

# VOXELAGENCY

Première agence immobilière 3.0





## De quoi s'agit-il?

Le Métavers (en anglais) est une contraction des mots «Méta» et «univers». Pour Zuckerberg, il s'agit du «graal des interactions sociales». L'idée est de générer des expériences virtuelles plus immersives, tout en restant en lien avec le réel. Parmi le type d'expérience rendue possible par cet univers en trois dimensions: acheter dans des boutiques virtuelles de "vrais" vêtements et les récupérer dans le monde réel, assister à un concert "virtuel" donné par un artiste "réel", etc. Dans ce type d'expériences, 3D virtuelle et univers réel sont donc intrinsèquement liés. Pour y accéder, il suffit d'utiliser un casque de réalité virtuelle et/ou d'autres interfaces technologiques.

Mais le Métavers c'est également une nouvelle dimension dans l'univers des jeux avec des projets tels Decentraland où les utilisateurs peuvent y gagner des MANA (jeton natif de Decentraland), acheter des terrains ou objets de collection virtuels, voter sur des projets économiques et de gouvernance ou encore créer des NFT (jetons non fongibles), en leur donnant une interopérabilité réelle pour la valeur de leur temps passé dans le jeu. Pour les profanes, le Métavers ressemble à une version améliorée de la réalité virtuelle (RV). Mais pour de nombreux spécialistes, le Métavers est l'avenir de l'internet.

Attention Arnaque !!



# LE WEB 3.0

Internet a toujours servi à connecter les gens. Mais au cours des trois dernières décennies, la technologie Internet s'est transformée et la façon dont nous interagissons avec le web a évolué avec. Trois ères clés de l'internet peuvent être distinguées:

Web 1.0 - Netscape nous a connecté à internet;

Web 2.0 - Facebook et d'autres réseaux sociaux nous ont connecté à des communautés en ligne;

Web 3.0 – Le Métavers va nous connecter dans un monde virtuel désormais dans les mains de la communauté d'utilisateurs (en lieu et place des géants d'internet actuels).

Le niveau d'interaction, les medium utilisés, l'organisation, l'infrastructure d'internet et le niveau de contrôle exercé évoluent.

L'Internet mobile Web 2.0 a changé la manière dont nous utilisons et interagissons sur le Web.

Le Web 3.0 Métavers a le potentiel de créer une mutation encore plus profonde.



# L'OPPORTUNITÉ DE MARCHÉ

Des galeries d'art, permettent aux propriétaires de présenter et vendre leur art numérique NFT aux enchères; Des entreprises ont établi un siège numérique dans le Métavers permettant à leurs employés de se rencontrer et de collaborer; Des panneaux d'affichage numériques (publicité) dans le Métavers; Des salles de concert dans le Métavers où DJ et musiciens jouent de la musique et organisent des concerts.

Ces mondes Web 3.0 Métavers font partie d'une économie cryptographique interconnectée dans le cloud. Des protocoles décentralisés interagissent et fournissent les infrastructures techniques nécessaires au bon fonctionnement de ces économies virtuelles dans le Métavers.

L'investissement en capital dans le secteur a récemment commencé à s'accélérer. Des entreprises telles que Facebook prévoient d'investir des dizaines de milliards de dollars dans le Métavers.

Mais pour de nombreux experts, il ne s'agit là que d'un début alors que la véritable idée du Métavers pourrait bel et bien prendre encore 10 à 15 ans à se développer.

Les développeurs de jeux ne permettent pas aux joueurs d'échanger des objets avec d'autres joueurs et gardent ces mondes fermés afin que les joueurs ne puissent pas transférer leur richesse virtuelle vers l'économie réelle.

Les développeurs de jeux ne permettent pas aux joueurs d'échanger des objets avec d'autres joueurs et gardent ces mondes fermés afin que les joueurs ne puissent pas transférer leur richesse virtuelle vers l'économie réelle.

Les réseaux de Métavers crypto ouverts Web 3.0 solutionnent ce problème en éliminant les contrôles de capitaux imposés à ces mondes virtuels par les plates-formes Web 2.0. Ce nouveau paradigme permet aux utilisateurs de posséder leurs actifs numériques en tant que jetons non fongibles (NFT), de les échanger avec d'autres dans le jeu et de les transporter vers d'autres expériences numériques, créant ainsi une toute nouvelle économie Internet qui peut être monétisée et dans le monde réel.

Cette «économie créatrice» est connue sous le nom de «Play to Earn».

Les entreprises Web 2.0 établies – telles que Facebook – devront dès lors adapter leurs modèles d'affaires en ouvrant leurs écosystèmes et en supprimant certains de leurs avantages concurrentiels.

Un jeu qui en vaut la chandelle car le Métavers représente une opportunité de revenus de plus d'un trillion de dollars dans le domaine de la publicité, du commerce social, des événements numériques, des «hardware» et de la monétisation des développeurs/créateurs.

Dans un blog sur medium, Jon Radoff a mis en avant la chaine de valeurs du Métavers en distinguant 5 catégories:

- **Le domaine d'expériences:**  
En dématérialisant l'espace physique, la distance et les objets, le Métavers va changer nos expériences en ligne notamment dans les jeux, les réseaux sociaux (possibilité de socialiser à travers des activités virtuelles), l'E-sport, les achats en lignes (vêtements, immobilier, etc.), des événements «live» autour de la musique, du sport, etc.  
Les entreprises sont actives dans cette catégorie: Alphabet (Google), Amazon, Disney, Microsoft, Nike, Sea Ltd, Sony, Take-Two ou encore Tencent.



- **Les découvertes:**

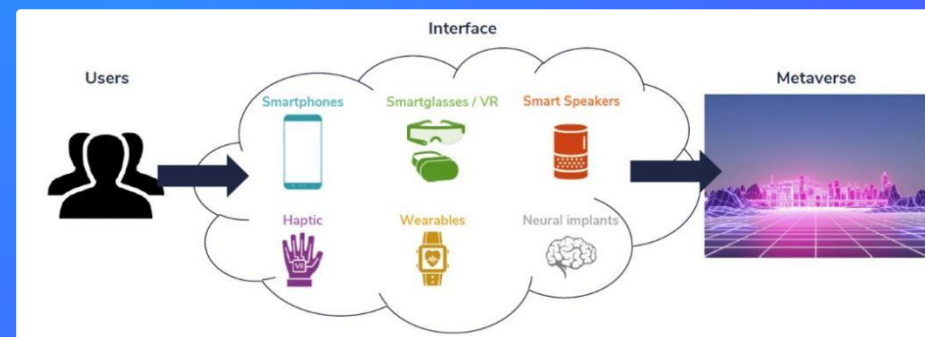
Il s'agit ici des fonctionnalités qui permettent aux utilisateurs de vivre des expériences et ce à 2 niveaux: 1) celles qui viennent en support aux utilisateurs qui recherchent des informations au sujet d'une expérience spécifique (moteurs de recherche, apps, influenceurs); 2) Des messages marketing qui ne correspondent pas forcément à une recherche spécifique (notifications, publicités visuelles, etc.) Alphabet (Google), Apple, Facebook (Meta) sont exposés ou vont se positionner sur ce segment.

- **L'économie de la création:**

Cette catégorie inclue tous les outils technologiques qui permettent aux créateurs de contenus de concevoir les expériences recherchées par les utilisateurs. Aujourd'hui, certaines plateformes telles que Roblox permettent déjà de créer du contenu sans connaissances spécifiques de codage. Le Métavers devrait permettre un développement de ce concept à bien plus grande échelle via l'utilisation d'outils spécifiques tels que le mapping géospatial, le dessin en 3D, les NFTs, etc. Les entreprises cotées relativement bien positionnées sont Autodesk, Dassault Systèmes, Matterport, Facebook (Meta Platforms), Nintendo, Roblox ou encore Unity Software.

- **Les interfaces avec l'être humain :**

Il s'agit ici des outils et matériels informatiques (logiciels et hardware) qui permettent de faire le lien entre le monde virtuel et le monde réel et d'établir les connections entre les utilisateurs. Pensez par exemple aux lunettes 3D, au matériel audio dit « smart », des montres connectées, des implants neurologiques, des applications sur smartphones, des dispositifs haptiques, etc. Cette catégorie inclut des grandes sociétés technologiques telles que Amazon, Apple et Alphabet (Google), Microsoft mais aussi Meta Platforms (Facebook).



- **Les infrastructures nécessaires au fonctionnement du Métavers.**

Cette catégorie est relativement large et inclue des semiconducteurs, le 5G / Wifi, le «cloud» ainsi que les centres de données. Les sociétés de semiconducteurs telles que AMD, Nvidia, Qualcomm et TSMC sont bien placées sur ce thème. Mais on y trouve également des acteurs plus «niche» tels que Digital Reality, Equinix ou encore Global X Cybersecurity.



# Immobilier 3.0

Chez **Voxel Agency**, nous planifions de façon stratégique les projets immobiliers 3.0, qu'ils soient résidentiels, commerciaux ou multifonctionnels. Notre expertise en **Métavers**, en architecture de paysage virtuel et en design Méta-urbain, en étroite collaboration avec les disciplines fonctionnelles telles que l'environnement, le génie civil et l'architecture, nous permet de cerner les problématiques propres à chacun des projets. Nous sommes ainsi en mesure d'élaborer un plan d'action stratégique, en vue de mener rapidement à terme des projets à haute valeur ajoutée.

Nous assurons le ciblage de propriétés virtuelle, tout en réduisant les délais nécessaires à la planification et à l'approbation numérique des projets. Pour le développement des propriétés virtuel, nous permettons d'augmenter leur rentabilité, tout en assurant la réalisation de projets dans les meilleures conditions.

En un mot le Métavers est pour l'immobilier une seconde révolution industrielle, où l'on verra des quartiers flamber, et d'autres être dépeuplés, mais entrer dans cette copropriété mondiale, sécurisée par la blockchain, huissier numérique digital.

Attention Armade!

## NOS SERVICES

Nos services, regroupés selon six champs d'activités, permettent le développement stratégique, efficient et rentable du projet.

- Recherche de terrain
- Evaluation du potentiel
- Plan d'action stratégique
- Plan d'ensembles
- Approbation numérique
- Gestion du projet

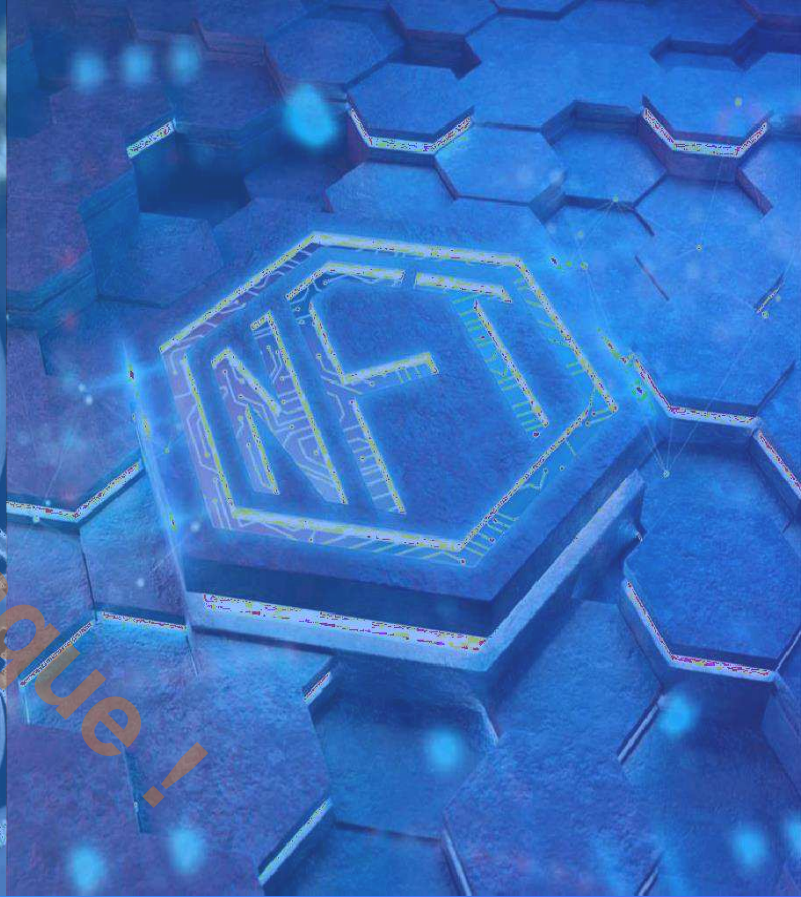
# RECHERCHE DE TERRAIN

Le succès d'un projet immobilier dans le Métavers repose en grande partie sur le choix du terrain. L'emplacement et le zonage sont incontestablement les deux principales caractéristiques à considérer lors du choix du terrain à acquérir.

Afin de mener plus à fond la recherche, d'autres caractéristiques, cette fois plus intangibles, peuvent également être observées, comme les tendances du marché, les possibilités de développement, les chances que l'on aura d'obtenir un meilleur zonage.

Que ce soit en vue d'un développement à court, moyen ou long terme, la lecture de la carte du Métavers en regard des différentes caractéristiques permettent de découvrir les meilleures opportunités sur le marché.

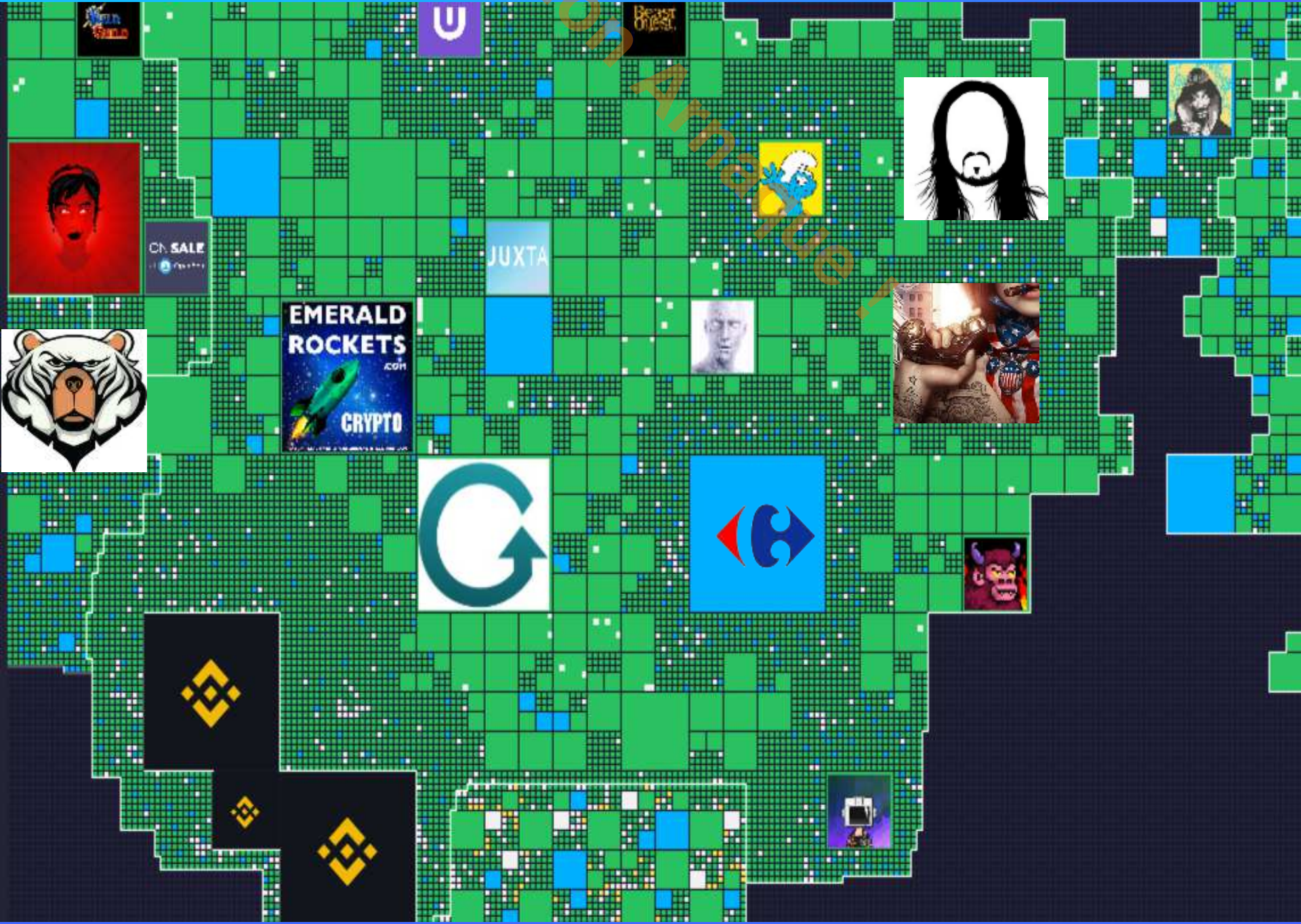




# ÉVALUATION DU POTENTIEL

L'évaluation du potentiel de mise en valeur d'un terrain permet d'estimer le nombre d'éléments mobiliers et immobiliers susceptibles de se développer. Un concept de développement totalement adapté au Métavers, selon l'échelle du projet et de façon précise. L'évaluation des possibilités de développement est souvent essentielle pour la prise de décisions liées à l'acquisition d'un terrain en Métavers. Elle servira d'ailleurs de base à l'élaboration du plan d'action stratégique.

Attention



Attention à l'attaque !

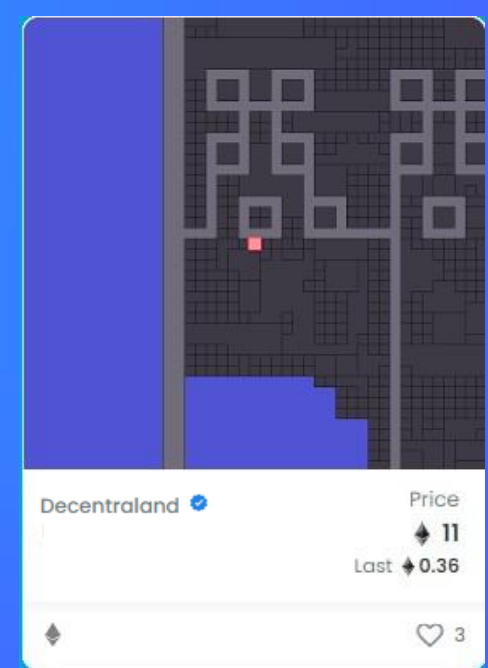
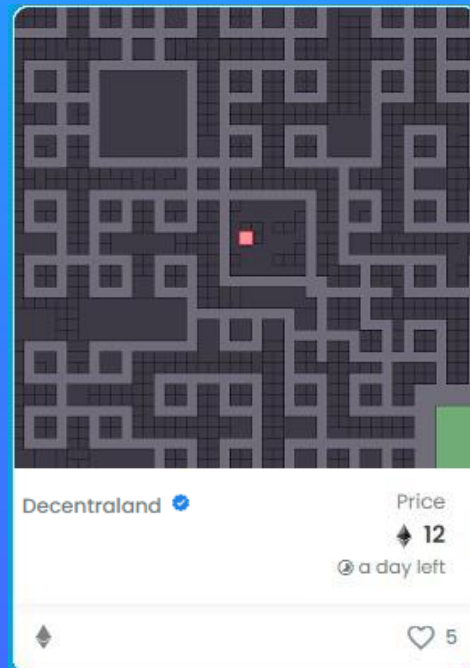
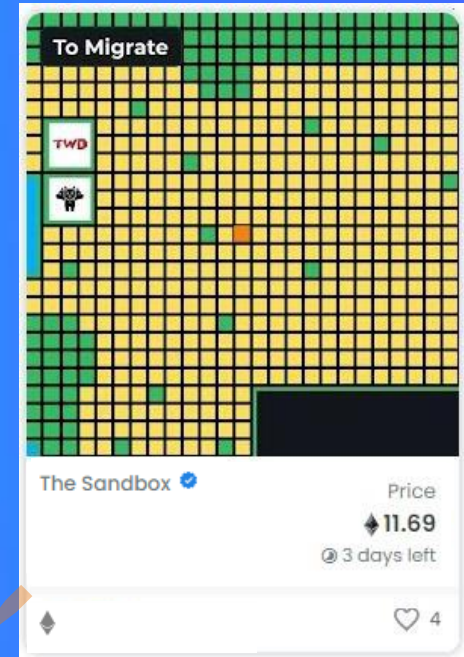
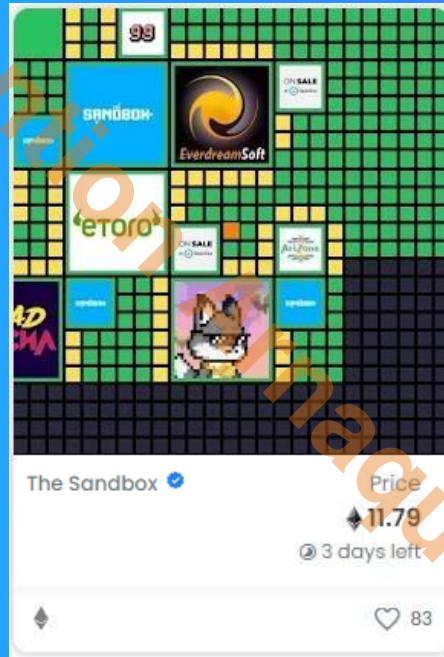
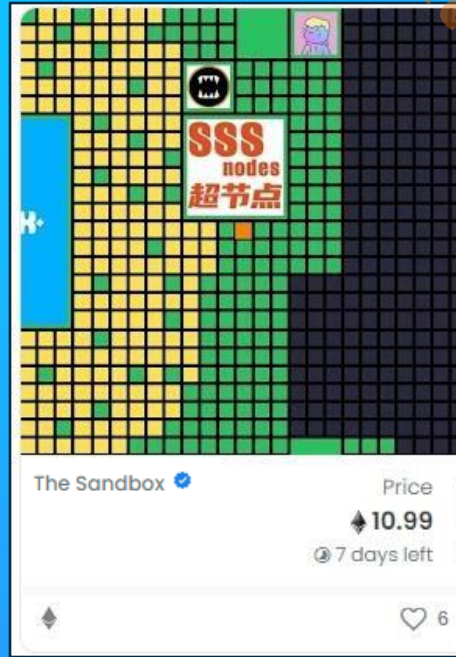
# PLAN D'ACTION STRATÉGIQUE

Le plan d'action stratégique décrit en détail les mesures qui doivent être prises tout au long du processus d'approbation du projet. Les intervenants, budgets et objectifs y sont estimés pour chacun des projets. Cela permet d'avoir une vue d'ensemble des étapes et du budget requis pour l'élaboration du projet.

En établissant un lien entre cette valeur et le budget nécessaire pour développer le projet, l'acquéreur peut alors estimer le taux de rendement probable de son investissement.

À l'aide d'une approche « étape par étape », le Plan d'action stratégique permettra de réduire les incertitudes liées aux projets à mesure que les fonds sont investis. Pour l'acquéreur, cette approche présente l'avantage d'une optimisation de chaque investissement.

Le plan d'action stratégique servira de base à la gestion du projet. Il sera un outil remarquable pour orchestrer l'ensemble des activités en un temps-record.



# PLAN D'ENSEMBLE

Le plan d'aménagement d'ensemble illustre le sommaire des informations utiles à l'approbation digitale du projet.

Selon la nature et l'envergure du projet, le plan d'aménagement d'ensemble illustre les voies de circulation, l'implantation des bâtiments et des aires de stationnement, l'aménagement paysager, les parcs, les commerces, les espace de divertissement, les phases de développement et le cout financier.

Ceux-ci permettent de faire vivre l'expérience du projet, pour ainsi le promouvoir avec succès auprès des investisseurs et acheteurs potentiels.



## Gestion de projet

Une bonne gestion de projet assure le respect du budget établi dans le cadre du plan d'action stratégique. Le temps a un impact direct sur la rentabilité d'un projet. À cet égard, un suivi continu auprès de l'équipe de développeurs et des différents intervenants favorisera le respect des engagements. Sur un autre plan, au fur et à mesure de l'évolution du projet, la circulation de l'information entre les intervenants permettra à chacun de garder un œil sur les dernières innovations, gagnant en efficacité. La circulation des informations permettra également de trouver la meilleure solution pour résoudre rapidement les problèmes rencontrés. Ainsi, les erreurs et les dépassements de budget seront limités.

Voxel Agency est une firme multidisciplinaire en immobilier Métavers, en développement digital et en Méta-design. La firme se spécialise dans la planification de projets immobiliers 3.0, valorisant les espaces par le développement.

Chez Voxel Agency, nous travaillons en étroite collaboration avec les disciplines du monde virtuel pour créer des solutions sur mesure. Nous nous distinguons par notre approche stratégique et nos services à haute valeur ajoutée.

Attention Arnaque

Qu'il s'agisse de la recherche de terrain immobilier « virtuel », de l'évaluation du potentiel de développement d'une surface, de l'élaboration du plan d'action stratégique, de la réalisation du plan d'ensemble ou de la gestion du projet.

Chez Voxel Agency, nous sommes fiers de créer des solutions sur mesure, d'une valeur stratégique encore inestimable.



NOUS CRÉONS DES SOLUTIONS SUR MESURE

UNE ÉQUIPE MULTIDISCIPLINAIRE POUR DES  
SERVICES CLÉS EN MAIN

Voxel Agency est une firme multidisciplinaire en immobilier « virtuel », en développement digital et en Méta-design. La firme se spécialise dans la planification de projets immobiliers 3.0, valorisant les espaces par le développement.

Chez Voxel Agency, nous travaillons en étroite collaboration avec les disciplines du monde virtuel pour créer des solutions sur mesure. Nous nous distinguons par notre approche stratégique et nos services à haute valeur ajoutée.



Attention

## La presse parle de nous :



<https://www.cnews.fr/le-corner-partenaires/2022-03-11/metavers-un-marche-immobilier-30-pour-les-investisseurs-daujourd'hui>



<https://www.forbes.fr/business-inside/lengouement-pour-lachat-de-terrain-dans-le-metaverse-bat-son-plein/>

