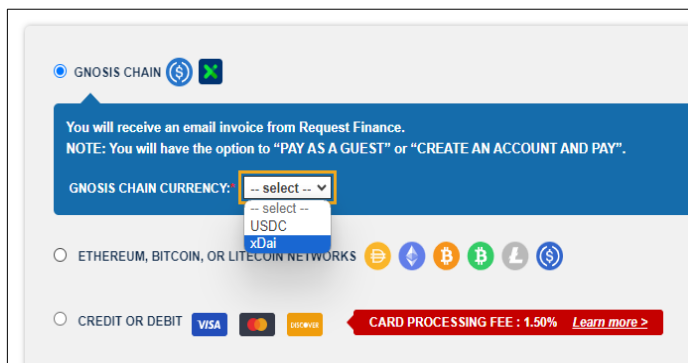


## Différentes solutions pour l'achat de Crypto, pour acquérir des RealToken (sur Gnosis Chain)

### Introduction :

L'achat de RealToken sur le site de RealT peut se faire de 2 manières :



- **par Carte Bancaire (CB)**, solution très simple mais sujet à des frais.  
En Juillet 2022, RealT a été conduit à appliquer des frais sur les paiements par CB.  
Explications : <https://realt.co/episode-4-limmobilier-tokenise-une-redistribution-plus-juste-des-profits/>  
Nota : La fonctionnalité, introduite en septembre 2022, de création d'un compte RealT en mode « Walletless », ne permet qu'un paiement en CB.  
Les frais sont actuellement partagés entre RealT et l'acheteur (1,5% pour ce dernier).
- **par Crypto** (deux premiers items de l'image ci-dessus), solution moins simple, mais avec des frais réduits.  
Le paiement par Crypto, nécessite au préalable l'achat de ceux-ci. Plusieurs solutions sont possibles, dont un résumé est présenté dans le présent document.  
Nota :
  - l'achat de RealToken sur le marché secondaire (YAM, Swapcat,..) ne peut se faire qu'en crypto.
  - La procédure de **paiement par crypto, sur le site RealT, s'avère bien plus rapide** (ce qui est bien utile, compte tenu de l'affluence lors des ventes)

### A – Solution (« ancienne ») proposée par RealT :

Il propose de passer par l'application mobile *Bridge Wallet* de Mt Pelerin, pour acquérir des xDAI (ou des jEUR), par virement bancaire ou CB.

RealT a réalisé, en juillet 2022, les supports suivants pour détailler ce mode opératoire :

<https://www.youtube.com/watch?v=G9WWJcZ4Sag>

<https://realt.co/episode-5-la-banque-du-future-grace-a-la-defi/>

**Achat de xDAI** sur Gnosis ; c'est la solution la plus simple, car vous avez directement de quoi payer vos RealToken sans autre action. Cette solution n'est malheureusement gratuite que dans la limite de 500 CHF/€ par an.

Volume annuel	Commission
0-499	gratuit
500-4'999	1.3%
5'000-49'999	1.1%
50'000-100'000	0.9%

Au delà, si vous n'avez pas de token Mt Pelerin (MPS) : vous aurez les frais de virement mentionnés ci-contre (auxquels vous devrez ajouter 2,5 % pour un paiement en CB) <https://www.mtpelerin.com/fr/tarifs>

Si vous souhaitez devenir actionnaire de Mt Pelerin, l'achat de Token MPS se fait sur des échangeurs :

<https://www.coingecko.com/fr/pi%C3%A8ces/mt-pelerin-shares>

..vous augmentez alors votre seuil de gratuité de 100 CHF/€ par MPS détenu (sur votre Bridge wallet ou compte lié)

Marchés Mt Pelerin Shares					
Informations sur les affiliés					
#	Plate-forme d'échange	Paire		Cours	Spread
1	Sushiswap (xDai)	MPS/WXDAI	Graphique en temps réel	9.84 \$US	0.61%
2	Uniswap (v2)	MPS/USDC	Graphique en temps réel	9.15 \$US	0.61%

Le montant de vos achats « gratuits » figure en tête de l'onglet Réglage de l'application Bridge wallet. Ce montant est remis à zéro en début de chaque année ..

**Achat de jEUR** : Cette solution un peu plus complexe, avait l'avantage d'un seuil de gratuité porté à 100 K CHF/€ par an ! Hélas cette offre commerciale n'est plus disponible depuis décembre 2022.

Avec cette solution, il fallait à l'issue de l'achat de jEUR sur Gnosis : les convertir (swap) en wXDAI avec l'application Jarvis (frais 0,2%), puis les convertir en xDAI (unwrap). Cette solution est détaillée dans la vidéo de RealT évoqué ci-avant.

En Mars 2023, Mt Pelerin a introduit les virements gratuits et instantanés.

## **B - Solutions alternatives :**

Elles sont nombreuses, variables (au gré des offres) et plus complexes.

Leurs intérêts étant :

- de réduire les frais,
- d'augmenter la rapidité du virement,
- ... de se familiariser avec la Défi ;-)

### **Solution via Monerium**

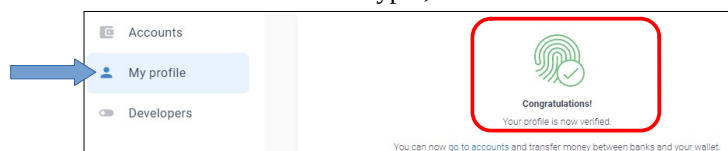
L'application de Monerium permet (actuellement) l'**achat de stablecoin EURE sans aucun frais**.

Pour convertir ces EURE en USDC sur Gnosis, la solution qui semble avoir la meilleur liquidité consiste à utiliser une pool Curve ou l'agrégateur de Swap de Defillama.

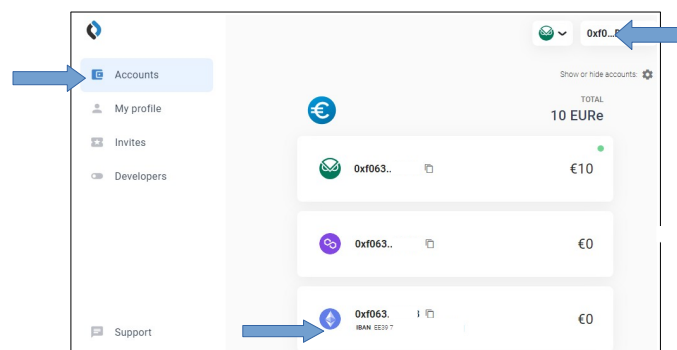
Détail du mode opératoire.

#### **Etape 1 – Création d'un compte Monerium <https://monerium.com/>**

Comme toute solution de conversion Fiat/Crypto, il vous faudra effectuer une procédure de KYC.

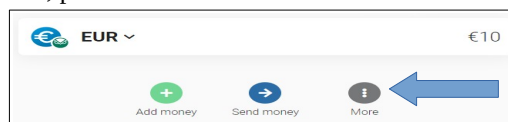


Un IBAN vous sera alors affecté sur la blockchain de votre choix et lié à l'adresse de votre wallet

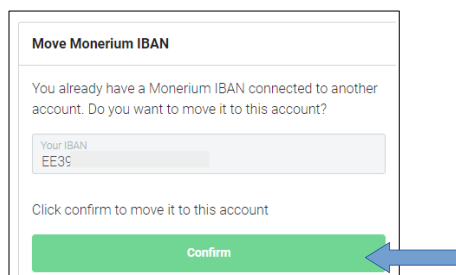


Si votre IBAN apparaît affecté à une blockchain qui ne vous convient pas (ci-dessus Ethereum).

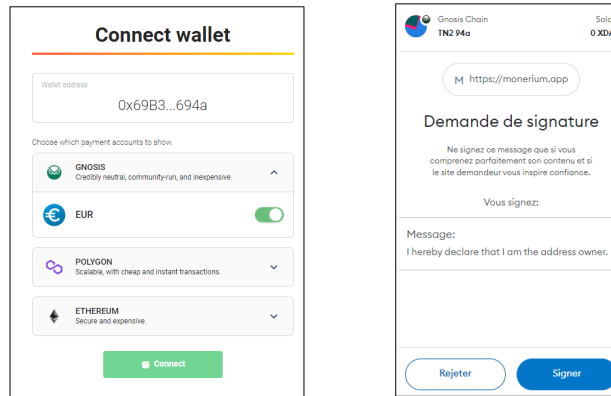
Pour que les EURE soient versés sur la blockchain de votre choix (Gnosis par ex), il suffit de cliquer la blockchain correspondante, puis sur « More »



et de confirmer l'affectation de votre IBAN a cette blockchain :



L'IBAN ne peut être que sur une seule blockchain (et un seul wallet) à la fois.  
Si besoin, vous pouvez inscrire plusieurs wallet sur votre compte Monerium : simplement en vous connectant à l'application avec un autre wallet, en confirmant et signant :



## Etape 2 - Virement d'Euro de votre compte bancaire vers l'IBAN communiqué.

Nota : L'IBAN commence par EE, le pays est donc l'Estonie : information qui vous sera certainement demandée pour créer un nouveau bénéficiaire sur votre application bancaire.

Après, le transfert se fait en Instant-SEPA et arrive donc sur l'application (et votre wallet) en quelques minutes (voire secondes!)

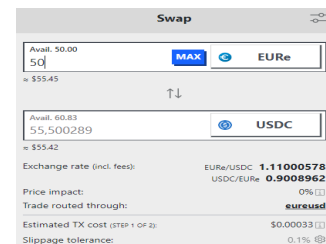
Le nombre d'Euro envoyé est identique au nombre d'EURE reçu (pas de frais !).

## Etape 3 – Conversion EURE / USDC Gnosis sur Curve Finance : <https://curve.fi/#/gnosis/swap>

Le taux de conversion semble satisfaisant.

Exemple pour 50 € :

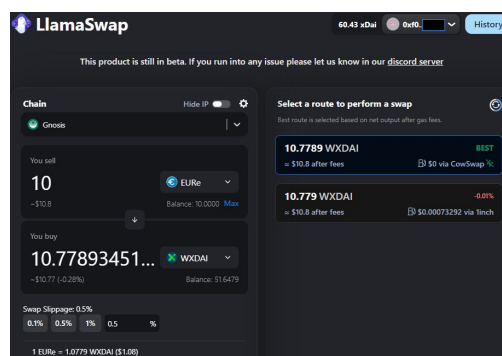
Curve (ci-contre) :	55,50 USDC
Mt Pelerin :	53,48 USDC
Coinbase :	53,45 USDC



Les frais de conversion étant de 0,0014 xDAI !

Vous pouvez aussi utiliser l'agrégateur de Dex Defillama :

<https://swap.defillama.com/?chain=gnosis&from=0xc444e90d8198415266c6a2724b7900fb12fc56e&to=0xe91d153e0b41518a2ce8dd3d7944fa863463a97d>



## Solution via Binance

Dans ce type solution, vous achetez vos Cryptos sur un Echangeur Centralisé (CEX), puis vous les transférez sur votre wallet (voir vous devez ajouter quelques conversions, si ce n'est pas la bonne crypto ou la bonne blockchain).

Plusieurs CEX peuvent être utilisé (Binance, Kraken, Ascendex,...). Ils ont chacun leurs avantages et inconvénients. Il faut notamment veiller aux frais qui sont pris à chaque étape :

- lors du virement de vos Euro sur le compte CEX (1€ pour Binance),
- lors de l'achat des Crypto avec vos Euro (0,075 % de frais de trading, si payé en BNB)

- lors du transfert de vos Crypto vers votre wallet (pour MATIC sur Polygon, frais de 0,1 MATIC soit env. 0,08 €),
- lors des conversions (bridge/swap) si nécessaire...

La solution, détaillée ci-après, est avec Binance qui a des frais assez faibles.

La crypto qui sera retenu est le Matic sur Polygon, car les frais de transfert sont les plus faibles et par ailleurs il est maintenant possible (depuis décembre 2022) d'acheter sur RealT en Matic sur Polygon (cf chapitre suivant).

**Etape 1** – Création d'un compte (<https://www.binance.com/fr>) avec procédure KYC

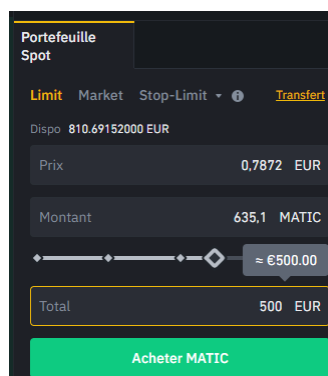
**Etape 2** – Virement d'Euro vers votre compte Binance (là aussi les virement sont instantanés)

**Etape 3** – Achat de MATIC

Vos euro sont arrivés sur le compte « spot »  
(onglet « portefeuille »)

Pour les convertir en MATIC :  
Onglet Trader, puis marché,  
puis rechercher Matic, puis la pair MATIC/EUR

Une fois vos MATIC achetés, vous les trouverez dans le compte spot.



**Etape 4** – Transfert vers votre wallet

Dans l'onglet Portefeuille spot, vous trouverez vos Matic et pourrez engager la procédure de retrait

Monnaie	Total	Disponible	En ordre	Valeur en BTC	Action
MATIC	670,95000000	670,95000000	0,00000000	0.02655620 ≈ €530,56	Acheter Vendre Dépôt <b>Retrait</b> Trader Earn Convenir

Entrer l'adresse de votre wallet :

Retirer des cryptos

Sélectionner un coin

Monnaie

MATIC MATIC

Envoyer à

Adresse Utilisateur de Binance

Adresse

Entrez l'adresse

Réseau

Sélectionner un réseau de retrait

Solde de MATIC 670.95 MATIC
Retrait minimum 0.22 MATIC
Frais de réseau 0.1 - 9.72 MATIC
Limite restante de 24h 8,000,000.00 BUSD/8,000,000.00 BUSD

puis sélectionner le réseau MATIC

Sélectionner un réseau

Assurez-vous que votre plateforme de réception prend en charge le jeton et le réseau que vous retirez. Si vous n'êtes pas sûr(e), veuillez d'abord vérifier auprès de la plateforme de réception.

BSC BNB Smart Chain (BEP20)
Heure d'arrivée ≈ 5 min  
frais 0.11 MATIC (≈ €0.08699988)

**MATIC Polygon**
Heure d'arrivée ≈ 10 min  
frais 0.1 MATIC (≈ €0.07909080)

ETH Ethereum (ERC20)
Heure d'arrivée ≈ 5 min  
frais 9.72 MATIC (≈ €7.69)

Indiquer le montant du retrait (du transfert) :

Montant du retrait

Montant 8,000,000.00 BUSD/8,000,000.00 BUSD Plafond restant quotidien

650
MAX MATIC

Portefeuille Spot 670.95 MATIC
Portefeuille de financement 0 MATIC

Transfert

Montant reçu

**649,90000000 MATIC**
Frais de réseau inclus : 0.1 MATIC

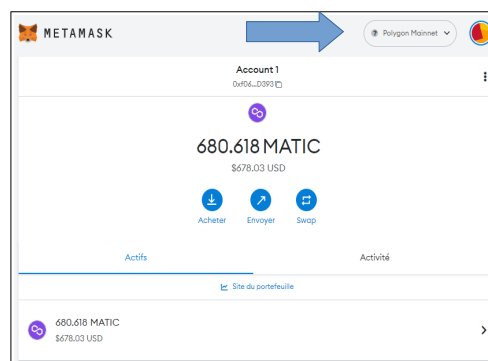
Retrait

Après une double autorisation (par SMS et mail) vous recevrez vos MATIC sur votre wallet.

Dans le chapitre suivant, est détaillé le processus d'achat de RealToken en MATIC sur Polygon.  
Si vous ne souhaitez pas utiliser cette (nouvelle) possibilité, à la fin du document vous trouverez les étapes complémentaires de swap et bridge afin d'obtenir des USDC sur Gnosis sur votre wallet.

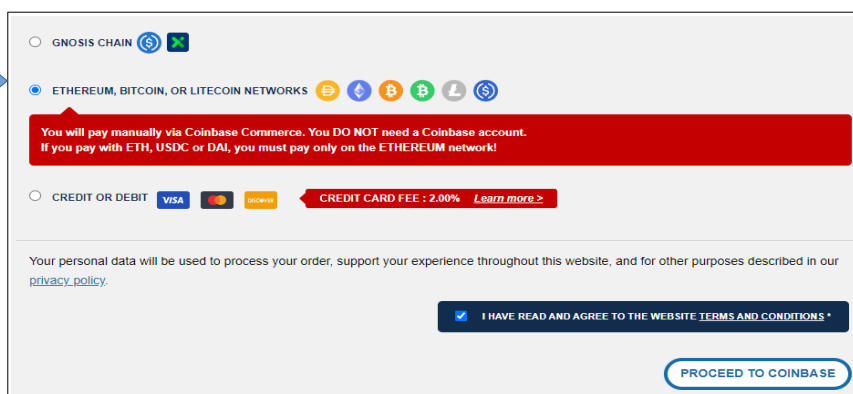
### **Achat sur RealT, en Matic sur Polygon :**

Après avoir acquis des Matic et les avoir transférés sur votre wallet (MetaMask ici) positionnez vous sur le réseau Polygon pour les voir (et faciliter la transaction qui va suivre, sinon le positionnement sur Polygon vous sera demandé plus tard..)

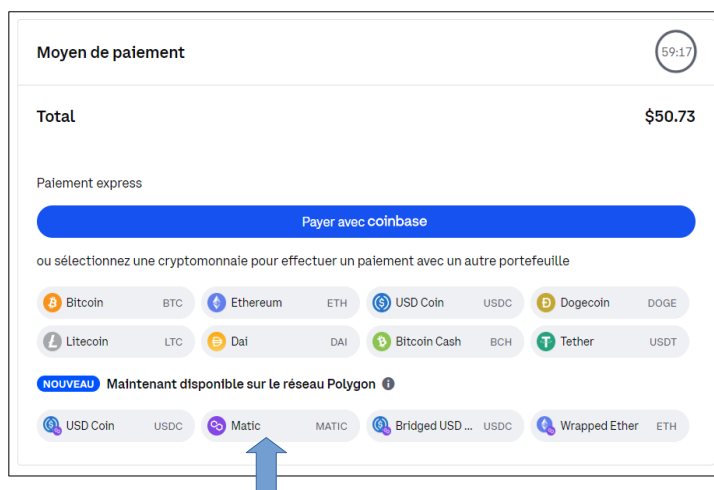


Lors du paiement sur RealT, il vous faut alors choisir la second option via Coinbase Commerce.

Il n'est pas nécessaire d'avoir un compte chez Coinbase, l'application Coinbase Commerce fonctionne comme Request Finance (option Gnosis) pour le paiement de votre facture.



Dans la page Coinbase Commerce qui s'ouvre choisir Matic / sur le réseau Polygon

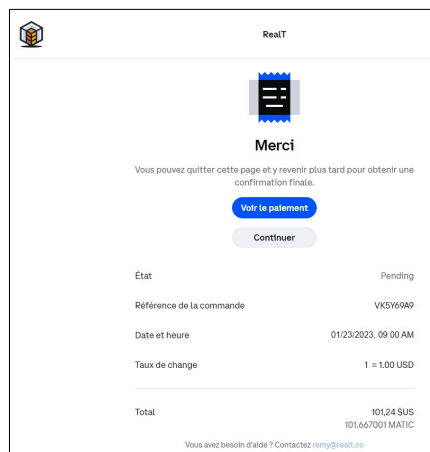


Une page de paiement s'ouvre et lance votre MetaMask pour l'approbation.

Vous disposez d'une heure pour effectuer votre paiement via Coinbase Commerce.



Et voila, c'est terminé ! ..

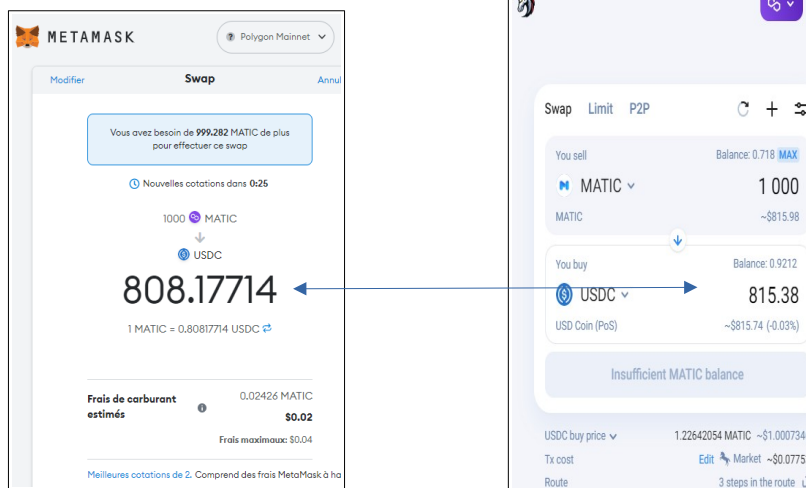


Nota : Il y aurait même une solution encore plus simple, qui consiste à payer directement avec un transfert de Matic de votre compte Binance vers l'adresse de paiement Coinbase Commerce qui est indiquée ... Cette solution est néanmoins un peu plus onéreuse, puisque les frais de transfert (0,1 Matic) sont alors prélevés pour chaque achat RealT plutôt qu'une seule fois pour un montant plus important de transfert vers votre wallet. Au vu des derniers événements (FTX), il est par ailleurs préférable de ne pas laisser trop de fond sur les CEX et de les transférer dès que possible sur votre wallet.

## Pour passer de Matic/Polygon à USDC/Gnosis :

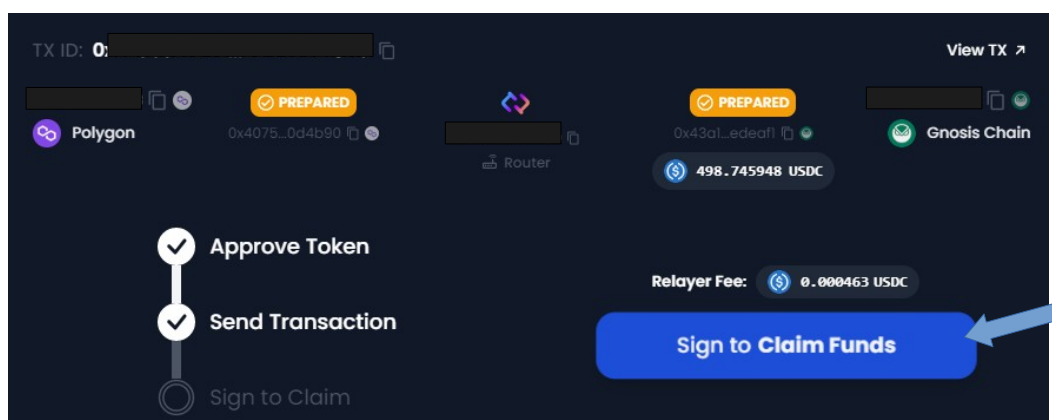
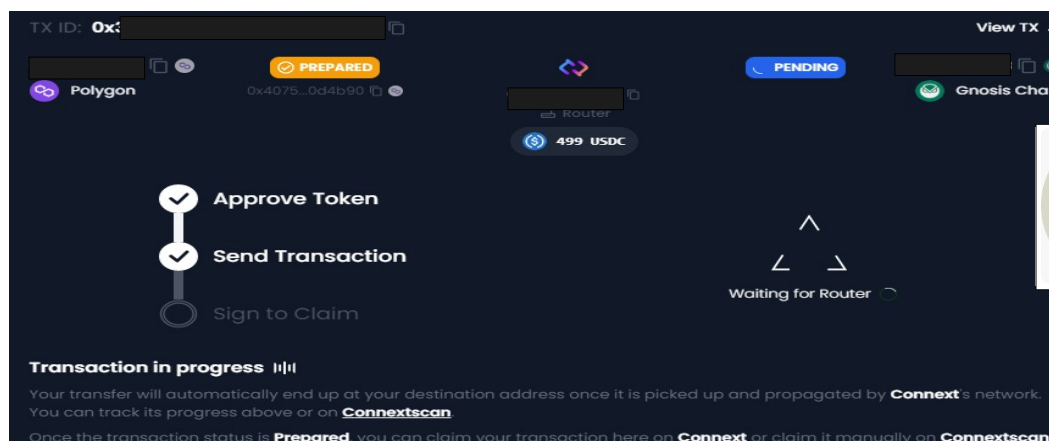
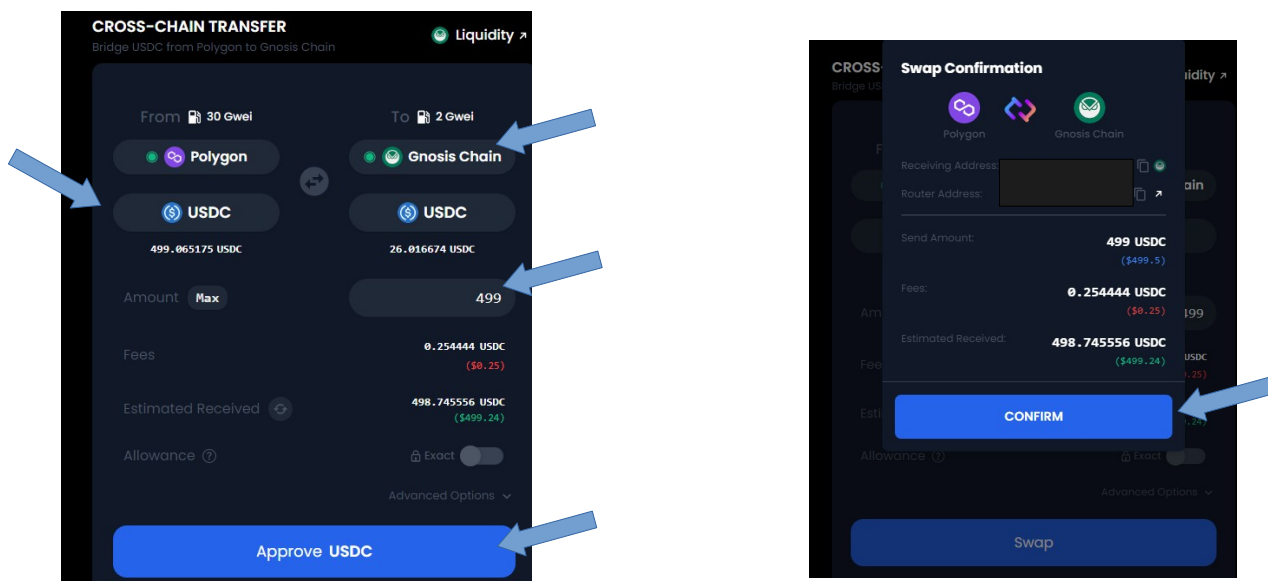
### **Etape 5 – Swap des MATIC en USDC (sur réseau Polygon)**

L'usage de MetaMask pour ce swap simplifierait l'opération mais n'est pas très économique (cf exemple ci-après pour swap de 1000 xDai) : Privilégier une des nombreuses applications Defi de swap (ici 1inch par ex . <https://app.1inch.io/#/137/unified/swap/MATIC/USDC> )

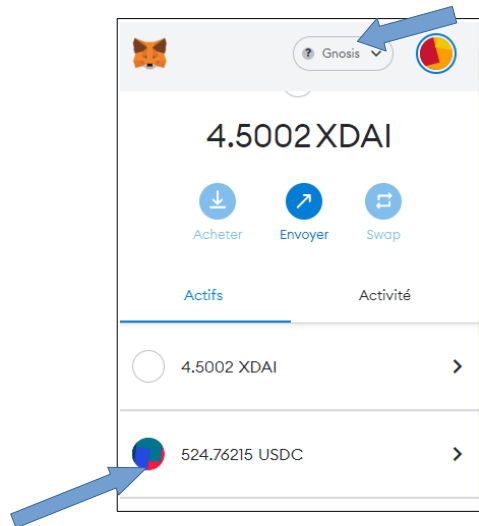
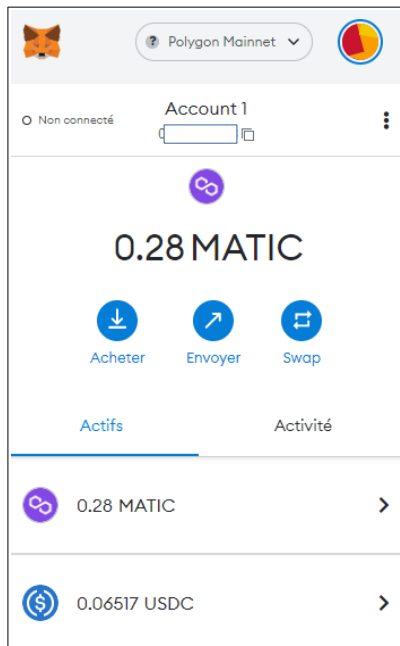


## Etape 6 – Bridge des USDC du réseau Polygon à Gnosis, avec l'application Connex par ex.

(<https://bridge.connex.network/USDC-from-polygon-to-gnosis>)



Vérification sur Metamask :

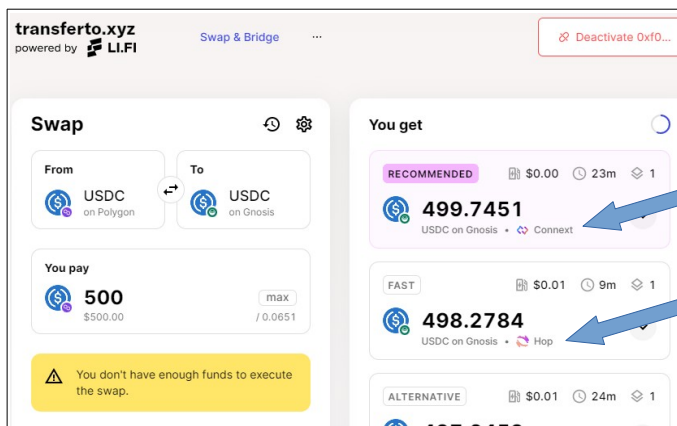


Lorsque Connexit rencontre des soucis (de liquidité par ex), soit relancer un peu plus tard, soit passer par une autre application (dont les frais semblent un peu plus élevés) comme :

- Hop Exchange :

<https://app.hop.exchange/#/send?token=USDC&sourceNetwork=polygon&destNetwork=gnosis>

- ou l'agrégateur Transferto : <https://transferto.xyz/swap>



Cette dernière solution peut permettre de faire les étapes 5 (swap) et 6 (bridge), en une seule opération :

