

État des expertises indépendantes

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

Document établi le 24/09/2026

Âge de chaque expertise contre le délai de · 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. Actifs, valeurs, cabinets et dates inventés. **Aucune écriture n'est faite dans un système réel** : aucune valeur n'est retenue à l'inventaire, aucune expertise n'est commandée depuis l'agent.

Les neuf expertises qui dépassent le délai de leur acte

Actif	Prêt	Expertise du	Âge au 04/09/2026	Délai de l'acte	Ce qu'elle fonde	Conséquence
Quai Tessonnière	OMB-11	12/12/2024	21 mois	12 mois (art. 23.4)	Covenant de LTV	LTV non actualisé — statut near_trigger , priorité P2
Verrière Damont	OMB-04	06/06/2025	15 mois	12 mois	Covenant de LTV	LTV non actualisé — mandat écrit

Actif	Prêt	Expertise du	Âge au 04/09/2026	Délai de l'acte	Ce qu'elle fonde	Conséquence
Entrepôts Salvières	OMB-09	28/02/2025	18 mois	12 mois	Covenant de LTV	LTV non actualisé — mandat écrit
Passage Rouvray	OMB-02	14/07/2025	13 mois	12 mois	Suivi de valeur, hors covenant	Valeur affichée avec sa date, sans effet sur un test
Halle Cormenon	OMB-05	03/06/2025	15 mois	12 mois	Suivi de valeur, hors covenant	Valeur affichée avec sa date, sans effet sur un test
Les Fenaïsons	OMB-06	22/05/2025	15 mois	12 mois	Suivi de valeur, hors covenant	Valeur affichée avec sa date, sans effet sur un test
Cour des Marniers	OMB-03	09/04/2025	17 mois	12 mois	Suivi de valeur, hors covenant	Valeur affichée avec sa date, sans effet sur un test
Rive Bertholin	OMB-08	17/03/2025	18 mois	12 mois	Suivi de valeur, hors covenant	Valeur affichée avec sa date, sans effet sur un test
Ateliers Fondeville	OMB-13	05/02/2025	19 mois	12 mois	Suivi de valeur, hors covenant	Valeur affichée avec sa date, sans effet sur un test

Actif	Prêt	Expertise du	Âge au 04/09/2026	Délai de l'acte	Ce qu'elle fonde	Conséquence
12 autres actifs	—	Entre le 11/10/2025 et le 26/06/2026	De 2 à 11 mois	12 mois	Covenant ou suivi	Dans le délai, valeur reprise avec sa date

Le chiffre de l'actif Quai Tessonnière, écrit avec ce qui le borne

Élément	Valeur	Ce qui la date
Encours du prêt OMB-11 au 30/06/2026	34 800 000 €	Tableau des encours, arrêté du 30/06/2026
Dernière valeur d'expertise	58 000 000 €	Rapport du 12/12/2024 , déposé le 20/12/2024
LTV calculé	60,0 %	Marqué « LTV non actualisé »
Seuil contractuel	65 % en maximum	Art. 23.4, v1 du 08/11/2023
Loyers en place sur l'actif	3 260 000 € par an	État locatif déposé le 24/07/2026
Taux de rendement observés sur des actifs comparables	5,30 % à 5,80 % — indicatif	Ordres de grandeur de marché, annoncés comme tels
Intervalle de valeur qui en découle	56,2 à 61,5 millions d'euros — indicatif	Soit un LTV entre 56,6 % et 61,9 %

La valeur appartient à l'expert indépendant. L'intervalle ci-dessus situe l'ordre de grandeur pour préparer une séance ; il ne vaut ni expertise, ni valeur retenue à l'inventaire du fonds. La valeur retenue portera la signature du cabinet mandaté et sa date.

Écritures externes — 0 — les rapports sont lus en dépôt, aucune valeur n'est retenue et aucun mandat n'est envoyé

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.