

# WEST FUND HOTEL II

---

ANACOFI  
Service Juridique  
92 rue d'Amsterdam  
75009 Paris

**Lettre recommandée avec AR**  
N°1A 121 800 6757 5

La Chapelle-sur-Erdre, le 9 février 2016

Objet : Demande d'informations

Madame, Monsieur,

Nous faisons suite à votre demande de précisions du 16 novembre 2016 qui nous a été transmise que récemment par des membres de votre association.

Notre société a été créée dans le cadre d'un montage de prise de participation dans la société WEST EVENTS LE POULIGUEN, qui sera amené, après construction, à exploiter un établissement hôtelier. Ce montage permet à cette société de financer en partie son projet de construction immobilière, dont les travaux ont démarré au début de cette année.

Les participations ont été souscrites, via des augmentations de capital par émission d'actions, par un cercle restreint de personnes (famille, relations personnelles et professionnelles directes et indirectes), en vue d'abord de financer un projet d'entreprise dans lequel ils croient et ensuite de bénéficier de réductions d'impôts (ISF et IRRP).

A terme, une option d'achat est prévue au bout de 5 ans au profit de la société WEST FINANCES, holding d'un groupe hôtelier nantais et actionnaire de notre société.

Des partenaires de la société CAP WEST GROUPE, qui sont à la fois agent immobilier et conseiller en investissements financiers, ont pris connaissance du projet et du montage et ont souhaité pouvoir le proposer aux clients communs dans le cadre de leur activité de CIF.

A cet effet, un mandat les autorisant à présenter le montage à leur clientèle leur a été proposé, en vue d'une souscription éventuelle après étude de la situation et des besoins des clients concernés. Il ne s'agit nullement pour nous d'une convention de placement de produits financiers, relevant de la seule compétence des prestataires en investissement financiers, ni de démarchage financier.

En effet, le service de placement non garanti porte sur la recherche de souscripteurs pour le compte de l'émetteur. Or, les mandats n'ont pas été signés dans un but de recherche active des souscripteurs mais uniquement afin que notre montage puisse être référencé parmi les investissements financiers qu'ils seraient amenés à conseiller à leur clientèle existante et future.

En cas d'intérêts des clients des CIF pour une souscription, ce dernier nous en informait et nous lui transmettions un dossier de souscription vierge qu'il remettait à ses clients, à charge pour eux de compléter et de nous le renvoyer.

# WEST FUND HOTEL II

---

A aucun moment, les conseillers en investissements financiers n'ont soulevés leurs éventuelles interdictions professionnelles ni proposé une autre relation contractuelle compatible avec leur statut. Leur qualité de professionnels dans le domaine du conseil financier aurait dû, à notre sens les pousser, à nous alerter s'ils estimaient que les contours de leurs missions pouvaient potentiellement les placer dans une situation délicate, ce qui n'était absolument pas le but recherché.

Sachez qu'il s'agissait pour notre société d'une opération exceptionnelle et unique qui est à ce jour terminée.

Nous espérons avoir répondu à vos interrogations.

Recevez, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

M. Arnaud MOUET  
Président

