

Projet DALAS

Agence Immobilière

Par Jean-Marc ZHUANG et Salwa MUJAHID

Plan

Axes de travail principaux :

1. Prédiction de prix selon les caractéristiques d'un appartement
2. Prédiction de prix pour les prochaines années

Sources de données

site immo-data : <https://www.immo-data.fr/>

The screenshot displays the immo-data website interface. At the top, navigation links include 'Estimer un bien', 'Analyser une adresse', 'Ventes passées (DVF)', and 'Trouver un agent'. A search bar prompts 'Entrez une adresse'. The main map shows Paris with numerous blue dots representing property locations. To the right, a summary states '725 159 ventes dans cette zone de recherche'. Below this, three identical property listings are shown for '131 RUE DE CHARONNE - PARIS', each with a price of 42,000€, a surface of 10 m², and a sale date of 31/12/2023. Each listing includes an 'Analyser cette adresse' button.

Address	Price	Surface	Vendu le
131 RUE DE CHARONNE - PARIS	52 500€	12 m²	31/12/2023
131 RUE DE CHARONNE - PARIS	42 000€	10 m²	31/12/2023
131 RUE DE CHARONNE - PARIS	42 000€	9 m²	31/12/2023

Types de données récupérés

- Adresse
- Ville
- Arrondissement
- Type
- Prix
- Prix mensuel
- Pièce(s)
- Surface
- Date de vente

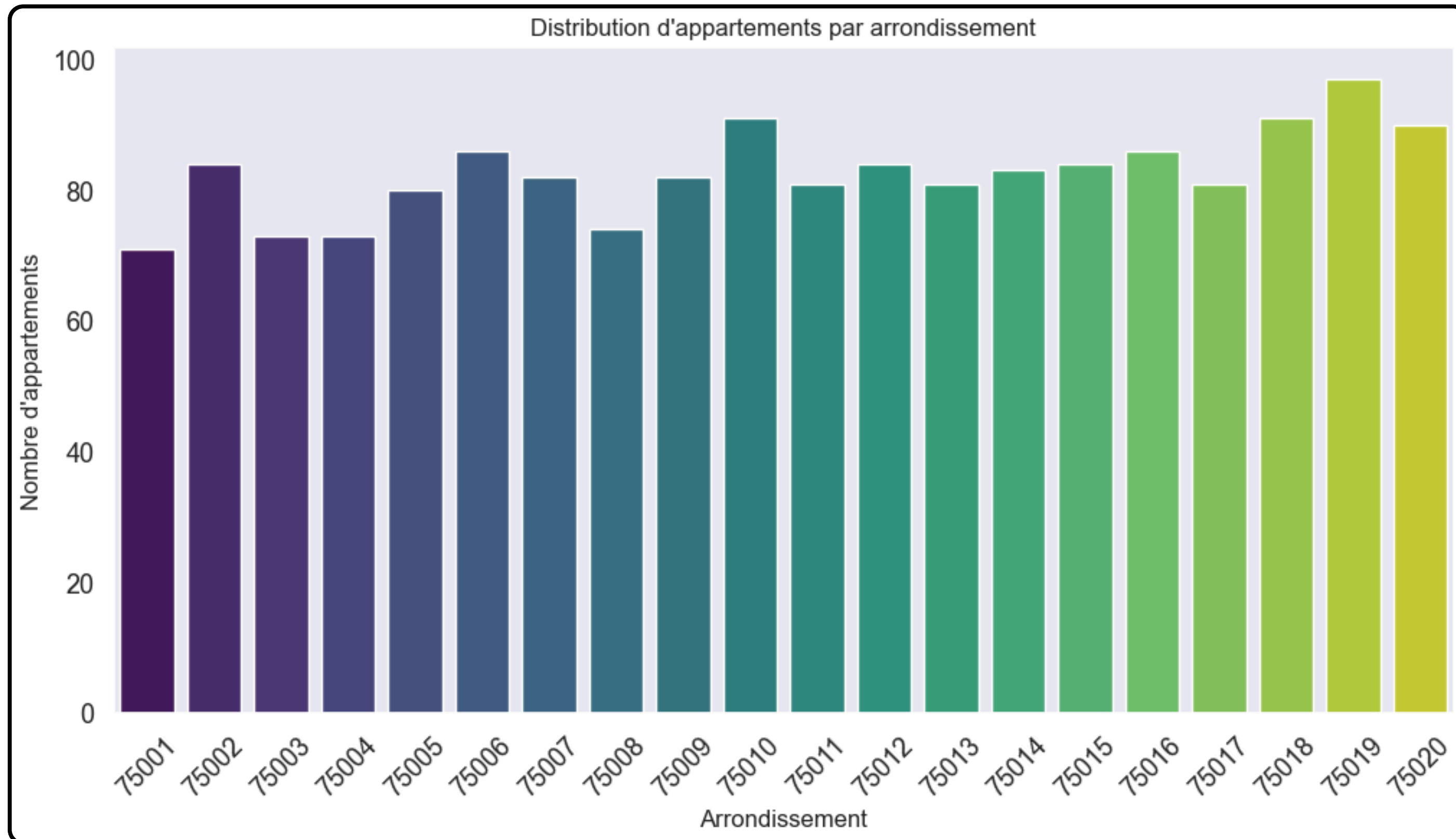
Zones géographiques

site immo-data : <https://www.immo-data.fr/>

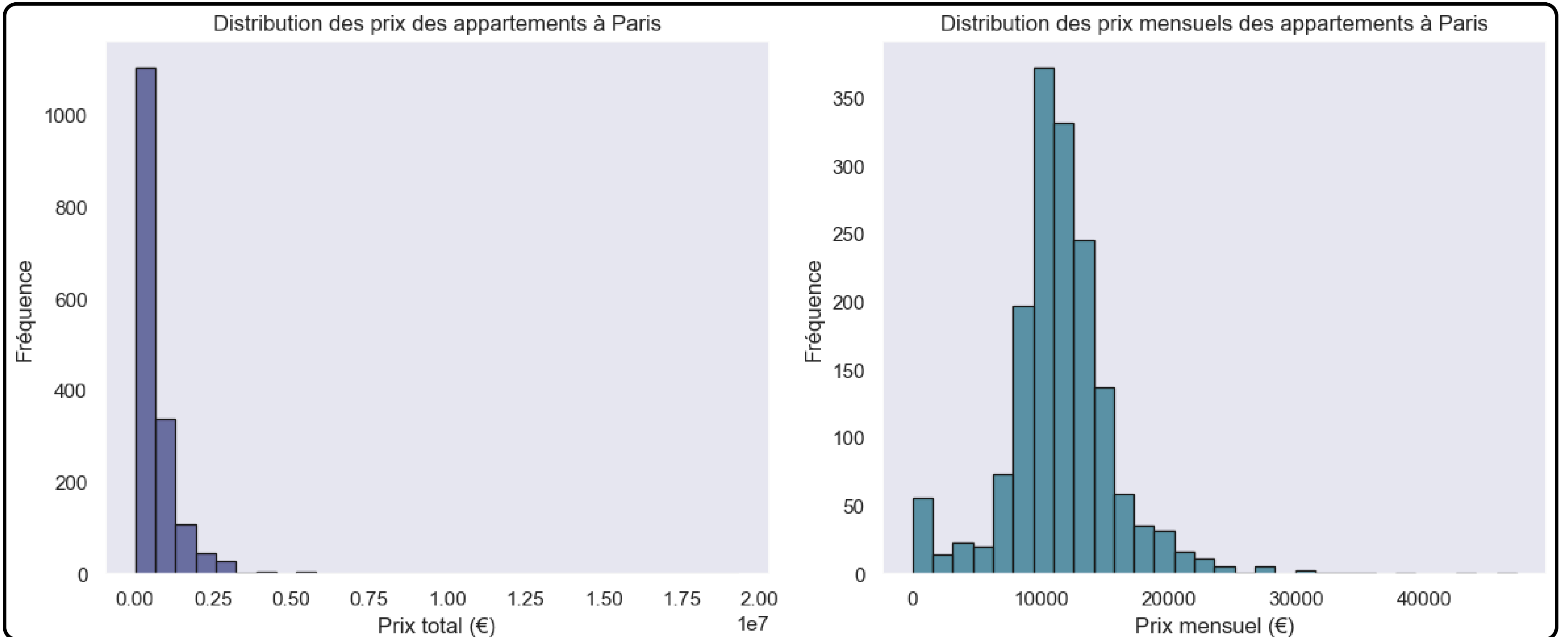
The screenshot displays the immo-data website interface. At the top, the navigation bar includes the logo 'IMMO DATA' and links for 'Estimer un bien', 'Analyser une adresse', 'Ventes passées (DVF)', and 'Trouver un agent'. On the right, there are buttons for 'Services Pro' and 'Connexion'. Below the navigation bar is a search bar with the placeholder 'Entrez une adresse', a location pin icon, a 'Filtres' button, and a 'Trier par' dropdown menu. The main content area is divided into two sections. The left section shows a map of Paris with numerous blue dots representing property locations. The right section displays a list of three properties for sale on '131 RUE DE CHARONNE - PARIS'. Each property listing includes the address, property type ('Local Commercial'), surface area, sale date, and price per square meter. A button 'Analyser cette adresse' is provided for each listing.

Address	Property Type	Surface	Vendu le	Price	Price/m²
131 RUE DE CHARONNE - PARIS	Local Commercial	12 m²	31/12/2023	52 500€	4 375€/m²
131 RUE DE CHARONNE - PARIS	Local Commercial	10 m²	31/12/2023	42 000€	4 200€/m²
131 RUE DE CHARONNE - PARIS	Local Commercial	9 m²	31/12/2023	42 000€	4 667€/m²

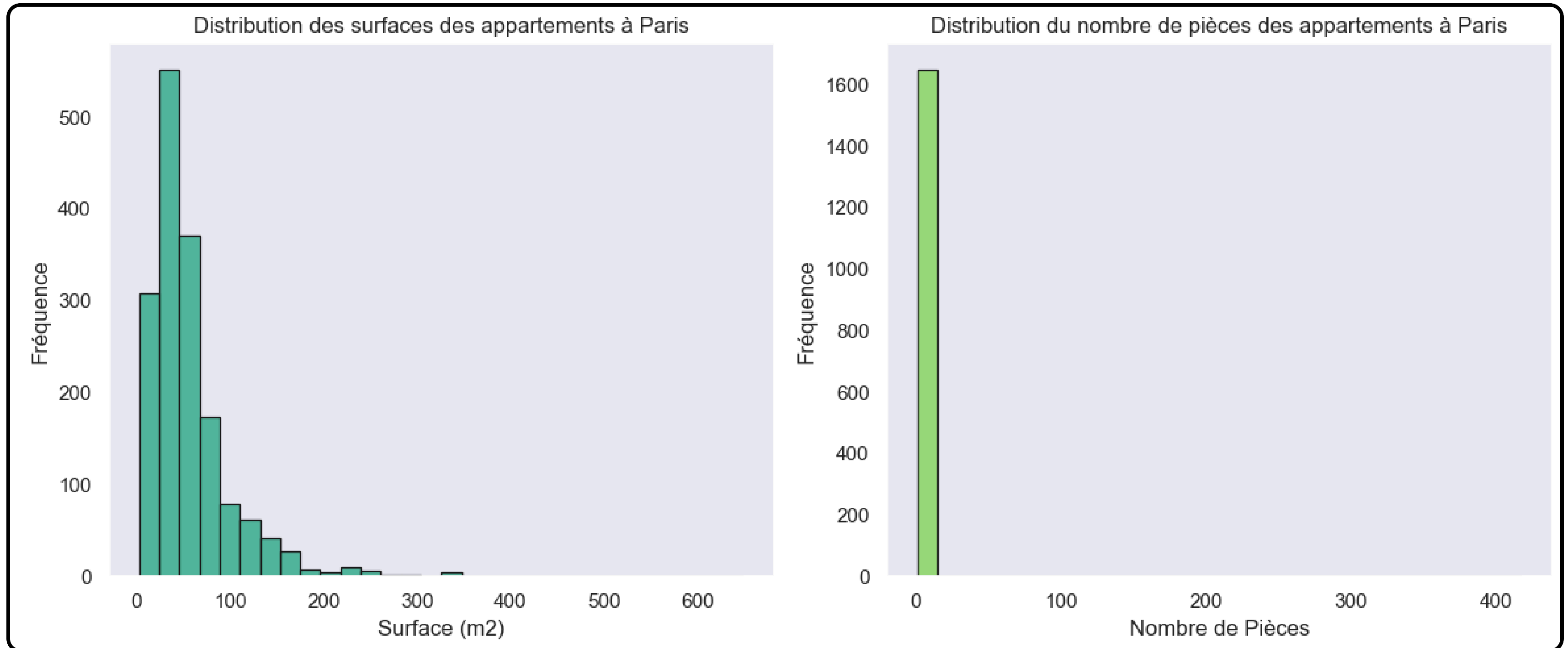
Distributions d'appartements



Distributions de prix



Distributions nombre pièces et surface



Données

	Adresse	Ville	Arrondissement	Type	Prix (€)	\
0	270 RUE SAINT-HONORÉ	PARIS	75001	Appartement	750400	
1	186 RUE DE RIVOLI	PARIS	75001	Appartement	330000	
2	23 RUE DE RICHELIEU	PARIS	75001	Appartement	360100	
3	27 RUE DE RICHELIEU	PARIS	75001	Appartement	286123	
4	272 RUE SAINT-HONORÉ	PARIS	75001	Appartement	411636	

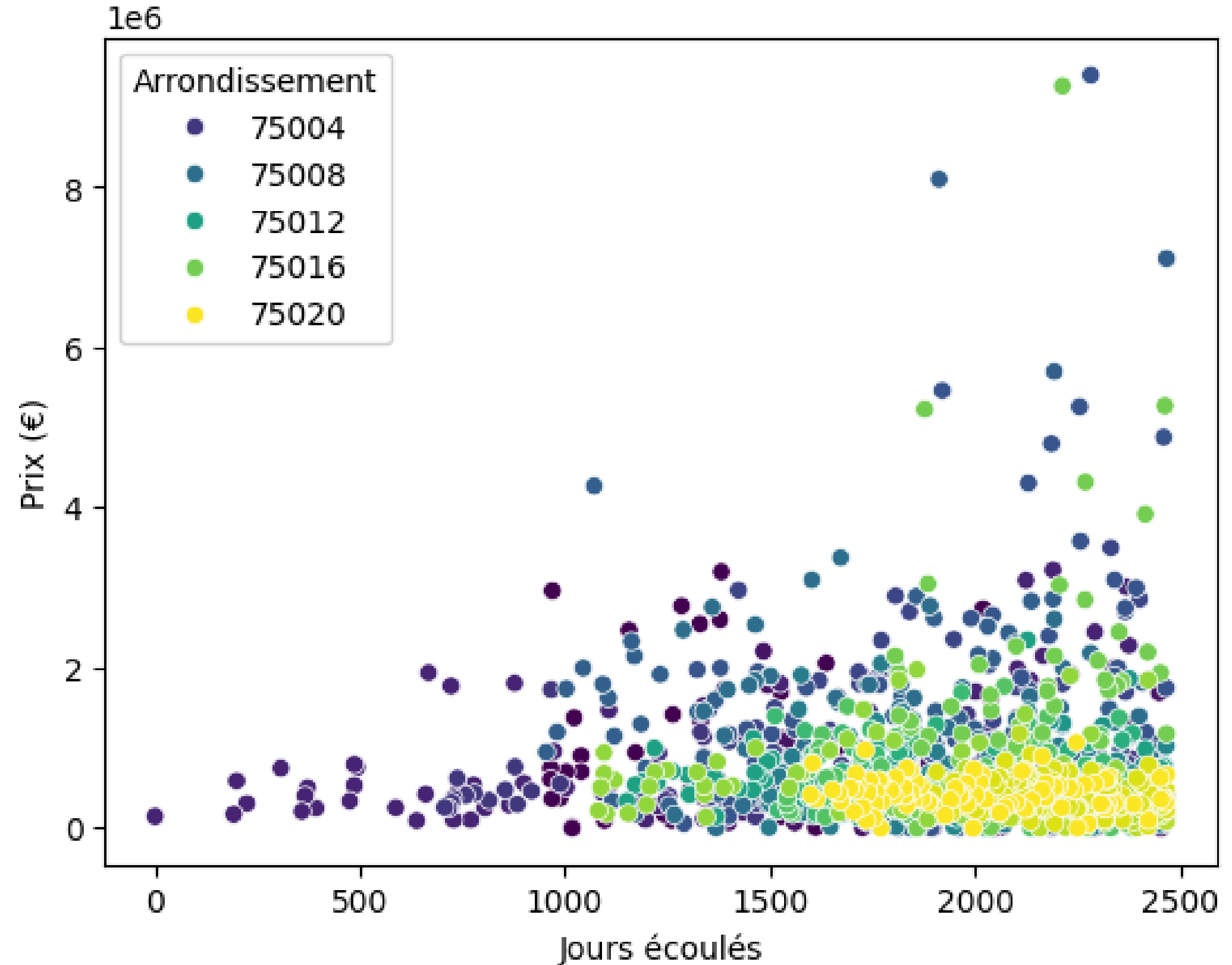
	Prix mensuel (€)	Pièce(s)	Surface (m2)	Date de vente
0	14431	2	52	22/05/2023
1	14348	1	23	28/04/2023
2	15657	1	23	29/03/2023
3	11005	1	26	10/02/2023
4	12864	2	32	28/12/2022

Nettoyage

- Suppression de valeurs manquantes
- Suppression de valeurs étranges (Prix à 0 euro)
- Suppression de valeurs aberrantes
- Suppression des colonnes 'Ville', 'Adresse' et 'Type'

Inflation

nuage de points
des prix futurs en
fonction des jours
écoulés



Conclusion

- Notre modèle nous donne de bonnes prédictions en fonction des caractéristiques
- Notre modèle prédit bien les prix futurs