



# Extrait de l'acte de prêt OMB-07

LINDBERGH FORMATION — 16 rue de Maillé, 91310 Montlhéry · RCS Evry 817 946 114

Document établi le 24/09/2026

Pièce d'entrée · document fictif

## Document fictif — exemple de démonstration

Ce document est produit par le site Blue Lemon Agent pour illustrer ce qu'un agent IA remet à ses utilisateurs. Les sociétés, dossiers, montants et personnes qui y figurent sont inventés. Il n'a aucune valeur juridique, comptable ni commerciale.

**Document fictif**, produit pour la démonstration. Acte de prêt, emprunteur, actif et montants inventés. **Aucune écriture n'est faite dans un système réel. Cette pièce est la matière première** : la clause est reprise telle qu'elle figure à l'acte déposé, sans reformulation.

## Le document et sa version

| Champ                    | Contenu                                                                                                                                                 |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Acte                     | <b>Contrat de prêt OMB-07 du 14/03/2024</b> — prêteur : Ombrelune Dette Immobilière II ; emprunteur : société support de l'actif Les Ateliers Vaudreuil |
| Article                  | <b>22.1 — Ratio de couverture du service de la dette (DSCR)</b>                                                                                         |
| Version en vigueur       | <b>Version 2, adoptée par avenant n° 1 du 09/09/2025</b> ; la version 1 reste lisible et couvre les tests antérieurs                                    |
| Déposé le                | <b>16/09/2025 à 11 h 04</b> , plateforme documentaire du dépositaire                                                                                    |
| Priorité entre documents | Acte, puis avenant n° 1, puis convention entre prêteurs — ordre fixé à l'article 1.4                                                                    |

## Ce que la clause négocie, terme par terme

| Terme de la définition | Ce que l'article 22.1 retient                                                                                                                 |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Période                | <b>Douze mois glissants</b> arrêtés à la date de test, et non l'exercice comptable                                                            |
| Loyers                 | <b>Effectivement quittancés</b> sur la période — les loyers facturés et impayés en sont exclus                                                |
| Charges                | Charges non récupérables de la période, à l'exclusion des charges refacturées aux locataires                                                  |
| Retraitement admis     | <b>Provision de travaux plafonnée à 300 000 € par an</b> , et elle seule ; tout autre retraitement est exclu du calcul et affiché comme exclu |
| Service de la dette    | <b>Intérêts et amortissement contractuel</b> de la même période ; les commissions de non-utilisation en sont exclues                          |
| Seuil et sens          | <b>1,15 en minimum</b> , testé trimestriellement au dernier jour de chaque trimestre civil                                                    |
| Arrondi                | Deux décimales, arrondi au plus proche ; l'égalité au seuil satisfait le test                                                                 |

**Pourquoi cette clause ne se déduit d'aucune formule générique.** Trois points la rendent propre à cet acte : les loyers retenus sont ceux *quittancés*, la provision de travaux est *plafonnée* et le service de la dette *exclut* les commissions de non-utilisation. Un ratio de bilan de la société support, calculé sur l'exercice comptable, ne mesure pas la même chose et ne se substitue pas à ce test.

**Écritures externes — 0 —** l'acte est lu en dépôt, aucun document n'est modifié

Portée de ce document : le service exploité par Blue Lemon Agent. Pour un agent déployé chez vous, la localisation applicable est celle de l'architecture décrite au devis et vérifiée avant mise en service ; l'exécution locale n'est annoncée que pour la configuration explicitement décrite et recettée au devis ; l'isolation applicable dépend du mode de déploiement décrit au devis, aucune isolation dédiée n'étant présumée ; les mécanismes de chiffrement en transit et au repos, leurs composants et la gestion des clés sont ceux documentés pour l'architecture retenue ; les rôles et permissions sont configurés et recettés pour les identités et systèmes effectivement raccordés ; les événements

journalisés, leur contenu, leur durée de conservation et leurs accès sont définis pour le déploiement retenu.

LINDBERGH FORMATION — société par actions simplifiée au capital de 250 000 € · Siège social : 16 rue de Maille, 91100

Monthéry, France · RCS Evry 817 946 114 · SIRET 817 946 114 00029 · TVA FR 60 817 946 114 · Marque « Blue Lemon Agent »

· Déclaration d'activité n° 119 108 635 91 (préfet d'Île-de-France — cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État) ·

Certifié Qualiopi n° 03896 au titre de la catégorie « actions de formation » · [contact@bluelemonagent.ai](mailto:contact@bluelemonagent.ai) ·

[dpo@bluelemonagent.ai](mailto:dpo@bluelemonagent.ai) · Hébergement en France.