

# Mieux appréhender la blockchain et ses apports pour l'immobilier

En partenariat avec le Pôle Finance Innovation

Christophe CARMINATI  
CONTRACT CHAIN

Baptiste SAINT-MARTIN  
MATA CAPITAL

Michaël SIGDA  
OLARCHY

# Mieux appréhender la blockchain et ses apports pour l'immobilier

En partenariat avec le Pôle Finance Innovation

Christophe CARMINATI  
CEO  
CONTRACT CHAIN

Réunion du 14 novembre 2019



CONTRACTCHAIN

CRÉATEUR DE CONFIANCE

[christophe@contractchain.io](mailto:christophe@contractchain.io)

---

La blockchain et ses apports pour l'immobilier

<https://www.youtube.com/watch?v=T9hEWA1nVoQ>

---



La réponse par ContractChain©

:  
<https://www.youtube.com/watch?v=ew5sj3eyTGg&t=5s>

---



# L'innovation

La blockchain garantit **l'intégrité** du contrat

ContractChain garantit **la qualité** du contrat

---

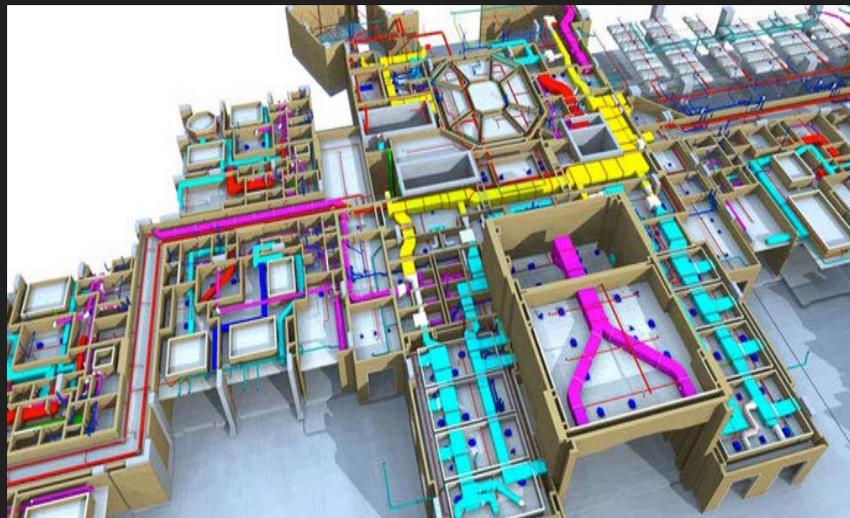


# La valeur ajoutée

La revue de contrat sécurise les acteurs

The screenshot shows a web interface for ContractChain. At the top is the logo and the text 'CONTRACTCHAIN'. Below it, the page is titled 'ECRAN DE VÉRIFICATION' and 'ANNEXES DE L'ACTE - ACCORD VENDEUR'. The specific case is 'AFFAIRE : GARE DE RENNES' and the status is 'ETAT : A VÉRIFIER'. A dashed red box contains the instruction 'Déposez ici les fichiers / dossiers à valider, ou cliquez pour les choisir sur votre poste de travail' and two buttons: 'Choisir un fichier' and 'Choisir un dossier'. At the bottom left, a box displays the verification status: 'ETAT DE VÉRIFICATION : Nombre de fichiers restant à vérifier : 4, Fichiers vérifiés : 0, Fichiers non reconnus : 0'. A green banner at the bottom reads 'Annexes de l'acte - Accord vendeur a été validé avec succès !'.

Les annexes sont en format natif





# Les cas d'usage



## Et les autres

Arbitrages, M&A

Crédit bail

Contrats de  
construction



VEFA  
Ventes en bloc

Comptabilité

Financements structurés

# Mieux appréhender la blockchain et ses apports pour l'immobilier

En partenariat avec le Pôle Finance Innovation

Baptiste SAINT-MARTIN  
Product Development Manager  
MATA CAPITAL

Réunion du 14 novembre 2019



---

## Blockchain : quelles opportunités pour les fonds d'investissement immobiliers?

---

Beyond Performance

# Cadre réglementaire

# Rappel du cadre règlementaire

## 1. Inscription de certains titres financiers dans un DEEP tenant lieu d'inscription en compte

- L'ordonnance du 8 décembre 2017 introduit la possibilité d'inscrire certains instruments financiers dans un dispositif d'enregistrement électronique partagé (« DEEP »).
- Elle permet de matérialiser et de présumer la propriété des titres ainsi inscrits et son transfert au même titre que l'inscription en compte-titre.
- Les titres visés (sous certaines conditions) sont :
  - Les titres de créance négociables ;
  - Les parts ou actions d'OPC (ceux compris les OPC, OPPCI, FPCI, SLP, etc.) ;
  - Les titres de capital émis par les sociétés par actions et les titres de créance autres que les titres de créance négociables, à conditions qu'ils ne soient pas négociés sur une plateforme de négociation ; et
  - Sous certaines conditions, les parts SCPI.
- **ATTENTION : Les « Autres FIA » n'étant pas qualifiables d'OPC, seuls les titres de capital émis par des sociétés par action sont éligibles !**

---

# Rappel du cadre réglementaire

## 2. Conditions régissant l'inscription des titres financiers en DEEP

---

- L'inscription en titre doit être décidée par l'émetteur.
- Les titres doivent revêtir la forme nominative (pas de titres au porteur).
- Le DEEP doit être conçu et mis en œuvre de façon à garantir l'enregistrement et l'intégrité des inscriptions, et permettre directement ou indirectement d'identifier les propriétaires des titres, la nature et le nombre de titres détenus.
- Les inscriptions réalisées dans ce DEEP doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité actualisé (PCA) spécifique comprenant notamment un dispositif externe de conservation périodique des données ; et
- Les propriétaires des titres inscrits en DEEP doit pouvoir disposer de relevés des opérations qui lui sont propres.

Retour  
d'expérience

# Retour d'expérience : Opération Victor

## Présentation de l'opération



- Stratégie opportuniste (risque de permis)
- Société constituée sous forme de SAS
- Acquisition d'une « dent creuse » située boulevard Victor, Paris 15
- Développement d'un hôtel d'une centaine de chambres pour 3500m2 de surface.
- Commercialisation de l'actif auprès d'une chaîne hôtelière de 1<sup>er</sup> plan dans le cadre d'un bail ferme de 12 ans.
- Cession sur un profil core : immeuble neuf loué avec un bail sécurité sur la durée.

# Retour d'expérience : Opération Victor

Interface de la plateforme – émission d'un nouveau titre financier



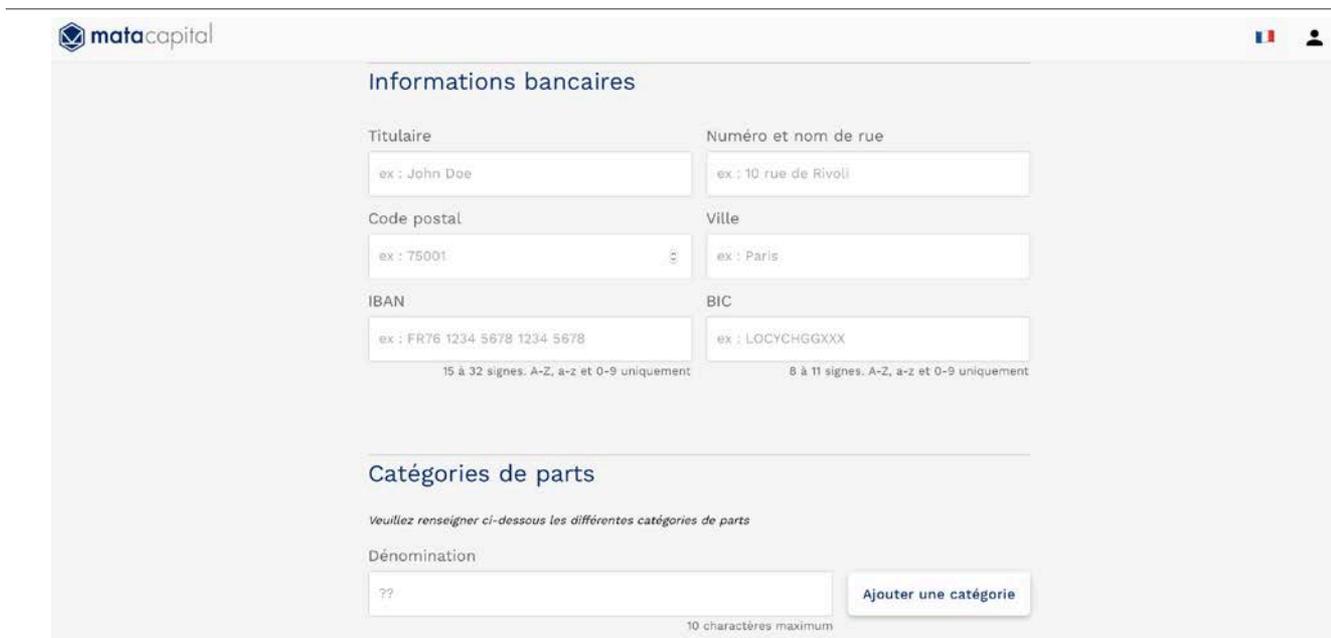
The screenshot shows the 'Émettre un titre' (Issue a title) interface. At the top left is the 'matacapital' logo, and at the top right are the French flag and a user profile icon. The main heading is 'Émettre un titre'. Below it is a section titled 'Configuration du titre (STANDARD ERC1400)'. This section contains eight input fields arranged in a 4x2 grid:

Field Name	Field Name
Nom du titre	Symbole du titre
Forme juridique	Stratégie
Classe d'actif immobilier	FIA
Localisation	Valeur nominale

Each field contains a placeholder 'ex : ??'. The 'Forme juridique' field is set to 'SAS, SCL...' and the 'Stratégie' field is set to 'Core, Opportunity...'. The 'FIA' field is set to 'Oui ou non'.

# Retour d'expérience : Opération Victor

Interface de la plateforme – émission d'un nouveau titre financier



**matacapital** FR 

## Informations bancaires

<p><b>Titulaire</b></p> <input type="text" value="ex : John Doe"/>	<p><b>Numéro et nom de rue</b></p> <input type="text" value="ex : 10 rue de Rivoli"/>
<p><b>Code postal</b></p> <input type="text" value="ex : 75001"/>	<p><b>Ville</b></p> <input type="text" value="ex : Paris"/>
<p><b>IBAN</b></p> <input type="text" value="ex : FR76 1234 5678 1234 5678"/> <p style="font-size: small;">15 à 32 signes. A-Z, a-z et 0-9 uniquement</p>	<p><b>BIC</b></p> <input type="text" value="ex : LOCYCHGGXXX"/> <p style="font-size: small;">8 à 11 signes. A-Z, a-z et 0-9 uniquement</p>

---

## Catégories de parts

*Veillez renseigner ci-dessous les différentes catégories de parts*

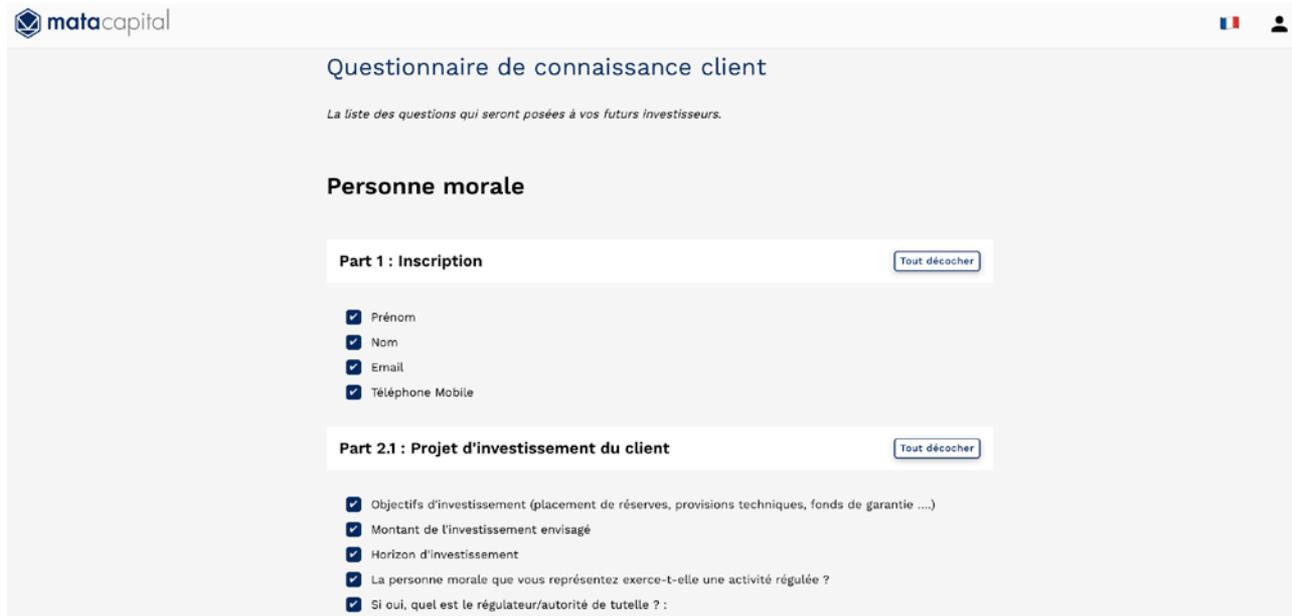
**Dénomination**

10 caractères maximum

**Ajouter une catégorie**

# Retour d'expérience : Opération Victor

Interface de la plateforme – émission d'un nouveau titre financier



The screenshot shows a web interface for a client knowledge questionnaire. At the top left is the 'matacapital' logo, and at the top right are a French flag and a user profile icon. The main heading is 'Questionnaire de connaissance client', followed by the subtitle 'La liste des questions qui seront posées à vos futurs investisseurs.' Below this, the section 'Personne morale' is displayed. It contains two expandable parts: 'Part 1 : Inscription' and 'Part 2.1 : Projet d'investissement du client'. Each part has a 'Tout décocher' button. The 'Part 1 : Inscription' section includes four checked checkboxes: 'Prénom', 'Nom', 'Email', and 'Téléphone Mobile'. The 'Part 2.1 : Projet d'investissement du client' section includes five checked checkboxes: 'Objectifs d'investissement (placement de réserves, provisions techniques, fonds de garantie ...)', 'Montant de l'investissement envisagé', 'Horizon d'investissement', 'La personne morale que vous représentez exerce-t-elle une activité régulée ?', and 'Si oui, quel est le régulateur/autorité de tutelle ?'.

**Questionnaire de connaissance client**

*La liste des questions qui seront posées à vos futurs investisseurs.*

**Personne morale**

**Part 1 : Inscription** [Tout décocher](#)

- Prénom
- Nom
- Email
- Téléphone Mobile

**Part 2.1 : Projet d'investissement du client** [Tout décocher](#)

- Objectifs d'investissement (placement de réserves, provisions techniques, fonds de garantie ...)
- Montant de l'investissement envisagé
- Horizon d'investissement
- La personne morale que vous représentez exerce-t-elle une activité régulée ?
- Si oui, quel est le régulateur/autorité de tutelle ?

# Retour d'expérience : Opération Victor

## Interface de la plateforme – suivi des participations


FR


Investisseurs Ajouter un investisseur



**MCF 35 Victor (MCF06)** Éditer Supprimer

Tokens émis : 2401000 & Tokens en acquisition 0

ADRESSE DU CONTR... 0x030974de79dc7d8047c4eb0291472c15b0a11921

FORME JURIDIQUE	SAS	CLASSE D'ACTIF IMM...	hotel
STRATÉGIE	opportunity	FIA	no
LOCALISATION	35 boulevard Victor 75015 Paris	VALEUR NOMINALE	1
DESCRIPTION	Immeuble à développer situé Paris 15		

Investisseurs Ajouter un investisseur

↕ Total émis	↕ Total en acquisition	↕ Nom de l'investisseur	↕ Date de création	Adresse du portefeuille	Plus
400000	0	██████████	20/09/2019	0x3f72477cb6c8b8fe427f6f5eabe319b3...	>
400000	0	██████████	20/09/2019	0x7c0ec65241d17923492f598be68ad09...	>
400000	0	██████████	20/09/2019	0x0830b96e972eefe64fa494b89a211f31...	>
400000	0	██████████	20/09/2019	0xd23504816ace2cc91cbd795201365ae3...	>

# Retour d'expérience : Opération Victor

## Interface de la plateforme – suivi des participations

CRÉÉ LE	20/09/2019	ADRESS DU PORTEFE...	0xcd31a1c65e244ec1867850c7b87e938eebb1a61f
EMAIL	[REDACTED]		

**Liste des Véhicules**

MCP 35 Victor LastName	[REDACTED]		
EMAIL	N/A	STATUT	validated <a href="#">Invalider le KYC</a>
CRÉÉ LE	20/09/2019	ADRESSE DU PORTEF...	0x1164a15f878045194d5149cb40ea34906101a691
AO	<b>Total : 1000</b> -- <i>locked (0), reserved (0), issued (1000)</i>		
ADP	<b>Total : 200000</b> -- <i>locked (0), reserved (0), issued (200000)</i>		

**Historique des émissions de token pour le véhicule**

Date	Classe	Quantité	Prix total	Statut
20/09/2019	ADP	200000	200000 €	validated
20/09/2019	AO	1000	1000 €	validated

# Retour d'expérience : Opération Victor

Représentation sur la blockchain (Etherscan)

**Overview** [ERC-20]

PRICE	\$0.0000 @ 0.000000 Eth	FULLY DILUTED MARKET CAP	\$0.00
Total Supply:	2,401,000 MCF06		
Holders:	6 addresses		
Transfers:	7		

**Profile Summary** [Edit]

Contract:	0x030974de79dc7d8047c4eb0291472c15b0a11921
Decimals:	18
Social Profiles:	Not Available, <a href="#">Update ?</a>

[Transfers](#)
[Holders](#)
[Info](#)
[Read Contract](#)
[Write Contract](#)
[Analytics](#)
[Comments](#)

A total of 7 transactions found

Txn Hash	Age	From	To	Quantity
<a href="#">0x967184e351ae51...</a>	53 days 2 hrs ago	<a href="#">0x00000000000000...</a>	<a href="#">0x8c23c0bf1ed864...</a>	400,000
<a href="#">0x5fa15c180003abe...</a>	53 days 2 hrs ago	<a href="#">0x00000000000000...</a>	<a href="#">0x9d7e9ca90ebfeda...</a>	400,000
<a href="#">0xb9a538c0d5c47e...</a>	53 days 2 hrs ago	<a href="#">0x00000000000000...</a>	<a href="#">0xcfa8d8870f9537d...</a>	400,000
<a href="#">0x4677e9578a3485...</a>	53 days 2 hrs ago	<a href="#">0x00000000000000...</a>	<a href="#">0x847edeef23a01c9...</a>	400,000
<a href="#">0xd19a49270da2de...</a>	53 days 2 hrs ago	<a href="#">0x00000000000000...</a>	<a href="#">0x1ed9579655c1be...</a>	600,000
<a href="#">0xd9bc7253f33fd5d...</a>	53 days 2 hrs ago	<a href="#">0x00000000000000...</a>	<a href="#">0x1164a15f8780451...</a>	200,000
<a href="#">0xe24d00af5e2c625...</a>	53 days 3 hrs ago	<a href="#">0x00000000000000...</a>	<a href="#">0x1164a15f8780451...</a>	1,000

Opportunités

---

# Opportunités

---

## 1. Optimisation des processus métier

- Digitalisation du processus de souscription (marché primaire) ;
  - Sécurité ;
  - Transparence ;
  - Programmabilité.

## 2. Création d'un marché secondaire

- Interaction directe de l'investisseur avec son compte-titre ;
- Intégration des processus de suitability et appropriateness pour l'acheteur ;
- Différentiation de l'offre pour l'émetteur, grâce à une liquidité accrue.

## 3. Réduction des coûts et accès à une nouvelle clientèle

- L'objectif ultime de la digitalisation est la réduction des coûts !
- Augmentation de la bande passante
- Plus de profondeur de marché (souscriptions à 1€ dans des titres non cotés)

# Contact

---

Baptiste Saint-Martin

---

**T: +33 6 59 16 41 87**

**baptiste.saint-martin@matacapital.com**

Lien vers podcast

<https://www.matacapital.com/mata-capital-n9-la-blockchain-dans-limmobilier-pourquoi-comment-baptiste-saint-martin/>



[www.matacapital.com](http://www.matacapital.com)

Siège social :  
18 rue Jean Giraudoux  
75116 Paris, France

# Mieux appréhender la blockchain et ses apports pour l'immobilier

En partenariat avec le Pôle Finance Innovation

Michaël SIGDA  
Président  
OLARCHY

Réunion du 14 novembre 2019

# Digitalisez l'immobilier !

Paris

Octobre 2019



Editeur de solutions informatiques pour le  
secteur de l'immobilier

## La mission de Olarchy

**Olarchy est un éditeur de logiciels  
spécialisé  
dans le secteur de l'immobilier**

**Notre principal outil : une plateforme de référence pour gérer les projets immobiliers professionnels** (bureau, logistique, activité, hôtellerie, commerces, etc...) et permet d'organiser, lancer, suivre et valider l'ensemble des étapes en cas de :

- **vente / acquisition** d'immeubles
- **location** de surfaces vacantes
- **expertise** règlementée (valorisation d'actif immobilier)



## Notre premier “client” en juin 2018

➔ la première  
transaction en Europe  
utilisant la techno  
Blockchain



# SFL

SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE

Olarchy réunit  
tous les acteurs  
et leur permet  
d'interagir  
dans un  
environnement  
digital unique



# Un mot sur la blockchain

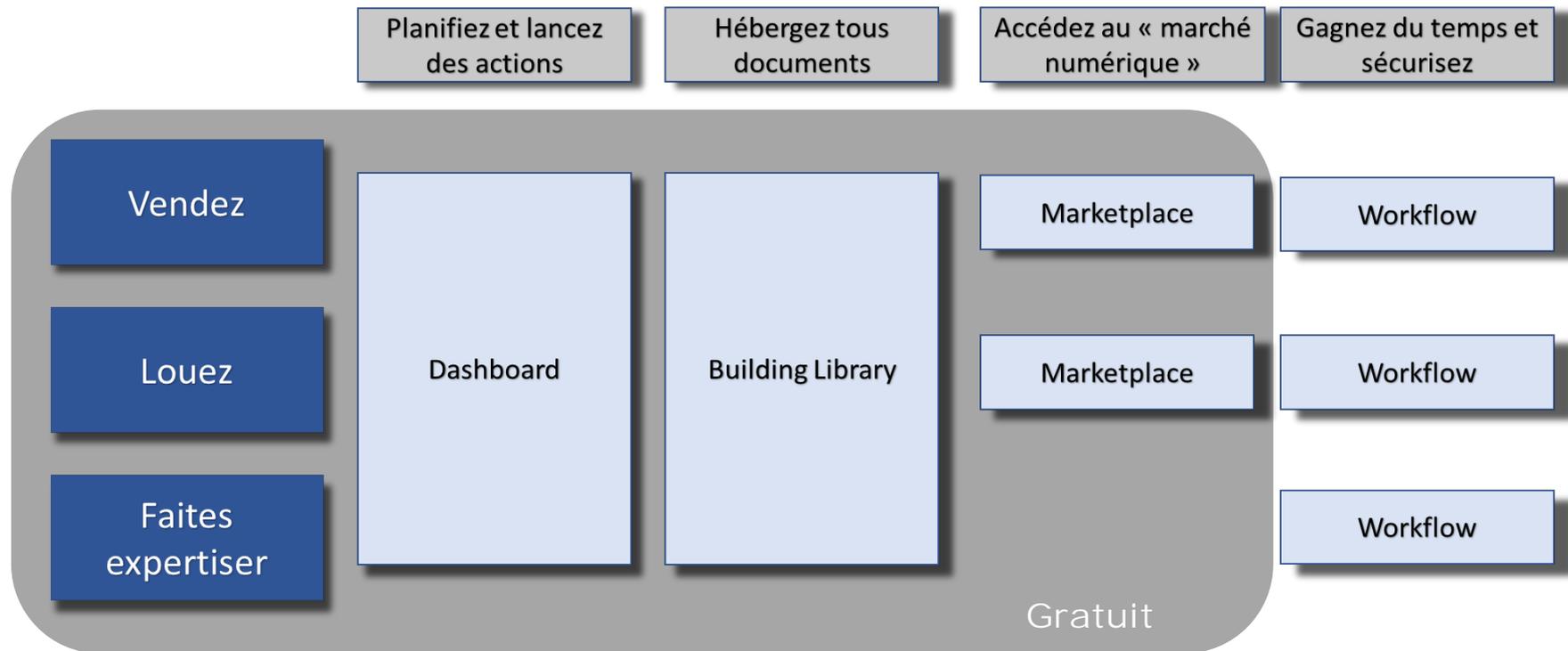
“ La blockchain est une technologie de stockage et de transmission d’informations, transparente, sécurisée, et fonctionnant sans organe central de contrôle (distribuée).

C’est une base de données qui contient l’historique de tous les échanges effectués entre ses utilisateurs ”

## 2 usages possibles :

- Certification, horodatage, traçabilité d’échanges 
- Tokenisation : création de la représentation numérique d’un actif sur une blockchain 

# Olarchy d'un coup d'oeil



Nos  
coordonnées

Michael Sigda

- [msigda@olarchy.com](mailto:msigda@olarchy.com)
- +33 (0)6 50 69 30 43

Sébastien Lacourt

- [slacourt@olarchy.com](mailto:slacourt@olarchy.com)
- +33 (0)6 78 41 65 81

Merci de votre attention

Vos questions ?



28 novembre 2019

**Le Coliving : une nouvelle classe d'actifs d'investissement ?**

Adrien DURAZZINI, Managing Director, 813 Capital Investment - Idinvest Partners

Marie-Suzanne LOCQUENEUX, Directrice du Développement, Nexity

Cyril AULAGNON, Partner, Stone Up

Nous vous retrouverons ensuite début Janvier !

Le programme des prochaines réunions vous sera communiqué début décembre

# Save the date

## LA MATINÉE PROSPECTIVE

Les perspectives de l'IEIF pour 2020 sur la  
conjuncture économique et immobilière  
(bureaux, commerce, logement, ...)



**JEUDI 23 JANVIER 2020**

Chez AMUNDI  
91 boulevard Pasteur, 75015 Paris,  
Auditorium, 16e étage