

Krypto Stone veut fractionner l'immobilier avec des NFT

by Les Echos - dimanche, octobre 02, 2022

<http://correspondances.fr/krypto-stone-veut-fractionner-limmobilier-avec-des-nft/>

La start-up s'appuie sur l'expérience d'une foncière messine pour lancer un concept de copropriété numérique sécurisée par la blockchain. Elle proposera à la vente des biens situés en France et en Europe.

Créée à Metz en février dernier, Krypto Stone prend le pari de rapprocher les investisseurs férus d'immobilier et les adeptes des cryptomonnaies. La blockchain, qui garantit l'inviolabilité et la traçabilité des transactions, et les [NFT, jetons cryptographiques](#) faisant office de titres de propriété immobiliers, pourraient initier un nouveau modèle de propriété dont la ville de Metz serait le laboratoire.

La start-up, qui est en discussion avec l'Autorité des marchés financiers (AMF) pour obtenir un agrément, promet d'ouvrir l'investissement à tous, « à partir de 50 euros », les copropriétaires se partageant les dividendes au prorata du capital apporté.

Les notaires et la blockchain

Le rôle des notaires, garants traditionnels de la propriété immobilière, reste à clarifier.

Des friches à rénover

la Rotonde à Moulins-les-Metz qui est un exemple de réhabilitation portée par la foncière Mayer

Mais plusieurs questions restent encore en suspens avant de pouvoir ouvrir, peut-être d'ici à la fin de l'année, le « livre de compte virtuel » dans lequel tout investisseur pourrait consigner des titres de propriété.

La place de marché de Krypto Stone n'étant pas encore prête, le mystère plane sur la nature des biens qui y seront proposés. La société évoque un panel réparti en France et à l'international, essentiellement constitué de friches immobilières à réhabiliter.

En Moselle, la famille Mayer a démontré son savoir-faire en la matière en transformant notamment les 4.500 mètres carrés de l'ancienne direction de Muller Frères à Boulay en hôtel d'entreprise ou la Rotonde de Montigny-lès-Metz en parc de loisirs.

La start-up évoque également des locaux tertiaires neufs ou à bâtir. Les fonds apportés par les investisseurs seront pour partie injectés dans la rénovation ou les travaux, le solde étant placé pour améliorer le rendement.

Krypto Stone promet non seulement une visibilité sur le projet immobilier et l'usage des fonds, mais aussi, l'instauration d'une gouvernance collégiale permettant à chaque « copropriétaire » d'exprimer son avis sur la gestion de son bien.