

Règlement général TITRIUM

12 février 2025

1. Présentation de la société TITRIUM

a. Adresse du siège

RAS EL KHAIMAH

Office No.7C, 1st floor

Amenity Center Building 1,

Al Jazeera Al Hamra Ras Al Khaimah

P.O Box 86489 United Arab Emirates

Registration Number: ICC20240481

b. Coordonnées des réseaux sociaux

Site Internet: www.titrium.io

Mail : contact@titrium.io

Groupe Telegram : t.me/TITRIUM

Page Facebook : <https://www.facebook.com/profile.php?id=100082098837887>

Chaine Youtube : <https://www.youtube.com/channel/UCmn2vMeIKRzHuftxjEVzF9Q>

c. Activité

TITRIUM est une société menant une activité de tokenisation. L'activité première de cette société est de tokeniser et gérer des biens immobiliers à DUBAI dont elle a la responsabilité. TITRIUM peut être amenée à tokeniser et administrer d'autres actifs.

2. *Titrium n'est pas une société de conseil en investissement. Chaque investisseur prend la responsabilité des tokens qu'il décide d'acheter et déclare être parfaitement conscient des risques liés à ses investissements. Néanmoins, Titrium sélectionne au mieux les biens immobiliers à tokeniser et doit loyauté, clarté et transparence à ses investisseurs. Elle est responsable de leur gestion sauf en cas de force majeure. Titrium doit la transparence totale à tous ses investisseurs concernant la diffusion des informations notamment sur ses réseaux sociaux ou son site Internet.*

3. *Titrium n'est pas responsable des wallets (portefeuille numérique) de ses investisseurs. Chaque investisseur est responsable de son portefeuille numérique et notamment de sa clé privée.*

4. *Chaque investisseur est tenu de déclarer ses gains, revenus ou rentes à l'administration fiscale de son pays de résidence.*
5. *Titrium est tenue de connaître l'identité de ses investisseurs. Pour cela, un KYC (Know Your Customers) est nécessaire lors de l'inscription d'un nouvel investisseur. Il comprendra entre autre les coordonnées complètes, une copie d'une pièce d'identité du nouvel inscrit ainsi qu'un justificatif de domicile. En cas de documents manquants, les tokens et gains des investisseurs sont restreints jusqu'à son obtention.*
6. *Les investisseurs doivent être âgés au moins de la majorité légale dans leur pays de résidence.*
7. *Les investisseurs déclarent être pleinement propriétaire des fonds investis et que ceux-ci ne proviennent pas d'activités illégales. Ils déclarent sur l'honneur que leurs investissements ne permettent pas de participer à une opération de blanchiment d'argent.*
8. *Les investisseurs peuvent investir à partir d'un token par bien immobilier sauf règlement contraire lié spécifiquement au bien. Il peut être amené à acheter lors de son premier investissement le token principal du projet, le TITRI, dont les modalités se trouvent dans le règlement spécifique de tokenisation du bien.*
9. *Concernant la gestion de ses tokens et cryptomonnaies, TITRIUM s'appuiera techniquement sur la blockchain POLYGON dont le token principal est le POL. Un nouvel investisseur est tenu de créer son portefeuille sur cette blockchain afin de bénéficier des offres de TITRIUM. La création de ce portefeuille numérique est gratuite. Il pourra contenir des POL (coin principal de Polygon), les tokens immobiliers de TITRIUM, son stablecoin le TSD et son token principal, le TITRI. L'ouverture d'un seul portefeuille est donc nécessaire. Le transfert de tokens est assuré par la blockchain POLYGON et facturé en POL. Ces frais sont faibles mais il appartient à chaque investisseur de posséder au moins quelques POL dans leur portefeuille afin de réaliser des transferts de tokens. Les investisseurs sont responsables de leur portefeuille numérique et des transferts qu'ils peuvent réaliser. Les POL sont achetables auprès de l'équipe TITRIUM ou directement sur certaines plateformes d'échange de cryptomonnaies.*

10. Les tokens de TITRIUM

a. LE TITRI

Pour acheter les tokens de tous les biens tokenisés par TITRIUM (appartement, immeubles...), il sera obligatoirement nécessaire de payer une partie de la transaction en TITRI, le reste étant payé en euro, USD ou stablecoin choisis par TITRIUM (par exemple USDT, DAI, USDC). Ces derniers seront spécifiés sur le règlement de tokenisation spécifique au bien. La proportion en TITRI peut varier d'un investissement à l'autre et pouvant atteindre 100% de la transaction. Cette proportion étant indiquée là-encore dans le règlement de chaque tokenisation.

La valeur du TITRI au moment de la première tokenisation immobilière sera de 1 centime de US Dollars puis disponible auprès de l'équipe TITRIUM au prix de 3 centimes de US Dollars. Les prix suivants du TITRI seront ensuite déterminés par TITRIUM. A partir de sa cotation sur les plateformes d'échange, le TITRI prendra la valeur imposée par les marchés.

Le total supply du TITRI est de 80 millions. Compte tenu du code source du smart contract du TITRI, il est impossible de créer des TITRI supplémentaires mais seulement d'y effectuer une suppression. TITRIUM n'exclue pas de réaliser une destruction monétaire (burn) d'un certain nombre de TITRI. Son équipe en informera les investisseurs en précisant le nombre de TITRI brûlés. Cette destruction monétaire irréversible entraîne automatiquement un TITRI plus rare.

b. Les tokens immobiliers

Pour chaque bien immobilier acheté par TITRIUM, un nouveau token sera créé. Le nombre de tokens représentant un bien tokenisé sera fixe et immuable dont la valeur unitaire initiale sera proche de 50\$. Le nombre de tokens multiplié par son prix unitaire sera donc égal au prix du bien tokenisé. Ce prix comprendra d'éventuels frais annexes lié au bien comme par exemple les frais d'enregistrements, les frais d'agence, les éventuels frais de remises en état du bien... TITRIUM pourra décider de faire évoluer à la hausse ou à la baisse la valeur initiale de ses tokens immobiliers non vendus. Le prix des tokens immobiliers variera en fonction de la variation de la valeur de son sous-jacent (le bien immobilier). Les tokens immobiliers contrairement au TITRI et au TSD, ne sont pas fractionnables.

c. Le stablecoin TSD

Le TSD, TITRIUM STABLE DOLLARS est un stablecoin créé et utilisé par TITRIUM. Il est émis sur POLYGON. Sa valeur ne variera pas et sera toujours égal à 1 USD, le dollars Américain. Ce stablecoin sera à tout moment échangeable en USD ou tout autre monnaie ou cryptomonnaies sur simple demande auprès de l'équipe TITRIUM. Celle-ci communiquera en amont sur les différentes possibilités de change ainsi que son taux de change avec le TSD.

Le total supply du TSD dépendra du sous-jacent de TITRIUM, c'est-à-dire de la somme correspondante ou d'actifs en sa possession.

1 TSD = 1USD

Il est possible que TITRIUM émette d'autres stablecoins correspondant à une autre devise en fonction des besoins et pour plus de commodités envers ses investisseurs. Dans ce cas, les mêmes règles que pour le TSD s'appliquent.

Dans tous les cas, TITRIUM garantit en toute transparence la conversion de ses stablecoins avec la monnaie étatique correspondante. Les paiements des loyers s'effectuent chaque mois en TSD sur les wallets des investisseurs sans que ceux-ci aient à faire la moindre manipulation. Ces TSD, stablecoins de TITRIUM, permettent aux investisseurs de réinvestir sur d'autres tokens immobiliers émis par TITRIUM. Il est aussi possible de les transférer à d'autres investisseurs ou les convertir en monnaies étatiques (Euros, USD) ou autres stablecoins. Pour cela, les investisseurs doivent transférer à TITRIUM les TSD qu'ils veulent convertir. Des frais de virement bancaires et de conversion peuvent s'appliquer en fonction du lieu du compte bancaire de l'investisseur et de la devise demandée. Le TSD est convertible à tout moment sur simple demande auprès de TITRIUM.

11. Achat de tokens d'un bien immobilier

Une fois que TITRIUM a sélectionné un bien immobilier, son équipe le propose à la tokenisation.

TITRIUM passera par les voies légales pour faire enregistrer les achats de ses biens et notamment par le «Department of land and property» pour son immobilier à Dubaï ou un office notarial ou équivalent dans d'autres pays.

TITRIUM indiquera toutes les caractéristiques de ce bien ainsi que l'adresse du smart contract liée à celui-ci. Un document numéroté, signé et numérisé appelé règlement de tokenisation, sera mis à disposition indiquant les coordonnées précises du bien et le liant aux tokens du smart contract correspondant. Un règlement de tokenisation sera édité pour chaque actif tokenisé.

Une personne souhaitant investir dans un actif verse la somme qu'il souhaite en EURO, USD, ou stablecoins (USDT, DAI ou USDC par exemple). Les devises pouvant être utilisées pour le paiement seront choisies par TITRIUM et indiquées sur le règlement de tokenisation. Sauf exception précisée dans ce règlement, il sera obligatoirement nécessaire de payer une partie de la transaction en TITRI. La part de TITRI à ajouter est soit proportionnelle au montant de l'investissement soit fixe. Cette part en TITRI peut varier d'un bien immobilier à un autre et sera indiqué clairement dans son règlement de tokenisation.

Après son versement, chaque investisseur reçoit une attestation d'investissement indiquant les coordonnées de l'investisseur, le montant versé et le récapitulatif détaillé de l'investissement.

Le contrat d'achat de tokens immobiliers entre en vigueur à la date de son acceptation électronique par le souscripteur, lors de son virement bancaire ou de l'exécution du smart contract qui lui est lié. Il n'y a donc pas de délais de rétractation.

Il est possible que le nombre de tokens immobiliers à l'achat pour un bien soit limité pour chaque investisseur. Cette limitation peut prendre la forme d'un nombre fixe à ne pas dépasser ou d'un pourcentage de la quantité totale des tokens du bien. Cette limitation, si elle existe, peut varier d'un bien à l'autre et sera précisé dans le règlement de tokenisation du bien immobilier.

Si tous les tokens d'un bien immobilier sont vendus, TITRIUM pourra proposer à l'investisseur des parts (tokens de propriété) d'un nouvel appartement tokenisé. Dans ce cas, le règlement de tokenisation de ce nouveau bien tokenisé s'appliquera. Il sera mis à la connaissance de l'investisseur qui pourra sous 10 jours refuser cet investissement. Dans ce cas, son investissement reçu par TITRIUM lui sera intégralement remboursé.

Titrium verse ensuite le nombre de tokens immobiliers (ou token de propriété) sur la wallet de l'investisseur indiquée sur son attestation d'investissement. Les tokens immobiliers n'étant pas fractionnables, le petit surplus d'investissement est remboursé en TSD sur la wallet de l'investisseur. Ce surplus sera indiqué dans l'attestation d'investissement remise à l'investisseur.

Titrium possède les titres de propriété des biens immobiliers mais de par les tokens de propriété qu'il possède, chaque investisseur détient donc un droit de propriété et des devoirs sur ce bien. Néanmoins, la gestion exclusive et les décisions relatives à ce bien revient à TITRIUM. Les tokens immobiliers d'un bien sont identifiables au moyen du numéro de smart contrat sur la blockchain POLYGON. Ces smartcontracts sont, de par leur nature, inaltérable et infalsifiable.

12. Versement des loyers et gestion immobilière

TITRIUM s'occupe en exclusivité de la gestion et de la comptabilité des biens tokenisés et s'engage à publier régulièrement leurs comptes détaillés. TITRIUM facture des frais de gestion dont le montant est indiqué dès la vente (règlement de tokenisation) et pouvant être réévalué chaque année.

TITRIUM est responsable de la gestion des biens immobiliers tokenisés. Elle peut néanmoins sous-traiter la gestion à une agence immobilière ou tout autre professionnel.

Chaque investisseur recevra ses loyers et s'acquittera des charges, taxes ou tout autre frais liés au bien immobilier au prorata du nombre de tokens qu'il possède.

Tous les frais d'entretien, taxes éventuelles, charges de copropriété et tous autres frais liés aux biens sont retenus sur les loyers. Les loyers sont payés mensuellement au prorata du nombre de tokens possédés par l'investisseur sur le nombre total de tokens du bien. Le versement se fait automatiquement en TSD sur les wallets créditées du token immobilier correspondant. La somme calculée du versement des loyers est arrondie au centime inférieur. En cas de défaillance du locataire, les détenteurs des tokens immobiliers ne pourront recevoir leur loyer sauf s'ils ont souscrit à un contrat d'assurance avec la société TITRIUM. TITRIUM s'engage néanmoins à entamer rapidement et promptement toutes les procédures nécessaires dans l'intérêt de ses investisseurs. Toutes les charges, impôts ou autres dépenses liés au bien immobilier sont répartis proportionnellement aux détenteurs de son token immobilier. Les investisseurs n'ont rien à effectuer concernant ces calculs. Tous est géré et publié par la société TITRIUM. Les comptes de chaque bien immobilier tokenisé sont arrêtés au 31 décembre de chaque année. Une régularisation sur ces comptes pourra être effectué sur les versements des loyers aux investisseurs sur les premiers mois de l'année suivante.

Lors de l'achat du bien immobilier, les loyers sont versés aux investisseurs le mois suivant la date d'achat des tokens de propriété sauf affirmation contraire du règlement de tokenisation du bien.

13. Revente des tokens immobiliers des investisseurs

Un investisseur peut à tout moment revendre ses tokens immobiliers en passant par le site Internet de TITRIUM ou en contactant directement la direction. Des frais de transaction peuvent s'appliquer. Le prix de revente est évidemment décidé par le vendeur. Un prix conseillé du token (correspondant à la valeur estimée du bien) sera néanmoins indiqué. La valeur des tokens immobiliers varie logiquement en fonction de la valeur de son sous-jacent. Le transfert de propriété se fait tout simplement par l'échange du token. Le nouvel acheteur reçoit automatiquement ses loyers en TSD dès le mois suivant. Le vendeur, quant à lui, peut disposer librement du produit de sa vente en le réinvestissant dans un autre bien immobilier ou le convertir, partiellement ou en totalité, en euro, US Dollars ou autre devise. Cette conversion peut engendrer des frais de change, de virement ou de gestion.

14. Revente d'un bien immobilier par TITRIUM

Pour différentes raisons, TITRIUM peut décider de revendre un bien tokenisé. Dans ce cas, le produit de la vente revient entièrement aux investisseurs au prorata des tokens qu'ils possèdent. Des frais de gestion pourront toutefois être prélevés par TITRIUM. TITRIUM devra informer ses investisseurs au moins 60 jours

avant la vente du bien. Une consultation de vente pourra éventuellement être demandée aux investisseurs ayant acheté les tokens du bien en question et identifiable par un KYC. Les investisseurs ayant acheté des tokens du bien sur le second marché ne pourront participer à cette consultation mais recevront bien évidemment le produit de la vente correspondant au nombre de tokens possédés.

Pour être crédité du produit de la vente, chaque investisseur devra transférer ses tokens immobiliers du bien vendu sur une wallet de TITRIUM, suivant les instructions qui leur seront données. Après réception de ces tokens, TITRIUM versera sur la wallet des investisseurs leur part en TSD. Si l'investisseur le souhaite, il pourra comme toujours convertir ses TSD par un virement bancaire ou les réinvestir dans un autre actif tokenisé par TITRIUM.

L'investisseur aura 2 ans à partir de la vente effective du bien pour réclamer sa part de la vente en transférant ses tokens de propriété correspondant. Passés ce délai, plus aucune réclamation ne sera possible, le produit de la vente revenant à la société TITRIUM.

- 15. En cas de défaillance, faillite ou fermeture de la société TITRIUM, les investisseurs restent copropriétaires des biens immobiliers de par la possession de leur tokens immobiliers. Ces biens immobiliers pourront être gérés ou vendus. Le produit de la vente revenant inmanquablement aux investisseurs au prorata du nombre de tokens possédés. Les investisseurs n'essuieront donc aucune perte sur leurs investissements.*
- 16. Les données personnelles des souscripteurs sont strictement confidentielles. TITRIUM s'engage à ne pas divulguer ces informations. Elles seront à tout moment accessibles. Chaque souscripteur a la possibilité de contrôler l'exactitude des données le concernant et, au besoin, de les faire rectifier ou effacer.*



Kamel BELKALEM – CEO TITRIUM

TITRIUM

Règlement de tokenisation Numéro 1

07 janvier 2025

1. TITRIUM

1. Adresse du siège

RAS EL KHAIMAH

Office No.7C, 1st floor

Amenity Center Building 1,

Al Jazeera Al Hamra Ras Al Khaimah

P.O Box 86489 United Arab Emirates

2. Coordonnées

Site: www.titrium.io

Mail: contact@titrium.io

Groupe Telegram: t.me/TITRIUM

Page Facebook: <https://www.facebook.com/profile.php?id=100082098837887>

Chaine Youtube: <https://www.youtube.com/channel/UCmn2vMeIKRzHuftxjEVzF9Q>

Instagram: <https://instagram.com/titrium?igshid=YmMyMTA2M2Y=>

chaine tiktok: https://www.tiktok.com/@titrium1?_t=8qWAij4Q5kP&_r=1

2. Bien immobilier proposé à la tokenisation :

*Résidence MAG Batiment 560 – Dubai South – Plot 183 - T2 (one bed) de 44.87 m2 – 5ème étage
appartement 511 – Parking G-45*

3. Le règlement général de TITRIUM s'applique pour la tokenisation du dit «bien immobilier» sauf règlement différent contenu dans ce document.

4. *Token et smart contract sur la blockchain POLYGON*

Numéro du smart contract du TITRI: 0x4433E962fBF5F40CFE494e58f4144e6Eee50d65e

Nom du token immobilier: TMag511 (Symbole: TMAG511)

Numéro du smart contract du TMAG511: 0x3E72B0c4FC4573919c1daA595891694ea88220f4

5. *Prix du bien immobilier, nombre de tokens et prix du token*

	AED	USD
<i>Valeur de vente appartement</i>	<i>545000</i>	<i>148501,36</i>
<i>Dubai Land Separtment</i>	<i>20800</i>	<i>5667,57</i>
<i>Comission agent</i>	<i>10920</i>	<i>2975,48</i>
<i>Trustee fee and tittle deed fee</i>	<i>4780</i>	<i>1302,45</i>
<i>Incubency certificate</i>	<i>1942,5</i>	<i>529,29</i>
<i>NOC Document</i>	<i>2205</i>	<i>600,82</i>
<i>POA Document</i>	<i>2650</i>	<i>722,07</i>
<i>Tokenisation fee</i>	<i>59389,24</i>	<i>16182,35</i>
<i>Management fee</i>	<i>1114,27</i>	<i>303,62</i>
<i>Works</i>	<i>1200</i>	<i>326,98</i>
<i>Total</i>	<i>650001,01</i>	<i>177111,99</i>

Le prix total du bien immobilier et de ses frais est donc de 177 111,99 USD (soit environ 650 001 AED)

Nombre total de token (Total supply): 3406

Valeur unitaire initiale au 07 janvier 2025: 52 USD

Un token représentant donc 52/177111,99 de la propriété du bien immobilier tokenisé par TITRIUM

Par la possession de ces titres de propriété, le détenteur devient copropriétaires du bien cité à l'article 2 au prorata du nombre de tokens qu'il possède.

A la valeur initiale du token peut s'ajouter des frais supplémentaires si le souscripteur décide d'investir en passant par un intermédiaire. TITRIUM peut faire évoluer la valeur initiale des tokens non vendus. Les investisseurs seront informés de cette évolution.

6. *Les investisseurs déclarent être pleinement propriétaire des fonds investis et que ceux-ci ne proviennent pas d'activités illégale. Ils déclarent sur l'honneur que leurs investissements ne permettent pas de participer à une opération de blanchiment d'argent. Chaque investisseur est tenu de déclarer ses gains, revenus ou rentes à l'administration fiscale de son pays de résidence.*

7. *Mode d'investissement*

Pour ce bien immobilier, les investissements peuvent être versés en EURO par virement bancaire ou en USDT. Les références bancaires et clés publiques des wallets TITRIUM sont disponibles sur simple demande.

8. *Cotisation TITRI*

Le nombre de TITRI à verser pour cet investissement est fixe quelque soit l'investissement et égal à 0 TITRI. Sur l'investissement versé par le souscripteur, 70\$ sont obligatoirement retenus pour l'achat de TITRI au prix de 1 centime de dollars US l'unité (soit 7000 unités). Ces tokens pourront être utilisés ultérieurement pour payer une partie des frais de transactions. Ces 7000 TITRI seront versés par TITRIUM sur la Wallet de l'investisseur.

9. *Les investisseurs peuvent investir à partir d'un token par bien immobilier.*

10. *La limitation d'achat du nombre de token immobilier pour ce bien est de 500 tokens sauf dérogation spéciale.*

11. *Chaque investisseur souhaitant acheter des tokens TMAG511 devront fournir leur coordonnées complètes ainsi qu'un justificatif d'identité et de domicile (KYC obligatoire).*

12. *Attestation d'investissement*

Après son versement, chaque investisseur reçoit une attestation d'investissement indiquant ses coordonnées, le montant versé et le récapitulatif détaillé de l'investissement.

13. *Versement des loyers et gestion immobilière*

Les loyers sont payés en Dirham des Émirats Arabes Unis (AED). Les sommes sont converties en US dollars au taux actuel de 3,67 AED pour 1 USD. Des frais de change peuvent s'appliquer.

Le versement des loyers et la gestion immobilière se déroulent conformément au règlement général de TITRIUM.

Le tarif annuel de gestion du bien par TITRIUM est gratuite jusqu'au 30 juin 2025. La rémunération sera ensuite de 600 USD annuelle pour l'ensemble du bien répartie sur tous les tokens de propriété qui sera prélevée de 1/12 ème chaque mois sur les versements en TSD. Une révision de cette rémunération sera effectuée chaque année civile au 1er janvier. Cette rémunération ne comprend que les frais de gestion de TITRIUM. Des frais annexes peuvent être appliqués tels que des frais bancaires, frais de transferts ou de change.

14. *Les données personnelles des souscripteurs*

La gestion des données personnelles se déroule conformément au règlement général de TITRIUM

15. *TITRIUM n'est pas une société de conseil en investissement. Chaque investisseur prend la responsabilité des tokens (ou titres de propriété) qu'il décide d'acheter et déclare être parfaitement conscient des risques liés à ses investissements. Il déclare aussi être parfaitement conscient des risques liés aux pertes sur son capital ainsi que sur le manque éventuel de liquidité de ses tokens. TITRIUM sélectionne au mieux les biens immobiliers à tokeniser et doit loyauté et clarté à ses investisseurs. Elle est responsable de sa gestion sauf en cas de force majeure. TITRIUM doit la transparence totale à tous*

ses investisseurs concernant la diffusion des informations notamment sur ses réseaux sociaux ou son site Internet. TITRIUM n'est pas responsable du dysfonctionnement des wallets de ses investisseurs. Chaque investisseur est responsable de son portefeuille numérique et notamment de sa clé privée.

16. Revente des tokens TMAG511

La revente des tokens TMAG511 se déroule conformément au règlement général de TITRIUM.

Kamel BELKALEM – CEO TITRIUM

