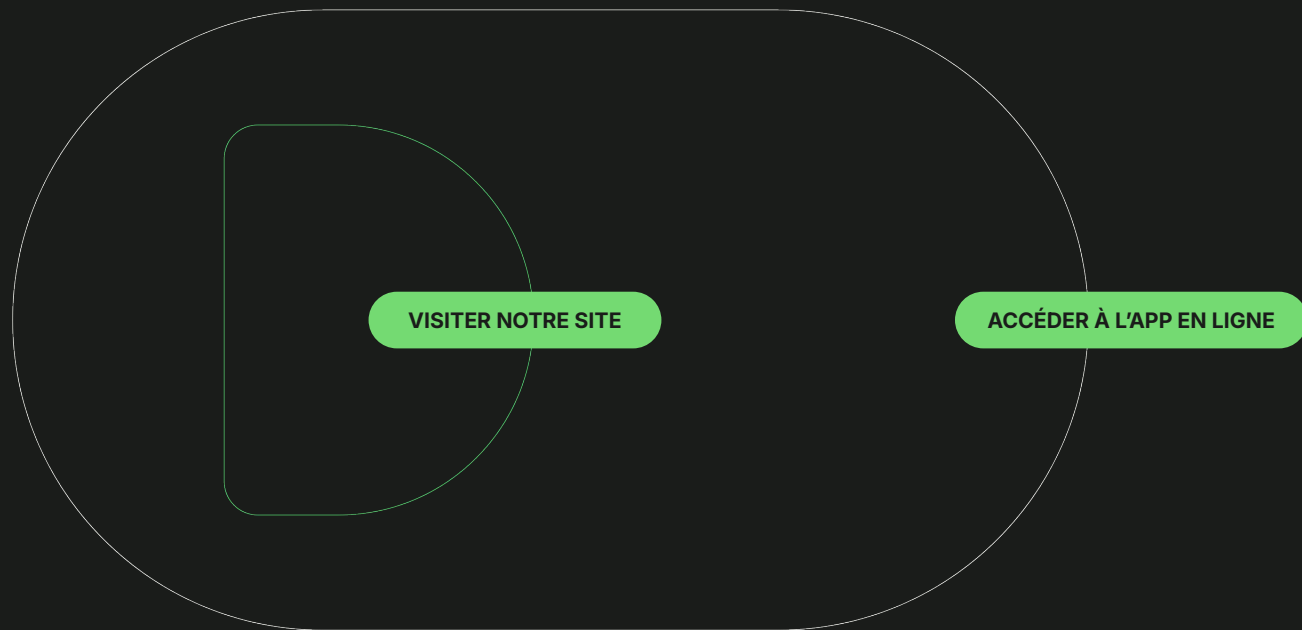


Documan nous a
libérés d'une lourde
charge qu'on avait à
peine anticipée.

*Efficacité
Activée*







Alexandre Castaing
Direction commerciale et communication
06 81 73 47 09 / alexandrecastaing@documan.fr

Nicolas Nowak
Direction technique et produit
06 07 17 27 23 / nicolasnowak@documan.fr

 **Documan**
Efficacité activée.