



# LocInvest

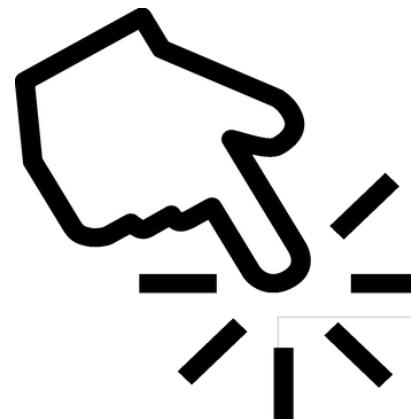
Maximisez votre rentabilité immobilière avec LocInvest

# Rentabilité d'un investissement immobilier locatif

Présentation projet Webscraping

Alexandra CHUVATIN, Ferdinand VALANCOGNE  
DIA1

11/01/2023



[https://github.com/AlexandraChuvatin/  
WebScrapingInvestissementLocatif](https://github.com/AlexandraChuvatin/WebScrapingInvestissementLocatif)

## AlexandraChuvatin/ **WebScrapingInvestisse...**

Projet de Web Scraping s'intéressant à la rentabilité  
de l'achat d'un bien locatif en France.



1  
Contributor

0  
Issues

0  
Stars

0  
Forks



**AlexandraChuvatin/WebScrapingInvestissementLocatif: Projet de Web Scraping  
s'intéressant à la rentabilité de l'achat d'un bien locatif en...**

Projet de Web Scraping s'intéressant à la rentabilité de l'achat d'un bien locatif en France. -  
GitHub - AlexandraChuvatin/WebScrapingInvestissementLocatif: Projet de Web Sc...

GitHub

# Sommaire



■ Résumé du projet & objectifs

■ Etapes du code

■ Calcul de rentabilité

■ Visualisations

■ Et si l'utilisateur choisissait sa ville ?



# Résumé du projet & Objectifs



**Où il vaut mieux investir pour un bien immobilier rentable ?**

Récupérer des données sur les villes les plus touristiques, le prix d'achat d'un logement dans ces dernières et le prix moyen en location afin d'obtenir la rentabilité.



# Etapes du code : Villes touristiques

☰ MENU | 🔎 RECHERCHER



## Le top 10 des villes les plus touristiques de France

- 1- Agde, Occitanie
- 2- Chamonix-Mont-Blanc, Auvergne-Rhône-Alpes
- 3- Carnac, Bretagne
- 4- Argelès-sur-Mer, Occitanie
- 5- Quiberon, Bretagne
- 6- Le Lavandou, Provence-Alpes-Côte-D'Azur
- 7- La Grande-Motte, Occitanie
- 8- Ramatuelle, Provence-Alpes-Côte-D'Azur
- 9- Saint-Raphaël, Provence-Alpes-Côte-D'Azur
- 10- La Baule-Escoublac, Pays de La Loire

## Techniques utilisées:

### Librairies:

- beautifulsoup
- requests

### Find data:

- findAll()



# Etapes du code : Codes postaux

**Code-Postal.com**

🔍

Classement	Ville	Région	Code Postal
0	Agde	Occitanie	34300
1	Chamonix-Mont-Blanc	Auvergne-Rhône-Alpes	74400
2	Carnac	Bretagne	56340
3	Argelès-sur-Mer	Occitanie	66700
4	Quiberon	Bretagne	56170
5	Le Lavandou	Provence-Alpes-Côte-D'Azur	83980
6	La Grande-Motte	Occitanie	34280
7	Ramatuelle	Provence-Alpes-Côte-D'Azur	83350
8	Saint-Raphaël	Provence-Alpes-Côte-D'Azur	24160
9	La Baule-Escoublac	Pays de La Loire	44500

## Techniques utilisées:

### Librairies:

- selenium

### Find data:

- driver.find\_element("xpath",'...').text



# Etapes du code : Tarifs saisonniers Airbnb



```

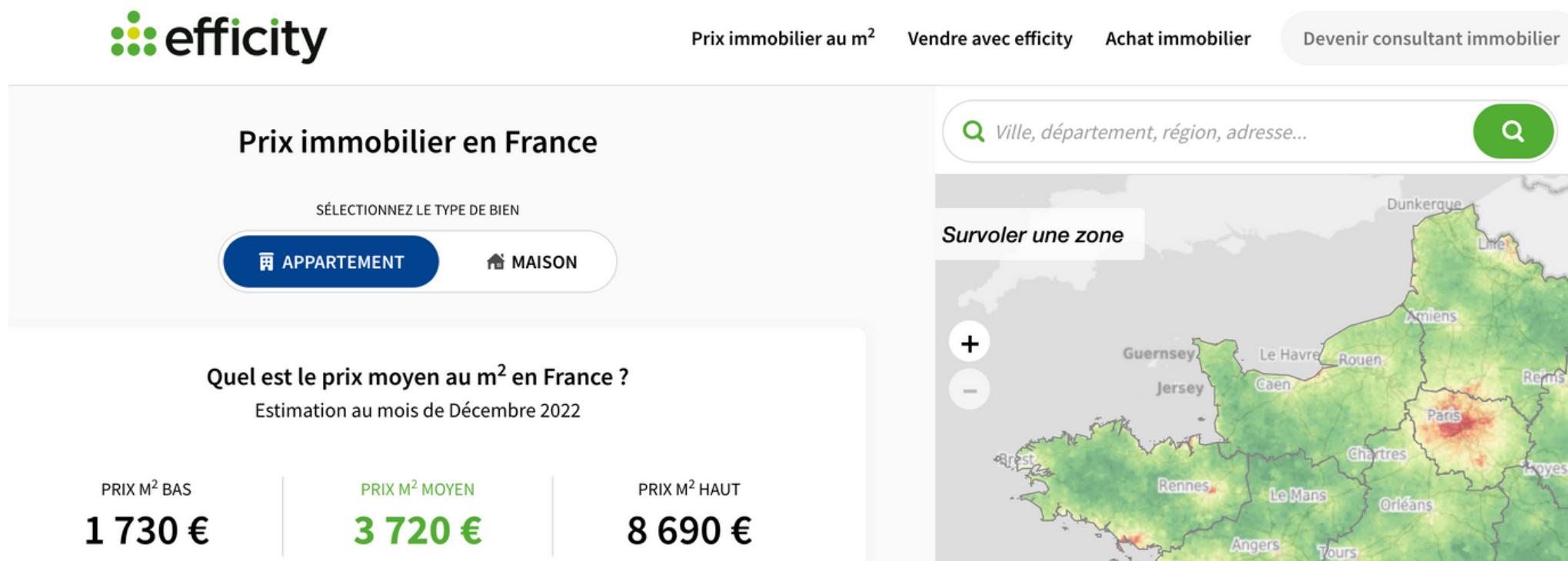
url = f'https://www.airbnb.fr/s/{ville}--France/homes?adults=2&l2_property_type.
driver.get(url)
l = []
if date[0][5:7] != mois :
    mois = date[0][5:7]
i = 1
while i <= 18 :
    try :
        price = driver.find_element(By.XPATH, f'//*[@id="site-content"]/div[2]/i

```

Classement	Ville	Région	Code Postal	prix_01	prix_02	prix_03	prix_04	prix_05	prix_06	prix_07	prix_08	prix_09
1	Agde	Occitanie	34300	57.000000	60.777778	52.944444	70.111111	74.555556	72.722222	126.666667	131.222222	76.166667
2	Chamonix-Mont-Blanc	Auvergne-Rhône-Alpes	74400	115.555556	159.000000	113.388889	121.666667	100.888889	107.555556	120.277778	133.611111	96.111111
3	Carnac	Bretagne	56340	85.111111	74.944444	72.555556	79.500000	81.722222	93.333333	108.111111	128.722222	89.444444
4	Argelès-sur-Mer	Occitanie	66700	62.000000	67.555556	74.277778	77.555556	87.222222	76.222222	110.666667	113.222222	72.111111
5	Quiberon	Bretagne	56170	80.666667	94.777778	88.944444	93.611111	94.388889	94.277778	111.500000	129.222222	87.944444
6	Le Lavandou	Provence-Alpes-Côte-D'Azur	83980	78.833333	76.500000	76.333333	87.611111	88.111111	95.777778	134.888889	152.888889	94.388889
7	La Grande-Motte	Occitanie	34280	51.777778	66.777778	55.333333	73.555556	77.666667	69.833333	86.777778	86.444444	84.000000
8	Ramatuelle	Provence-Alpes-Côte-D'Azur	83350	79.166667	89.666667	80.944444	117.777778	143.666667	147.222222	176.222222	211.000000	141.111111



# Etapes du code : Prix moyen au m<sup>2</sup>



```
url2 = f"https://www.efficity.com/prix-immobilier-m2/v_{ville}_{CP}/"
```

## Techniques utilisées:

### Librairies:

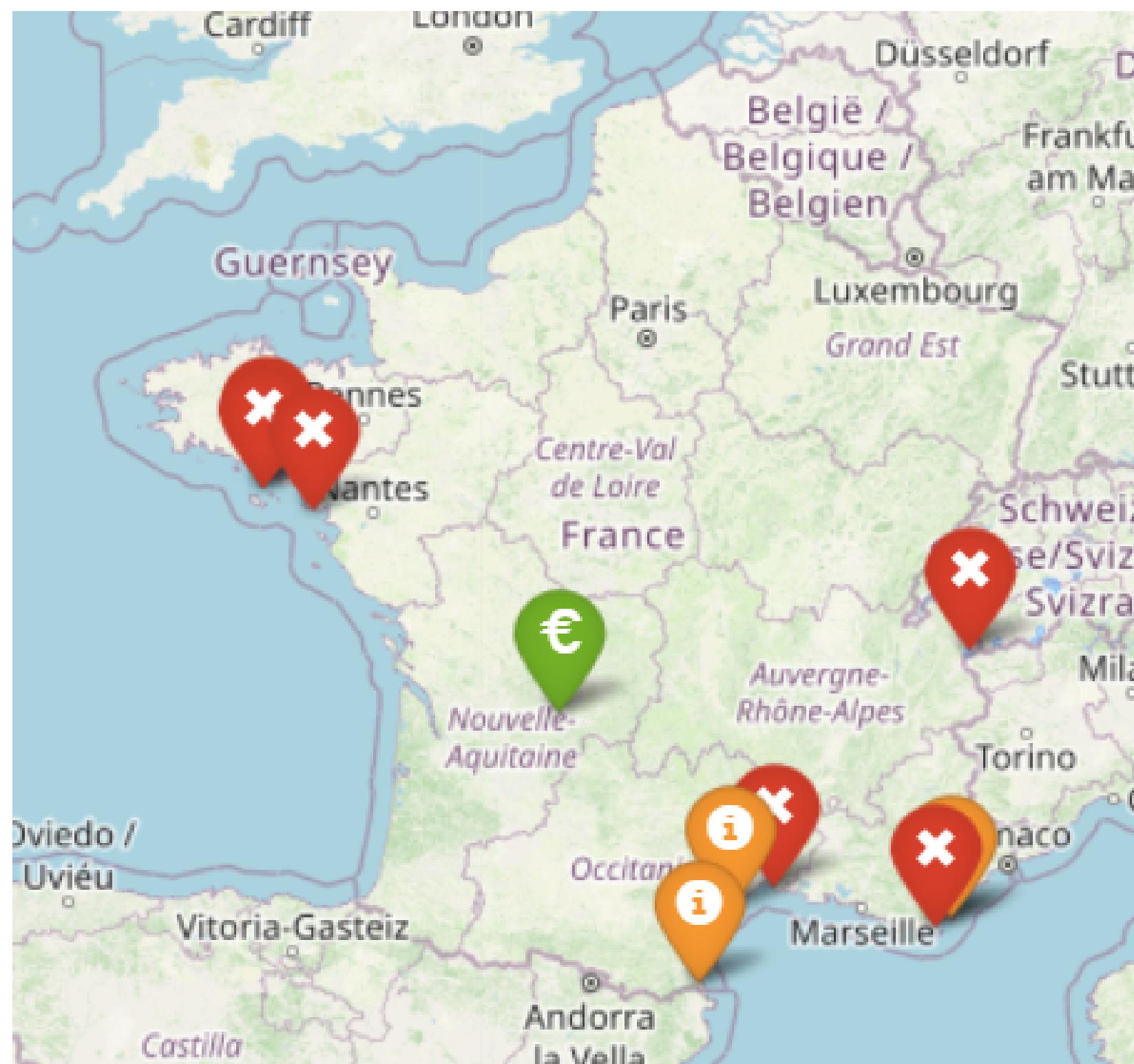
- selenium

### Find data:

- driver.find\_element("xpath",'...').text



# Visualisations



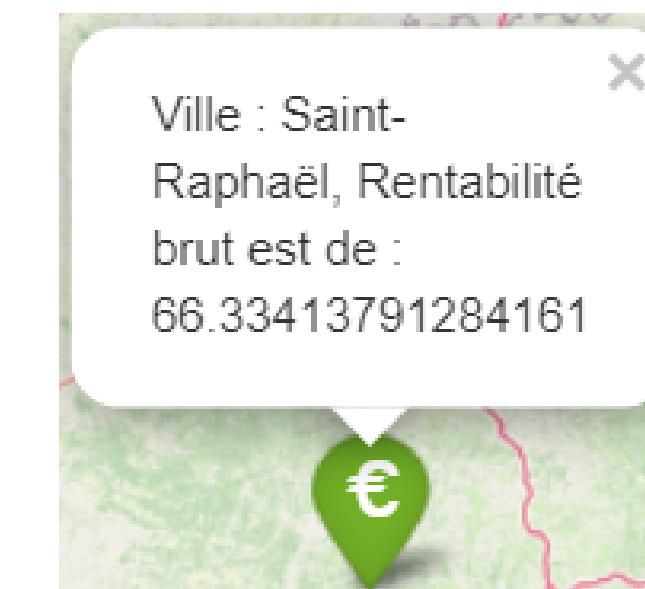
rentabilité brut inférieur à 15%

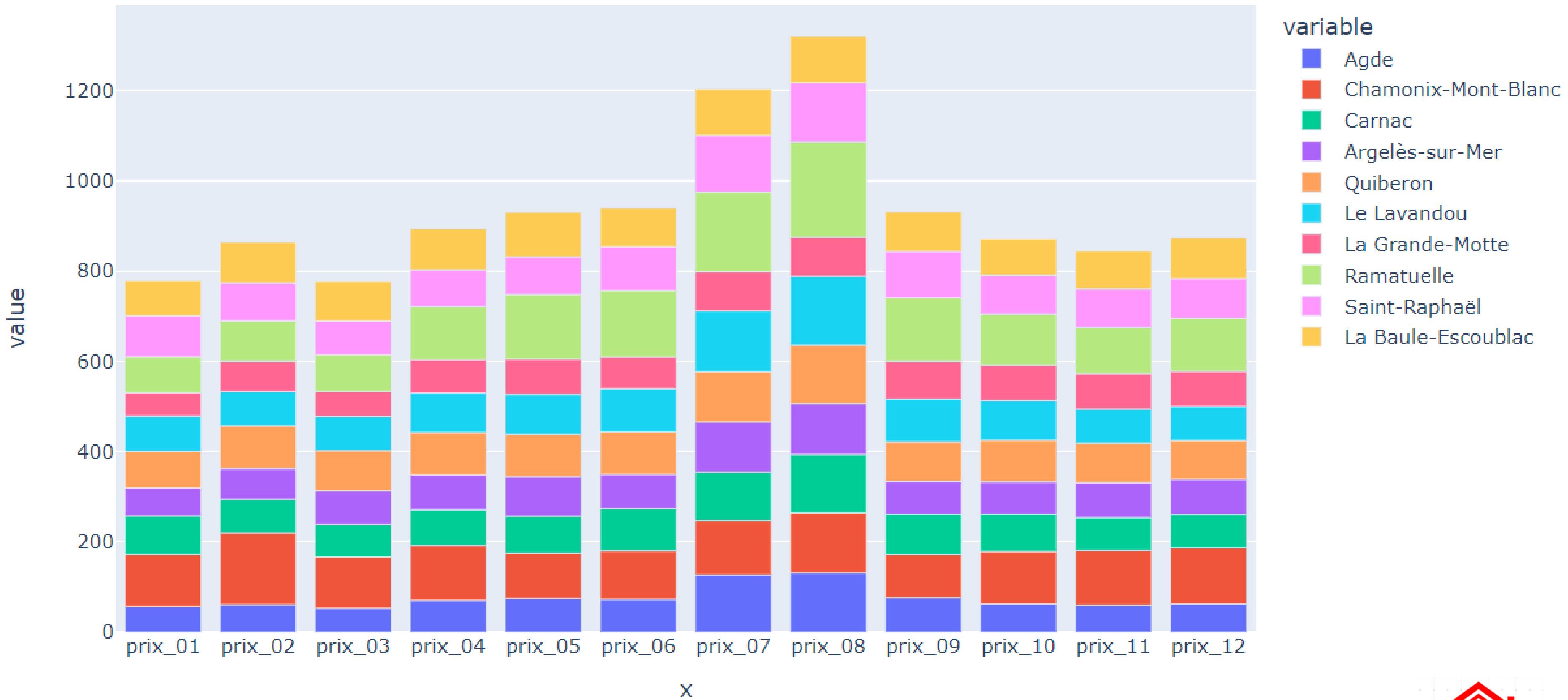


rentabilité brut entre 15 et 30 %



rentabilité supérieur à 30 %





**Prix de la nuit par moi pour chaque villes**



# Calcul de rentabilité

gain\_loc\_annuel    prix\_30m2    rentabilite\_brut

19480.185185	92400	21.082451
28179.351852	261300	10.784291
21424.486111	160500	13.348589
19917.002315	99600	19.99699
23118.778935	168300	13.736648
23624.371528	162300	14.55599
17732.916667	133800	13.253301
31894.156250	181500	17.572538
23283.282407	35100	66.334138
21438.427083	182700	11.734224

**gain\_loc\_annuel** : moyenne du cout de location annuel x 55% des 365 jours de l'année

En effet, une location Airbnb professionnel est en moyenne loué 55% de l'année. Attention, dans notre situation, ces villes étant attractives, ils se peut que le logement soit loué plus.

**rentabilite\_brut** : Le taux de rendement brut est le premier calcul à faire pour vous donner un aperçu de la rentabilité de votre bien. La formule est simple, il suffit de prendre le revenu locatif annuel (loyer X 12) et de le diviser par le prix d'achat du bien.



# Et si l'utilisateur choisissait sa ville ?

```
print("Quelle ville vous intéresse ?")
ville = input()
ville = [ville]
villes = pd.DataFrame(columns = ["Ville"])

villes = pd.DataFrame({'Ville': ville})

print("\nAttention certaines villes possèdent des homonymes...")
print("Connaissez-vous le code postal ? (O/N)")
answer = input()
```

## Résultat:

	Ville	Code Postal	prix_01	prix_02	prix_03	prix_04	prix_05	prix_06	prix_07	prix_08	prix_09	prix_10	prix_11	prix_12
0	sceaux	92330	99.833333	92.777778	100.833333	102.611111	98.722222	102.277778	98.277778	99.5	101.055556	97.666667	93.944444	110.444444

Le gain locatif annuel est de 23349.269675925927 et le prix pour un 30 m<sup>2</sup> est de 238800

La rentabilité brute est de 9.777751120571997

Problème rencontré: certaines villes possèdent des homonymes, la recherche du code postal n'est donc pas forcément bonne.

On fait donc le choix de demander à l'utilisateur le code postal.

- Si l'utilisateur rentre le code, on récupère le prix au m<sup>2</sup>, les tarifs Airbnb et on calcule la rentabilité.
- Si non, on récupère le code postal au risque de ne pas tomber juste
  - Si le code postal trouvé ne permet pas de récupérer le reste des informations, l'utilisateur est prévenu:

Désolé, sans bon code postal, il n'est pas possible de trouver les infos sur la ville.  
Réessayez en rentrant le code postal précis :)

