

Test recomposé

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

Document établi le 24/09/2026

Cinq termes sourcés et datés, DSCR 1,38, · 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. Montants, états locatifs et dates inventés. **Aucune écriture n'est faite dans un système réel** : le statut proposé attend l'arbitrage d'une personne habilitée.

Le calcul, terme à terme

Terme	Montant	Source	Déposée le	Retenu
Loyers quittancés, douze mois glissants	5 940 000 €	État locatif de l'actif	22/07/2026	Oui
Charges non récupérables	– 810 000 €	Rapport de gestion du 2 ^e trimestre 2026	22/07/2026	Oui
Provision de travaux	– 300 000 €	Budget de travaux approuvé le 12/06/2026	13/06/2026	Oui — au plafond de l'article 22.1

Terme	Montant	Source	Déposée le	Retenu
Indemnité d'assurance perçue sur sinistre	0 €	Rapport de gestion du 2 ^e trimestre 2026	22/07/2026	Exclu — retraitement non prévu à l'article 22.1
Intérêts de la période	2 940 000 €	Avis du compte de l'opération	18/07/2026	Oui
Amortissement contractuel	560 000 €	Échéancier de l'acte	16/09/2025	Oui
Commission de non-utilisation	38 000 €	Avis du compte de l'opération	18/07/2026	Exclue — l'article 22.1 l'écarte du service de la dette

Le résultat, et ce qu'il faut pour le refaire à la main

Élément	Valeur
Résultat net d'exploitation retenu	5 940 000 – 810 000 – 300 000 = 4 830 000 €
Service de la dette de la période	2 940 000 + 560 000 = 3 500 000 €
DSCR	4 830 000 / 3 500 000 = 1,38
Seuil contractuel	1,15 en minimum (art. 22.1, v2)
Marge au seuil	0,23 point , soit 20 % au-dessus du seuil — au-delà du seuil de vigilance de 10 %
Valeur qui aurait fait basculer le test	Un résultat net d'exploitation de 4 025 000 € , soit 805 000 € de moins
Statut proposé	compliant
Priorité	P4

Élément	Valeur
Fait retenu au dossier	DSCR calculé

Le repère qui situe le chiffre. Le même test, calculé l'exercice précédent depuis un ratio de bilan de la société support et non depuis l'article 22.1, sortait à **1,31**. L'écart de 0,07 point vient de deux termes : les loyers facturés et impayés étaient comptés, et la commission de non-utilisation figurait au service de la dette. **Les deux chiffres restent lisibles, chacun sous la définition qui l'a produit.**

Arbitrage attendu — Le statut est proposé par l'agent, arrêté par le gérant du fonds et contresigné par le responsable des risques — trois noms, trois dates

Écritures externes — 0 — aucun statut arrêté, aucune ligne valorisée, aucune écriture à l'inventaire du fonds

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.