



Les murs ont des abeilles

Whitepaper & Tokenomics

Version 4 - v2.7
Octobre 05, 2022

INTRODUCTION

GLOBEES a pour objectif de créer la 1ère plateforme européenne de locations de vacances éco responsables et durables construite exclusivement sur la Blockchain Elrond.

De nombreuses études montrent qu'à ce jour $\frac{2}{3}$ des émissions de gaz à effet de serre dans le milieu du bâtiment sont issues du secteur résidentiel privé. Prendre en compte l'écologie dans ses choix d'investissement n'est plus une option. Pour participer à la résolution de ce phénomène préoccupant, GLOBEES souhaite créer des résidences vertes et intelligentes, permettant de soutenir une économie verte et collective.

Avant tout, GLOBEES se veut engagé dans le plan de relance écologie et transition énergétique 2021, visant à accélérer la transition énergétique et favoriser une croissance durable. Notre but est de réduire de 38 % les consommations d'énergie des biens acquis.

GLOBEES est le premier projet blockchain à proposer un jeton numérique ayant une utilité réelle dans l'écosystème de l'immobilier locatif saisonnier tout en apportant son engagement dans la transition énergétique.

En connectant la finance décentralisée et l'immobilier locatif, GLOBEES permettra d'innover en matière de location saisonnière et de responsabiliser chacun des membres de sa communauté à adopter ce modèle liant investissement durable et éco-responsabilité.

I PRÉSENTATION

Le marché de la location saisonnière	04
Qu'est-ce qu'une location saisonnière ?	04
Investir dans la location saisonnière	05
La position Globees	08
La Blockchain	09

II LA SOLUTION GLOBEES

Les engagements écologiques Globees	10
Les acteurs de l'écosystème :	11
Globers VS Beesers	
L'Écosystème de Globees	12
Les sièges NFT	13
Avantages supplémentaires liés au	16
staking de NFTs	
Gouvernance de la DAO	16

III LE JETON GLOBEES

Un jeton à utilité réelle	17
Tokenomics	18

IV ROADMAP

V L'ÉQUIPE

25

PRÉSENTATION

Le marché de la location saisonnière

Le marché immobilier se divise en plusieurs catégories, de la location longue durée, à la location courte durée en passant par la location saisonnière, tous présentent avantages et inconvénients selon les différentes possibilités d'investissement.

La location saisonnière se démarque, comme son nom l'indique, par sa saisonnalité. De même que la location courte, elle permet de louer à la nuitée, pour des vacances ou des raisons professionnelles, permettant ainsi des revenus beaucoup plus variés et intéressants.

Qu'est-ce qu'une location saisonnière ?

La location est tout d'abord limitée dans le temps. La loi N° 70-9 du 2 janvier 1970 en donne une définition précise : «Est considérée comme une location saisonnière (...) la location d'un immeuble conclue pour une durée maximale et non renouvelable de quatre-vingt-dix jours consécutifs». De plus, L'article D.324-1 du Code du Tourisme ajoute: « Les villas, appartements ou chambres meublés, qui sont loués à la journée, à la semaine ou au mois à qui n'y élit pas domicile.» détaillant ainsi la location meublée.

Le Français est indéniablement friand de la location saisonnière, et les études post-covid montrent un réel rebond vers un tourisme responsable. Voyager éco-responsable devient une priorité. La pandémie ayant forcé l'usage de la technologie, le secteur du tourisme évolue vers une digitalisation de ses pratiques, en plus d'une décentralisation déjà en place et de son orientation vers une préoccupation écologique.

Investir dans la location saisonnière

Plus que jamais, voyager est au cœur de nos pensées. Là où la crise sanitaire a enfermé, cloisonné, isolé, l'homme, quant à lui, répond d'une volonté toujours plus grande de s'ouvrir au voyage, au monde, aux autres. Cette phase d'après-confinement dans laquelle nous nous trouvons, précédant une phase définitive post-covid, se trouve être le moment idéal pour s'ouvrir à l'investissement immobilier de courte période.



L'actualité de la
location saisonnière

En 2020, malgré la pandémie, le panier moyen s'élevait à hauteur de 1050 €, avec des pics allant à plus de 1600 € pour certaines destinations (Corses, PACA,...). Ces données sont issues d'une analyse basée sur les réservations enregistrées par plus de 600 000 locations de vacances en France métropolitaine entre juillet et août 2020.

Durant l'été 2021, marqués par la levée du confinement, 37 millions de Français sont partis en vacances. C'est un chiffre record, supérieur de 4 millions à une année normale, et de 2 millions par rapport à l'été 2020.

85% de ces français ont passé leurs vacances dans l'Hexagone (contre 94% l'été dernier). En combinant ces chiffres avec l'allongement de la durée moyenne de séjour, nous pouvons affirmer que le marché de la location saisonnière en France est un secteur solide.

Les Français restent en France, et pour une durée plus longue, mettant en avant la valeur certaine du parc immobilier français, notamment en raison de sa diversité topographique (montagne, mer, forêt, océanique, méditerranéen...).

La crise mondiale du Covid-19 a forcé la digitalisation de nombreux secteurs. Selon une étude de KPMG 2021, le secteur de l'hôtellerie n'a pas échappé à cette digitalisation et a vu émerger des clients davantage connectés, à la recherche :

- De réponses instantanées à leurs interrogations,
- De relations personnalisées,
- D'échanges sécurisés et de plus de confidentialité sur les données personnelles.

Les technologies prennent de plus en plus part à notre quotidien et se retrouvent partie prenantes d'industries déjà existantes, modifiant leur fonctionnement, leur utilisation, ou leur implication.

À cet égard, ces technologies connectées rejoignent aujourd'hui un Web 3.0 naissant, apportant de nouvelles opportunités grâce à la technologie de la Blockchain. GLOBEES souhaite se nicher au cœur de cette transformation, afin d'exploiter les nouvelles opportunités permises par la blockchain Elrond.

La position Globees

La crise sanitaire a fait profondément évoluer les mentalités dans le rapport à la technologie et à l'écologie. Ce contexte des plus exceptionnels oblige les professionnels de l'immobilier locatif de courte durée à s'impliquer auprès de cette nouvelle clientèle hyper connectée.

De même, l'habitat et le bâtiment durable, enjeux fondamentaux pour la transition écologique du Plan de Relance 2021 sont des éléments essentiels pour GLOBEES.

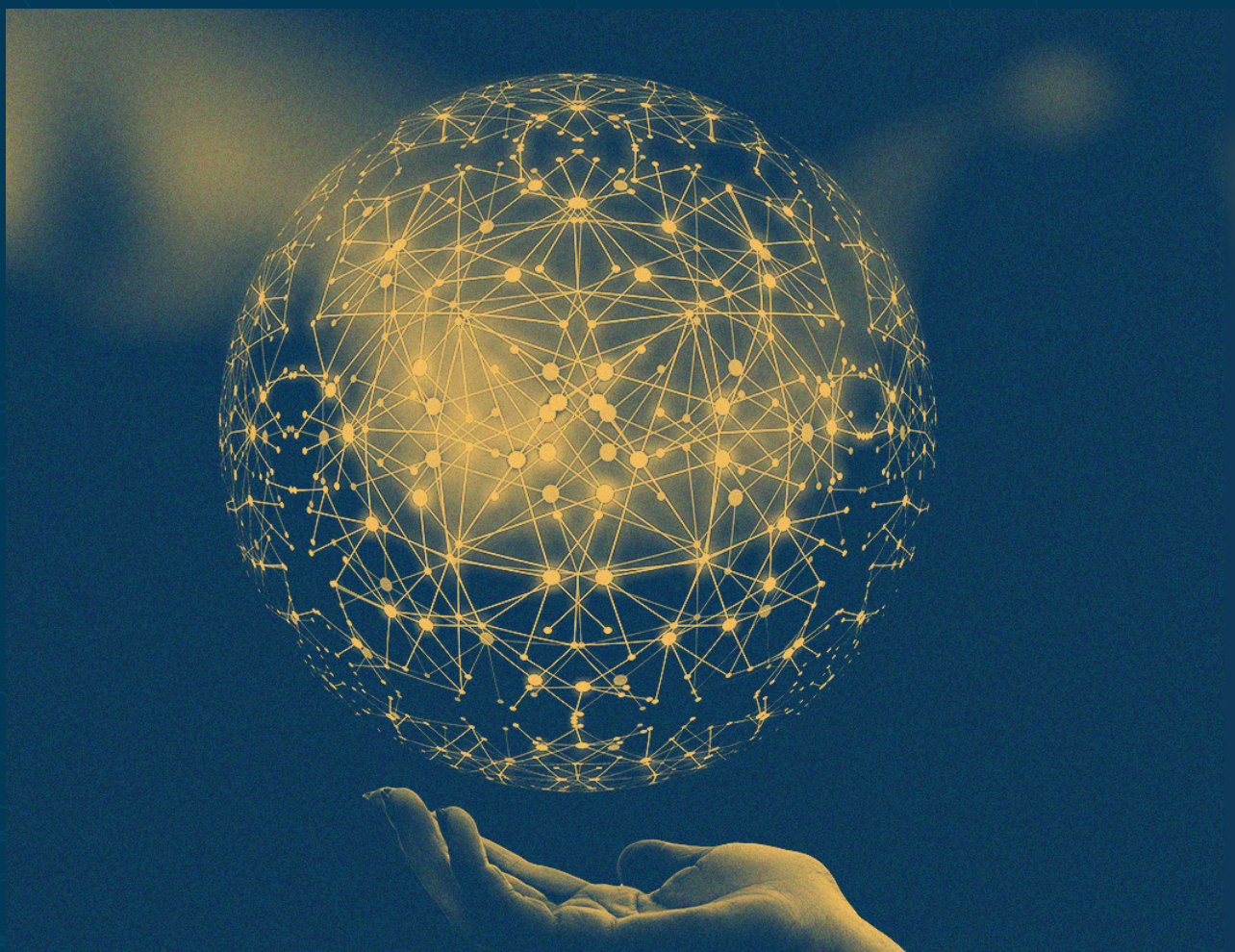
GLOBEES souhaite être le précurseur d'une nouvelle ère dans la location en permettant à des particuliers de s'investir en qualité d'Utilisateur du service et /ou d'Investisseur. (Glober/Beeser, voir plus bas)

GLOBEES souhaite valoriser cette conscience écologique vertueuse qui prend de plus en plus d'ampleur, poussant les voyageurs à se tourner vers un tourisme éco-responsable et durable.

Ainsi, après une acquisition, et à hauteur au minimum de 40%, tous les travaux de restauration, de rénovation, ainsi que de construction répondront aux principes de l'écologie et du développement durable, en s'efforçant de minimiser autant que faire se peut l'empreinte carbone et en promouvant les matériaux naturels et leur traçabilité.

GLOBEES s'engage aussi à respecter le travail de chacun et à collaborer uniquement avec des intervenants respectueux des valeurs universelles de bonne conduite et de bonne réalisation. Toutes les réglementations environnementales et les normes RG et ECO seront méticuleusement suivies.

La Blockchain



La Blockchain est une technologie qui permet de stocker et transmettre des informations de manière transparente, sécurisée et sans organe central de contrôle. Elle permet à chacun, de saisir des opportunités de façon instantanée, quels que soient ses moyens ou sa position géographique, et ce, sans passer par des tiers de confiance prélevant un à un leur commission sur chaque transaction.

La Blockchain permet le suivi des actifs dans un réseau commercial, et a pour objectif de réduire au maximum les intervenants afin de supprimer les charges inutiles, et maximiser la rentabilité pour les investisseurs, devenant un atout majeur dans l'écosystème GLOBEES.

La Blockchain est devenue un moteur de croissance qui permet de redéfinir les anciennes règles de la finance. La digitalisation du secteur favorise ce mécanisme à travers une finance décentralisée. Les professionnels de l'immobilier locatif courte durée doivent à présent se concentrer autour de ces nouveaux enjeux et s'impliquer plus encore pour ces clients aux nouveaux profils, plus technologiques, plus engagés.

En utilisant la Blockchain Elrond, 1ère Blockchain européenne à émission négative de Carbone, GLOBEES se veut engagé dans la transition énergétique.

LA SOLUTION GLOBEES

Les engagements écologiques Globees

- Investir dans le naturel, le solaire et l'optimisation des espaces verts pour toutes ses propriétés.
- Faire des choix écologiques, respectueux des normes les plus strictes des organismes, de la construction et de l'exploitation des biens immobiliers dans le cadre de la climatisation des habitations et de l'utilisation des fluides.
- Oeuvrer au maximum pour l'amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations de toutes ses propriétés.
- Organiser des habitations adaptées aux conditions climatiques.
- Préserver ses espaces verts de tous produits nocifs, non respectueux de la vie animale et humaine.
- Faire du vert et du naturel, un principe de beauté et de bien-être dans toutes ses résidences.
- Respecter la transition écologique en adaptant ses actions pour une neutralité carbone.
- Agir selon la réglementation RE2020 qui déclare que l'action sur les bâtiments est un levier majeur de transition en ce qu'ils représentent un quart des émissions nationales de gaz à effet de serre.
- Respecter le principe d'écosystème en s'appliquant à réaliser des interactions durables dans ses réalisations.
- Respecter le premier principe de l'écologie en s'assurant que chaque être vivant, dans ses réalisations, soit en relation continue avec tout ce qui constitue son environnement.



Les acteurs de l'écosystème : Glober vs Beeser

Le Glober : est l'utilisateur du service (site, application,...), Ils seront en mesure d'effectuer leurs réservations sur notre plateforme en Euros.

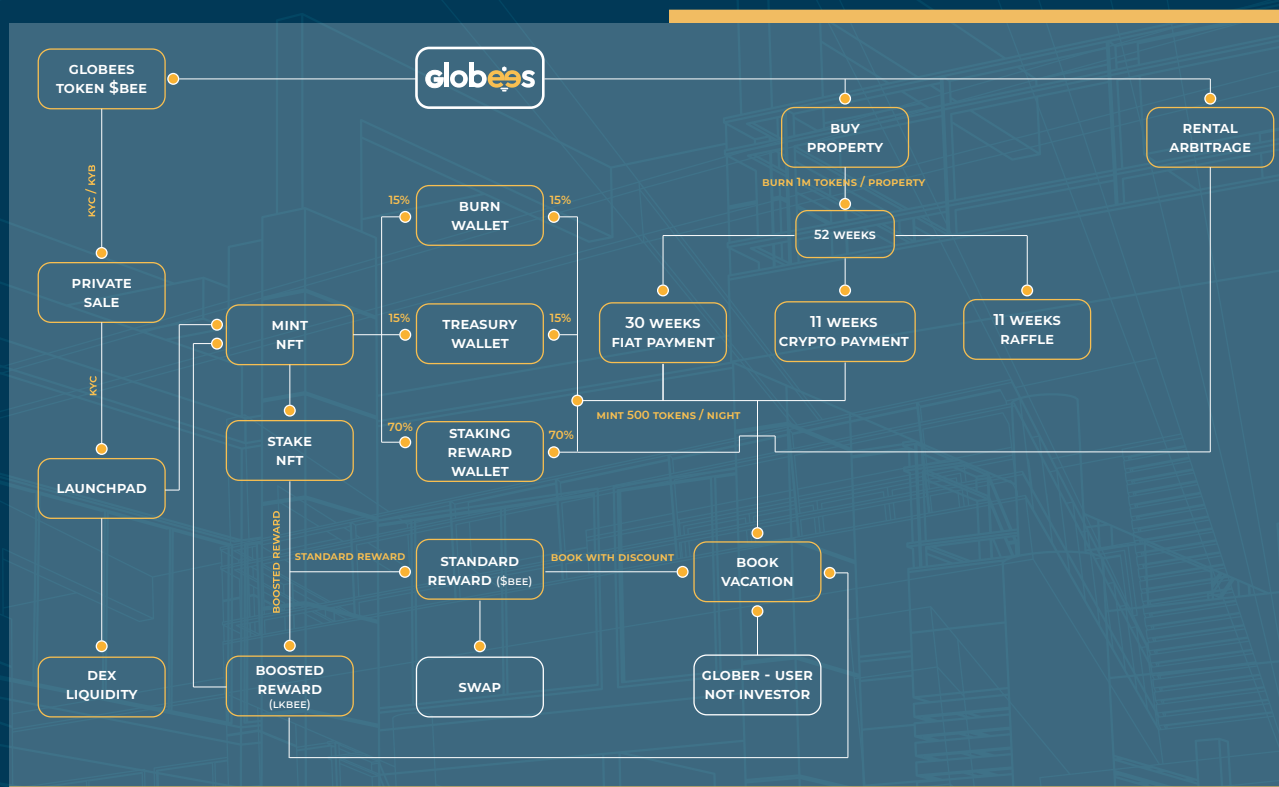
Le Beeser : est investisseur dans le projet, il va pouvoir frapper des NFTs, lui permettant d'accéder à un revenu passif.

Il est également possible d'être à la fois Beeser & Glober.

En étant investisseur & utilisateur du service, il est possible de réserver son séjour en utilisant des cryptomonnaies tout en profitant de la réduction liée au rang de son NFT.

L'Écosystème de Globees

L'écosystème de GLOBEES permet de créer de la valeur pour tous les intervenants du modèle, donnant accès à des revenus passifs aux investisseurs.



Les points principaux sont :

- Un nombre de NFT limité
- Un système de boost de récompenses
- Des réductions allant de 5% à 40% pour les propriétaires de NFT sur leur location
- Un système de loterie offrant 11 semaines de location par propriété et par an

Répartitions des 52 semaines annuelles :

- 30 semaines destinées à la location en EURO à travers les différentes plateformes de location
- 11 semaines destinées à la location sur notre plateforme payables en crypto monnaie
- 11 semaines destinées à la loterie annuelle, à raison de 25% par niveau de la DAO

Les sièges NFT

Il y a 4 niveaux de NFT. Chaque niveau supérieur dispose de :

- 3 fois plus de récompenses par NFT que le niveau inférieur
- 3 fois moins de sièges que le niveau inférieur en raison de sa « rareté »

QUEEN BEE

**555 NFTs allant du rang 1
au rang 555**

WARRIOR BEE

**1667 NFTs allant du rang 1
au rang 1667**

Tous les NFTs d'un même niveau auront le même droit de vote, le même montant de \$BEE nécessaire pour être mint, les mêmes niveaux de récompenses, de réductions.

La véritable différence sera sur le marché secondaire où vos NFTs auront, en fonction de leur rareté, plus de valeur pour un meilleur rang.

ARCHITECT BEE

**5000 NFTs allant du rang 1
au rang 5000**

FORAGER BEE

**15000 NFTs allant du rang 1
au rang 15000**

Exemple : Vous mintez un NFT Warrior avec vos 180.000 \$BEE. Aléatoirement, vous obtenez le NFT Warrior de rang 5 sur 1667.

Même si votre NFT a les mêmes caractéristiques que tous les autres NFTs Warrior, sur le marché secondaire et grâce à sa rareté(attributs), il s'échangera plus cher qu'un NFT Warrior de niveau 1337.

Les NFTs seront frappés par les Beesers à l'aide des jetons \$BEE ou avec les récompenses du staking jusqu'à ce que l'offre maximale de NFT soit atteinte. Au total, l'offre maximum de NFTs sera de 22.222.

Les marchés secondaires permettront l'échange de NFTs.

La vente sur le marché secondaire sera soumise à une redevance de 10%, dont 30% sera brûlée et 70% alimentera le portefeuille de récompenses de staking.

Le staking des NFTs permettra de gagner un revenu passif. Les récompenses seront réparties entre les 4 niveaux de la DAO à raison de 25% par niveau. Chaque niveau supérieur, possédant 3 fois moins de sièges, permettra de recevoir 3 fois plus de récompenses que le niveau précédent.

Dessin des différents NFT

Correspondances entre les Jetons
GLOBEES et les NFTs selon les 4 Classes :

QUEEN BEE NFT

VALEURS EN JETONS

540 000 \$BEE

NOMBRE MAX DE NFT

555 NFT

RÉDUCTION ACCORDÉE

Réduction sur la location 40%

WARRIOR BEE NFT

VALEURS EN JETONS

180 000 \$BEE

NOMBRE MAX DE NFT

1667 NFT

RÉDUCTION ACCORDÉE

Réduction sur la location 20%

ARCHITECT BEE NFT

VALEURS EN JETONS

60 000 \$BEE

NOMBRE MAX DE NFT

5000 NFT

RÉDUCTION ACCORDÉE

Réduction sur la location 10%

FORAGER BEE NFT

VALEURS EN JETONS

20 000 \$BEE

NOMBRE MAX DE NFT

15 000 NFT

RÉDUCTION ACCORDÉE

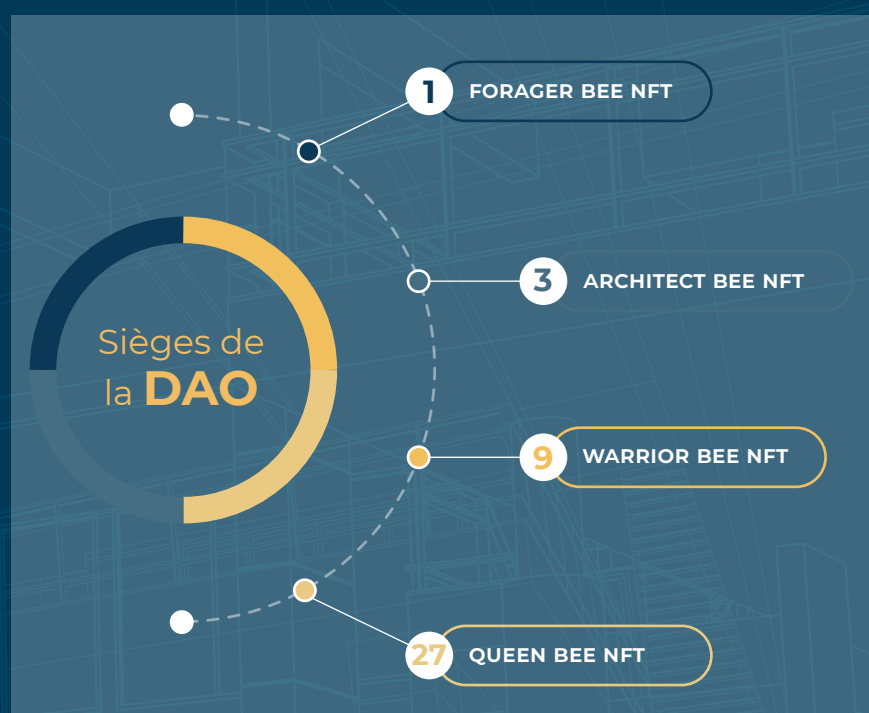
Réduction sur la location 5%

Avantages supplémentaires liés au staking de NFT

Les NFTs stakés permettent automatiquement aux Beesers de participer à une loterie annuelle. Pour chaque propriété détenue par GLOBEES, 11 semaines par an seront offertes aux Beesers, à raison de 25% par niveau de la DAO.

Gouvernance de la DAO

Globers & Beesers composent l'écosystème de GLOBEES
Décomposition du nombre de vote par niveau de NFT.



Afin de favoriser les investisseurs sur le long-terme, les sièges limités de la DAO (en fonction du rang du NFT) permettront aux investisseurs de participer certains votes :

- Réduction de l'offre de jetons en circulation (brûlage de jetons)
- Augmentation des récompenses
- Choix du design et du mobilier
- Etc...

Le pouvoir de vote total sera divisé entre les 4 niveaux de NFT, et chaque niveau se verra attribuer 25% du pouvoir de vote.

À titre d'exemple, tous les NFTs Queen Bee réunis posséderont le même pouvoir de vote que tous les NFTs Forager Bee réunis. Le NFT Queen Bee étant 27 fois plus rare que le NFT Forager Bee, le pouvoir de vote du NFT Queen Bee sera 27 fois plus important que celui d'un NFT Forager Bee.

LE JETON GLOBEES

Un jeton à utilité réelle

Le jeton \$BEE est bien plus qu'un simple jeton, il représente le socle du projet GLOBEES. Son utilité première est de pouvoir frapper des NFTs. Le nombre de NFTs étant limité, GLOBEES offre un modèle déflationniste avec un mécanisme de brûlage supérieur à la frappe de nouveaux jetons.

Initialement, l'unique moyen de frapper un NFT sera d'utiliser ses jetons \$BEE acquis durant la vente privée ou lors du Launchpad. Ce processus donnera aux Early-Beesers un avantage leur permettant un accès privilégié à un haut système de rendement (système de récompenses standard/boostées).

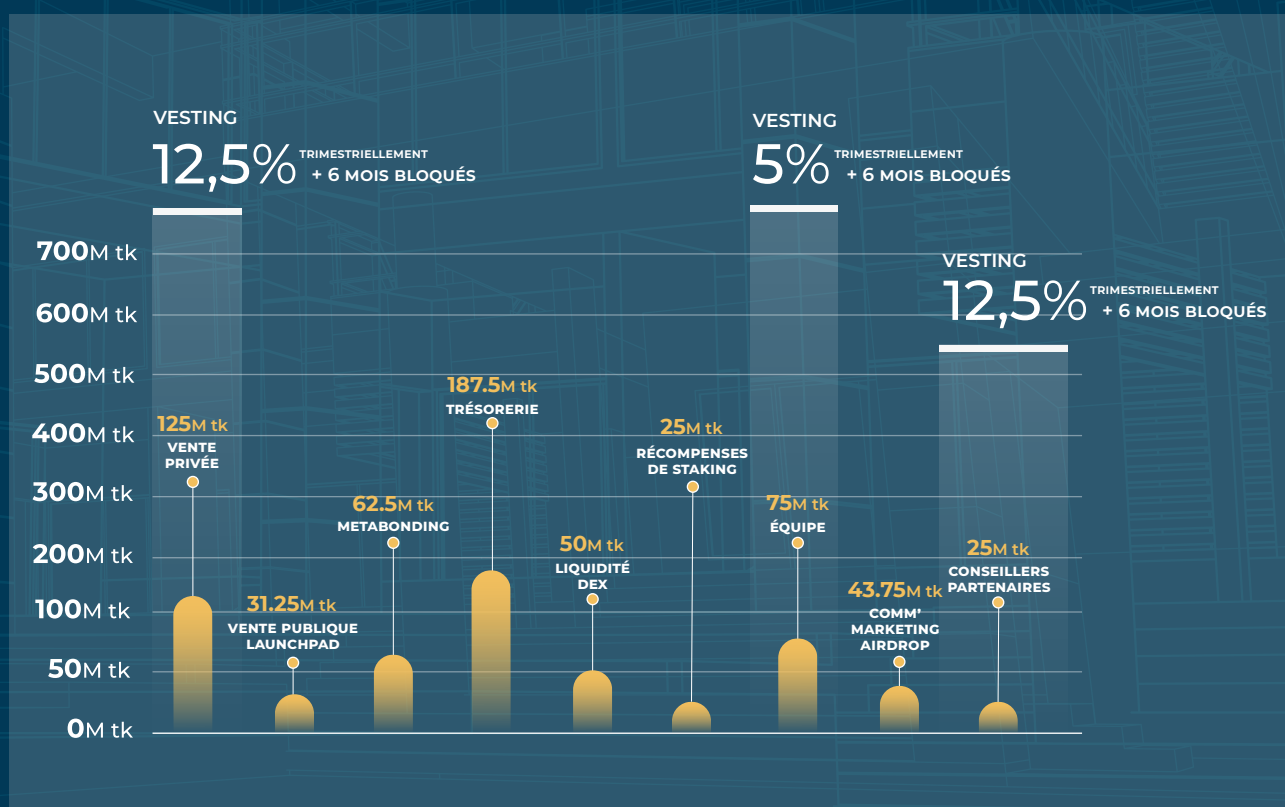
Les Beesers stakant leurs NFTs, gagneront des récompenses jour après jour grâce à l'écosystème innovant. Le succès de la société ainsi que de la plateforme de location de séjours permettra d'apprécier le prix du jeton.

Tokenomics

L'offre initiale est fixée à 625 millions de Jetons

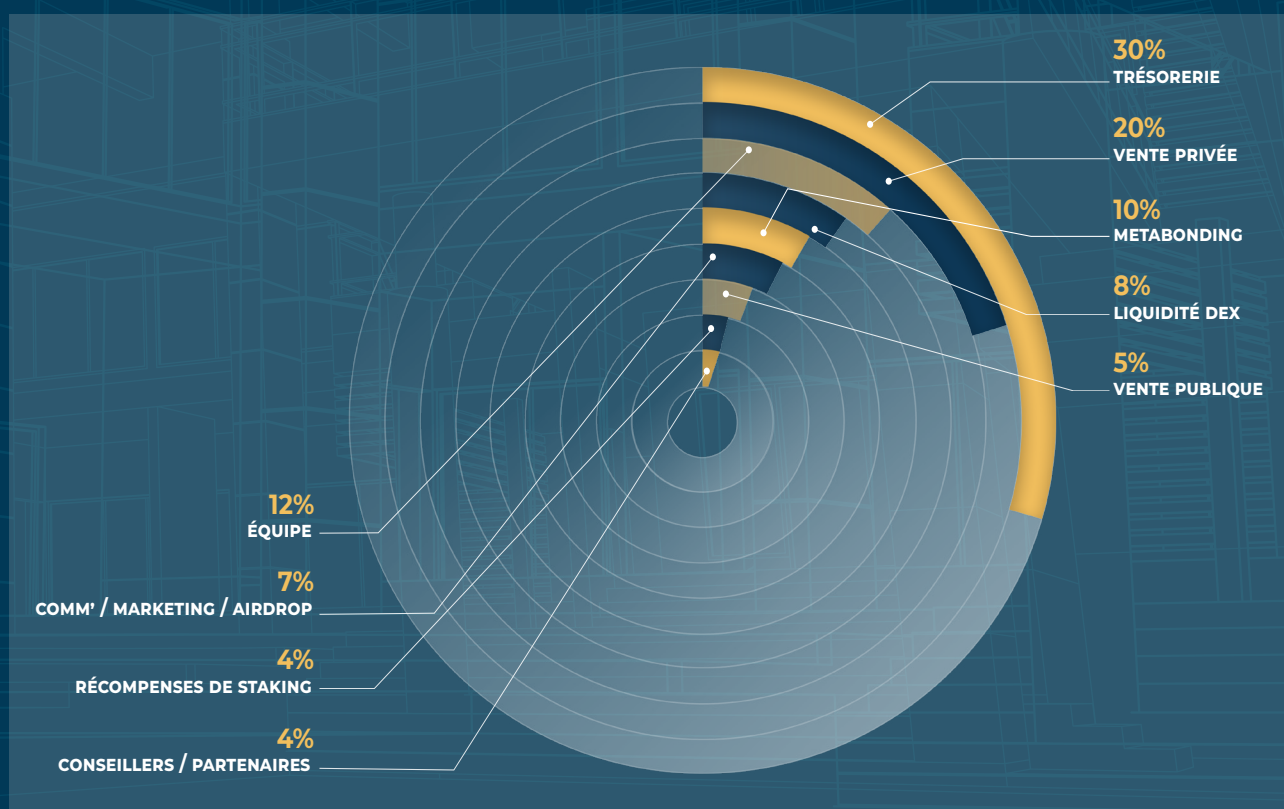
Dans un premier temps, GLOBEES organisera une vente privée qui représentera au maximum 20% de l'offre totale avec un blocage des jetons de 6 mois, puis un déblocage de 12,5% par trimestre durant 2 ans. La vente privée sera divisée en 3 étapes, avec au maximum 150 investisseurs par tour et KYC/KYB obligatoire. Le prix lors des différents tours sera déterminé avant la vente en \$EGLD. Le prix sera compris entre 0,015 € et 0,05 € lors des différentes étapes de la vente privée. Les prix des packs d'investissement seront dévoilés prochainement. Ensuite, l'objectif est de

proposer au maximum 5% de l'offre lors d'une vente publique unique ou d'un Launchpad. Afin de solidifier et pérenniser la paire \$BEE/\$EGLD, il est prévu d'intégrer un maximum de 8% de l'offre totale de Jetons en liquidité à la plateforme d'échanges (combinée à son équivalent en EGLD). La partie réservée à l'équipe/conseillers/partenaires s'entend sur plusieurs années. Le but étant, en effet, de construire une équipe sur le long-terme et d'éviter au maximum les profits à court terme des membres de l'équipe ou de toutes autres personnes impliquées dans le projet.



Il y aura 6 mois de blocage des jetons pour l'équipe, puis un déblocage progressif sur 5 ans de 5% par trimestre. Le marketing permettra, en outre, de développer le réseau de Beesers, notamment grâce aux différents canaux de communication tels que Telegram, Twitter, Facebook, etc. La marketing vise aussi à faire adhérer GLOBEES à de plus gros projets afin d'élargir notre visibilité dans l'écosystème Elrond, tout en créant une émulsion entre les différents projets.(Airdrop). De plus, 4% de la supply est destinée aux récompenses de staking Boosté. En effet, pour maximiser le rende-

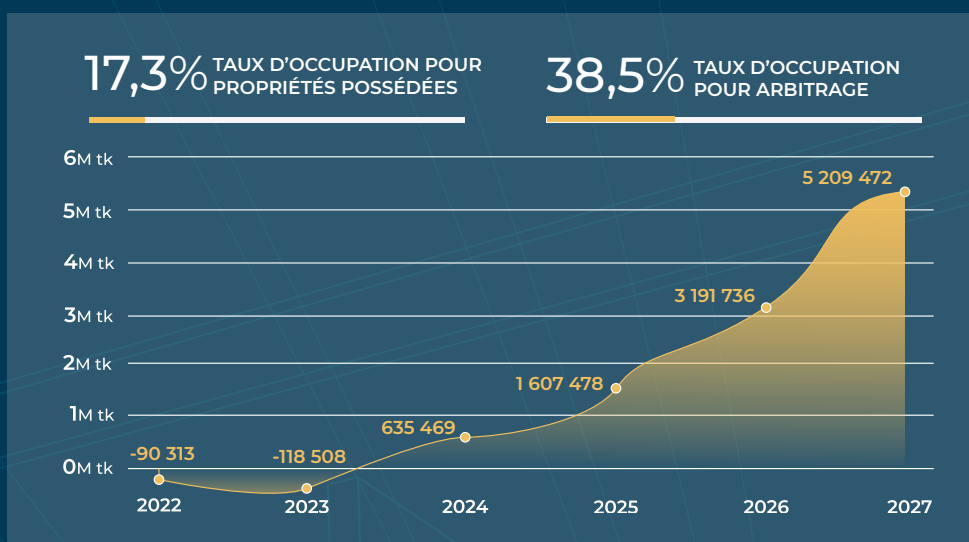
ment des Early-Beesers, cette part représentant 25.000.000 de jetons \$BEE, viendra s'ajouter au pool de reward de staking afin d'offrir de très haut rendement pour les primo-investisseurs. Ainsi, ce modèle éco-robuste sera le point de départ de nos futurs objectifs. À mesure que nous disposerons d'un portefeuille de propriété de plus en plus conséquent, nous pourrons adapter notre business modèle à la situation future.



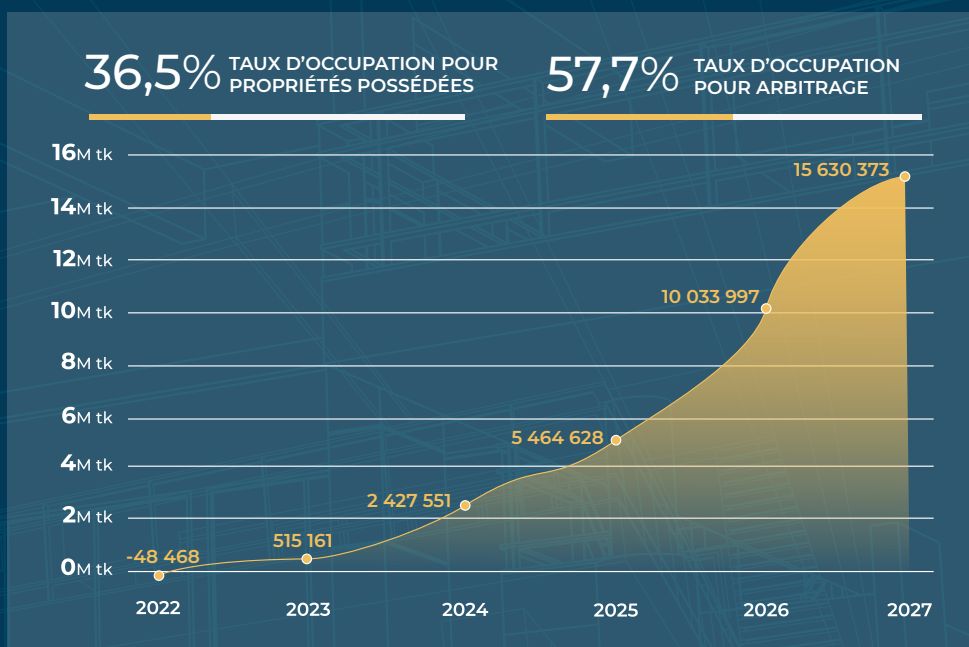
Projection

Les graphiques suivants représentent l'évolution du Net profit (après IS) sur les 5 prochaines années en fonction de nos 3 scénarios envisagés.

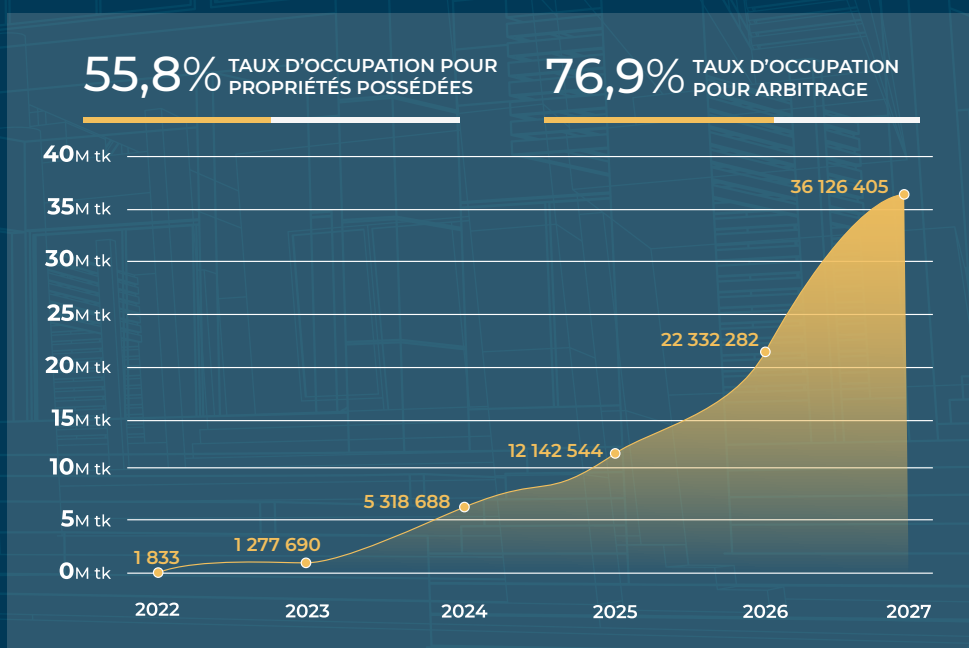
SCÉNARIO BAS



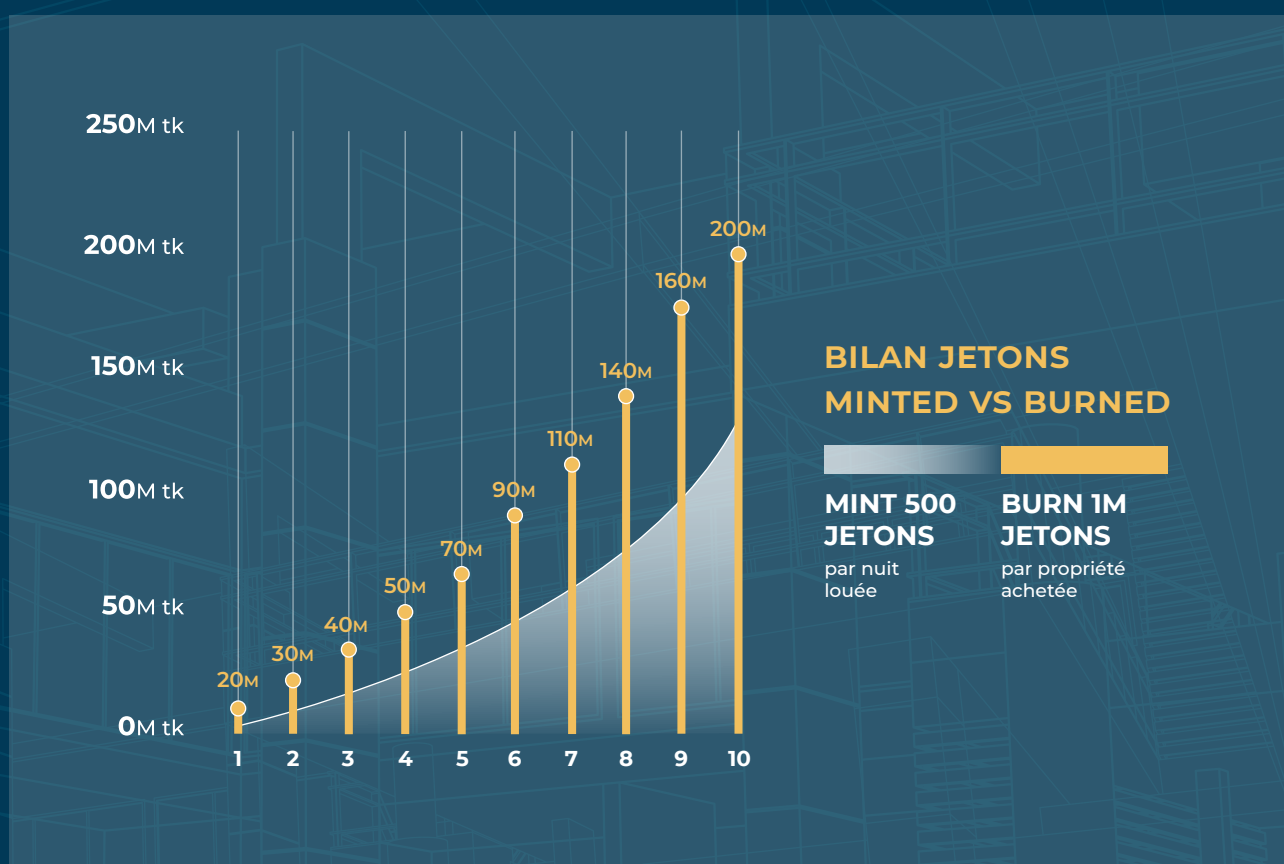
SCÉNARIO MOYEN



SCÉNARIO ÉLEVÉ



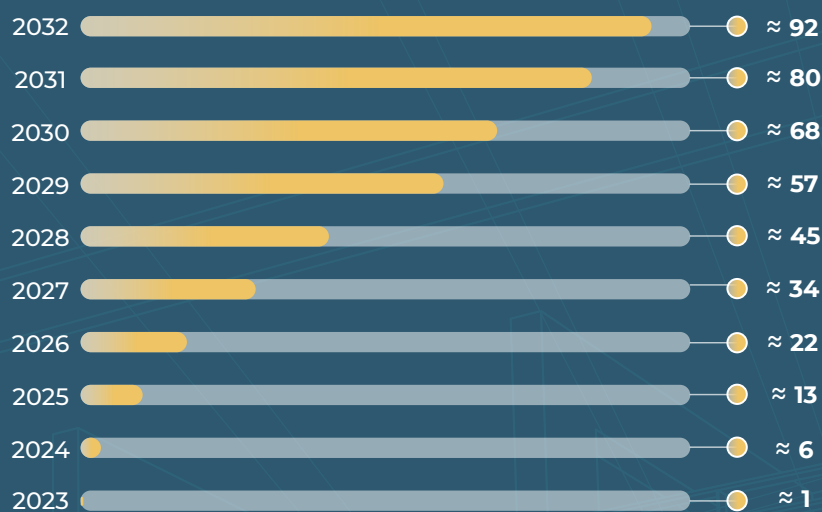
Le graphique ci-après modélise l'évolution du nombre de Jetons Burned/Minted sur 10 ans. Il met en avant l'aspect déflationniste de ce modèle, permettant de brûler plus de jetons que l'on en frappe.



Afin de valoriser la valeur du Jeton \$BEE sur le long terme, le système doit être déflationniste :

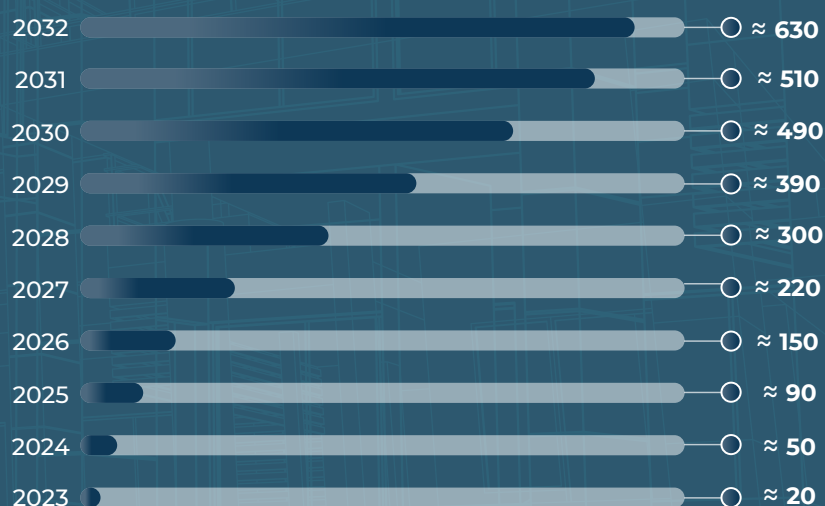
- Pour chaque propriété achetée, 1.000.000 de Jetons seront brûlés.
- Pour chaque NFT frappé, 15% des Jetons seront brûlés.
- Pour chaque nuitée réservée, 15% des Jetons seront brûlés.
- La plateforme GLOBEES de location de vacances brûlera 15% des jetons utilisés pour le paiement des séjours.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PROPRIÉTÉS ACHETÉES (projection)



Au fur et à mesure du temps, l'offre de bien disponible à la location va augmenter. Ce graphique représente une évolution réalisable/envisageable du nombre d'achats de propriétés sur 10 ans.

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ARBITRAGE (projection)



Ci-dessus un graphique représentant une évolution réalisable/envisageable du nombre d'arbitrages sur 10 ans.

Pour pallier au nombre peu important de biens appartenant à Globees durant les premières années, nous avons mis en place un système hybride entre l'achat de biens et l'arbitrage de biens. Cette seconde option va nous permettre très rapidement de disposer de 50 à 100 biens que nous pourrions proposer à la location. Cette offre abondante de logements nous permettra de faire grossir rapidement la plateforme tout en générant des revenus rapidement avec un budget 20 fois inférieur comparé à un achat de propriété.



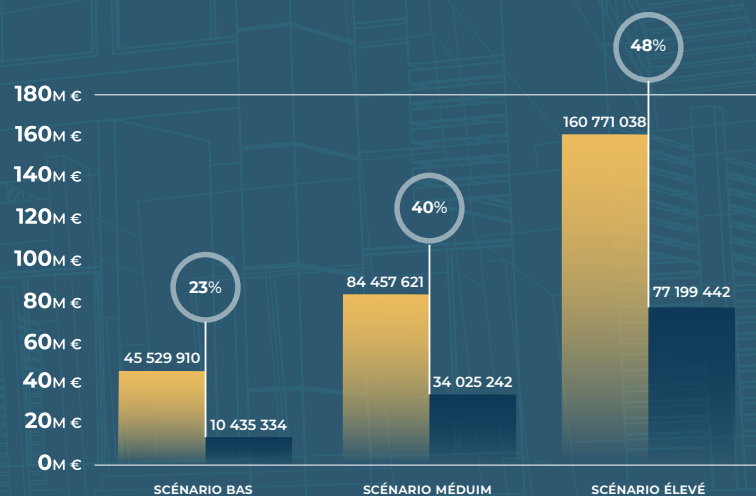
Nous avons imaginé plusieurs scénarios afin de proposer différents cas d'évolution du chiffre d'affaires et du Net Profit (après IS) de la société sur les 5 prochaines années.

ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES ET DU NET PROFIT SUR LES 5 PROCHAINES ANNÉES PAR SCÉNARIO



RENTABILITÉ

CHIFFRE D'AFFAIRES BÉNÉFICES NET



ROADMAP

-
- The roadmap is presented as a vertical timeline on a dark blue background with a faint architectural line drawing of a building. Each milestone is marked by a yellow hexagon, with a white dot on its right side connected to a horizontal grey bar containing the milestone text. The timeline progresses from top to bottom.
- Q3 2022** ● PHASE DE LANCEMENT - WHITEPAPER & TOKEN BUSINESS MODEL
 - Q4 2022** ● VENTE PRIVÉE
 - Q1 2023** ● DÉVELOPPEMENT DE LA PLATEFORME DE LOCATION - MINT DES NFTs
 - Q2 2023** ● LAUNCHPAD – PREMIER ACHAT DE PROPRIÉTÉ
 - Q3 2023** ● NFT STAKING
 - Q4 2023** ● NFT MARKETPLACE - GOUVERNANCE DE LA DAO
 - Q1 2024** ● LANCEMENT DE LA PLATEFORME DE LOCATION GLOBEES

L'ÉQUIPE



**KORSÓ TLEMSANI
HAKIM**
Fondateur CEO



JOSÉ F. AZNAR
Responsable
Blockchain /
Ambassadeur Elrond
Spain



SERGI VALERO PUJOL
dApp Development
Manager / CEO
Moonlorian



HUGO MANTEAU
Consultant écosys-
tème
CEO QoWatt



JÉRÉMIE COHEN
Conseiller général
Co-fondateur de
N3rdGames



SONIA DA CONÇEICAO
DA Chef de projet
CEO Milla Studio



INGRID VENTURA
Design graphique /
Illustratrice



DAVID BROOKS
Responsable Réseaux
Sociaux



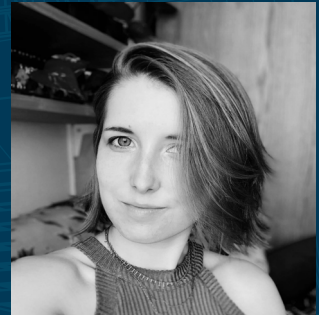
MARIE ROUGIER
Designer / Architecte
d'intérieur



FEDIA BENAMMAR
Business Project
Manager



KAHINA ACHOUR TANI
Real Estate Asset
Manager

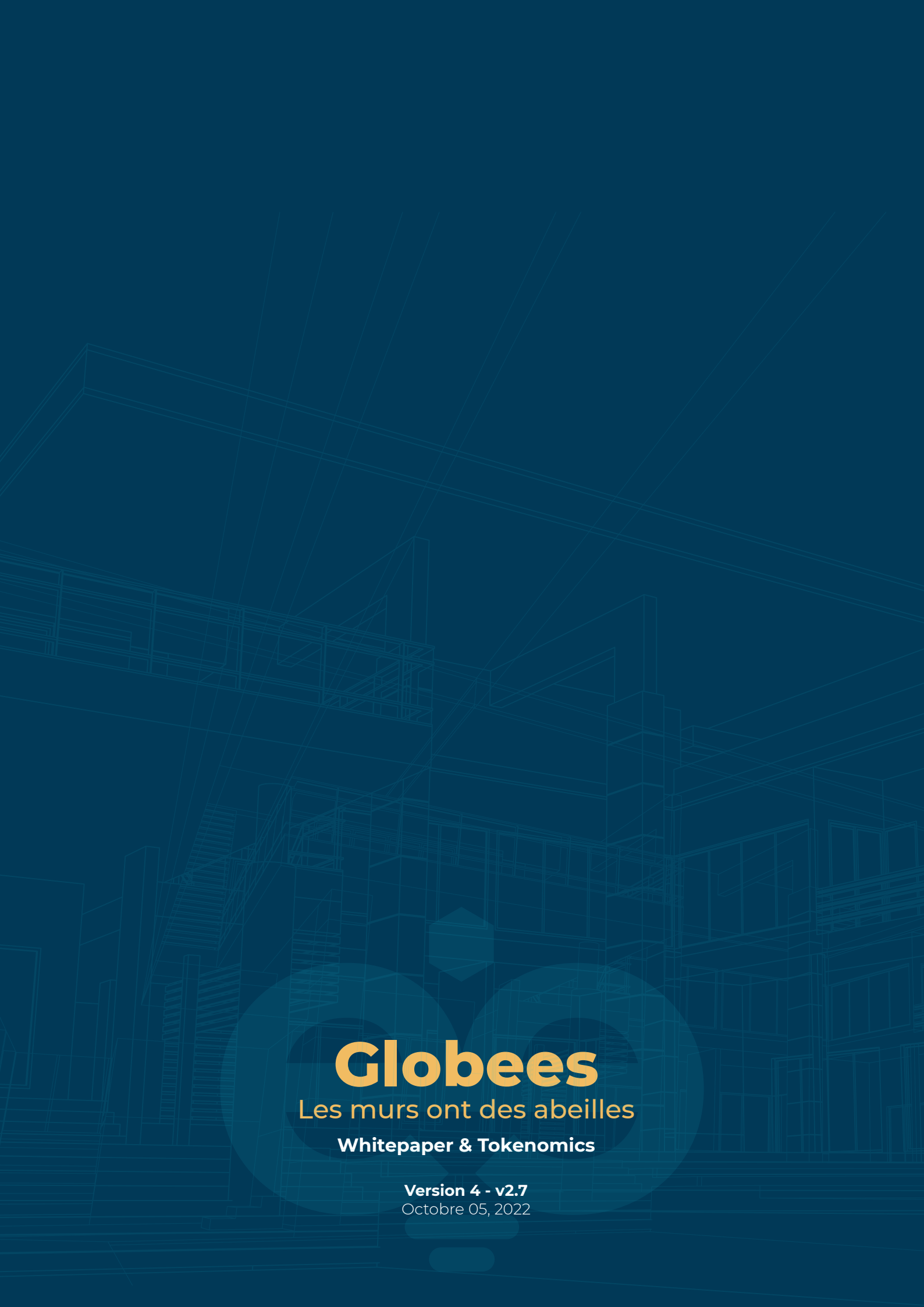


LOUISE JÄGERSCHMIDT
Designer UX / UI



VALENTIN CORNU
Community Manager

**WHO'S
NEXT ?**



Globees

Les murs ont des abeilles

Whitepaper & Tokenomics

Version 4 - v2.7
Octobre 05, 2022