

Paris, le 16 novembre 2015

**Objet :** Demande d'informations

**Sujet :** Produit ou Montage "CAP WEST – WEST FUND HOTEL II"

Madame, Monsieur,

Interrogés par certains de nos membres Conseils en Investissements Financiers, nous ne sommes pas en situation de pouvoir correctement les renseigner au sujet de votre offre.

Naturellement, il n'est pas de notre ressort ni de notre compétence d'analyser le modèle économique et le projet de développement de l'entreprise.

Nous concentrons notre assistance à nos membres sur les aspects relatifs à leur contractualisation avec leurs partenaires ou à la forme de la proposition des titres aux investisseurs.

Ceci étant rappelé et afin de pouvoir nous même convenablement informer nos membres et éventuellement les autres professionnels ou le public, nous vous remercions d'apporter des réponses aux questions et demandes suivantes :

1 - Il nous apparaît qu'une clause de rachat des titres par une société qui n'est pas celle qui recevrait les capitaux (WEST EVENTS LE POULIGUEN), à cours connu, est intégrée au contrat. Pouvez-vous nous confirmer que le bénéficiaire n'est pas la société financée mais celle à l'initiative de sa création ?

2- Pouvez-vous nous confirmer qu'il ne s'agit pas d'un engagement de rachat mais uniquement de cession ?

3 – Il nous apparaît que la société financée est une SAS qui ne propose à la souscription que des titres de catégorie B. Il nous apparaît dans ces conditions que ces titres financiers ne sont pas assimilables à des OPC. Dans ces conditions, pouvez-vous nous indiquer à quel type de professionnels vous destinez le « mandat » de « présentation de la campagne de levée de fonds » ?

4 - Si cette proposition n'est pas destinée à des Prestataires d'Investissements Financiers, dûment habilités (PSI : que nous ne représentons pas), pouvez-vous nous expliquer l'analyse juridique qui vous amènerait a priori, à proposer ce type d'accord à des personnes non habilités à réaliser des opérations de placement de titres de cette nature ?

5 – Dans la convention dite « mandat d’apporteur d’affaire », qu’entendez-vous par « Apporter au Mandant les accords de la clientèle concernant le Produit en utilisant tous les documents fournis par le Mandant » ?

Pour être encore plus précis : Quels sont les arguments juridiques qui vous font considérer que nous ne serions pas devant une situation de Réception Transmission de Titres sur « titres vifs, donc non OPC », action interdite aux Conseils en Investissements Financiers et plus largement même, pour ce type d’actions, à tout autre que des PSI agréés ?

6 – Dans l’article 4 de la convention, vous faites reconnaître au « mandataire » qu’il connaît et respecte tous les textes relatifs à son droit d’exercice de la proposition de collaboration que vous lui faites. Or à l’évidence, nos juristes eux même s’interrogent sur ces règles.

A l’article 6, vous précisez que le « mandataire » sera libre de ses actions sous réserve de ne pas réaliser d’offre au public au sens du Code Monétaire et Financier.

Comment entendez-vous vérifier que vos « mandataires », dès lors sous votre responsabilité, ne vous entraineront pas hors de la loi, sans leur fournir les moyens de savoir eux même, s’ils ne l’enfreignent pas individuellement ou collectivement, par exemple du fait de la valeur de vos actions (qui nous semblent loin du niveau prévu pour du placement privé) ou du nombre de prospects approchés ?

7 – Un Conseil en Investissement Financier est de droit le Conseil de l’Investisseur ou le vôtre. Or, votre mécanique nous semble le placer dans une double situation de Conseil d’une partie tout en étant mandataire de l’autre, sans pour autant disposer d’un mandat de démarchage financier légalement formé, émanant d’une structure pouvant le délivrer. Qu’en disent vos conseils et qui sont-ils ?

8 – L’article 6 propose une rémunération de 5% assise sur le montant des souscriptions de ces « actions » de SAS. Quelle analyse juridique vous permet de considérer qu’elle ne risquerait pas de démontrer une opération de placement de titres vifs, seule autorisée aux PSI avec agrément spécifique ?

9 – Il nous semble que des capitaux vont en pratique être levés auprès de personnes non déterminées, dont au moins une fraction investira en vue de réaliser très simplement un « placement de son épargne », qui se trouvera alors gérée par une personne, dirigeant la société. A priori, vos documents ne semblent pas considérer que WEST FUND HOTEL II, relève de la réglementation des Fonds d’Investissements Alternatifs. Nous interrogeant nous-même sur ce point, nous nous permettons de vous demander la note d’analyse juridique qui fonde votre certitude de ne pas être concerné.

Dans l’attente de votre retour, nous vous prions d’agréer Madame, Monsieur nos plus sincères salutations.

Service Juridique

