

La cotation des candidatures au Bail Réel Solidaire
La transparence dans la pré-sélection des candidatures
de la Foncière de la Ville de Paris

La cotation des candidatures au BRS, également appelée "scoring", est un outil propre à la Foncière de la Ville de Paris (FDVP) basé sur 10 critères, pour sélectionner les candidats dont la composition familiale et les ressources correspondent à un logement en BRS commercialisé. La cotation garantit une procédure de pré-sélection transparente.

Comment ça marche ?

Lorsqu'un logement en BRS est commercialisé, les services de la Foncière de la Ville de Paris sélectionnent tous les dossiers des candidats complets, qui respectent tout d'abord les critères légaux du dispositif (conditions de ressources et de résidence principale), un taux d'endettement n'excédant pas 40% des ressources du ménage candidat, et enfin ceux de la cotation propre à la FDVP tels que délibérés par son assemblée générale le 16 janvier 2021.

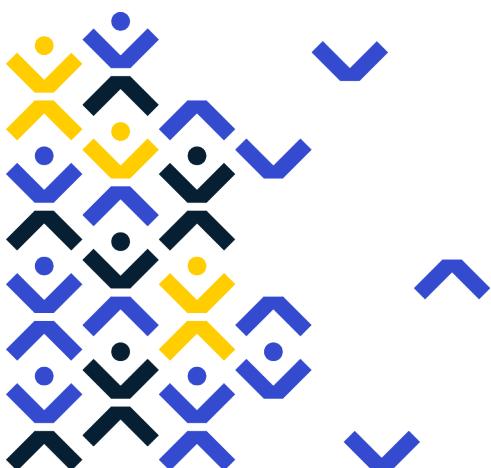
Les demandeurs sont classés automatiquement selon le nombre de points calculés pour chaque dossier par le biais de l'outil de cotation qui permet une sélection transparente des demandeurs de logement.

Vos critères = vos points

Le nombre de points de chaque dossier permet de classer les candidats de manière équitable et objective en fonction de leur situation (composition familiale, situation actuelle de leur logement, part du revenu consacrée au logement, lien avec Paris...).

Les points sont calculés à partir des données transmises dans le formulaire de candidature au BRS (à l'appui des documents justificatifs). Les points peuvent évoluer à la hausse ou à la baisse, en fonction du type de logement sur lequel le ménage se positionne (ex : T2, T3 ou T4).

Les dossiers avec le plus grand nombre de points sont examinés. Après vérification de ces dossiers, les 5 premiers dossiers par logement sont transmis à la FDVP en vue de la commission de sélection des ménages.



Liste des critères et points correspondants

1 Acquéreur 1 (ou le cas échéant Acquéreur 2) locataire du parc social à Paris +6 points

- Si un seul acquéreur: +6 points
- Si 2 acquéreurs: +3 points par acquéreur concerné
- Si 3 acquéreurs: +2 points par acquéreur concerné

1bis Acquéreur(s) locataire(s) du parc social à Paris en situation de sous-occupation et souhaite un logement adapté à sa taille +3 points

- Si un seul acquéreur: +3 points
- Si 2 acquéreurs: +1,5 point par acquéreur concerné
- Si 3 acquéreurs: +1 point par acquéreur concerné

2 Acquéreur 1 (ou le cas échéant Acquéreur 2) en situation de sur-occupation¹ +3 points

3 Adéquation entre nombre de pièces du logement ciblé et nombre de personnes à loger

- Si Nombre de personnes à loger > Nombre de pièces du logement proposé: +0 point
- Si Nombre de personnes à loger = Nombre de pièces du logement proposé: +8 points
- Si Nombre de personnes à loger = Nombre de pièces du logement proposé -1: +4 points
- Si Nombre de personnes à loger < Nombre de pièces du logement proposé -1: +0 point

4 Âge des acquéreurs: Couple (Acquéreur 1 et Acquéreur 2) dont la somme des âges < 65 ans: +2 points

5 Composition familiale +3X points

Avec X = minimum de (Xa = Nombre d'enfants <18 ans / Xb <= nombre de pièces du logement ciblé +1)

6 Lien avec la commune

- 6A Acquéreur 1 (ou Acquéreur 2) habite déjà Paris: +10% de bonus
- 6B Lien avec la commune - Acquéreur 1 (ou Acquéreur 2) travaille à Paris: +10% de bonus

7 Acquéreur(s) primoaccédant(s)

- Si un seul acquéreur: +6 points
- Si deux acquéreurs: +3 points par acquéreur

8 Pas de patrimoine immobilier détenu par les acquéreurs 1 et 2 +6 points

9 Taux d'effort du ménage dans le logement BRS > 25% (et inférieur à 40%) +6 points

10 Acquéreur 1 (ou le cas échéant Acquéreur 2) en situation de handicap +3 points

¹ nombre de personnes dans le logement actuel > nombre de pièces du logement actuel - quel que soit le statut d'occupation