

Rapport de Scoring Locatif - Tylimmo

1. Contexte et Objectif

L'objectif est de concevoir un systeme de scoring des locataires a partir de donnees reelles ou simulees. Ce systeme permet d'evaluer leur fiabilite et de mesurer leur eligibilite a un credit immobilier.

2. Criteres de Scoring

Les criteres sont divises en 3 categories :

A. Comportement de paiement :

- Frequence de paiement mensuel (20%)
- Ponctualite du paiement (20%)
- Retards recurrents (15%)
- Duree moyenne de retard (10%)
- Paiement fractionne ou non (5%)
- Regularite de comportement (10%)

B. Criteres financiers & professionnels :

- Revenu mensuel net vs loyer (15%)
- Type d'emploi : CDI, CDD, independant, informel (10%)
- Anciennete professionnelle (5%)
- Autres dettes (5%)
- Charges mensuelles estimees (5%)

C. Historique et profil :

- Duree dans le logement (10%)
- Conflits passes (10%)
- References precedentes (5%)
- Appreciation du bailleur (5%)

3. Methodologie

Un fichier CSV fictif a ete genere. Chaque ligne represente un locataire avec ses caracteristiques. Un algorithme calcule un score sur 100 base sur les ponderations definies.

Le score final est segmente comme suit :

- A (80-100) : Excellent locataire, tres fiable
- B (65-79) : Bon locataire
- C (50-64) : Moyen
- D (35-49) : Risque eleve
- E (<35) : Tres risque

Rapport de Scoring Locatif - Tylimmo

4. Visualisation via Streamlit

Une application Streamlit affiche :

- Le tableau des locataires avec couleur selon leur niveau de risque
- Un graphique de repartition des scores
- Un graphique Score/Nom pour vue d'ensemble

Le code utilise un style dynamique base sur la colonne 'Risque' pour colorer les lignes.

5. Scenarios

Court Terme :

- Paiement ponctuel : confiance + services premium
- Retards legers : alerte preventive
- Retards > 3 mois : suivi, revision
- Paiement par tranche : instabilite

Long Terme :

- Paiements en amelioration : bon signe
- Instabilite persistante : recalibrage / exclusion
- Paiement sans defect > 12 mois : excellent dossier pour credit immobilier