

# Vos biens ouvrent des portes.

Le dépôt de garantie est de l'argent mort: des mois de loyer gelés sur un compte, qui ne rassurent qu'à moitié. Pendant ce temps, la vraie richesse des locataires dort dans leur salon: mobilier, électroménager, montres, instruments. **DoorFi la réveille.**

Vos biens, certifiés par un commissaire de justice, deviennent votre garantie locative. Ils ne quittent jamais votre domicile. Le bailleur, lui, obtient une protection opposable, exécutable, et qui peut même travailler pour lui.

Et pour le bailleur, la garantie cesse enfin de dormir: **elle peut travailler pendant toute la durée du bail.**

Une innovation française, au croisement du droit et de la blockchain.

**0 %**

Ce que rapporte un dépôt de garantie classique, immobilisé pendant tout le bail

**1,70 %**

Le Livret A au 1er août 2026, si le bailleur y place la caution

**2,10 à 7,47 %**

Ce que la garantie DoorFi peut rapporter au bailleur, selon la stratégie choisie



# Deux publics, une même clé

## CÔTÉ LOCATAIRE

### Se loger sans geler son argent

Plus de dépôt qui dort, plus de garant à supplier. Le locataire déclare ses biens, un commissaire de justice les certifie, et sa garantie existe. **Ses meubles restent chez lui**, sa trésorerie reste dans sa poche, et son dossier devient aussi solide que celui d'un cadre avec garant.

Jeunes actifs, indépendants, étudiants équipés: des profils solvables mais atypiques retrouvent l'accès au logement.

## CÔTÉ BAILLEUR

### Une garantie qui protège, enfin

Une valeur fixée par un **officier public**, pas déclarée sur l'honneur. Une exécution encadrée par le pacte comissoire, **sans années de procédure**. Un logement remis en état à la sortie. Et pendant toute la durée du bail, une garantie vivante: **le bailleur perçoit 90 % du rendement** de la stratégie qu'il a choisie, ou aucun s'il préfère ne rien faire.

Louer redevient ce que ça aurait toujours dû être: un revenu serein, et même un peu plus.



# Le mécanisme en six étapes

Du salon du locataire à la protection du bailleur, sans qu'aucun euro ne soit immobilisé en chemin.



## UNE MÉCANIQUE ÉPROUVÉE

### Zéro euro ne circule tant que tout va bien

Dans le scénario heureux, aucun argent n'existe ni ne bouge, du premier au dernier jour. Le token de garantie n'est pas de la monnaie: c'est une créance conditionnelle. DoorFi applique à la garantie locative la mécanique la plus éprouvée de la finance décentralisée: frapper un jeton contre un collatéral verrouillé, le brûler pour le libérer.

**MAKERDAO** collatéral verrouillé > jeton frappé > jeton brûlé > collatéral libéré

**DOORFI** NFT certifié verrouillé > token de garantie frappé > token brûlé > NFT libéré

# Et si le bail se passe mal?

Une garantie n'a de sens que si elle protège réellement le bailleur le jour où ça compte. Voici ce qui se passe.

## SCÉNARIO D'INCIDENT

### Impayés ou dégradations: la cascade de protection

#### ÉTAPE 1

Lors de l'état des lieux de sortie, le commissaire de justice **constate** l'impayé ou les dégradations et **déclenche** la procédure.



#### ÉTAPE 2

**Liquidation encadrée** du bien certifié, exécutée avec le commissaire de justice, dans le cadre légal du pacte comissoire.



#### ÉTAPE 3

Le bailleur est **indemnisé**: loyers dus et remise en état du logement.



#### ÉTAPE 4

Le token est **brûlé**, la créance est éteinte, et le solde éventuel de la vente est restitué au locataire.

« Le smart contract **déclenche**, le commissaire **exécute**. » La valeur certifiée dépasse largement la garantie émise: cette marge de sécurité absorbe les aléas de la vente.

## L'HUMAIN AU CENTRE DU PROTOCOLE

### Le commissaire de justice, oracle et exécutant

La blockchain ne sait pas estimer une montre ou un canapé. DoorFi ne confie pas cette question à un algorithme: c'est un **officier public et ministériel** qui fixe la valeur par acte authentique, réalise les états des lieux, déclenche le dénouement et encadre chaque liquidation. Le protocole apporte l'infalsifiabilité et l'automatisation, le commissaire de justice apporte la force juridique et la confiance. **L'acte autorise, le protocole exécute.**

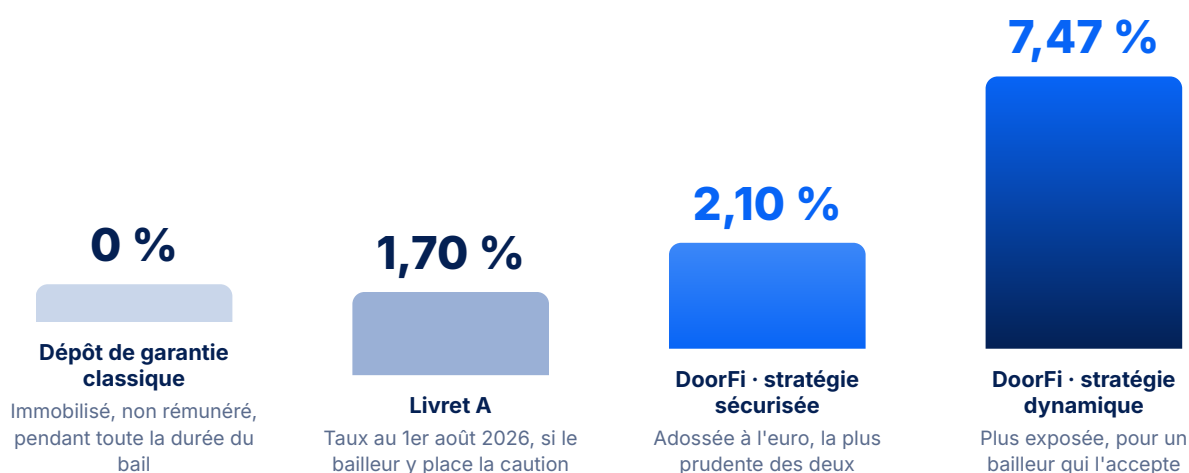


# La garantie qui ne dort pas

Depuis toujours, un dépôt de garantie est de l'argent gelé qui ne produit rien. Avec DoorFi, le bailleur décide: sérénité pure, ou garantie au travail. **Dans les deux cas, il est protégé.**

## CE QUE DEVIENT LA GARANTIE D'UN BAIL

### Une caution qui dort, ou une garantie qui travaille



Taux nets revenant au bailleur, après la part DoorFi, relevés le 29 juillet 2026 sur les stratégies retenues. Les rendements de la finance décentralisée sont **variables dans le temps et ne sont jamais garantis**: ces chiffres sont une photographie à une date, pas une promesse. Le Livret A est un placement à capital garanti et net d'impôt.

## POSTURE SÉRÉNITÉ

### Conserver, simplement

Le bailleur garde son token de garantie pendant toute la durée du bail. Rien à gérer, rien à surveiller, aucune exposition. La protection est là, l'état des lieux de sortie est encadré par le commissaire de justice, et le logement est remis en état en cas de dégradations.

## POSTURE RENDEMENT

### Faire travailler la garantie

Le bailleur met sa garantie au travail sur des stratégies transparentes, sélectionnées parmi les protocoles les plus établis, dont une option privilégiant **l'exposition à l'euro**. Il perçoit **90 % du rendement** généré, pendant toute la durée du bail. La garantie protège, et elle rapporte.

# Un cadre **pensé pour durer**

## NOTRE ANCRAGE

### Une société française, pensée pour le droit français

DoorFi est conçue en France, bâtie sur des institutions françaises: commissaire de justice, acte authentique, gage sans dépossession, pacte comissoire. Notre préférence va à **l'euro et aux acteurs régulés en Europe**.

## CONCEPTION JURIDIQUE

### Trois choix de prudence

- 1. Le NFT est un duplicat numérique** du bien, un jumeau sans droit financier autonome. Il représente le bien, il n'est pas un placement.
- 2. Le NFT n'est jamais fractionné.** Un bien, un titre, un propriétaire. Pas de parts, pas de marché de parts.
- 3. Le token de garantie est une créance**, remboursable via le pacte comissoire. Ce n'est ni de la monnaie, ni un produit d'investissement, et DoorFi n'en propose aucun.

## POUR PARLER LA MÊME LANGUE

### Petit glossaire

#### Gage sans dépossession

Le bien sert de garantie tout en restant entre les mains de son propriétaire.

#### Acte authentique

Document dressé par un officier public, qui fait foi de son contenu et de sa date.

#### Commissaire de justice

Officier public et ministériel issu de la fusion des huissiers et commissaires-priseurs judiciaires.

#### Pacte comissoire

Clause permettant de réaliser la garantie sans passer par une procédure judiciaire.

#### NFT

Jeton unique et non fractionnable, utilisé ici comme jumeau numérique du bien certifié.

#### Token de garantie

Créance conditionnelle remise au bailleur, éteinte par destruction du jeton à la fin du bail.

**Avertissement.** DoorFi est un projet pédagogique développé dans le cadre de la certification Alyra RS6675. Ce document présente un mécanisme à l'étude: il ne constitue ni une offre de service, ni un conseil juridique ou d'investissement. Les taux de rendement cités sont des relevés datés du 29 juillet 2026 sur des stratégies de finance décentralisée: ils sont variables dans le temps, peuvent baisser, et ne font l'objet d'aucune garantie ni d'aucune promesse. Les parcours de démonstration du site utilisent des données fictives: personnes, études et adresses citées sont inventées. Contact: [via doorfi.org](https://doorfi.org).