

# Fraction Real Estate

Contrat de cession de revenus futurs

## Contrat d'investissement en Berlcoin

Fraction.re (re pour Real Estate) a été fondé dans le but d'utiliser la technologie de la blockchain afin de révolutionner les technologies financières dans l'immobilier pour qu'elles soient plus efficaces, plus accessibles et plus transparentes.

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS

{{client\_fraction:civilite}} {{client\_fraction:first\_name}} {{client\_fraction:name}} sis  
{{client\_fraction:adresse}} {{client\_fraction:codepostal}} {{client\_fraction:ville}}

qui déclare être valablement enregistrée sur le site <https://wallet.fraction.re> ou <https://berlcoin.market> ou <https://berlcoin.fr> , à savoir ayant fourni les documents permettant de valider son identité et son adresse de domicile.

{{client\_fraction:typeid1}} numéro {{client\_fraction:numeroid1}}

{{ligne:societe}}

ci-après désigné le « **Souscripteur** »,

D'UNE PART

Et,

La société **Fraction Real Estate**, société par actions simplifiée à capital variable immatriculée au R.C.S. de Paris sous le numéro **911 774 206**, dont le siège social est **56 rue Monge 75005 Paris**.

ci-après désigné le « **Gestionnaire Immobilier** »,

D'AUTRE PART

Ci-après collectivement les « **Parties** » ou individuellement une « **Partie** ».

## IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT

La société **Fraction.re**, société par actions simplifiée à capital variable immatriculée au R.C.S. de Paris sous le numéro **908 680 002**, dont le siège social est **56 rue Monge 75005 Paris**.

ci-après désignée : **Prestataire technique**

Cette société a développé un écosystème immobilier dans la blockchain Stellar, un site internet d'information et de petites annonces immobilières ainsi qu'une application visant à permettre à des investisseurs de participer au financement partiel de plusieurs biens immobiliers.

ci-après désignés : **Bien immobilier**

A cet égard, le prestataire technique a mis à disposition du **Souscripteur** une application. Celle-ci est disponible à l'adresse <https://wallet.fraction.re> ou <https://berlcoin.fr/market.html> , via un navigateur internet sur Pc,

Mac, linux ou sur smartphone android ou ios avec laquelle le Souscripteur a finalisé son inscription par la création ou l'importation de clés sur la blockchain stellar.

ci-après désignée : **Wallet**

Cette application permet au **souscripteur** de soumettre ses données d'identification.

ci-après désignée : **KYC**

Par le biais du présent contrat, le **Souscripteur** prend part à une opération de financement d'un ou plusieurs biens immobiliers dont les caractéristiques sont décrites en annexe.

Le **Gestionnaire Immobilier** a pour mission la gestion du **Bien immobilier**. Il peut être contacté aux coordonnées suivantes :

Téléphone : +33 7 66 46 17 28

Adresse électronique : [berlcoin@fraction.re](mailto:berlcoin@fraction.re)

L'investissement total est matérialisé par la création d'une clé spécifique pour ce projet à l'adresse:

{{france:cle\_nft}}

dans la blockchain stellar, la création et le transfert des Non Fongible Token représentant les droits de propriété du **Bien immobilier**.

ci-après désignée : **NFT**

L'investissement est divisé initialement en **10 000** fractions. Les fractions sont matérialisées par une inscription initiale dans la blockchain stellar de **10 000** tokens **Berlcoin** fongibles. Chaque nouvel ajout d'un NFT donnera lieu à la création de nouvelles fractions et de nouveaux tokens. Inversement, le retrait d'un NFT donnera lieu à la destruction de tokens.

A cette émission de 10 000 tokens s'ajoute : 400 NFT Patrimoine pour un total de 1770 Berlcoins et 732 NFT hoarding pour un total de 732 Berlcoins soit un total de 12502 Berlcoins

ci-après désignée : **Token**

Un token d'unité de compte est sélectionné parmi ceux émis par le **prestataire technique** afin de servir de base de référence pour les échanges dans la blockchain. Dans le présent contrat, il s'agit du {{france:unite\_de\_compte}}

ci-après désignée : **Unité de compte**

La valeur des **tokens** est garantie par le **NFT** et une inscription dans la blockchain précise la valeur unitaire du **token** ({{france:valeur\_maj}}) en unité de compte et la date de mise à jour de cette valeur ({{france:date\_maj}})

ci-après désignée : **valeur de base**.

Il est aussi inscrit la valeur en pourcentage d'un index qui représente la croissance de la valeur unitaire du **token** jusqu'à la prochaine mise à jour de la valeur unitaire et de l'index.

ci-après désignée : **index de croissance**

Depuis le **{{france:date\_maj}}** l'index de croissance est de **{{france:anticipation}}** %

La valeur de référence du token à un instant précis se calcule à partir de la **valeur de base** multiplié par l'**index de croissance** au prorata temporis entre la date du calcul et la date de mise à jour de la **valeur de base**.

ci-après désignée : **valeur de référence**

Le **{{calcul:cejour}}** la valeur de référence est de **{{calcul:cours}}**

La détention de **fractions** donne droit pour le **Souscripteur** au reversement dans le **token** du revenu futur

ci-après désignée : **Revenu Futur**

Ce reversement se fait **quotidiennement** sous la forme d'une variation de la **valeur de référence** du **token**. Cette **valeur de référence** intègre la valeur initiale totale de l'investissement et le **Revenu Futur**. Elle est inscrite dans la blockchain par la mise à jour de la **valeur de base** et l'**index de croissance**.

Après avoir pris connaissance de la stratégie d'investissement, des caractéristiques du **Bien immobilier** et des modalités de réalisation de l'opération de financement proposée par le **Gestionnaire immobilier**, le **Souscripteur** a émis le souhait d'y contribuer.

Dans ce contexte, le **Gestionnaire Immobilier** a émis le présent contrat d'adhésion auquel le **Souscripteur** choisit d'adhérer. Il est entendu entre les **Parties** que l'ensemble des souscripteurs qui contribuent à l'opération de financement concernée par le présent contrat devront adhérer à ce même contrat.

Les **Parties** déclarent qu'elles ont eu le temps et l'opportunité d'échanger entre elles toutes les informations, dont celles prévues par l'article 1112-1 du Code civil, ayant gouverné à la conclusion du présent contrat.

**EN CONSÉQUENCE DE QUOI, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

### **1. Objet du contrat**

Le contrat a pour objet de déterminer les conditions selon lesquelles :

- Le **Gestionnaire Immobilier** procède à l'administration du Bien immobilier dans les conditions précisées à l'article « Administration du Bien immobilier » des présentes,
- Le **Souscripteur** acquiert un droit de redevance sur la **Revenu Futur** générés par le **Bien immobilier**.

### **2. Engagements du Souscripteur**

Le Souscripteur déclare sur l'honneur :

- être majeur ;
- être parfaitement conscient des risques liés au présent contrat, dont le risque de perte intégrale, ainsi que du régime fiscal applicable à la perception de revenus issus du droit de Redevance ;
- disposer de la pleine capacité juridique à contracter et de la pleine propriété des fonds versés au Gestionnaire Immobilier.
- enregistrer les informations **KYC** cryptées sur la blockchain Stellar.

### **3. Financement du Bien immobilier**

Il est entendu entre les **Parties** que l'intégralité de la somme est apportée en fonds propres.

#### 4. Administration du Bien immobilier

En contrepartie du règlement par le **Souscripteur** des sommes indiquées à l'article « Conditions financières », le **Gestionnaire Immobilier** s'engage à prendre en charge la gestion immobilière du **Bien immobilier** pendant toute la durée des présentes.

#### 5. Obligations du prestataire technique

##### 5.1 Création de clés sur la blockchain stellar

Le **prestataire technique** procède à la vérification des données **KYC** du **Souscripteur** et fournit à celui-ci un code crypté reprenant les informations d'identification qui doit l'enregistrer dans la blockchain Stellar.

Le **prestataire technique** transmet au **gestionnaire immobilier** la clé publique du **souscripteur** et la clé de décodage des données **KYC** que le **Souscripteur** a saisie.

##### 5.2 Émission de tokens et distribution

Le **prestataire technique** crée les actifs numériques correspondant à la totalité du projet sur la blockchain stellar.

Lors de l'acquisition du **Bien immobilier** ou de toute autre acquisition future d'un bien immobilier inscrit au cadastre :

Le **prestataire technique** émet un **NFT** représentant les droits de propriété du **Bien immobilier** et le distribue au **Gestionnaire Immobilier**

Le **prestataire technique** émet des **tokens berlcoin** en divisant la valeur du NFT par la valeur de référence du **Berlcoin** au moment de l'émission et les distribue aux **souscripteurs** au prorata du nombre de fractions détenu par chacun d'entre eux.

Pour assurer la liquidité,

Le **Gestionnaire Immobilier** émet chaque mois un ordre d'achat de **Token** à la **valeur de référence** du jour du montant maximal de 1% de la valeur du NFT pour une période de 1 mois, dans la limite des liquidités mensuelles générées par le **Bien immobilier**.

Annuellement

Le **prestataire technique** transfère 1% du nombre de **tokens** en circulation et les distribue au **Gestionnaire Immobilier** sous réserve de disponibilité suffisante de Berlcoins non distribués. En cas d'absence de réserve, le transfert est partiellement ou totalement reporté jusqu'à ce que les réserves soient suffisantes. En aucun cas, le **prestataire technique** ne peut émettre des Berlcoins non garantie par un bien immobilier.

#### 6. Obligations du Gestionnaire Immobilier

Le **Gestionnaire Immobilier** exécutera ses obligations au titre du présent contrat avec diligence et selon les règles de l'art, étant précisé qu'il pèse sur lui une obligation de moyens, à l'exclusion de toute obligation de résultat, ce que le **Souscripteur** reconnaît et accepte expressément.

En outre, le **Gestionnaire Immobilier** reconnaît et accepte qu'il est soumis envers le **Souscripteur** à une obligation d'informations sur l'ensemble des revenus lié au **Bien immobilier** à financer.

Pour assurer le respect de ses obligations découlant du présent contrat, le **Gestionnaire Immobilier** s'engage à faire ses meilleurs efforts pour :

- accomplir toutes les diligences nécessaires pour se prémunir contre les risques graves pouvant menacer l'activité, notamment en souscrivant aux assurances nécessaires à son activité ;
- transmettre au **Souscripteur** les informations courantes relatives au **Bien immobilier** et les informations sur l'évolution du **Bien immobilier** ;
- conserver tous les documents et pièces comptables, ainsi que l'ensemble des informations relatives au **Bien immobilier**, en ses bureaux et mettre à disposition le cas échéant du Souscripteur l'ensemble des informations relatives à l'investissement réalisé.

## 7. Conditions financières

### 7.1 Participation

Par les présentes, le Souscripteur consent à payer au **Gestionnaire Immobilier**, à la signature, la somme de **{{get:montant}}** euros

ci-après désigné : **Participation**

Le paiement s'effectue grâce par virement bancaire sur le compte ci-dessous ou grâce aux moyens de paiement disponibles sur le site du **prestataire technique**.

Banque	Indicatif	Numéro de compte	Clé RIB	Domiciliation
30056	00747	07470037443	45	HSBC PRO IDF ES

Identification internationale

IBAN **FR76 3005 6007 4707 4700 3744 345**

Code BIC **CCFRFRPP**

Titulaire du compte : **Fraction.re**

Établissement bancaire : HSBC PRO IDF ES 26 bis avenue Daumesnil 75012 Paris, France

Si le paiement se fait par virement bancaire celui-ci doit impérativement se faire à partir du compte :

**{{client\_fraction:iban}}** **{{client\_fraction:bic}}**

ouvert au nom de **{{client\_fraction:civilite}}** **{{client\_fraction:nomcompte}}**

Le **Souscripteur** garantit au **Gestionnaire Immobilier** que les sommes versées à l'appui de la **Participation** ne proviennent pas d'activités illégales et ne permettent pas de participer à une opération de blanchiment de capitaux. Il reconnaît et accepte que la **Participation** versée au **Gestionnaire Immobilier** est définitivement acquise par ce dernier, sauf en cas de rétractation dans les délais légaux prévus à l'article «Droit de rétractation».

### 7.1.1 Délivrance des fractions et des tokens

Le souscripteur recevra `{{calcul:tokensouscrit}}` fractions du **Bien Immobilier**

Pour attester de cette réception, le **prestataire technique** transférera `{{calcul:tokensouscrit}}` tokens `{{france:token_asset_code}}` sur le compte dans la blockchain stellar du souscripteur tokens à l'adresse:

`{{get:cle}}`

### 7.1.2 Contrat à terme

Les fractions et les tokens détenus dans le cadre du présent contrat par le **souscripteur** ne pourront être cédés, transférés ou rachetés avant un délai de: `{{calcul:delai}}` à partir du `{{calcul:cejour}}` .

En récompense de la souscription d'un contrat à terme, le souscripteur recevra : `{{calcul:recompense}}` tokens `{{france:token_asset_code}}` gratuitement.

## 7.2 Revenu et charges

### 7.2.1 Estimation du Revenu Futur

Le **Revenu Futur** est calculé en fonction de données statistiques sur le marché immobilier sur lequel se trouve le **Bien Immobilier**. Il s'agit de l'indice de l'association des banques allemandes Verband Deutscher Pfandbriefbanken e V. disponible à l'adresse :

[https://www.pfandbrief.de/site/de/vdp/immobilie/finanzierung\\_und\\_markt/vdp-immobilienpreisindex.html](https://www.pfandbrief.de/site/de/vdp/immobilie/finanzierung_und_markt/vdp-immobilienpreisindex.html)

Pour le calculer :

Prendre la colonne Selbst genutztes Wohneigentum > Eigentums-wohnungen > Condominiums. ( Colonne E)

Prendre la ligne correspond au dernier trimestre, la valeur de référence au 1er jour du trimestre suivant est ce chiffre multiplié par 0,37387.

L'index de croissance est celui de la colonne H, calculé en prenant la valeur de la colonne E - valeur de la colonne E du même trimestre l'année précédente ) divisé par valeur de la colonne E du même trimestre l'année précédente.

Par exemple : au 1er trimestre 2022, l'indice est de 282,7. Multiplié par 0.37387, le Berlcoin vaut 105,69 euros le 1 avril 2022, l'indice de croissance est de 13.3% ( colonne H)

### 7.2.2 Calcul de la Redevance

Par les présentes, le **Gestionnaire Immobilier** consent à céder au **Souscripteur** le **Revenu Futur** issu du **Bien immobilier** à financer à proportion du nombre de fractions qu'il possède (la « **Redevance** »).

La **Redevance** est calculée de la manière suivante :

Redevance totale = **valeur de référence** multiplié par le nombre de token moins la **valeur de base**

Redevance par fraction : Redevance totale divisé par nombre total de fractions

La Redevance est cédée au **Souscripteur** au prorata des fractions du **bien immobilier** que celui-ci possède pendant toute la durée du contrat.

Le versement de cette **redevance** se fait **quotidiennement** sous la forme d'un recalcul de la **valeur de référence** du **token**.

Lorsqu'un événement affecte le montant de la redevance, la **valeur de référence** est actualisée dans la blockchain par la mise à jour de la **valeur de base** et l'**index de croissance**.

La **valeur de référence** du token à un instant précis se calcule à partir de la **valeur de base** multipliée par l'**index de croissance** au prorata temporis entre la date du calcul et la date de mise à jour de la **valeur de base**.

### 7.3 Provision

Lors de la création du projet, si celui-ci intègre des des frais de copropriétés ou des frais prévisible durant la période de possession du bien immobilier, ceux-ci peuvent être provisionné, les provisions sont alors placés dans des pools de liquidité, sur des contrats à terme dont l'échéance est antérieure à l'appel de ces provisions, ou investies dans d'autres tokens de l'écosystème fraction.re

### 8. Durée du contrat

Le présent contrat entre en vigueur à la date de son acceptation électronique par le **Souscripteur** lors de l'achat de fractions.

Il est conclu pour une durée déterminée allant jusqu'à la cession des tokens ou des fractions par le **Souscripteur**

### 9. Résolution pour manquement

En cas de manquement par l'une des **Parties** à l'une quelconque de ses obligations au titre du contrat, celui-ci sera résolu de plein droit 15 jours après réception par la **Partie** défaillante d'une mise en demeure, restée sans effet, ou s'il ne peut pas être remédié au manquement, par email avec accusé de réception à l'adresse [berlcoin@fraction.re](mailto:berlcoin@fraction.re) ou à l'adresse email enregistrée dans le **KYC**, mentionnant l'intention de faire application de la présente clause, sans préjudice de tous dommages et intérêts qui pourront être réclamés à la **Partie** défaillante.

Dans l'hypothèse d'un manquement du **Gestionnaire Immobilier** à ses obligations, celui-ci s'engage à dédommager le **Souscripteur** à hauteur des sommes versées par celui-ci pour l'achat des fractions.

### 10. Droit de rétractation

Le droit de rétractation s'effectue par une demande faite à l'adresse [retractation@fraction.re](mailto:retractation@fraction.re) et par le transfert des tokens correspondant aux fractions à l'adresse si ceux ci ont déjà été distribués :

{{france:cle\_nft}}

Le **souscripteur** dispose d'un délai de 14 jours à compter de la date d'acquisition des fractions. Le remboursement s'effectue au plus tard dans les 14 jours qui suivent la date de rétractation ou la date de transfert des tokens, sauf retard justifié.



Le **Souscripteur** n'a pas à motiver ou justifier cette décision de rétractation.

Le remboursement sera effectué en utilisant le même moyen de paiement que celui utilisé pour la transaction initiale ou par virement bancaire, sauf si le **Souscripteur** convient expressément d'un moyen différent. En tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour le **Souscripteur**.

## 11. Force majeure

En aucun cas, les **parties** ne pourront être tenues pour responsables des manquements ou retards dans l'exécution des présentes conditions générales dus à l'un des cas de force majeure telle que défini par l'article 1218 du Code civil et reconnus par la jurisprudence, en ce compris notamment les grèves, activités terroristes, émeutes, insurrections, guerres, actions gouvernementales, épidémies, catastrophes naturelles ou défaut imputable à un prestataire tiers de télécommunication.

Le présent article s'applique également dans l'hypothèse de la survenue d'un événement extérieur à la volonté du **Gestionnaire Immobilier** et notamment du fait d'un incendie ou d'un événement ayant entraîné la destruction ou la disparition du **Bien immobilier**.

La survenance d'un cas de force majeure suspend l'exécution des présentes dès réception par l'une des parties de l'information transmise par courriel avec demande d'avis de réception par l'autre partie.

## 12. Preuve du contrat

Le **Souscripteur** reconnaît et accepte expressément :

(i) que les données recueillies sur le Wallet et les équipements informatiques du prestataire technique et du **Gestionnaire Immobilier** font foi de la réalité des opérations intervenues dans le cadre des présentes ;

(ii) que les données inscrites dans la blockchain stellar font foi de la réalité des opérations intervenues dans le cadre des présentes ;

(iii) que ces données constituent le principal mode de preuve admis entre les parties, notamment pour le calcul des sommes dues au prestataire technique et/ou au **Gestionnaire Immobilier**.

## 13. Confidentialité

Chacune des **Parties** s'engage à garder strictement confidentiels tous les documents et informations de nature juridique, commerciale, industrielle, stratégique, technique ou financière relatifs à l'autre **Partie** ou détenus par celle-ci dont elle aurait eu connaissance à l'occasion de la conclusion et de l'exécution du contrat et à ne pas les divulguer sans l'accord écrit préalable de l'autre **Partie**.

Cette obligation ne s'étend pas aux documents et informations :

- dont la **Partie** qui les reçoit avait déjà connaissance ;
- déjà publics lors de leur communication ou qui le deviendraient sans violation du contrat ;
- qui auraient été reçus d'un tiers de manière licite ;
- dont la communication serait exigée par les autorités judiciaires, en application des lois et règlements ou en

vue d'établir les droits d'une Partie au titre du contrat.

Cette obligation de confidentialité s'étend à l'ensemble des employés, collaborateurs, stagiaires, dirigeants et mandataires des **Parties** ainsi qu'à leurs conseils affiliés et cocontractants, auxquels ne pourront être transmis des documents ou informations confidentielles que s'ils sont tenus à la même obligation de confidentialité que celle prévue aux présentes.

Celle-ci continuera à produire ses effets pendant les 5 ans suivant la fin des relations entre les **Parties**.

#### **14. Réglementation sociale**

Le **Gestionnaire Immobilier** devra obligatoirement fournir au **Souscripteur**, sur demande de celui-ci et aussi souvent que nécessaire, jusqu'à la fin de l'exécution du contrat, les documents suivants :

- a. un document attestant de l'immatriculation de l'entreprise
- b. une attestation de vigilance à jour attestant de la fourniture de déclarations sociales émanant de l'organisme de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations et contributions sociales.

#### **15. Nullité**

La nullité ou l'inapplicabilité de l'une quelconque des stipulations du présent contrat n'emportera pas nullité des autres stipulations qui conserveront leur force et leur portée. Les Parties se rapprocheront alors pour arrêter de bonne foi les amendements nécessaires afin que chacune d'elle se trouve dans une situation économique comparable à celle qui aurait résulté de l'application de la clause frappée de nullité.

#### **16. Conditions suspensives**

Les obligations nées du présent contrat s'appliquent sous réserve que :

- Le **souscripteur** verse sur le compte du **Gestionnaire Immobilier** la somme de **{{get:montant}}** euros dans les 4 jours ouvrables qui suivent la date d'édition du présent contrat (**{{calcul:cejour}}**).
- Le montant collecté par le **Gestionnaire Immobilier** soit suffisant pour acquérir le **Bien immobilier**
- Que la rédaction automatique du présent contrat ne contiennent pas d'erreurs manifestes, comme une valeur absente ou la mise à 0 d'une valeur modifiant le calcul des obligations des **Parties**.

Les conditions détaillées ci-dessus sont considérées comme un élément essentiel du présent contrat.

Dans l'hypothèse où l'une de ces conditions ne serait pas remplie, le présent contrat sera caduc et les sommes engagées par le **Souscripteur** pour l'achat des fractions seront remboursées intégralement, sans qu'aucun frais ne vienne à s'appliquer.

#### **17. Cession**

##### **17.1 Droit de cession**

Le **Souscripteur** peut à tout moment céder sa qualité de **partie** au présent contrat. Le **Souscripteur** est par conséquent autorisé, sous sa responsabilité et dans les termes du présent contrat, à céder l'ensemble des obligations relatives aux fractions qu'il a acquises.

## 17.2 Forme de la cession

Cette cession prend la forme d'un transfert des tokens en possession du **Souscripteur** vers la clé d'un tiers et met fin aux obligations contractuelles du présent contrat qui lie les **Parties**

## 17.3 Cession par transfert

Tout transfert des tokens enregistrés sur la clé du **Souscripteur** vers la clé d'un tiers est réputé être une cession au moment du transfert et met fin aux obligations contractuelles du présent contrat qui lient les **Parties**.

## 17.4 Cession par anonymisation

Tout anonymisation par effacement ou altération des données **KYC** est réputé être une cession au moment de l'anonymisation et met fin aux obligations contractuelles du présent contrat qui lient les **Parties**

## 17.5 Annulation de cession

Après une cession, celle-ci est définitive et ne peut être annulée même si le **souscripteur** transfère sur sa clé les tokens préalablement cédés ou s'il enregistre un nouveau code **KYC**.

Par contre, l'annulation d'un ordre de vente non exécuté ne constitue pas une cession s'il n'y a pas eu de transfert de token.

## 17.6 Condition de cession

Le prix de la cession, la monnaie utilisée, les moyens et délais de paiement seront fixés librement par le **souscripteur** et sans obligation d'intervention du **prestataire technique** ou du **Gestionnaire Immobilier**.

## 17.7 Cession de Pair à Pair avec Tiers de confiance

Le **prestataire technique** peut, à la demande explicite du **souscripteur**, établir un smart contrat pour la mise en place de la cession des tokens. Le **souscripteur** transfère les tokens sur une clé de séquestre dans la blockchain stellar par le **prestataire technique**.

Lors de l'édition du transfert le **souscripteur** ajoute la clé publique du destinataire des tokens.

Le **prestataire technique** transfère sur les clés du souscripteur et du destinataire un jeton de déblocage du séquestre.

Lorsque le destinataire a effectué la contrepartie, le **souscripteur** transfère son jeton de déblocage au destinataire.

Si le destinataire renonce au séquestre, il transfère son jeton de déblocage au **souscripteur**.

Celui qui transfère les deux jetons de déblocage au séquestre reçoit le contenu du séquestre.

Si un contentieux survient et que le souscripteur ou le destinataire ne transfère pas le jeton de déblocage, le **prestataire technique** attendra une ordonnance d'un juge pour transférer les tokens.

## 17.8 Cession par retour sur le marché primaire

Le souscripteur peut retourner à tout moment ses fractions à l'émetteur pour une remise sur le marché

primaire. L'émetteur remet en vente les fractions du souscripteur de façon prioritaire. Le détail de la procédure est dans la section : *19.4 Rachat des fractions par le gestionnaire immobilier*

## 18. Données Personnelles

Le **Gestionnaire Immobilier** et le **Prestataire Technique** pratiquent une politique de protection des données personnelles dont les caractéristiques sont explicitées dans le document intitulé Charte relative à la protection des données à caractère personnel, dont le **Souscripteur** est expressément invité à prendre connaissance.

## 19. Garanties

### 19.1 Absence de dilution de la garantie des tokens

Lors de la création du NFT, le nombre de berlcoins correspondant à sa valeur est fixé de façon définitive : il n'y a donc aucun risque de dilution de la garantie et il ne peut y avoir aucune émission de token garantie par un bien immobilier après la création du NFT.

### 19.2 Transfert de propriété

Le **Souscripteur** peut exercer une prise de garantie en cas de crise de liquidité sur le marché primaire pour des fractions achetées sur ce marché par le souscripteur si la valeur de revente sur les marchés secondaires des tokens venait à être inférieure à la valeur de référence.

Le **prestataire technique** établira, à la demande explicite du **souscripteur**, un smart contrat pour la mise en place de la cession des tokens. Le **souscripteur** transfère le nombre de tokens correspondant à la garantie sur une clé de séquestre ouverte sur la blockchain stellar par le **prestataire technique**.

Lors de l'édition du transfert le **souscripteur** ajoute l'adresse du **NFT**. Le smart contract transférera automatiquement le **NFT** sur le séquestre.

Le **prestataire technique** transfère au souscripteur un jeton de déblocage du séquestre.

Le **gestionnaire immobilier** dispose de 120 jours pour racheter les tokens au prix de référence. Il transfère le montant total sur le compte bancaire du **souscripteur** en utilisant l'EBAN indiqué dans les données **KYC**.

Lorsque le virement est reçu, le **souscripteur** transfère le jeton de déblocage au **gestionnaire immobilier**.

Le **gestionnaire immobilier** transfère le jeton de déblocage sur la clé de séquestre et reçoit le contenu du séquestre.

Passé un délai de 120 jours, le **souscripteur** transfère le jeton de déblocage au **prestataire technique** qui demandera au **gestionnaire immobilier** la preuve du paiement. Après deux jours ouvrables, en absence de confirmation, le **prestataire technique** transfère le **NFT** au **souscripteur**.

Si un contentieux survient entre le **gestionnaire immobilier** et le **souscripteur**, le **prestataire technique** attendra une ordonnance d'un juge pour transférer les tokens et le **NFT**.

Le **gestionnaire immobilier** et le **prestataire technique** dispose d'un droit de préemption lors d'une revente du **NFT** et/ou du bien immobilier transféré au **Souscripteur**

### 19.3 Rachat de token par le gestionnaire immobilier

Afin de garantir la fluidité du marché et la possibilité pour le **Souscripteur** de se désengager du contrat, le **gestionnaire immobilier** passe chaque mois un ordre d'achat des tokens {{france:token\_asset\_code}}.

Cet ordre est libellé dans l'unité de compte utilisée lors de l'émission du token {{france:token\_asset\_code}}. La valeur d'achat est la valeur de référence du premier jour du mois. Cet ordre reste actif durant au minimum 30 jours. Cet ordre à un montant maximal de 1% de la valeur du NFT pour une période de 1 mois, dans la limite des liquidités mensuelles générées par le **Bien immobilier**.

### 19.4 Rachat des fractions par le gestionnaire immobilier

Le **Souscripteur** peut faire une demande de rachat de tout ou partie des fractions du présent contrat.

Pour ce faire, il doit transférer les tokens correspondant aux fractions qu'il souhaite revendre sur la clé du **gestionnaire immobilier**. Dans le présent contrat :

{{france:cle\_principale}}

Le **gestionnaire immobilier** vérifiera que les informations **KYC** à l'origine du transfert correspondent bien à celles du présent contrat et que les tokens n'ont pas préalablement fait l'objet d'un transfert vers un tiers.

Si c'est le cas, le **gestionnaire immobilier** s'engage à mettre en vente prioritairement les tokens sur le marché primaire et à rembourser les fractions dans un délai maximum de 15 jours ouvrables qui suivent la revente des tokens sur le compte bancaire du souscripteur.

Dans le cas contraire, le **gestionnaire immobilier** retournera les unités de compte sur la clé à l'origine du transfert.

## 20. Relations entre les Parties

Il est expressément convenu qu'aucune des Parties ne pourra se réclamer des dispositions du contrat pour revendiquer, en aucune manière, la qualité d'agent, de représentant ou d'employé de l'autre Partie, ni engager l'autre Partie à l'égard de tiers, au-delà des Services prévus par les dispositions des présentes.

Aux termes des présentes, il n'est pas formé de structure juridique particulière entre les Parties, chacune conservant son entière autonomie, ses responsabilités et sa propre clientèle.

## 21. Médiation

Le Souscripteur dispose du droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable de tout litige portant sur l'exécution des présentes qui l'opposerait au Gestionnaire Immobilier, dans les conditions prévues aux articles L611-1 et suivants et R612-1 et suivants du Code de la consommation.

Il peut contacter à cette fin le médiateur de la consommation suivant :

Centre de médiation de la consommation de conciliateurs de justice (**CM2C**)

Adresse postale : [14 rue Saint Jean 75017 Paris](#)

Téléphone : [06 09 20 48 86](tel:0609204886)

<https://www.cm2c.net>

## 22. Droit applicable - Litige

De convention expresse entre les **Parties**, le présent contrat est régi et soumis au droit français.

## ANNEXES

Token Asset Code	{{france:token_asset_code}}
Anticipation	{{france:anticipation}}
Date de mise à jour	{{france:date_maj}}
Unité de compte	{{france:unite_de_compte}}
Valeur de mise à jour	{{france:valeur_maj}}
Valeur de référence au {{calcul:cejour}}	{{calcul:cours}}
Montant de la souscription	{{get:montant}}
Nombre de fraction souscrites	{{calcul:tokensouscrit}}

Compte du projet :

{{france:cle\_nft}}

Compte de transfert des unités de compte:

{{france:cle\_principale}}

*révision du 11/07/2022*