

Shelters: la tokenisation pour tous

Version 1.3 - Novembre 2025

contact@shelters.finance

Clause de non-responsabilité

Les informations présentées dans ce Livre blanc ne sont pas exhaustives et peuvent ne pas être entièrement à jour. Elles sont fournies de bonne foi, à titre d'information générale, sans qu'aucune relation contractuelle ne soit créée entre Shelters Venture et une partie intéressée. Ce document ne constitue en aucun cas un conseil d'investissement, commercial, juridique ou autre.

Shelters Venture se réserve le droit de modifier ou de compléter le contenu du présent Livre blanc sans préavis. La société n'est pas tenue de fournir d'autres informations que celles contenues dans ce document et ne garantit pas l'exactitude, l'exhaustivité ou la pertinence de son contenu. Shelters Venture ne saurait être tenue responsable de tout dommage matériel ou immatériel résultant de l'utilisation ou de l'interprétation des informations qu'il contient.

Comme tout investissement, l'investissement immobilier ou tout autre actif via la plateforme Shelters comporte des risques de perte partielle ou totale du capital investi. Avant toute décision, les utilisateurs doivent être pleinement conscients des risques inhérents au marché immobilier et aux solutions reposant sur la blockchain. Il est essentiel de prendre en compte les fluctuations du marché, les risques locatifs, ainsi que les éventuels changements réglementaires ou fiscaux susceptibles d'affecter les actifs ou la plateforme.

Les investisseurs doivent également considérer les risques spécifiques liés à la technologie blockchain, notamment la sécurité de leur adresse, la volatilité des actifs numériques et l'évolution des cadres réglementaires. Shelters Venture recommande à chaque utilisateur de s'informer et d'évaluer soigneusement ces risques avant tout investissement.

Shelters Venture ne peut être tenue responsable des pertes financières ou des dommages résultant des décisions d'investissement prises par un utilisateur. En investissant via la plateforme, l'investisseur reconnaît et accepte ces risques et s'engage à agir en toute connaissance de cause et sous sa propre responsabilité.

Abstract

Ce document présente Shelters, une application conçue pour simplifier l'accès à l'investissement dans l'immobilier locatif en France grâce au fractionnement et à la tokenisation des actifs. Développée sur la blockchain MultiversX, elle offre une expérience fluide et intuitive, rendant l'investissement immobilier accessible à un public plus large.

Sommaire

Introduction	3
Présentation de la solution Shelters	4
La solution technique	6
Proposition de valeur du projet Shelters	9
Régulation	12
Roadmap initiale Projet Shelters	13

Introduction

L'investissement dans l'immobilier est l'un des placements les plus anciens du monde. Il reste considéré comme un marché peu risqué du fait qu'il réponde à un besoin essentiel et qu'il apparaisse comme une excellente protection contre l'inflation sur le long terme. De fait, ce marché possède un long historique qui montre globalement une augmentation moyenne constante et durable des prix des biens immobiliers, notamment dans les zones urbaines à forte densité. Ainsi, dans ces zones urbaines, une demande se développant plus rapidement que l'offre et une hausse supérieure des prix que celle du pouvoir d'achat des ménages, ont rendu de plus en plus difficile pour les ménages l'accès à la propriété. La conséquence est que le taux d'endettement et la durée des financements nécessaires aux primo-accédants a grandement augmenté ces dernières années.

C'est pourquoi, aujourd'hui, investir dans l'immobilier est de moins en moins à la portée de tous, notamment des plus jeunes. Cette volonté d'investissement demande du temps, une épargne importante et des compétences administratives.

Dans ce contexte, pour un particulier, les principales solutions pour investir dans le marché immobilier sont les suivantes :

1. Devenir directement propriétaire de ce bien
2. Créer une entité juridique qui va posséder le bien

La première demande traditionnellement un minimum d'épargne et/ou une capacité d'endettement importante. La seconde demande, de plus, des connaissances en droit et en gestion, et ce, sans compter le temps et le coût engendrés par toutes les démarches pour l'acquisition du bien.

Ce constat nous a amené à lancer le projet Shelters. Notre objectif est de simplifier l'accès à l'investissement immobilier pour tous, notamment pour les plus modestes, sans connaissance particulière du marché immobilier. Shelters propose de prendre en charge toute la complexité : recherche, sélection, financement, ..., et le côté administratif de l'acquisition, puis la gestion du bien. A contrario, en quelques minutes, avec une épargne initiale minimale et sans demander d'importantes connaissances de la législation, l'utilisateur aura accès à un large panel de biens. Tout cela avec une expérience utilisateur la plus intuitive possible au travers de notre application web, mais surtout grâce aux avantages fournis par la blockchain.

Présentation de la solution Shelters

Pour bien comprendre l'idée à l'origine du projet Shelters, il faut rappeler quelques notions de blockchain et de NFT.

Une blockchain est en premier lieu une technologie de stockage et de transmission d'informations. Cette technologie offre de hauts standards de transparence et de sécurité, car elle fonctionne sans organe central de contrôle. Plus concrètement, la blockchain permet à ses utilisateurs - connectés en réseau - de partager des données et de les traiter sans intermédiaire.

Un NFT est l'abréviation du terme anglais « Non Fungible Token ». Un token, ou « jeton » est un actif numérique émis et inscrit sur une blockchain. Un NFT est un jeton cryptographique spécial car non fongible, c'est-à-dire unique, non interchangeable et non reproductible. Sa caractéristique est qu'il représente un contenu numérique unique sur la blockchain qui peut correspondre, par exemple et entre autres, à un certificat d'authenticité qui ne peut être reproduit.

Un **SFT** est l'abréviation du terme anglais « Semi-Fungible Token ». Un token, ou « jeton », est un actif numérique émis et inscrit sur une blockchain. Un SFT est un jeton cryptographique particulier, à mi-chemin entre un jeton fongible et un jeton non fongible. Il est fongible entre exemplaires d'une même série, c'est-à-dire que plusieurs unités identiques peuvent être échangées entre elles, mais devient non fongible dès lors qu'il appartient à une autre série ou possède des caractéristiques différentes. Sur la blockchain, il permet ainsi de représenter plusieurs actifs distincts pouvant chacun être fractionné en unités interchangeables, comme des parts d'un même bien immobilier.

Lorsqu'il est associé à un actif physique, le SFT émis par Shelters représente la détention d'un contrat obligataire adossé à la valeur du bien immobilier sous-jacent. La typologie de ce contrat pourra évoluer à l'avenir en fonction du cadre juridique ou des besoins opérationnels, mais l'utilisateur sera toujours informé de la nature et des caractéristiques du contrat sous-jacent au moment de son investissement. Ce jeton contient les informations liées à l'actif, qui peuvent être mises à jour tout au long de sa durée de vie, illustrant ainsi sa « programmabilité ».

L'objectif de Shelters n'est pas d'encourager la spéculation autour de ces titres, mais de permettre aux utilisateurs d'échanger plus simplement leurs positions via un mécanisme de pair à pair. Ces échanges reposent sur la technologie blockchain, un tiers neutre qui enregistre et finalise les transactions de manière autonome, sans que Shelters ne puisse les contrôler ni les empêcher.

Shelters ne garantit toutefois aucun prix ni aucune liquidité lors de ces échanges entre investisseurs, la valeur d'un titre étant librement déterminée par le marché, selon le principe de l'offre et de la demande.

En France, la loi PACTE du 22 mai 2019 a reconnu la validité juridique des contrats représentés par des jetons numériques (articles L.211-1 et D.211-1 du Code monétaire et financier), sous réserve que l'émetteur précise clairement les droits attachés à chaque jeton.

Cela étant précisé, le principe fondamental derrière Shelters repose sur la tokenisation et donc le fractionnement des droits financiers des biens immobiliers sur une blockchain. L'idée est que Shelters achète des biens en son nom pour ensuite fragmenter les droits financiers de ces biens en une collection de plusieurs SFT de manière à permettre de les revendre à un nombre défini d'investisseurs à un prix correspondant à une fraction de celui du bien sous-jacent.

Prenons un exemple pratique : si Shelters achète un bien immobilier d'une valeur de 100 000€, celui-ci peut être fractionné en une collection de 10 000 SFT d'une valeur unitaire de 10€. L'utilisateur possédant 1000 de ces SFT possède donc les droits financiers (propriété et rendement) correspondant à un dixième de la propriété de l'appartement.

La propriété de ces SFT permet à l'investisseur de toucher une partie du loyer et, en cas de vente, une portion du prix généré par cette cession. Dans les deux cas, le montant distribué sera proportionnel à la quantité de SFT détenue.

Ainsi, si ce même bien génère 1000€ de loyer par mois, l'utilisateur possédant 1000 SFT aura droit à un dixième du loyer, soit dans notre exemple 100€/mois (avant déduction des frais de gestion et sous une forme monétaire convenue) ainsi que sa quote-part en cas d'une potentielle vente.

Le principal intérêt de cette tokenisation de biens, est de pouvoir donner accès aux avantages de l'investissement immobilier locatif (constitution d'une épargne, protection contre l'inflation, rendement, stabilité, ...) sans les désavantages (complexité, montant unitaire élevé, gestion quotidienne, fiscalité immédiate, ...).

Ainsi, les utilisateurs détenant des SFT représentant la tokenisation des biens gérés par Shelters appelés pour simplifier « fractions » dans ce document seront considérés comme ayant droit sur une partie de la valeur du bien correspondant. Ils percevront une quote-part des loyers générés par Shelters (déduction faite de certains frais) ainsi qu'une part de la valeur vénale du bien, proportionnelle au nombre de SFT (fractions) détenus.

La gestion du bien sera assurée directement ou indirectement par les équipes de Shelters et leurs partenaires. En cas de vente d'un bien immobilier ayant fait l'objet d'une tokenisation sur la plateforme, les détenteurs des fractions correspondantes recevront le produit de la vente au prorata de leur participation, selon les modalités prévues, sous forme de stablecoins ou en euros, versés sur leur compte bancaire.

La solution technique

Pour proposer une solution nouvelle et innovante, Shelters a choisi de se construire sur la technologie blockchain afin de résoudre les différents problèmes liés au marché immobilier. L'application de la blockchain à l'investissement en immobilier locatif doit permettre d'accroître la confiance, la sécurité mais surtout la transparence et la traçabilité des données liées tout en ajoutant une excellente résilience et une très bonne efficacité dans leur traitement. En effet, des projets blockchain comme Ethereum ont démontré qu'il était possible de construire des applications en utilisant des "smart contracts" (contrats intelligents) que peuvent fournir certaines technologies blockchains. Ces smart contracts offrent une diversité et une sécurité accrue aux informations et données stockées sur la blockchain. Les conditions d'exécution et termes du contrat intelligent étant soumis à validation via une programmation interne du système, il est quasi impossible d'en contourner les clauses préétablies. De plus, les informations stockées peuvent être enrichies tout au long de la vie de l'investissement (avec des données comme les états des lieux, les garanties et assurances en place, la maintenance et les travaux réalisés, les Assemblées Générales et pourquoi pas les comptes reprenant toutes les charges payées, les données du marché local, ... pour le bien avec l'historique disponible). Pour renforcer leur sécurité, tous les contrats intelligents de Shelters seront, dès que possible, audités par une ou plusieurs entreprises spécialisées afin d'en assurer le bon fonctionnement.

En précurseur, Ethereum n'est jamais réellement parvenu à se mettre à l'échelle face à son succès et à la demande croissante qu'ont rencontré les applications construites sur sa blockchain.

C'est pourquoi Shelters a fait le choix de se construire sur la blockchain de MultiversX. Cette technologie est une des blockchains reconnues de quatrième génération aux côtés de Solana, Avalanche, Near...

La première génération de blockchain (Bitcoin, notamment) visait à créer une alternative décentralisée et sécurisée au système monétaire classique pour transférer de façon anonyme de la valeur directement entre pairs (« peer-to-peer »). La deuxième génération (avec l'émergence du protocole d'Ethereum et ses contrats intelligents en 2015) a permis d'ajouter des conditions à la réalisation de la transaction entre l'émetteur et le receveur de l'actif numérique. La troisième génération vise à proposer des réponses aux enjeux d'évolutivité (changement d'échelle pour traiter des milliers de transactions) et d'efficacité (coûts induits des transactions). En outre, elle présente une évolution majeure du concept de preuve de travail (PoW) apporté par les « mineurs » de Bitcoin à la preuve d'enjeu (PoS). La vérification et la validation de la transaction par des participants de la blockchain (statut obtenu et garanti par le staking, c'est-à-dire l'immobilisation par le validateur d'un montant de cryptoactifs) apporte une amélioration notable dans le volume de transaction traité quitte à sacrifier en partie les principes initiaux de sécurité et de décentralisation de ladite blockchain. Cette quatrième génération apporte ainsi une étape supplémentaire vers la vitesse, la sécurité et l'interopérabilité entre les différentes blockchains et plateformes mais nécessite la définition d'une Gouvernance véritablement décentralisée.

Notre choix s'est porté sur MultiversX car c'est une blockchain européenne et l'une des blockchains de quatrième génération la plus aboutie en termes d'efficacité. Elle utilise une

architecture de sharding pour augmenter les performances de la chaîne de blocs. Le sharding consiste à diviser la chaîne de blocs en plusieurs parties appelées "shards", chacune gérée par un groupe distinct de nœuds validateurs. Cela permet de paralléliser les transactions et de les traiter simultanément, ce qui accélère considérablement les temps de confirmation et augmente la capacité de la chaîne de blocs. Cette fonctionnalité lui permet d'augmenter sa capacité en fonction de la demande, offrant ainsi une scalabilité horizontale exceptionnelle. En effet, le réseau est capable d'augmenter son nombre de "shards" en fonction de la demande.

Aujourd'hui, le blockchain MultiversX est capable de traiter 30 000 transactions par seconde avec une finalité d'environ 6 secondes avec des coûts par transaction négligeables (quelque centimes de frais par transaction). Elle partage notre objectif de rendre l'expérience utilisateur la plus simple/transparents possible pour les intervenants. Le choix de MultiversX vient aussi du fait que cette blockchain prend en compte les enjeux du réchauffement climatique. En effet, MultiversX est une blockchain neutre en émission de carbone. Elle compense plus de CO2 que le réseau en produit au travers de sa consommation énergétique. Avec l'aide du projet Offsetra, qui a mené un audit rigoureux de la consommation énergétique du réseau, MultiversX a investi dans plusieurs projets verts vérifiés afin de réduire de manière indirecte son impact carbone. Ces efforts ont permis au réseau MultiversX de devenir la première blockchain européenne neutre en émission carbone.

Le projet MultiversX s'étend au-delà de la création d'une blockchain de nouvelle génération en Europe. En effet, le projet a également fait l'acquisition des entreprises Utrust et TwisPay respectivement en janvier et mars 2022. Ces deux entreprises sont des solutions de paiement réglementé dans l'Union européenne. La première possède une licence délivrée par la banque centrale du Portugal pour fonctionner comme un fournisseur de services de paiement en crypto-actif pour l'ensemble du marché Européen. La seconde est une institution financière autorisée par l'administration roumaine à fournir des services de paiement qui est valable également dans l'ensemble du marché Européen. Twispay est par exemple membre des réseaux Visa et MasterCard pour l'émission et l'acquisition de cartes. L'entreprise est aussi autorisée à émettre de la monnaie électronique ou e-money, un moyen de paiement conçu comme une alternative numérique à l'argent liquide. Cette alternative a pour but d'automatiser les transactions financières dans divers secteurs économiques tels que le commerce électronique. Devenu aujourd'hui xMoney.

Ces acquisitions d'entreprises réglementées dans l'Union européenne vont permettre à la blockchain MultiversX d'être capable de gérer des opérations financières de manière rapide, transparente, sécurisée et en respectant la réglementation dans l'Union Européenne.

Rappelons que MultiversX est le nouveau nom (depuis novembre 2022) de la blockchain Elrond. Elrond a été créé en 2017 en Roumanie avec un lancement en 2019, par Benjamin Mincu, un entrepreneur et développeur expérimenté dans le domaine de la blockchain. Il est également fondateur et PDG de Metachain Capital, une société de capital-risque qui investit dans les projets blockchain. Il est accompagné de Lucian Todea en tant que CTO et Lucian Mincu en tant que COO. C'est une blockchain européenne qui se veut être la première blockchain d'infrastructure à l'échelle d'internet, en d'autres termes, être la première blockchain qui permet la construction de toutes sortes d'applications avec une grande

scalabilité, sécurité et décentralisation. A la suite de l'évènement intitulé XDays qui s'est déroulé à Paris du 3 au 5 novembre 2022 le projet Elrond a choisi de changer d'identité de marque pour MultiversX afin d'afficher ses nouvelles ambitions.

Nos SFT représentant nos biens tokenisés seront exclusivement émis sur cette blockchain pour bénéficier de tous les avantages de cette technologie.

Proposition de valeur du projet Shelters

Un cahier des charges contractuel prédéfini d'investissement

Afin de choisir les meilleurs biens pour ses investisseurs, le projet Shelters s'est doté d'un cahier des charges prédéfini et strict qui aura pour objectif l'acquisition de biens, à l'aide de ses partenaires, à forte valeur ajoutée pour les proposer à ses utilisateurs. Ce cahier des charges prend en compte un ensemble de facteurs allant de la sélection de biens conformes à la politique d'investissement immobilier locatif choisie par Shelters. Une attention particulière sera portée à la prise en compte de la transition énergétique à la qualité des biens (montant unitaire, localisation, destination, éventuels travaux, coûts engendrés, ...) ainsi qu'à l'adéquation aux marchés locaux des loyers attendus, en passant par les baux et contrats de gestion mis en œuvre, ... dans le but de viser le meilleur couple risque/rendement possible pour les utilisateurs.

L'objectif de Shelters est de permettre l'investissement dans une large diversité de biens immobiliers. Dans un premier temps, il pourra s'agir d'appartements, de maisons, de garages, puis progressivement de bureaux, d'immeubles résidentiels et d'autres types d'actifs, situés en France ou à l'étranger.

Les informations sur les biens sous gestion

Pour chaque bien immobilier géré par Shelters, une page d'informations spécifique sera créée. Cette page fournira des informations détaillées et pertinentes pour aider les investisseurs à prendre des décisions éclairées concernant l'investissement et la gestion des biens proposés par Shelters sous forme de fractions. Ces informations précises et transparentes permettent aux investisseurs de mieux comprendre les opportunités d'investissement et de gérer efficacement leur portefeuille immobilier fractionné. Ces informations pourront être : la valeur vénale du bien sous-jacent de chaque collection, le rendement attendu, le statut du bien (en travaux, loué, en attente de locataire, ...), la date de construction du bien, sa date d'acquisition par Shelter, les travaux réalisés, les baux attachés, le nombre de fraction émis pour un bien... Cette page sera mise à jour régulièrement afin de donner les informations en temps réel les plus précises et transparentes à nos utilisateurs.

Rappelons que la technologie Blockchain permet de stocker dans le SFT toutes les informations utiles (l'état des lieux, les garanties et assurances en place, la maintenance, les travaux, les Assemblées Générales et pourquoi pas les comptes de la co-propriété reprenant toutes les charges payées, les données du marché local ... pour le bien avec l'historique disponible) permettant de renforcer la transparence et la confiance entre Shelters et l'investisseur.

Financement

Afin de financer l'acquisition de biens, Shelters se laisse la possibilité d'utiliser plusieurs options en fonction des circonstances. Shelters pourra utiliser un financement immobilier classique auprès d'organismes bancaires régulés, faire appel à une prévente des fractions sur sa marketplace, voir de lever un crowdlending ou crowdfunding, ou encore une combinaison de ces options afin de financer au mieux les acquisitions de biens immobiliers

pour le compte de ses utilisateurs. Dans le cas d'une utilisation de prévente pour le financement d'un bien, les fractions achetées par les utilisateurs seront créditées lorsque l'acquisition du bien sera effective. En cas de non-réalisation de l'investissement, les fonds seront restitués aux utilisateurs.

Les travaux

Aucun investissement supplémentaire ne sera demandé aux détenteurs de fraction de biens chez Shelters au titre des travaux. Qu'ils interviennent au moment de l'acquisition ou entre deux locataires, Shelters prendra en charge le financement des frais des différents travaux de ses biens sous gestion. Ces potentiels travaux seront financés de la manière suivante :

- Travaux au moment de l'acquisition : Ces frais seront répercutés sur le prix des fractions nouvellement émises
- Travaux entre deux locataires : Afin de garantir la viabilité dans le temps de nos biens sous gestion, Shelters prélève sur les rendements générés une charge afin de constituer une trésorerie pour couvrir le coût de potentiel travaux.

Les assurances

Dans le but d'assurer à ses détenteurs de fractions un rendement stable et peu sujet aux variations, Shelters pourra, en complément des assurances obligatoires pour les propriétaires, souscrire au cas par cas des garanties spécifiques pour les biens sous gestion, notamment une assurance contre les loyers impayés et d'autres couvertures visant à se prémunir contre différents sinistres.

Cependant, dans le cas où un bien ne serait pas encore couvert par de telles assurances et qu'un ou plusieurs locataires ne pourraient pas honorer leurs loyers, ou si le bien se retrouvait temporairement vacant, Shelters serait contrainte de suspendre temporairement la distribution des loyers pour le ou les biens concernés, jusqu'à la régularisation de la situation ou la relocation du bien.

Rachat par l'émetteur

Shelters envisage de mettre en place un service de rachat de ses parts pour les utilisateurs désirant vendre prématurément. Dans ce scénario, l'utilisateur peut céder ses fractions à la plateforme en échange de stablecoin ou d'euros, même si le bien immobilier n'a pas été vendu.

Dans le cas où Shelters décide de revendre l'actif sous-jacent d'une opération proposée sur sa plateforme, uniquement lorsque cela est considéré comme bénéfique pour ses utilisateurs. Ces derniers seront encouragés à échanger leurs fractions contre des fonds en devise numérique ou en euros, proportionnellement à leur participation. Les fractions au cours de ce processus seront intégralement supprimées.

Distribution des rendements

Les rendements générés par les investissements immobiliers de Shelters sont automatiquement distribués à l'ensemble des détenteurs de fractions Shelters. Cette

distribution peut s'effectuer soit sur leur adresse blockchain, soit sur leur solde utilisateur au sein de la plateforme.

Le solde utilisateur correspond à l'envoi de stablecoins directement sur le portefeuille numérique associé au compte Shelters, qu'il ait été créé par Shelters ou déjà existant. Les clés d'accès de ce portefeuille, même lorsqu'il est généré par Shelters, demeurent exclusivement en la possession de l'utilisateur, qui en est l'unique propriétaire et responsable. L'utilisateur conserve à tout moment la possibilité de convertir ses stablecoins en euros sur son compte bancaire.

Chaque début de mois, selon les modalités propres à chaque opération, les revenus locatifs sont distribués de manière proportionnelle au nombre de fractions Shelters détenues par chaque investisseur.

Il convient de rappeler que l'\$USDC et l'\$EUROC sont des stablecoins, c'est-à-dire des actifs numériques dont la valeur est adossée respectivement au dollar américain et à l'euro. Pour chaque unité émise sur la blockchain, une somme équivalente est conservée dans des institutions financières agréées et fait l'objet d'audits réguliers, garantissant ainsi stabilité et protection contre la volatilité habituellement observée sur le marché des actifs numériques.

Partenariats

Shelters souhaite s'insérer complètement dans l'écosystème MultiversX. Dans cette démarche, le projet recherchera à nouer des partenariats avec tous les acteurs sérieux de l'écosystème afin d'apporter de nouveaux cas d'usage à ses utilisateurs.

Interopérabilité

MultiversX permet à Shelters de tokeniser des actifs immobiliers, offrant une interopérabilité inédite avec d'autres applications tierces grâce à la technologie blockchain. Cette approche rend l'investissement immobilier plus accessible et fluide pour les utilisateurs.

Concrètement, Shelters permet à chacun de détenir ses fractions directement sur son portefeuille numérique, sur la blockchain MultiversX. Ces fractions peuvent être envoyées, échangées, transmises ou intégrées librement à d'autres applications. En cas d'échange, le nouveau détenteur devient automatiquement éligible à la rémunération associée aux rendements générés par les fractions acquises.

Cette architecture ouvre la voie à un écosystème immobilier sans frontières, où les échanges et les opportunités deviennent simples, instantanés et transparents.

En résumé

La solution Shelters présente de nombreux avantages pour l'ensemble des parties prenantes. Les investisseurs bénéficient d'un actif immobilier amélioré et d'un rendement régulier sans avoir à se soucier de la gestion et de l'entretien. Les locataires profitent de logements rénovés, confortables et conformes aux normes en vigueur. En outre, la tokenisation sur la blockchain MultiversX assure une plus grande transparence et facilite les transactions pour les investisseurs et les propriétaires. Finalement, cette approche contribue

à la revitalisation des biens immobiliers dégradés, ayant ainsi un impact positif sur l'ensemble du marché immobilier.

Régulation

En tant qu'acteur faisant le pont entre l'écosystème blockchain "web 3.0" et l'investissement immobilier en France, Shelters a la responsabilité de se conformer aux réglementations en vigueur concernant la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme.

Ainsi, pour pouvoir investir dans les nouvelles fractions émises par Shelters ou percevoir les rendements générés par celles-ci, les utilisateurs doivent impérativement avoir passé un processus de vérification d'identité validé aussi appelé KYC (Know Your Customer).

Dans le cas où un utilisateur ne disposerait pas d'un KYC validé, il lui serait impossible d'acheter de nouvelles fractions Shelters et de percevoir les rendements correspondants. Dans le cas où un utilisateur acquiert de manière externe des fractions Shelters. Les rendements auxquels il aurait normalement droit seront temporairement stockés sur la plateforme Shelters. Ces rendements resteront en attente jusqu'à ce que l'utilisateur concerné ait effectué et réussi le processus de KYC sur l'application Shelters.

Une fois le KYC validé, l'utilisateur pourra recevoir l'ensemble des rendements cumulés, qui lui seront envoyés directement selon ses choix sur son adresse MultiversX en \$USDC ou encore en Euro via un virement bancaire ou Paypal. Cela garantit que les investisseurs restent en conformité avec les réglementations en vigueur tout en profitant pleinement des avantages liés à la détention de fractions Shelters. Il est donc crucial pour les utilisateurs de Shelters de passer par le processus de KYC afin de bénéficier des rendements générés par leurs investissements immobiliers tokenisés.

En mettant en place ces mesures, Shelters, en tant que passerelle entre deux mondes, assure la conformité de ses activités avec les réglementations en vigueur et contribue à la sécurisation de l'écosystème financier dans lequel il évolue, tout en protégeant les intérêts de ses utilisateurs et investisseurs.