

PROPTECH-INNOVATIONS



Zelok a lancé sa solution de paiement en ligne ZelokPayment. Les locataires peuvent régler en ligne, par carte bancaire ou virement instantané, les honoraires de mise en location d'un bien (dépôt de garantie, premier mois de loyer, honoraires d'agence) et les paiements ponctuels (régularisation de charges, taxe d'ordures ménagères, etc.). Fondateur : Fabrice Houlé.

ROOF

Roof, spécialisée dans le coliving étudiant a levé 10 M€ (4 M€ de fonds propres et consultation actuelle des partenaires bancaires pour l'adosser à 6 M€ de dettes). Investisseurs : family office ; entrepreneurs de la tech dont plusieurs licornes. Roof a acquis 5 immeubles à Amiens et Lille (59). Fondateurs : Tarik Fatihi ; Oussama Bouhaleb ; Nicolas Leroy.

Metavers : zoom sur la cession de 10 immeubles emblématiques de Cannes en NFT

La maison française de ventes aux enchères d'œuvres d'art et d'objets de collection Artcurial a mis aux enchères des biens immobiliers emblématiques sous forme de NFT en partenariat avec la Mairie de Cannes et la société cannoise Pertimm : Le Palais des Festivals et des Congrès, La Croisette, Le Vieux-Port, l'Île Sainte-Marguerite et son Fort Royal, La Malmaison, Le Suquet, La Pointe Croisette, Le Marché Forville, Le Port Canto, et l'écomusée sous-marin. Éclairages juridiques sur le sujet.

M² Comment introduire cette collection de sites dans le métavers ?

I. W. S. Afin d'être introduite dans le métavers, cette collection de site a été modélisée en version numérique et intégrée dans la blockchain puis vendue sous forme de NFT, des biens matériels uniques et non-modifiables.

Les acquéreurs reçoivent une clé numérique sécurisée contenant le NFT et peuvent ensuite implanter ces NFT dans la plateforme métavers de leur choix. Ils reçoivent une maquette en 3D du lieu afin de combiner l'immersion digitale et l'expérience physique.

Ils peuvent également, après les avoir intégrés dans un métavers, en faire une utilisation commerciale ou culturelle : il est possible, par exemple, de construire dans le métavers des immeubles sur la Croisette ou d'organiser des événements au Palais des Festivals et des Congrès.

Toutefois, le smart contract prévoit des usages à respecter par l'acquéreur du NFT. En effet, en cas de non-respect de ce contrat, Pertimm, la société à l'origine de la vente de ces NFT, peut détruire le NFT.

Le métavers, un univers virtuel, constitue ainsi un lieu d'économie réelle où chaque lieu et chaque bâtiment peut être la propriété d'une personne. Les NFT permettent d'effectuer des transactions dans cet univers virtuel. Ces transactions sont sécurisées sur la Blockchain et ne souffrent donc d'aucune ambiguïté assurant ainsi un investissement serein dans ce domaine.



Isabelle Wekstein Steg
Associée fondatrice
WAN Avocats

M² Que prévoit la loi française dans ce type de situation ?

I. W. S. Depuis le 1^{er} mars dernier, la loi française autorise les maisons de vente aux enchères à vendre des "bien incorporels". En effet, le 1^{er} alinéa de l'article L.320-1 du Code de commerce est désormais ainsi rédigé : "Les ventes aux enchères publiques de meubles sont régies par le présent titre, sous réserve des dispositions particulières à la vente de certains meubles incorporels."

Ces nouvelles dispositions ouvrent le champ d'application des ventes aux enchères publiques aux biens meubles incorporels là où elles étaient jusqu'alors réservées aux seuls biens "meubles et effets mobiliers corporels".

Dès lors, peuvent être vendus aux enchères publiques des NFT.

M² Quid de l'autorisation d'utiliser la marque "Cannes" dans le métavers ?

I. W. S. La ville de Cannes est titulaire de plusieurs marques "Cannes" visant divers produits et services. Or, la ville de Cannes étant à l'origine de ce projet, l'on peut imaginer que la protection de ces marques dans le métavers a été prévue.

Pour protéger leurs marques dans le métavers, les titulaires de marques peuvent réaliser des dépôts de marque dans les classes spécifiques à l'univers virtuel. Plus concrètement, pour qu'une marque soit protégée dans le métavers, il faut que celle-ci vise les classes 9 (biens virtuels téléchargeables), 35 (vente de produits virtuels) et 41 (services de divertissement destinés à être utilisés dans des environnements virtuels).

Par ailleurs, dans le cadre d'une licence de marque, il faut s'assurer que son usage autorisé soit adapté au monde virtuel.

Ici, nous n'avons pas les détails de ce que les smart contracts contiennent, mais l'on peut imaginer qu'une licence de marque ait directement été consentie par la Ville de Cannes.