



**Propriété conforme à la loi sur les
biens immobiliers tokenisés**

Résumé

RealToken est un système de tokenisation des biens immobiliers aux États-Unis, qui conserve tous les droits et protections juridiques que fournit la propriété immobilière traditionnelle. Ce système s'articule autour de RealToken LLC (« **RealToken LLC** » ou « **ReatT** »), une société à responsabilité limitée du Delaware (« LLC »). RealToken LLC, en tant que série LLC est une forme unique de société à responsabilité limitée dans laquelle le certificat de formation autorise spécifiquement une séparation illimitée des participations, des actifs et des opérations dans des séries indépendantes. Chaque série de la série LLC (chacune une « **Série** ») est traitée comme une entité distincte. La série fonctionne comme un intermédiaire entre un individu possédant un token et une partie d'un bien immobilier. La propriété de la série est tokenisée à des tokens uniques ERC-[20] (« **RealTokens** ») sur la blockchain Ethereum, dont chacune représente une participation dans l'une des séries indépendantes de la RealToken LLC et, ainsi, dans le bien immobilier appartenant à la série. La propriété d'un ou de tous les RealTokens donne une participation indirecte dans le bien immobilier appartenant directement à la série de RealToken LLC. Parce que le seul but de la série est de posséder un seul bien immobilier, la série peut être détournée ; la propriété des RealTokens qui seront émis par une série est la propriété effective du bien immobilier appartenant à la série. Grâce aux services de LLC et d'un gestionnaire de séries, ou un membre de la direction, et une société de gestion immobilière, la LLC et chacune des séries de la LLC peut être maintenue avec peu ou pas d'engagement de particuliers détenant des tokens, tandis que les particuliers eux-mêmes conservent tous les droits juridiques sur les biens appartenant à la série. Grâce à l'utilisation de l'IPFS (Interplanetary File System) d'Ethereum, tous les documents nécessaires qui prouvent la propriété du bien immobilier par les détenteurs de tokens sont accessibles à tout moment, par quiconque, de n'importe où.



Immobilier

La croissance et le développement du secteur de l'immobilier sont imbriqués avec le progrès de l'humanité elle-même. Lorsque des chasseurs-cueilleurs ont abandonné leur style de vie nomade et se sont installés dans des logements permanents, le secteur de l'immobilier, les concepts de la propriété immobilière et les biens personnels ont été établis. Avec la sédentarisation des humains et le virage vers l'agriculture, la taille de la population humaine a explosé. L'espace physique est fini et l'offre de biens immobiliers de valeur limitée. La demande pour des biens immobiliers de qualité supérieure a toujours été en hausse. Alors que la population humaine dépasse les 7,5 milliards, la valeur des biens immobiliers a considérablement augmenté. La nouvelle offre de biens immobiliers de grande valeur n'a jamais été en mesure de répondre à la demande. Les biens immobiliers qui donnent accès aux ressources, disposent d'une vue supérieure, sont situés dans des climats agréables, près des zones de commerce et des centres sociaux, ou présentent d'autres caractéristiques intéressantes, sont très limités et sont de plus en plus recherchés.

Peu de produits de base ont la même proposition de valeur que l'immobilier. On peut affirmer que l'immobilier est la seule forme de valeur qui possède des propriétés intrinsèques. L'or, la monnaie de papier, les ledgers Internet, tous ont une valeur perçue ; une valeur attribuée selon la croyance que les autres l'accepteront comme étant tout aussi précieuse. D'autres produits de base comme ceux produits par l'agriculture ont une valeur intrinsèque, du fait qu'ils sont nécessaires à la survie des humains, mais agissent comme une piètre réserve de valeur, car ils se dégradent souvent assez rapidement. L'immobilier, d'un autre côté, a été la meilleure réserve de valeur de toute l'histoire de l'humanité. Alors que la monnaie a changé plusieurs fois de forme, l'immobilier est resté le même. L'explosion de la population humaine a rendu l'investissement dans l'immobilier extrêmement séduisant. Le logement est une nécessité humaine, et l'espace sur la planète Terre est limité. La demande et la rareté de l'immobilier en ont fait l'industrie la plus précieuse au monde : 162 trillions de \$; environ 30 % de la richesse mondiale totale (à partir du mois d'avril 2017 selon Savillis).

Alors que l'histoire de l'humanité est une question d'inégalité et de compétition, une industrie robuste a été créée pour aider à démocratiser l'accès à la propriété immobilière. L'avènement du financement a permis à de nombreuses personnes à revenu moyen et faible d'avoir accès à la propriété du logement à laquelle ils n'auraient jamais eu accès autrement. Il en résulte une amélioration de la qualité de vie pour une grande partie de la population mondiale. Par le biais des banques et des emprunts immobiliers, les locataires disposent d'un moyen leur permettant de devenir propriétaires et de s'assurer la propriété d'une ressource de plus en plus rare.

Grâce aux nouvelles plateformes Internet comme AirBnB, les courtiers immobiliers utilisant la technologie comme Redfin et les services de gestion immobilière fournis par des tiers, les propriétaires peuvent mieux optimiser la valeur de leur propriété. Toutes ces plateformes réduisent les coûts des intermédiaires en introduisant l'automatisation dans la mesure du possible et en tirant parti des économies d'échelle lorsqu'un être humain est nécessaire. AirBNB et les services de gestion immobilière utilisant la technologie réduisent les obstacles auxquels se heurtent les propriétaires pour devenir propriétaires-bailleurs, ouvrant une nouvelle source de revenus à la population



propriétaire de logements. La mise en relation directe des acheteurs et des vendeurs d'espace-logement utilise plus efficacement les ressources du monde, tout en fournissant des revenus diversifiés au propriétaire moyen. De même, les courtiers immobiliers utilisant la technologie ont réduit les coûts pour mettre en relation les vendeurs et les acheteurs de biens immobiliers, fournissant une certaine quantité de liquidités à une industrie illiquide.

Les blockchains seront la prochaine étape pour les innovations technologiques dans le secteur immobilier. La puissance des blockchains en tant qu'outil d'échange de valeur globale et de représentation d'actif numérique est actuellement prouvée. Le potentiel de digitaliser la propriété de presque tous les actifs rendra possible la mise en place de nouveaux mécanismes pour démocratiser l'accès à l'immobilier auparavant indisponible à l'individu moyen. Grâce à la propriété digitalisée sur une blockchain « Turing complète », c'est-à-dire, une blockchain en mesure de traiter logiquement les conditions générales de tout contrat correctement codé et construit pour être exécuté sur la blockchain, il est possible de construire l'infrastructure nécessaire pour commencer la prochaine itération des développements technologiques qui favorisent un meilleur accès de la population mondiale à l'infrastructure financière et à la propriété d'actifs financiers.

L'intégration de plateformes de tokens adossés à des actifs et de financement décentralisé comme MakerDAO, Compound et Dharma indique les débuts d'un matelas financier entièrement décentralisé. Avec des actifs tokenisés sur une blockchain Turing complète, les options disponibles pour optimiser la valeur de l'actif ont considérablement augmenté. L'infrastructure entourant la finance décentralisée, la propriété immobilière, l'utilisation et l'échange des actifs continue de se développer. Le potentiel pour les blockchains de créer de nouveaux outils pour les propriétaires d'actifs montre clairement que la prochaine étape pour le secteur de l'immobilier est l'intégration avec les plateformes publiques d'actifs de la blockchain.



Decentralized finance platforms currently available on Ethereum

Illiquidité de l'immobilier

L'illiquidité est l'état d'un actif qui peut être difficilement vendu ou échangé contre du cash, sans perte de valeur substantielle. Les actifs illiquides sont difficiles à vendre rapidement, en raison d'un manque d'acheteurs prêts et disposés à acheter l'actif. Le manque d'acheteurs potentiels entraîne un écart plus important du bid-offer entre les acheteurs et les vendeurs, ce qui oblige souvent l'acheteur à une stratégie d'investissement « à long terme » pour l'actif.

L'illiquidité est une taxe sur la valeur d'un actif. Les propriétaires d'un actif illiquide doivent baisser leur prix de vente afin d'attirer un acheteur ; la compensation à l'acheteur pour supporter le fardeau d'un actif illiquide. Cette « taxe d'illiquidité » a été estimée [entre 20 % et 30 % de la valeur](#) de la plupart des actifs illiquides. La taxe d'illiquidité peut s'appeler à juste titre la taxe du « remords de l'acheteur » : Les frais que vous engagez pour revenir sur votre décision.

La liquidité a de la valeur. Les actifs disponibles offrent une protection en cas de [crise de liquidité](#). Durant une crise de liquidité, un investisseur insolvable qui possède des actifs illiquides doit vendre ses actifs, peu importe le prix, afin de trouver assez d'argent pour payer ses dettes. Si une personne doit avoir accès à de l'argent liquide, les investissements illiquides n'offrent que peu ou pas d'aide. La réduction de 20 % à 30 % de la valeur de la plupart des actifs illiquides indiqués ci-dessus peut être représentée par le coût potentiel de ne pas avoir accès à de l'argent liquide en cas de besoin.

L'immobilier est connu pour être l'un des types d'actifs les plus illiquides. Un grand nombre de variables contribuent à l'illiquidité d'un bien immobilier.

Coûts de transaction

La vente d'un bien immobilier est truffée de coûts de transaction. Une fois qu'un acheteur et un vendeur s'entendent pour échanger le bien, plusieurs tierces parties interviennent dans la transaction, telles que les banquiers et les agents immobiliers. Les agents immobiliers font payer environ 6 % du prix de la vente, et les honoraires d'avocats et les taxes juridictionnelles s'ajoutent à cela. Les procédures juridiques, la recherche de financement et d'autres formalités administratives ralentissent le processus, et ajoutent des frais d'intermédiaire. Le temps et l'énergie nécessaires aussi bien pour le vendeur que pour l'acheteur doivent aussi être pris en compte. L'organisation et l'exécution de la transaction pour un bien immobilier est souvent d'au moins 30 jours, et dans de nombreux cas plus longtemps, pendant ce temps [les coûts d'opportunité](#) du capital constituent un impôt faible mais constant pour les deux parties.

IBISWorld's [Real Estate Sales & Brokerage Industry in the US](#) a rapporté 155 milliards de \$ de recettes générées par le secteur du courtage immobilier en 2018, une mesure qui montre un montant total de la valeur extraite par les courtiers intermédiaires des ventes immobilières.

Marchés privés, complexes

Puisqu'il n'y a pas de marché public pour l'immobilier, l'échange de biens s'effectue de manière privée. Les marchés publics offrent un processus de détermination de prix constant et des évaluations d'actifs, alors que le marché privé pour l'immobilier fonctionne sur une base opaque, « selon les besoins ». Parce que les biens immobiliers ne sont pas souvent achetés ou vendus, l'évaluation d'une maison doit être analysée pour chaque échange, ce qui ralentit la transaction et y ajoute des coûts.

La plupart des acheteurs de biens immobiliers s'intéressent principalement à ceux situés dans leur voisinage géographique général. De toute évidence, les acheteurs intéressés doivent chercher des maisons près de leur lieu de résidence. Même les investisseurs immobiliers fortunés ont manifesté une préférence pour investir dans la région géographique qu'ils connaissent bien.

Le processus d'investissement dans l'immobilier constitue un frein pour effectuer les démarches nécessaires à l'achat d'un bien immobilier qui n'est pas situé à proximité de l'acquéreur. Donc, le capital intéressé par l'immobilier a tendance à rester à l'intérieur de la localité dans laquelle il réside déjà. Pour qu'une région géographique reçoive d'importants acheteurs de l'extérieur de sa région, il doit y avoir soit un potentiel de retour significatif soit des incitations politiques pour faire sortir le capital d'une juridiction.

Coûts élevés

Comme il est fait allusion dans l'introduction ci-dessus, l'immobilier est le secteur le plus valorisé au monde. Il en résulte un coût prohibitif de la propriété pour la majorité de la population mondiale. Le prix des maisons, même des moins chères, est souvent trop élevé pour que l'individu moyen puisse l'accepter. Pour la classe moyenne, vu le coût élevé de l'immobilier, acheter une maison se rapproche plus d'un rite de passage culturel que d'une décision d'investissement calculée.

Le prix médian d'une maison aux États-Unis est de 200 000 \$, rendant tout investissement dans l'immobilier prohibitif pour l'individu moyen. La maison dans laquelle un individu vit est probablement le seul bien immobilier qu'il (ou elle) possèdera, si le crédit sur cette maison est entièrement remboursé. La grande majorité des acheteurs de maison ont besoin d'un prêt d'une banque afin d'avoir les moyens d'investir, rendant l'accès à la propriété dépendant de paiements de crédit sur 30 ans, et d'importants montants d'intérêts totaux payés. Un crédit immobilier de 200 000 \$ sur 30 ans à un TAEG de 4,5 % se traduira par un montant supplémentaire de 164 800 \$ en intérêts totaux payés. Il s'agit du coût associé à l'achat d'un actif inabordable. Bien que vivre dans une maison achetée soit inestimable, en tant qu'opportunité d'investissement, ça n'a aucun sens.

Il existe diverses solutions pour abaisser les barrières de l'investissement immobilier. Grâce aux sociétés d'investissement immobilier cotées (REITs), l'individu moyen peut accéder à l'investissement immobilier. En revanche, les investisseurs ne contrôlent pas la gestion de la REIT, ni ne détiennent une quelconque part des biens immobiliers appartenant à la REIT. Les REITs sont un outil important pour démocratiser l'accès aux investissements immobiliers, mais quand il s'agit de posséder les actifs eux-mêmes, une REIT n'offre aucune solution.

Ethereum en tant que plateforme d'actifs tokenisés

La solidité d'Ethereum en tant que plateforme d'actifs tokenisés a été prouvée. Les principes de la « décentralisation d'abord » qui sous-tendent les choix de conception d'Ethereum ont apporté aux émetteurs d'actifs et aux investisseurs la sécurité et la tranquillité d'esprit requises pour l'investissement sûr et la propriété d'actifs tokenisés. La promesse que l'actif sera toujours disponible au contrôleur des clés privées associées, ainsi que du retrait de tous les mécanismes de recherche de rente inutiles, a permis à de nouveaux types d'actifs et à de nouveaux mécanismes d'émettre des actifs traditionnels. Par ailleurs, les effets du réseau d'Ethereum en tant que plateforme d'émission d'actifs sont entrés dans une boucle de rétroaction positive. L'incitation à émettre des actifs sur la même plateforme que tous les autres actifs augmente, car l'interopérabilité et l'échange entre actifs requièrent une plateforme commune.

La tokenisation de biens immobiliers et d'autres actifs du monde réel est devenue l'un des discours dominants de l'avenir d'Ethereum. Grâce à la tokenisation, de nouvelles fonctionnalités pour le propriétaire et l'échange d'actifs qui n'étaient pas possibles auparavant voient le jour. En rendant possible la représentation juridique d'un actif par un token sur Ethereum, cet actif est en mesure d'acquérir toutes les précieuses qualités d'un token cryptographique, tout en conservant la valeur initiale de l'actif.

La tokenisation d'un bien immobilier révèle de façon puissante le potentiel qu'il y a derrière la tokenisation des actifs. Le secteur immobilier illiquide, avec ses prix élevés, des coûts de transaction élevés, la lenteur des échanges et le manque d'accès aux acheteurs, a été l'exemple du secteur à tokeniser pour les partisans du futur monde tokenisé. L'immobilier, un secteur de 228 billions de \$ avec une importante illiquidité et un accès limité, est salué comme la poule aux œufs d'or du monde tokenisé.

Si la tokenisation des biens du monde réel est un avenir potentiel pour l'humanité, ce sera prouvé par l'immobilier.



La liquidité par la tokenisation

L'amélioration des niveaux de liquidité est l'avantage le plus important que peut apporter la tokenisation à l'immobilier. Les caractéristiques qui rendent les blockchains publiques aussi révolutionnaires contribuent toutes à améliorer la liquidité des actifs. L'accès mondial sans permission, la fractionalisation des actifs, le règlement instantané et les transactions pair-à-pair jouent tous un rôle symbiotique au bénéfice de la liquidité des actifs. Ces mêmes caractéristiques sont semblables à la plus grande faiblesse de l'immobilier, toutes contribuent à restreindre l'accès à l'immobilier à deux populations principalement : les investisseurs bien capitalisés et les propriétaires.

Transactabilité

Des tokens numériques qui s'échangent de pair à paire avec des règlements instantanés fournissent une juxtaposition forte aux échanges lents des biens immobiliers. La réduction de la période d'échange moyenne de 30 jours des biens immobiliers, au temps d'extraction d'un bloc de 12 secondes sur Ethereum, représente une amélioration révolutionnaire dans le mécanisme de vente de biens immobiliers. Avec la propriété du bien immobilier représenté par la propriété du token, le coût de l'échange est réduit au [prix du gaz](#), c'est-à-dire, les prix internes sur la blockchain d'Ethereum pour exécuter le calcul qui affecte une transaction.

Si le token présente une représentation juridique solide de la propriété, l'échange de propriété du bien devient nettement plus simple. Alors qu'auparavant, de nombreux documents nécessitaient signatures, notariation, soumission et approbation, une structure juridique solide, basée sur la blockchain peut éliminer ce processus. La cryptographie à clé publique est capable d'automatiser le processus de signature. Si la structure juridique fournissant la propriété au token est solide, il ne devrait y avoir que peu ou pas d'autres étapes nécessaires pour l'échange de l'actif, permettant à la transaction elle-même de représenter l'échange de l'actif.

Accès aux marchés publics

La blockchain publique d'Ethereum est accessible partout où se trouve l'Internet. Sa nature sans permission n'a aucune restriction, n'importe qui peut négocier sur la plateforme. Les échanges de cryptomonnaie qui ne limitent pas l'inscription régionale, comme Binance ou Bittrex, représentent le premier marché international au monde. Des échanges décentralisés en plus d'Ethereum comme Uniswap, IDEX ou ETH2DAI, accentuent encore l'accès sans permission des services financiers d'Ethereum. Ces échanges ne requièrent aucun compte ou inscription, et n'ont donc aucune restriction quant aux personnes qui peuvent y avoir accès. Bien que ces échanges existent dans une zone grise juridique, ils indiquent l'une des valeurs fondamentales d'Ethereum et de la cryptomonnaie : un accès sans permission aux outils financiers.

Les quelques actifs tokenisés actuellement sur Ethereum profitent de ce marché mondial. Par exemple, DigixDAO a de l'or tokenisé. La propriété de ces tokens en or (DGX), chacun représentant un gramme d'or, s'est étendue à plus de 1 000 adresses uniques avec plus de 12 000 transactions individuelles. Un grand nombre de propriétaires actuels de tokens DGX n'ont probablement jamais détenu de l'or avant, et ont été

autorisés à le faire, en particulier sous l'effet du marché public d'Ethereum.

Le marché immobilier a désespérément besoin de briser ses cloisons. Bien qu'il soit possible que la préférence des investisseurs pour les biens immobiliers locaux domine toujours le marché immobilier, développer un marché mondial pour les biens immobiliers situés dans le monde entier est la prochaine étape pour l'évolution du secteur immobilier. L'accès à un réseau d'investisseurs mondial contribue à atténuer la difficulté à trouver un acheteur dans un secteur immobilier illiquide. En augmentant le nombre d'acheteurs potentiels du marché local vers le marché mondial, la taxe d'illiquidité de 20 à 30 % mentionnée ci-dessus peut être atténuée. Améliorer l'accès aux acheteurs peut aussi réduire l'importance de la décision d'acheter un bien immobilier, car la possibilité de vendre est maintenant plus grande. Ces nouvelles qualités potentielles représentent les améliorations du marché immobilier nécessaires pour réduire le bid-offer que l'on trouve traditionnellement dans les marchés immobiliers régionaux, et les biens immobiliers individuels pourraient établir une nouvelle mesure d'évaluation : le volume de transactions.

Accès aux marchés de titres publics

Dans un monde idéal sans permission, non réglementé, les tokens représentant les participations dans les biens immobiliers seraient en mesure de se négocier librement sur la blockchain comme une cryptomonnaie ou un produit tokenisé quelconque, tel que discuté ci-dessus. Les RealTokens, en revanche, sont des manifestations numériques des participations dans des sociétés à responsabilité limitée traditionnelles qui, par leur nature dans le contexte d'un investissement géré dont la valeur pourrait s'apprécier en fonction des efforts des gestionnaires de la LLC, sont des titres en vertu des lois américaines sur les valeurs mobilières. De ce fait, les RealTokens, qui sont des représentations de ces participations dans des LLC, sont également réputés être des titres en vertu des lois américaines sur les valeurs mobilières, car ces lois sont actuellement interprétées par la Securities and Exchange Commission (la « SEC »). En tant que titres, les RealTokens seront assujettis à certains règlements imposés par les lois américaines sur les valeurs mobilières applicables, notamment les restrictions sur la transférabilité. Par ailleurs, en tant que titres, les RealTokens ne pourront être négociés que sur les marchés secondaires réglementés par la SEC, y compris les bourses de valeurs comme le Nasdaq et les systèmes de négociation alternatifs (ATS, alternative trading system). Certaines de ces restrictions réglementaires sont examinées plus en détail ci-après.

Fractionalisation

La fractionalisation rend possible la démocratisation de types d'investissement. L'obstacle de la « taille minimale de l'investissement » peut être maintenant entièrement supprimé, et les investisseurs moyens peuvent placer leur capital dans des investissements qui leur étaient auparavant inaccessibles. Diminuer le prix d'un actif par ordre de grandeur augmente considérablement le nombre d'acheteurs potentiels. Cette action a de puissantes implications lorsqu'il s'agit d'ajouter de la liquidité à des biens auparavant illiquides, car la taille du marché des acheteurs et des vendeurs s'est accrue pour englober tous ceux qui ont un capital excédentaire.

Le prix élevé de l'immobilier est le plus grand obstacle à l'entrée sur le marché pour l'investisseur moyen. Les investissements dans l'immobilier n'ont généralement de sens que si l'investisseur est aussi en mesure de payer totalement le bien, ou considère que posséder le bien a une valeur supérieure au coût d'un prêt bancaire. Cette situation restreint considérablement la population d'acheteurs à un petit nombre de parties ou d'individus choisis qui peuvent accepter des prix élevés. Le potentiel de la fractionalisation de l'immobilier pour améliorer le marché immobilier est important. Avec des tokens de propriété fractionnée coûtant significativement moins que l'actif lui-même, l'individu moyen est en mesure de faire de bons investissements immobiliers sans financement supplémentaire. La fractionalisation rend le prix des biens immobiliers comparable aux cours des actions d'une entreprise.

RealT : Atteindre la tokenisation des biens immobiliers

Real Token LLC a créé un système pour tokeniser les biens immobiliers aux États-Unis, qui permet à un détenteur de token d'acheter et de conserver tous les droits et toutes les protections juridiques que la propriété traditionnelle de biens immobiliers fournit.

Lors de la conception du projet RealT, certains objectifs ont été fixés pour atteindre la tokenisation efficace des biens immobiliers. Pour être un token numérique adossé à des actifs en vigueur, le RealToken a été conçu pour englober les caractéristiques suivantes:

1. Rendre possible la propriété juridiquement reconnue d'un bien immobilier distinct, non pas une IOU de propriété ;
2. Être librement transférable à quiconque sans restriction, comme n'importe quel bien immobilier, sous réserve des restrictions de transfert conformément à la loi sur les valeurs mobilières américaine applicable ;
3. Accorder aux détenteurs de RealToken les droits sur tous les flux de trésorerie générés par les biens immobiliers appartenant à la série ; et
4. Permettre l'exercice de tous les droits et activités associés à la propriété traditionnelle, par exemple, le droit d'accès à la propriété.

Tokeniser juridiquement le bien immobilier

Pour tokeniser juridiquement un bien immobilier dans le cadre de RealToken, une série d'étapes est nécessaire pour combler l'écart entre la propriété d'un bien immobilier réel distinct et les tokens numériques sur la blockchain d'Ethereum qui représentent ce bien.

D'abord, RealToken LLC a été constituée en tant que société à responsabilité limitée de série du Delaware en déposant un certificat de formation auprès du secrétaire d'État de l'État du Delaware. Ce certificat de formation LLC permet la séparation illimitée des participations, des actifs et des opérations dans des séries indépendantes, chacune d'entre elles étant traitée comme une entité distincte. Chaque série de RealToken LLC achètera et possédera un bien immobilier distinct. Les participations LLC dans chaque série sont divisées en unités de tokens numériques égales, ou RealTokens. La propriété d'une partie ou de la totalité des RealTokens d'une série particulière confère à un particulier la propriété et les droits de gouvernance sur la série qui a émis le RealTokens et, par conséquent, sur le bien immobilier distinct appartenant à la série. Parce que la seule raison d'être d'une série est de posséder une seule propriété, la propriété de tous les RealTokens émis par une série est la propriété effective du bien appartenant à la série.

Chacune des unités de participation d'une série est représentée par un seul token numérique unique, ou RealToken, sur la blockchain d'Ethereum. Chacun de ces tokens numérique a un numéro d'identification unique (NIU) qui se trouve à la fois dans les métadonnées du token et dans le Certification de formation de RealToken LLC.

L'acte du bien immobilier acquis par une série, c'est-à-dire, le document juridique montrant qui détient le bien, indique que la série est le propriétaire inscrit du bien. L'acte est déposé dans le pays où se situe le bien immobilier et, par conséquent, la propriété du bien par la série devient un enregistrement public. En même temps que le dépôt de l'acte, une déclaration sous serment sera déposée indiquant que le bien énuméré et décrit dans l'acte appartient à la série, dont la participation est divisée en unités égales, chacune avec un NIU distinct et chaque NIU indiqué dans la déclaration sous serment. La déclaration sous serment est un mécanisme redondant pour relier la propriété de l'acte aux participations des séries de la LLC.

Gestion de RealT et gestion de biens immobiliers

RealToken LLC dispose d'un accord d'exploitation et chaque série de la LLC sera régie par une désignation de série. L'accord d'exploitation est un document interne de RealToken LLC qui définit la gouvernance et les opérations de la LLC et les relations entre les membres de la LLC, c.-à-d., entre les divers propriétaires de la LLC et la gestion de la LLC. La désignation de série est un ajout à l'accord d'exploitation qui énonce les conditions particulières qui définissent les opérations d'une série en ce qui concerne le bien appartenant à cette série et aux membres, ou les détenteurs de RealToken, de cette série. L'un des principaux objectifs de l'accord d'exploitation est de sous-traiter la gestion importante des biens immobiliers qui appartiendront à plusieurs séries de RealToken LLC à des fournisseurs de services tiers, tout en conservant tous les droits de propriété aux détenteurs de RealToken. Dans le cadre de l'accord d'exploitation, la gestion des opérations quotidiennes des actifs immobiliers appartenant à plusieurs séries est confiée à des fournisseurs de services externes de gestion immobilière.

L'objectif de cette structure opérationnelle est de minimiser la responsabilité que les détenteurs de RealToken auront dans l'entretien des biens appartenant à une série, à l'exception des choix les plus importants comme la décision de vendre, de restaurer, de remodeler ou de reconstruire le bien, ou toute autre circonstance imprévue qui nécessite la participation du propriétaire. L'accord d'exploitation définit le quota requis pour les décisions à exécuter à la place de la société de gestion immobilière. Cet accord d'exploitation établit aussi la capacité pour les détenteurs de RealToken de choisir ou de congédier le service de gestion immobilière et tout autre fournisseur de service sous contrat, s'ils le souhaitent, rendant possible un contrôle autogéré de la gouvernance de la série.

Gestion immobilière RealT

Les détenteurs de RealToken ne peuvent pas gérer les biens qu'ils détiennent de la même manière qu'un propriétaire traditionnel. S'attendre à ce qu'un grand nombre d'individus du monde entier coordonnent les décisions de gestion immobilière de manière appropriée n'est pas réaliste. Une société de gestion immobilière est requise afin d'entretenir le bien et de gérer toutes les responsabilités du propriétaire. Les sociétés de gestion immobilière sont payées par le loyer perçu par le locataire, et sont responsables de payer les propriétaires. Le recours à une société de gestion immobilière réduit au minimum l'intervention nécessaire au nom des propriétaires de RealToken. Dans le scénario le plus idéal, rien d'important ne sera demandé aux propriétaires de RealToken, et la propriété d'un bien est aussi simple que de détenir un RealToken.

Dès qu'un bien entre dans le système RealT, RealIT sélectionnera un service de gestion immobilière tiers, indépendant. Si des propriétaires de RealToken choisissent de ne pas faire appel à des services de gestion immobilière, ils pourront le faire par décision de quorum entre eux. RealT mettra en place l'infrastructure nécessaire à cette fin. Grâce à cette fonctionnalité, les propriétaires disposent de l'autogestion des RealTokens, et peuvent prendre en main la gestion de leurs biens, s'ils le souhaitent.

Le fournisseur de service de gestion immobilière recevra un montant en espèces égal à 5 % des loyers collectés sur l'actif immobilier appartenant à une série et un montant en espèces égale à 1,5 % du coût de toutes les rénovations d'un bien immobilier tant que le bien appartient à la série.

RealTokens

Les RealTokens sont des tokens numériques, cryptographiques, électroniques qui seront émis en tant que contrats intelligents basés sur Ethereum sur la blockchain d'Ethereum. Le protocole, ou code, pour les contrats intelligents RealToken a été conçu sur la base du standard open source ERC-20, modifié pour répondre aux exigences de la loi américaines sur les valeurs mobilières et pour limiter la capacité des détenteurs de porte-monnaie électronique, ou toute autre personne autre que RealT, de transférer ou d'échanger d'une autre manière le nombre de RealTokens dans un porte-monnaie électronique sans les autorisations et permissions appropriées.

Les RealTokens sont effectivement des participations dans des sociétés à responsabilité limitée numériques. Chaque RealToken représente une participation dans des sociétés à responsabilité limitée dans une série de RealToken LLC et, donc une participation égale dans le bien distinct appartenant à une série RealToken LLC particulière. Pour chaque série de RealToken LLC, il y aura un nombre limité de token de sécurité RealToken contenu à l'intérieur du contrat RealToken unique à chaque bien appartenant à la série. Même si tous les RealTokens sont égaux, ils ne sont pas fongibles. Chaque RealToken a un numéro d'identification universel désigné, ou NIU, nécessaire pour relier le RealToken à la propriété de la participation dans la série RealToken LLC, et, par conséquent, à la propriété du bien appartenant à la série. Les NIU distincts seront énumérés dans le certificat de formation de RealT, qui sera mis à jour et modifié pour indiquer l'acquisition des RealTokens par les détenteurs de token dans chaque série de la RealToken LLC et affichés sur la blockchain d'Ethereum. Cela permettra à n'importe qui d'effectuer une recherche dans la blockchain d'Ethereum pour identifier le porte-monnaie électronique d'Ethereum qui détient une ou toutes les participations de RealToken dans une série RealToken LLC. Le format du NIU des RealToken est le suivant :

RET-[Adresse de la Propriété]

Par exemple, la première propriété du système RealT est "RET-9943-MARLOWE-STREET-MI" et possède un Un nombre de jetons de 1 000. Tous les RealTokens sont entièrement fongibles dans leur propre ensemble de jetons, mais n'ont aucune relation avec d'autres RealTokens en dehors de chaque contrat de série. Les RealTokens sont des jetons conformes à ERC20, permettant une interopérabilité avec d'autres plateformes Ethereum.

Réception des paiements de loyer

Pour la première phase de RealT, tous les biens énumérés seront des biens loués. Afin de prouver la réalité d'un bien tokenisé dans son intégralité, il est important d'illustrer l'ensemble des droits des propriétaires de RealTokens. Percevoir les loyers des locataires est l'un des mécanismes les plus importants dans lequel l'ensemble des droits du bien sont transmis. Percevoir des paiements de loyer rend aussi les offres de RealToken plus attrayantes. Alors que la propriété d'un bien via un token est remarquable, ajouter des droits à la trésorerie générée par les loyers des locataires donne du piquant.

Le service de gestion immobilière collecte le loyer des locataires. Le loyer est ensuite échangé contre un stablecoin en USD par le service de gestion immobilière ou le membre de la direction et présenté au contrat de location RealToken associé au bien. Le contrat de location distribue automatiquement le loyer au prorata de la valeur locative aux porte-monnaie numériques d'Ethereum qui détiennent les RealTokens ou sur une base régulière.

Stablecoin de choix : DAI

RealT est conçu pour s'aligner sur les valeurs et les objectifs d'Ethereum et la cryptomonnaie en général. Nous avons sélectionné le DAI comme stablecoin utilisé dans le système RealT pour distribuer les flux de revenus locatifs aux détenteurs de RealToken. DAI représente un stablecoin indépendant de la juridiction sur la blockchain d'Ethereum. C'est aussi le seul stablecoin décentralisé. En choisissant le seul stablecoin sans une fonction « Burn and Reissue », la sélection de DAI élimine un vecteur de risque potentiel du système RealT. À la réception de DAI dans leurs porte-monnaie d'Ethereum, les propriétaires de RealToken peuvent échanger les DAI contre d'autres monnaies, y compris un stablecoin adossé à Fiat qui leur permet de recevoir des dollars américains sur leurs comptes bancaires.



Versement quotidien des loyers

Grâce aux innovations créées par des blockchains et une technologie de contrats intelligents, de nouveaux mécanismes de paiement ont vu le jour. Le contrat intelligent de versement de loyer RealT est conçu pour optimiser ces innovations, pour rompre avec l'ancien système et l'améliorer dans la mesure du possible.

Les paiements de loyer sont versés aux propriétaires de RealToken chaque jour. Avec l'avènement des contrats intelligents, il n'existe aucune raison de conserver le système archaïque de paiement tous les 30 jours. Au lieu d'un montant forfaitaire versé tous les mois, un contrat intelligent gère le décaissement des fonds aux propriétaires de RealToken pour qu'ils soient en mesure de collecter le montant de leur loyer tous les jours.

Le contrat envoie un pourcentage fixe de la réserve de DAI à l'intérieur de celui-ci tous les jours aux adresses de porte-monnaie qui contiennent les RealTokens associés. Tous les jours, le contrat distribue 1/30e de DAI contenu à l'intérieur de celui-ci à tous les RealTokens associés. Il en résulte un paiement dynamique du loyer. Vous pouvez voir le modèle de déboursement de loyer, à l'aide d'un exemple de 1 000 \$/mois, [ici](#). Avec le temps, un surplus est généré dans le contrat de location, car il ne se vide jamais complètement avant d'être réapprovisionné avec un nouveau paiement de loyer. Ce surplus représente 56,6 % d'un seul paiement de loyer, et il peut servir de tampon au cas où il y aurait une période pendant laquelle le bien n'est pas loué.

Idéation entourant les utilités potentielles

Grâce à la tokenisation de l'immobilier, de nouvelles fonctions utilitaires de gestion des biens immobiliers sont créées. Nous discutons des différentes façons dont la tokenisation de l'immobilier invente de nouveaux mécanismes pour la propriété immobilière et les stratégies d'investissement.

Location avec option d'achat

Si un locataire se retrouve à louer un bien immobilier, il pourrait avoir l'option d'acheter les RealTokens pour le bien. Alors que l'achat de tous les RealTokens pourrait être en dehors des moyens du locataire, grâce à la fractionalisation du bien, il peut en acheter un nombre raisonnable. Après l'achat des RealTokens, le locataire se paie effectivement un loyer. S'il ne peut que se permettre $\frac{1}{3}$ d'une maison, il peut acheter les droits de $\frac{1}{3}$ du loyer qu'il paie. Grâce à l'achat de $\frac{1}{3}$ des RealTokens du bien, il réduit effectivement son loyer de $\frac{1}{3}$. La réduction de son coût de la vie contribue à l'achat de futurs RealTokens, et l'aide, par effet boule de neige, à devenir propriétaire de toute la maison.

Accès au capital

Un propriétaire peut souhaiter rentabiliser le capital bloqué sur sa maison, mais sans se séparer de la propriété du bien. Un second crédit immobilier, un prêt hypothécaire inversé ou un prêt garanti sont toutes des options disponibles auprès d'une banque, mais la banque facture des frais ou des intérêts élevés. Un propriétaire peut tokeniser sa maison sur la plateforme RealT et utiliser des plateformes décentralisées comme Dharma ou MakerDAO, et peut rentabiliser une partie ou la totalité des RealTokens pour sécuriser un prêt garanti. Un taux d'intérêt de 0,5 % à 3,5 % des offres de prêts garantis de MakerDAO est bien plus convaincant que le taux d'intérêt offert par une banque. Ce service obligerait la gouvernance de MakerDAO à accepter les RealTokens à titre de garantie, et est purement hypothétique.

REITs tokenisées sans coût de coopérative

En combinant une collection de RealTokens de divers biens immobiliers RealT, il est possible de créer une REIT en vertu d'un contrat intelligent. Cette REIT est un panier de biens diversifiés dans tous les États-Unis, en offrant une protection contre les risques et en investissant dans des zones géographiques diversifiées. La REIT elle-même peut être tokenisée, afin de réduire les coûts d'entrée. Cette REIT tokenisée peut être offerte à un prix comparable aux RealTokens eux-mêmes, mais offrent la propriété fractionnée à de multiples biens, pas seulement à un seul. Tous les droits sur les flux de trésorerie sont conservés par les propriétaires de la REIT tokenisée.

Les offres et la vente de RealTokens

La question des ventes de token conformes à la loi a été un sujet de conversation courant en 2018. En 2017, les ICO ont tiré parti de la nouvelle technologie et de la zone grise environnant le statut juridique des offres de token d'Ethereum. Cette zone grise est rapidement devenue noire et blanche, alors que la SEC a clarifié sa position selon laquelle la plupart, sinon la totalité, des ICO sont, en fait, des placements de titres qui doivent être conformes aux lois et règlements américains sur les valeurs mobilières. Cette section discute de la vente légale des RealTokens.

Règlement D/Règlement S

Les RealTokens ne seront pas enregistrés en vertu du Securities Act de 1933, tel que modifié (le « **Securities Act** »), et ne peuvent être offerts ou vendus aux États-Unis ou à, ou pour le compte de ou à l'avantage de personnes des États-Unis sauf en vertu d'une dispense ou dans le cadre d'une opération qui n'est pas assujettie aux exigences d'inscription du Securities Act. En conséquence, les RealTokens sont offerts et vendus seulement (i) aux « investisseurs qualifiés » (d'après la Règle 501 du Règlement D en vertu du Securities Act) en se fondant sur le règlement D en vertu du Securities Act et (ii) dans des transactions offshore aux personnes autres que les « personnes aux États-Unis » (d'après le règlement S en vertu du Securities Act) en se fondant sur le règlement S en vertu du Securities Act.



KYC/AML

Afin que la vente des RealTokens soit conforme aux règlements applicables, l'achat d'un RealToken sur le site RealT exigera la mise en œuvre des procédures « know your customer » (KYC) et de lutte contre le blanchiment d'argent (AML). RealT met en œuvre les procédures KYC pour vérifier les identités de nos acheteurs et les procédures AML pour assurer que les paiements pour les RealTokens ne viennent pas de sources illégales. RealT met en œuvre des solutions AML/KYC par l'intermédiaire d'IdentityMind, un fournisseur de solutions tiers indépendant.

Agent de placement des RealTokens

Primary Capital, LLC, une société à responsabilité limitée et société de bourse du Delaware inscrite à la SEC et d'autres états ou organismes de réglementation nécessaires et un membre de la Financial Industry Regulatory Authority Inc. (« **FINRA** »), agira à titre d'agent de placement exclusif l'« **Agent de placement** ») pour l'offre de « diligence » et la vente de RealTokens. L'agent de placement peut conclure des contrats de vente avec d'autres sociétés de bourse enregistrées à la SEC, membres de la FINRA pour vendre des RealTokens dans les offres de série RealT. L'agent de placement recevra des commissions de vente d'un montant pouvant aller jusqu'à 5 % du prix offert des RealTokens vendus dans les offres de série. RealT a aussi versé à l'agent de placement des frais de banque d'investissement de 40 000 \$ et l'agent de placement recevra un remboursement de tous ses frais raisonnables (y compris les frais d'avocat) engagés dans le cadre de la prestation de services à RealT et une commission en espèce de trois pour cent (3 %) relative à la vente d'un bien immobilier appartenant à une série RealT.

Facteurs de risque

De nombreux facteurs de risque sont associés à tout type de placement, les cryptomonnaies comprises. Ces risques couvrent les défis opérationnels, réglementaires, commerciaux et technologiques. Les investisseurs potentiels dans les RealTokens doivent examiner attentivement les facteurs de risque énoncés dans les notes de service relatives aux placements privés de RealToken LLC[*], 2019, ainsi que les informations contenues dans ce livre blanc, avant d'acheter des RealTokens. Les investisseurs potentiels de RealTokens doivent comprendre qu'ils risquent de perdre la totalité de leur investissement dans les RealTokens.



Identité autogérée de l'immobilier

Dans l'ancien système d'achat, de vente et de possession de biens immobiliers, le processus de découverte pour évaluer une maison est un processus manuel, selon les besoins. Des inspections doivent être réalisées pour assurer que le bien est conforme au code, ne nécessite pas d'importantes réparations, et pour créer une évaluation du bien, et d'autres. Chaque évaluation qui provient d'une tierce partie différente ajoute des coûts à la vente du bien, mais surtout, les informations provenant de ces inspections coûteuses ne sont utilisées qu'une seule fois, et sont rapidement oubliées une fois la vente conclue.

Dans le monde de l'immobilier tokenisé, pour chaque bien, ces données doivent être disponibles aux fins d'examen. Les acheteurs de biens immobiliers tokenisés en ligne doivent pouvoir accéder à des informations transparentes sur le bien, pour qu'ils comprennent ce qu'ils achètent.

L'IPFS d'Ethereum fournit un mécanisme pour donner accès aux documents à toute personne capable de se connecter à Ethereum. RealT a l'intention d'utiliser les mécanismes d'IPFS pour fournir à tous les propriétaires de RealToken un accès à tous leurs documents pertinents. Dans les phases futures du projet RealT, le propriétaire du RealToken pertinent, aura accès au certificat de formation, à l'acte, à la déclaration sous serment et à l'accord d'exploitation, via IPFS. Des renseignements supplémentaires sur le bien, comme un rapport d'inspection de la maison, l'assurance titre, l'historique d'entretien et les journaux de toutes les réparations ou rénovations sont aussi des documents qui intéressent les propriétaires de biens immobiliers. Le développement futur de RealT rendra possible l'ajout de documents aux biens associés. Chaque bien sur le système RealT aura ainsi une histoire vérifiable et immuable, fournissant clarté et sécurité aux acheteurs potentiels de biens immobiliers. Alors que les RealTokens se répandent dans tout l'écosystème d'Ethereum, les documents perpétuellement disponibles sur l'IPFS d'Ethereum seront toujours présents et accessibles aux détenteurs de RealToken.

RealToken LLC – “RealT”

RealToken LLC, l'émetteur des RealTokens, est une société à responsabilité limitée de série constituée le 14 février 2019 conformément à la Section 18-215 du Delaware Limited Liability Company Act (Loi sur les sociétés à responsabilité limitée du Delaware). Les bureaux de RealT sont situés au 2750 NE 185th Street, Suite 306, Aventura FL, 33180.

RealT sera géré par RealToken Inc., une société du Delaware constituée le 14 février 2019, quelquefois appelée le Membre de la direction. Les bureaux de RealToken Inc. sont situés au 2750 NE 185th Street, Suite 306, Aventura FL, 33180.

RealToken Inc. – Le membre de la direction

Le membre de la direction sera propriétaire et exploitant de la plateforme d'investissement en ligne appelée RealToken (le « **Site RealToken** ») par lequel RealT offrira aux membres la possibilité d'acquérir des participations dans chacune de ses Séries, sous la forme de RealTokens. RealToken Inc. sera également responsable de toute la gestion quotidienne de RealT.

Les dirigeants et les directeurs de RealToken Inc., le membre de la direction de RealT, sont :

Remy Jacobson, président directeur général

Remy est aussi le président, l'associé directeur et le cofondateur de Bunker Capital, une société de conseils et de consultation spécialisée dans la blockchain basée à Aventura, en Floride et fondée en novembre 2016. Remy apporte au membre de la direction une vaste expérience dans les domaines de la vente, des relations avec les investisseurs et de la structure des tokens de sécurité. De plus, Remy a beaucoup travaillé dans l'immobilier depuis 1999. Depuis 2012, Remy est le PDG de J Cube Development, une société d'investissement et de développement immobilier basée dans la région de Miami, où il a créé plusieurs portefeuilles de placements immobiliers qui ont connu une croissance positive.

En 2011, Remy a décidé de faire la transition dans la cryptomonnaie, où il s'est rapidement passionné pour la cryptomonnaie et la technologie de la blockchain. Il a commencé dans la blockchain en tant que mineur, construisant sa première exploitation minière appelée Liquid Bits. Cette opération s'est rapidement transformée en une société plus importante appelée CoinWare, qui est devenue l'une des premières très grandes mines commerciales en 2013.

Jean-Marc Jacobson

Jean-Marc a été à l'avant-garde de la révolution de la cryptomonnaie, et apporte plus de 25 ans d'expertise financière, de technologie de l'information et de gestion générale. Au début de sa carrière, Jean-Marc s'est concentré sur la stratégie financière et les algorithmes de négociation. Plus tard, il a profité de cette expérience et a fait la transition dans l'immobilier où il a développé un nouveau logiciel qui a aidé sa société à gérer tous les portefeuilles immobiliers.

Après l'immobilier passionnant, Jean-Marc a mis en œuvre un autre projet appelé Liquid Gold. C'est là qu'il a entendu parler pour la première fois du Bitcoin, et immédiatement, il s'est passionné pour les possibilités de transformation que la cryptomonnaie aurait sur le monde. Il a rapidement fait la transition de Liquid Gold à Liquid Bits et a commencé à se concentrer uniquement sur le Bitcoin.

En 2013, il a fondé Bitcoin Embassy, le premier pôle entrepreneurial au monde pour les développeurs, les professionnels et les startups dans le secteur du Bitcoin. Sa vision pour l'Embassy était de promouvoir une communauté de cryptomonnaie où les gens de différents antécédents et expériences pourraient s'unir et créer des relations mutuellement bénéfiques qui contribueraient à développer et à faire progresser cette technologie perturbatrice.

Grâce à ces expériences, Jean-Marc voit le potentiel de la technologie de la blockchain et les importantes implications qu'elle a pour la société à grande échelle. Il s'intéresse de près à l'utilisation de la blockchain pour aider les gens et les organisations à trouver l'équilibre entre la vie privée et la transparence.

Remy et Jean-Marc sont frères. Ils sont également actionnaires de RealToken Inc. Ni Remy ni Jean-Marc ne sont sujets à une disqualification de « mauvais acteur » en vertu des lois et règlements sur les valeurs mobilières américains.

Gary Krat

Gary a débuté sa carrière professionnelle en 1973 en tant qu'avocat dans le cabinet d'avocat Proskauer à New York City, après avoir obtenu son diplôme de la Faculté de droit de l'Université de Fordham.

En 1977, il a rejoint un client, Integrated Resources, Inc., une société de services financiers cotée en bourse, et passé 13 ans dans le marketing, la structuration et l'acquisition de plus de 600 opérations immobilières, de crédit-bail d'équipement, de câblodistribution et d'autres opérations de sociétés d'exploitation par emprunt. Il a également dirigé et mis sur pied le plus important groupe de courtiers en planification financière aux États-Unis à cette époque.

En 1990, il a été le premier dirigeant à Integrated à suivre l'acquisition par Eli Broad et SunAmerica Inc. des sociétés de fiduciaire, sociétés de rentes, entreprises de courtage et société de fonds communs de placement d'Integrated. Durant sa carrière avec SunAmerica, il a géré en tant que président et PDG ces sociétés et d'autres sociétés SunAmerica.

En 1999, suite à l'acquisition de SunAmerica Inc. par American International Group, Inc., il s'est éloigné de plusieurs de ses responsabilités quotidiennes et a travaillé directement avec le président d'IIG, Hank Greenberg, voyageant beaucoup en Europe et en Extrême-Orient pour recréer les activités principales de SunAmerica dans les fiefs d'AIG situés dans ces endroits.

Il a décidé de se retirer encore plus et a passé du temps en qualité de consultant senior à SunAmerica et AIG. Il a mis fin à ses relations formelles avec les deux sociétés à la fin de l'année 2001.

Ensuite, il a formé une série de sociétés pour prêter à, investir dans et gérer des entreprises d'exploitation de biens immobiliers et d'entreposage, qui, à ce jour, ont participé à plus de 250 transactions.

Au cours de la dernière décennie, il s'est concentré sur ce qui est devenu un ensemble immobilier de 40 acres dans la région de Wynwood de Miami, un ensemble de 10 acres englobant plus de 50 immeubles dans la zone de Flagler Street au centre de Miami et un ensemble immobilier de 20 acres à Jersey City, New Jersey, appelé Mana Contemporary, qui représente aujourd'hui l'un des plus grands ensembles d'affaires/immobilier 100 % liés à l'art dans le monde.

David Hoffman Directeur des opérations

David Hoffman a commencé sa carrière professionnelle dans l'industrie de la cryptocriminalité et de la blockchain. David conseille les startups de la blockchain depuis 2017, afin d'assurer que ces nouvelles équipes construisent des produits qui s'alignent sur les valeurs que l'on trouve dans la communauté de la cryptomonnaie. David a conseillé 12 crypto-startups, de divers secteurs comme les assurances, les soins de santé, la gestion de la chaîne d'approvisionnement et les jeux de hasard

David dirige un podcast centré sur la cryptomonnaie appelé POV Crypto, où des invités célèbres viennent discuter de leurs points de vue et de leurs prédictions au sujet du secteur de la cryptomonnaie et de la blockchain. POV Crypto est loué pour ses arguments équilibrés entre les coprésentateurs et les invités, dans sa tentative d'apporter des arguments impartiaux dans l'espace. De plus, David écrit fréquemment des articles sur l'écosystème d'Ethereum, MakerDAO et l'économie des tokens. Il est aussi le principal défenseur de l'adoption d'un secteur financier décentralisé.

Dario Domfrocht Responsable de la gestion immobilière

Dario a commencé sa carrière à Goldman Sachs, Credit Derivative Product Control à New York City, où il a acquis une compréhension des produits financiers complexes. Son équipe a surveillé les risques de marché associés aux activités de négociation ainsi que la communication des principales données financières. Le souci du détail et l'éthique professionnelle de Dario lui ont permis de devenir un acteur clé dans le succès de la société.

Après avoir travaillé dans l'une des sociétés financières mondiales de premier plan, Dario a fait la transition vers le secteur de la grande distribution en tant que directeur financier d'une chaîne de bagages haut de gamme, où il a supervisé les opérations quotidiennes de la société, et le développement commercial et du marché. Dario a également été à l'origine de l'expansion de la société sur le territoire américain et latino-américain. Finalement, Dario est devenu un partenaire de la société et a contribué à la vendre de manière rentable à une chaîne internationale.

Dario se spécialise actuellement dans les investissements immobiliers dans des marchés émergents où il apporte d'importants retours aussi bien pour sa clientèle que pour lui-même. Il se concentre actuellement sur Detroit, South Florida et Buenos Aires.

Le membre de la direction ne recevra pas de commissions pour la gestion de RealToken LLC ou de la Série. Le membre de la direction recevra, par contre, une commission en espèces égale à 3 % du produit brut reçu par une Série à la vente ou à la disposition, par une Série, de l'actif immobilier détenu par cette Série. RealToken Inc. a la possibilité d'acheter des RealTokens sur le site RealT, au même prix que celui proposé au grand public. RealToken Inc. n'a pas droit à des RealTokens qui ne sont pas accessibles au grand public.