

White Paper - Legatio Finance

1. Introduction & Problème à Résoudre

L'immobilier est historiquement l'un des investissements les plus sûrs et rentables, mais il reste peu accessible et souffre d'un manque de liquidité.

Les transactions sont longues, coûteuses et limitées géographiquement.


Legatio Finance propose une solution basée sur la blockchain pour **tokeniser l'immobilier**, rendant cet actif liquide, accessible et interopérable avec la finance décentralisée (DeFi).

2. Vision & Mission de Legatio

Notre Vision

 Créer un **écosystème financier décentralisé** où l'immobilier devient un actif fractionnable, échangeable et utilisable comme collatéral.

Notre Mission

 Permettre aux investisseurs de **participer à l'immobilier tokenisé en stablecoins et cryptos**, tout en bénéficiant de rendements attractifs et d'un marché secondaire liquide.

3. Modèle Économique et Fonctionnement

3.1. Achat & Tokenisation d'Immeubles

 **Processus en 4 étapes :**

1. **Sélection d'un bien immobilier** dans un pays stratégique (Portugal, Dubaï, USA).

2. **Acquisition en stablecoins** (USDT, USDC) avec des investisseurs.
3. **Tokenisation de l'immeuble** via **NFTs** : chaque investisseur reçoit un **NFT** représentant sa part dans le bien immobilier.
4. **Mise en location** du bien : les loyers sont redistribués aux détenteurs des **NFTs**, convertis en **tokens RWA**.

3.2. Revenus et Staking des Tokens RWA



Flux de revenus :

- **Investisseurs reçoivent des loyers sous forme de tokens RWA.**
- **Option de staking** : les tokens RWA peuvent être placés dans un pool pour générer des rendements supplémentaires.
- **Les tokens RWA peuvent être échangés contre des tokens LEGS.**

3.3. Utilisation des Fonds Collectés



Allocation des fonds :

Allocation des Fonds	Pourcentage
Acquisition d'actifs immobiliers	60 %
Développement technologique et expansion	20 %
Réserves pour la gestion des risques	10 %
Rachat stratégique des tokens LEGS	10 %

4. Liquidité & Marché Secondaire



Optimisation de la liquidité :

- **AMM (Automated Market Maker) pour les tokens RWA** : Un investisseur peut revendre ses parts sur un marché secondaire sans attendre un acheteur direct.
- **Fractionnement dynamique** : Les tokens RWA sont divisibles au centime près, améliorant la liquidité.
- **Utilisation des tokens RWA comme collatéral pour emprunter des stablecoins.**

Marché secondaire pour les NFTs immobiliers :

- **Marketplace Legatio** : Achetez et revendez directement sur Legatio.
- **Marketplaces Web3** : OpenSea, Rarible, Magic Eden, RealT.
- **Utilisation DeFi** : Collatéralisation sur Aave, Arcade.

5. Sécurité et Gestion des Risques

Mesures de sécurité mises en place :

- **Assurance décentralisée (ex : Nexus Mutual, Chainproof)** contre les incidents (incendies, impayés, etc.).
- **KYC obligatoire** pour garantir la conformité réglementaire.
- **Audit régulier des smart contracts** pour assurer la robustesse du protocole.

6. Modèle de Staking et Tokenomics

Schéma de distribution des tokens

Usage des Tokens LEGS	Pourcentage
Staking des tokens RWA	50 %
Rachat & burn des tokens LEGS	30 %
Tiers d'accès exclusifs pour les holders de LEGS	20 %

7. Partenariats Stratégiques

Partenaires clés pour la croissance de Legatio :

- **Chainlink** : Pionner des oracles RWAs, Chainlink permet de garantir des flux de prix précis et sécurisés.
- **LBank** : Classé 15ème parmi les échanges, il offre un accès à des services financiers et à la liquidité pour les tokens RWA et LEGS.
- **Agences immobilières et marketplaces** : Sélection des biens, validation des transactions, et adoption massive du modèle Legatio.

8. Utilisation du Token LEGS

Utilités principales du Token LEGS :

- **Moyen d'échange** pour convertir les tokens RWA.
- **Token de gouvernance** permettant de voter sur les décisions du protocole.
- **Staking rewards** : Incitations pour les investisseurs long terme.
- **Accès à des opportunités d'investissement exclusives.**

9. Scalabilité & Expansion

Objectifs d'expansion :

- **Expansion géographique** : Ajout progressif de nouveaux marchés immobiliers (Asie, Amérique Latine, etc.).
- **Intégration avec d'autres protocoles DeFi** : Utilisation des RWA sur des plateformes comme Aave, Compound.
- **Automatisation via Oracles (ex : Chainlink)** pour optimiser la gestion des flux financiers.

10. Roadmap et Développement



Feuille de route

Période	Objectifs
Q2 2025	Finalisation du white paper & pitch deck, Lancement de la plateforme Legatio sur testnet, Partenariats avec des agences immobilières acceptant les cryptos
Q3 2025	Premières acquisitions immobilières tokenisées, Déploiement de la marketplace secondaire pour les tokens RWA, Début du programme de staking LEGS
Q4 2025	Expansion à d'autres actifs tokenisables (or, bitcoin), Intégration d'un fonds d'investissement immobilier tokenisé, Lancement de la plateforme en version complète

11. Conclusion



Legatio Finance révolutionne l'investissement immobilier grâce à la blockchain et aux RWA. Avec un modèle innovant, sécurisé et scalable, nous ouvrons la voie à une nouvelle ère d'investissement accessible, liquide et interconnecté avec la DeFi.