

AVENIR DE L'IA : ÉTUDE DE CAS (2018 → 2028)

Naborly → Développement immobilier intelligent

Thème : logement intelligent

Cas d'utilisation de l'IA en 2018 : [Naborly](#)

Fondée en 2015, Naborly est une application de sélection des locataires qui contrôle automatiquement l'identité, le revenu et l'emploi d'un locataire potentiel, effectue un rapport de solvabilité et vérifie ses antécédents judiciaires. Après avoir recueilli ces renseignements, Naborly utilise l'analyse prédictive pour générer un score qui aide les propriétaires à prendre des décisions de location plus judicieuses.

Naborly est une application en ligne gratuite pour la location de propriétés. Les propriétaires peuvent envoyer aux locataires potentiels un lien vers une application en ligne dans laquelle les locataires enregistrent des renseignements sur leur historique de location, leur emploi et leur situation financière. Naborly analyse ces renseignements et produit ensuite un score de risque pour le candidat en fonction de son revenu, de son identité et de son emploi, de sa cote de crédit, de son casier judiciaire et de ses antécédents de location. Le système d'intelligence artificielle appliquée de Naborly, SHERLY, un système de raisonnement inductif, déductif et par l'absurde, apprend continuellement des cas de milliers de candidats et de leurs résultats locatifs, ce qui lui permet de mieux repérer les profils de risque.

Grâce à ce processus, Naborly élimine les facteurs traditionnels de discrimination découlant des préjugés des propriétaires sur la situation financière, la classe sociale ou la race. De plus, Naborly ajuste le pointage en fonction de chaque candidat en tenant compte des caractéristiques des propriétés locatives et des loyers moyens. Les résultats sont transmis au propriétaire dans les minutes qui suivent l'envoi du formulaire par le candidat.

Après le dépôt du formulaire, Naborly crée automatiquement un profil personnel privé pour chaque locataire, et ces renseignements sont stockés pour des demandes futures. Cela aide les locataires à produire un historique de location vérifié sans avoir besoin d'imprimer, de numériser et de télécopier des documents. Tous les renseignements recueillis par Naborly sur les locataires actuels et potentiels, les propriétaires ainsi que les partenaires de l'application sont protégés par une infrastructure de sécurité des données de pointe qui garantit que les données détenues par Naborly ne sont accessibles que par des utilisateurs et destinataires authentifiés qui ont reçu

l'autorisation expresse de l'utilisateur. Les locataires peuvent ensuite utiliser Naborly pour présenter une demande aux propriétaires qui n'utilisent pas encore le système.

Naborly démocratise la tenue des dossiers de location grâce à sa base de données open_DOOR qui permet aux locataires, propriétaires et gestionnaires immobiliers de partager leurs commentaires, ordres d'expulsion, jugements et règlements de litiges. Les candidats potentiels et les locataires profitent ainsi d'un processus plus transparent avant de signer un contrat de location. Bien que Naborly se conforme entièrement aux lois sur la protection de la vie privée et l'équité en matière de logement aux États-Unis et au Canada, et que ses algorithmes soient régulièrement vérifiés pour s'assurer qu'ils continuent de répondre aux exigences de conformité, cela ne signifie pas que la vérification de ce système aille au-delà de la conformité à ces lois particulières.

Avenir potentiel : développement immobilier intelligent

Un promoteur immobilier a intégré une application domotique fondée sur l'intelligence artificielle dans un grand immeuble en copropriété. Une technologie de reconnaissance de la voix, du visage et de la démarche ainsi que des capteurs intégrés permettent d'assurer la sécurité, de fournir des services automatisés, de faire de l'entretien prédictif et d'appliquer les règlements de copropriété.

Les résidents peuvent se retirer du système ou de la collecte de données réalisée par une entreprise privée à la condition de payer des frais supplémentaires totalisant la valeur marchande de leurs flux de données et une compensation à leurs voisins, car l'absence de leurs données réduit la précision des prévisions.

La municipalité propose un partenariat public-privé avec le promoteur immobilier afin d'utiliser le même système dans un nouvel immeuble de logements à loyers modiques. En échange de données anonymisées sur les résidents, le promoteur construira des logements abordables et de grande qualité pour la moitié du coût habituel d'un tel projet, une aubaine pour une municipalité souvent à court d'argent. Les résidents auront toujours la possibilité de payer pour se retirer de la collecte de données, mais les frais seront sans doute trop élevés pour ces personnes admissibles à un logement abordable.