

UPDOWNSTREET

-

CAHIER DES CHARGES

Introduction

...

Priorité des fonctionnalités

Prioritaire

Complémentaire

I/ Compte utilisateur

L'utilisateur doit pouvoir utiliser la plateforme afin d'effectuer des opérations d'achat, de gestion, de vente et même de location de tokens (parts) de biens immobiliers.

1. Espace « Achat de bien immobilier »

✓ Consulter la liste des bien immobilier à la vente

L'utilisateur doit pouvoir consulter la liste des biens immobiliers disponibles à la vente, notamment en les filtrants par ville, région ou type (appartement, maison, bâtiment).

✓ Consulter les détails d'un bien

L'utilisateur doit pouvoir, après avoir choisi un bien, consulter les détails :

- Informations principales : [A compléter]
- Photos
- Valeur totale en €
- Prix d'une part et nombre total de parts

✓ Acheter des parts (tokens) d'un bien immobilier

L'utilisateur doit pouvoir acheter des tokens d'un bien immobilier, s'il y en a disponibles à la vente (suite à la mise en vente initiale ou à la mise en vente par un utilisateur).

La liste des différents lots de « tokens » à vendre seront affichés avec leur prix unitaire et leur quantité.

2. Espace « Vente de bien immobilier »

✓ Créer/Modifier un dossier de bien à vendre

L'utilisateur doit pouvoir déposer un dossier de mise en vente d'un bien immobilier pour qu'il soit découpé en token. Pour cela, il doit pouvoir :

- Saisir les informations principales
- Upload de photos
- Définition d'un prix de vente

✓ Mettre en vente des parts (tokens) détenues

L'utilisateur doit pouvoir choisir des tokens parmi ceux qu'il détient et choisir leur prix de vente. Ces tokens apparaîtront à vendre sur la page du bien.

3. Espace « Profil »

✓ Consulter ses informations

L'utilisateur doit pouvoir accéder et modifier ses données personnelles. Il pourra également mettre à jour ses pièces justificatives (carte d'identité, etc...).

✓ Portefeuille de « stable coin »

L'utilisateur possède un portefeuille virtuel de « stable coin », une monnaie virtuelle propre à UPDOWNSTREET dont la valeur est de 1 « stable coin » = 1 €. L'utilisateur pourra :

- Consulter son solde
- Consulter l'historique des transactions
- Acheter des coins par virement
- Effectuer une demande de virement de coins sur un compte en euros

✓ Consulter les biens détenus

L'utilisateur doit pouvoir consulter la liste des biens dont il détient des token. Il pourra :

- Consulter les caractéristiques du bien (informations principales, photo)
- Voter pour déterminer le prix de mise en location
- Consulter les dossiers de demande de location et voter

4. Inscription/Connexion

- ✓ Lors de l'inscription, le futur utilisateur devra saisir des informations de base (nom, prénom, email) mais également des informations et des pièces justificatives.
- ✓ L'utilisateur pourra se connecter via un mot de passe.

II/ Compte administrateur

1. Espace « Gérer les utilisateur »

✓ Consulter la liste des utilisateurs

L'administrateur devra pouvoir consulter la liste des utilisateurs et consulter leurs informations. Il pourra :

- Rechercher par nom
- Rechercher par adresse email

✓ Approuver un utilisateur

L'administrateur pourra accepter un utilisateur dont l'inscription est en attente.

✓ Consulter les détails d'un utilisateur

L'administrateur pourra consulter et modifier pour chaque utilisateur :

- Portefeuille de « stable coin »
- Ajouter des « stable coin au portefeuille »
- Historique des transactions
- Liste des biens détenus

✓ Consulter les demandes de mise en vente

L'utilisateur pourra consulter les demandes de mise en vente de biens et effectuer les actions suivantes :

- Accepter/Refuser
- Modifier
- Demander des compléments d'information

Descriptif de la propriété

- **Rendement attendu**
11,62 %

- **Date de début de location**
2021-11-01

- **Loyer par jeton**
6,04 € / année

- **Prix du jeton**
51,95 €

- **Nombre total de jetons**
10 000

- **Type de propriété**
Plusieurs familles

- **Quartier**
xxxxxxx

- **Type de location**
Long terme

- **Loué?**
Entièrement loué

Finances

- **Loyer brut / an**

163 800,00 €

- **Loyer brut / mois**

13 650,00 €

- **Coûts mensuels**

- 4 088,50 €

- Gestion immobilière (7,00 %)

- 955,50 €

- Plateforme UpdownStreet (2,00 %)

- 273,00 €

- Les frais d'entretien

- 800,00 €

- Impôts fonciers

- 1 250,00 €

- Assurance

- 410,00 €

- Utilitaires

- 400,00 €

- **Loyer net / mois**

9 561,50 €

- **Loyer net / an**

114 738,00 €

- **Investissement total**

987 050,00 €

- Prix de l'actif sous-jacent

858 000,00 €

- Frais d'inscription UpdownStreet (10 %)

98 700,00 €

- Réserve de maintenance initiale

27 300,00 €