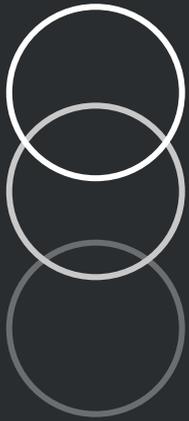




**ACIENCIA**

CAPITAL ADVISORS



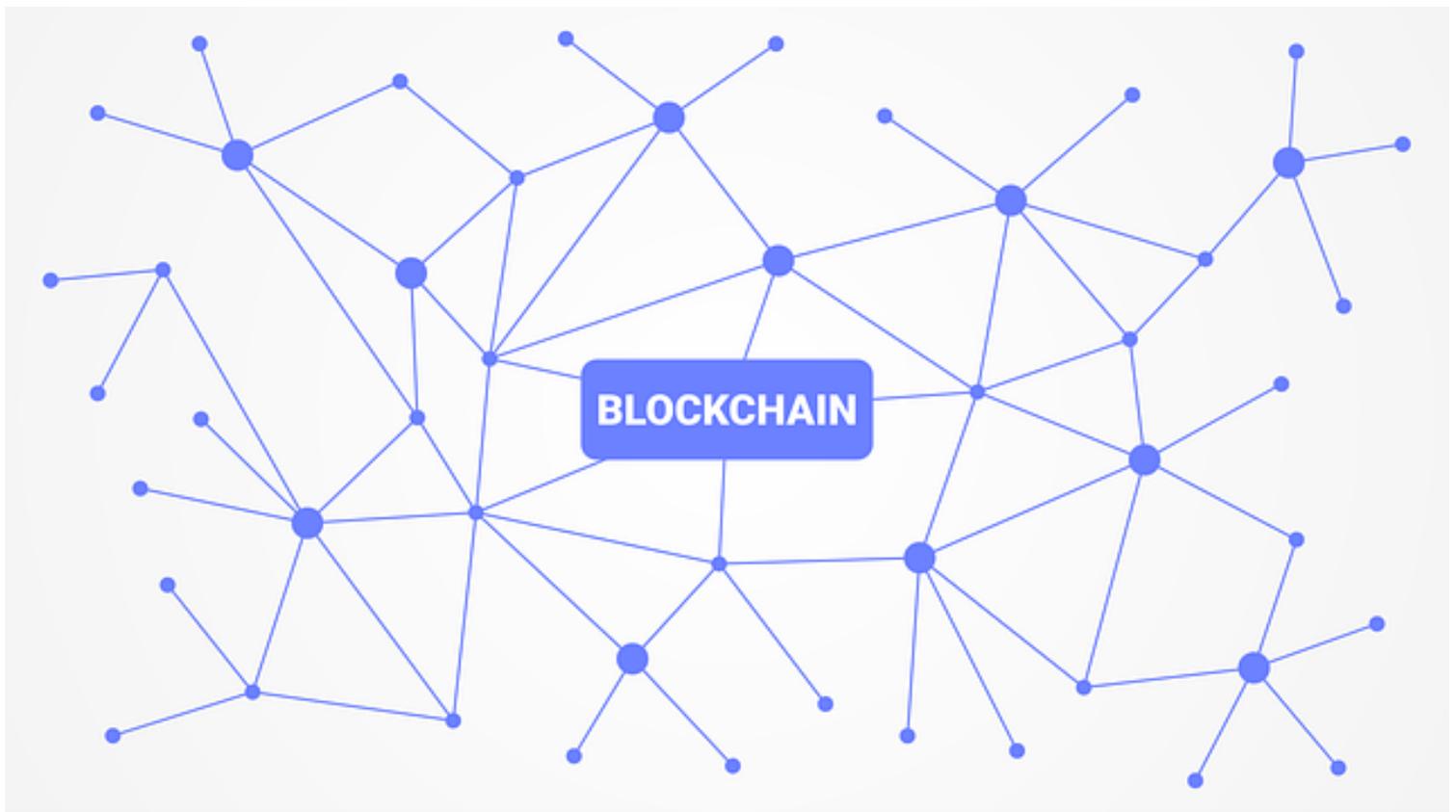
# COMMENT LA TECHNOLOGIE BLOCKCHAIN RÉVOLUTIONNE LES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

*How Blockchain Technology  
is Revolutionising Real Estate Transactions*

Réalisé par : ACIENCIA CAPITAL ADVISORS

Novembre 2023





## INTRODUCTION (*INTRODUCTION*)

**Au cours de la dernière décennie, le monde a été témoin d'un certain nombre d'innovations technologiques passionnantes, allant de la popularisation de l'IA en tant qu'outil quotidien aux voitures autopilotées. L'avènement de la technologie a modifié les méthodes de travail en simplifiant et en améliorant les processus traditionnels, prenant le monde d'assaut.**

*The world has witnessed a number of exciting technological innovations in the last decade, ranging from the popularisation of AI as an everyday tool to self-driving cars. This advent of technology has changed business ways by simplifying and bettering traditional processes, taking the world by storm.*

**L'introduction de la technologie de la chaîne de blocs (blockchain) est l'un de ces changements notables pour l'industrie. L'essor de la technologie blockchain au cours des dernières années a transformé la façon dont le monde effectue des transactions.**

*One such notable game changer for the industry is the introduction of Blockchain Technology. The rise of blockchain technology in recent years has transformed the way the world carries out transactions.*

**La technologie blockchain est connue pour renforcer la confiance, la traçabilité et la simplicité des transactions, popularisant son utilisation dans divers secteurs à l'échelle mondiale, y compris l'immobilier. Le marché immobilier africain, fragmenté et difficile à naviguer, pourrait bénéficier considérablement de toutes les capacités que la technologie blockchain a à offrir.**

*Blockchain technology is known for enhancing trust, traceability, and simplicity of transactions, popularising its usage across various sectors globally, including Real Estate. Africa's fragmented and difficult-to-navigate real estate market stands to benefit substantially from all the abilities that blockchain technology has to offer.*



## COMMENT FONCTIONNE LA BLOCKCHAIN ?

(HOW DOES BLOCKCHAIN WORK?)

**IBM définit la blockchain comme un grand livre partagé qui facilite le processus d'enregistrement des actifs et le suivi des transactions dans un réseau d'entreprises.**

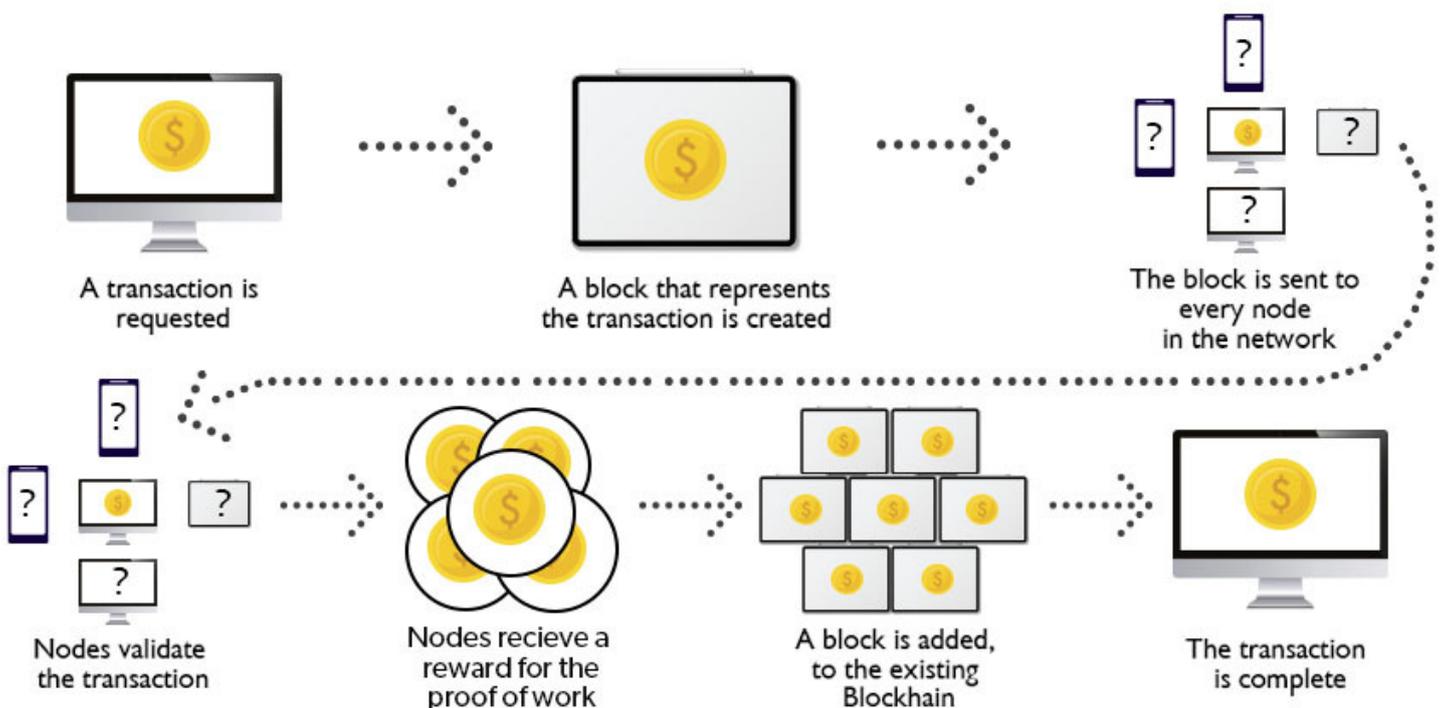
*IBM defines blockchain as a shared ledger that aids the process of recording assets and tracking transactions in a business network.*

**Tout ce qui a de la valeur peut être enregistré et suivi sur un réseau blockchain, ce qui réduit les risques et les coûts pour toutes les parties concernées.**

*Anything of value can be recorded and tracked on a blockchain network, reducing risk and costs for all parties involved.*

**En termes simples, une blockchain est un certain nombre de blocs de données contenant un horodatage et des informations cryptées reliées entre elles par cryptographie pour créer un enregistrement chronologique immuable des transactions.**

*Put simply, a blockchain is a number of data blocks containing a timestamp and encrypted information linked together via cryptography to create an immutable chronological record of transactions.*



# COMMENT LA TECHNOLOGIE BLOCKCHAIN MODIFIE LE PAYSAGE DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

(COMMON USE CASES OF STRUCTURED FINANCE)

Les transactions portant sur des actifs de grande valeur comme l'immobilier sont souvent réalisées hors ligne et impliquent des engagements en face à face avec les différentes parties concernées.

*Transactions for high-value assets like real estate are often conducted offline involving face-to-face engagements with various involved parties.*

L'introduction de capacités telles que les "contrats intelligents" et la "tokenisation" par les plateformes blockchain a ouvert la voie au changement.

*The introduction of capabilities like 'Smart Contracts' and 'Tokenisation' by blockchain platforms has paved the way to change this.*

Voici comment la technologie blockchain a modifié le paysage des transactions immobilières à l'échelle mondiale :

*Here are some ways in which technology blockchain has changed the real estate transaction landscape globally:*



## 1. LA TOKENISATION (LA TOKENISATION) :

La tokenisation immobilière convertit la valeur des actifs immobiliers en jetons numériques sur la blockchain afin de permettre leur transfert numérique et leur propriété.

*Real estate tokenization converts the value of real estate assets into digital tokens on the blockchain to enable their digital transfer and ownership.*

## Les jetons peuvent être utilisés pour représenter :

(Tokens can be used to represent :)

- **Propriété d'une partie d'un bien**  
(Ownership of part of a property)
- **Propriété d'un bien immobilier**  
(Ownership of an entire property)
- **Participation dans des entités contrôlant un bien immobilier**  
(Equity interest in entities controlling a property)
- **Intérêts de la dette sur un bien immobilier**  
(Interest in debt against a property)

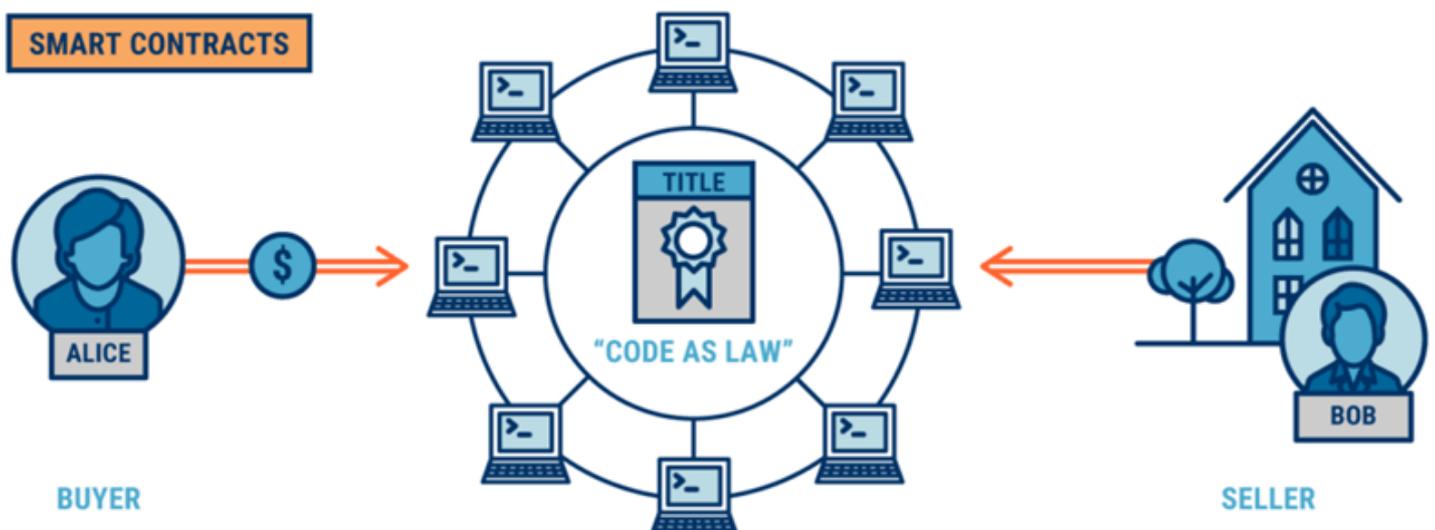
**En permettant la propriété fractionnée, la tokenisation abaisse à remplacer avec facilité les barrières à l'investissement immobilier, ouvrant les portes à des investissements mondiaux dans des projets immobiliers qui n'auraient peut-être pas eu la même exposition s'ils avaient été financés de manière traditionnelle.**

*By allowing fractional ownership, tokenisation lowers the barriers to real estate investing, opening the doors for global investments in real estate projects that might not have had the same exposure if they were invested in traditionally.*

## 2. CONTRATS INTELLIGENTS (SMART CONTRACTS) :

**Un élément clé de la technologie blockchain pour les transactions immobilières est la fonction "contrat intelligent". Les contrats intelligents sont des contrats qui s'exécutent d'eux-mêmes avec des conditions prédéfinies encodées sur la blockchain lorsque des conditions spécifiques sont remplies. Cela renforce considérablement le facteur de sécurité et de confiance dans une transaction, car cela élimine la majeure partie de l'implication humaine et de la paperasserie.**

*A key component of blockchain technology for real estate transactions is the 'Smart Contract' feature. Smart contracts are contracts that self-execute with preset terms and conditions encoded on the blockchain when specific terms and conditions are met. This significantly boosts the security and trust factor in a transaction since it eliminates the bulk of human involvement and paperwork involved.*





### **3. ÉLIMINATION DES INTERMÉDIAIRES (ELIMINATING INTERMEDIARIES) :**

**L'écosystème de l'immobilier est marqué par une implication importante des courtiers, des avocats et des banques, c'est-à-dire des intermédiaires. La blockchain peut entraîner une modification de leurs rôles et de leur participation, en assumant éventuellement des fonctions telles que les listes, les paiements et la documentation juridique.**

*The real estate ecosystem is marked by significant involvement of brokers, attorneys, and banks, i.e., intermediaries. Blockchain can lead to a shift in their roles and participation, eventually assuming functions such as listings, payments, and legal documentation.*

**La suppression des intermédiaires permettra aux acheteurs et aux vendeurs d'économiser sur les commissions et les frais qu'ils facturent, tout en accélérant le processus.**

*Eliminating intermediaries will result in buyers and sellers saving on commissions and fees charged by them, all while making the process quicker.*

### **4. SÉCURITÉ ET CONTRÔLE (SECURITY AND CONTROL) :**

**La blockchain enregistre les transactions de manière à ce qu'elles ne puissent pas être altérées, ce qui rend presque impossible la manipulation ou la falsification des données.**

*Blockchain records transactions in a manner that they cannot be tampered with, making it almost impossible to manipulate or forge data.*

**Une fois qu'une transaction est enregistrée dans la blockchain, elle ne peut être ni modifiée ni supprimée, ce qui garantit l'authenticité, la sécurité et le contrôle de la transaction.**

*Once a transaction is recorded in the blockchain, it cannot be changed or removed, ensuring authenticity, security, and control over the transaction.*



## **ADOPTION MONDIALE DE LA TECHNOLOGIE BLOCKCHAIN POUR LES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES**

*(GLOBAL ADOPTION OF BLOCKCHAIN TECHNOLOGY FOR REAL ESTATE  
TRANSACTIONS)*

**Les caractéristiques de sécurité et de traçabilité avancées de la technologie blockchain ont favorisé son utilisation pour les transactions immobilières mondiales.**

*The advanced security and traceability features of blockchain technology have ushered its use for global real estate transactions.*

**Dubai Land Department, une entité gouvernementale qui supervise toutes les transactions immobilières dans la ville qui se félicite d'avoir l'un des marchés immobiliers les plus en vue au monde, est devenu la première entité gouvernementale à adopter la technologie blockchain pour les transactions immobilières.**

*Dubai Land Department, a government entity that oversees all the real estate transactions in the city that boasts one of the world's most prominent real estate markets, became the first government entity to adopt blockchain technology for real estate transactions.*

**La Suède a également étudié la possibilité de placer le système de registre foncier du pays sur la blockchain.**

*Sweden has also explored the possibility of putting the country's land registry system on the blockchain.*

**La confiance croissante dans la technologie blockchain est un signe positif de l'avenir prometteur de la technologie blockchain pour les transactions immobilières.**

*The increasing trust in blockchain technology is a positive sign of the promising future of blockchain technology for real estate transactions.*



## **IMMOBILIER AFRICAIN ET BLOCKCHAIN**

*(AFRICAN REAL ESTATE AND BLOCKCHAIN)*

**Le marché immobilier africain regorge d'opportunités d'investissement, attirant l'attention des grandes puissances mondiales mais investir sur le marché immobilier africain pose une série de défis uniques tels que le manque de transparence, la lenteur des infrastructures, la difficulté d'obtenir des permis et des approbations, etc.**

*Africa's real estate market is brimming with investment opportunities, attracting the attention of major global powers but investing in Africa's real estate market poses a set of unique challenges like the lack of transparency, poor infrastructure, difficulty in obtaining permits and approvals etc.*

**Compte tenu des avantages et des caractéristiques de la technologie blockchain, son adoption généralisée peut aider le continent à surmonter ces défis et à apporter facilité, simplicité et transparence aux transactions immobilières, stimulant ainsi la confiance des investisseurs et les investissements à leur tour.**

*Given the advantages and features of blockchain technology, widespread adoption can help the continent overcome these challenges and bring ease, simplicity, and transparency to real estate transactions, boosting investor confidence and investments in turn.*

**La technologie blockchain a la capacité de changer le visage du marché immobilier africain pour le meilleur.**

*La technologie blockchain a la capacité de changer le visage du marché immobilier africain pour le meilleur.*



# ACIENCIA

CAPITAL ADVISORS

## Wagane DIOUF

*Directeur Général  
Managing Director*



+221 77 449 65 60

wagane@aciencia.com



+221 33 821 41 91  
+221 78 182 76 68



[www.aciencia-cap.com](http://www.aciencia-cap.com)



N°2, Rue Parent Dakar, Sénégal