

Calcul recomposé

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

Document établi le 24/09/2026

Crédit Rivage · 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. **Aucune écriture n'est faite dans un système réel.** Le ratio se recompose depuis les deux termes ci-dessous et depuis la clause 18.2 du contrat.

Les deux termes, et leur périmètre

Terme	Valeur	Source	Déposée le	Périmètre
Loyers quittancés de la période	4 620 000 €	Quittancement semestriel du gestionnaire	09/07/2026 16 h 40	L'immeuble seul
Charges non récupérables	– 620 000 €	Même source	09/07/2026 16 h 40	L'immeuble seul
Provisions pour travaux d'entretien	– 200 000 €	Même source	09/07/2026 16 h 40	L'immeuble seul
Résultat net d'exploitation	3 800 000 €	Somme des trois lignes	—	Numérateur

Terme	Valeur	Source	Déposée le	Périmètre
Intérêts de la période	1 740 000 €	Échéancier contractuel	—	Le prêt seul
Amortissement de la période	1 160 000 €	Échéancier contractuel	—	Le prêt seul
Service de la dette	2 900 000 €	Somme des deux lignes	—	Dénominateur

Le résultat, la marge, et pourquoi la priorité est relevée

Élément	Valeur
Ratio calculé	1,31 — soit $3\,800\,000 \div 2\,900\,000$
Seuil contractuel (clause 18.2)	1,20 , plancher
Marge au seuil	0,11
Marge relative	9,2 % du seuil
Seuil de vigilance retenu	10 % — paramètre du client, versionné
Valeur qui aurait fait basculer le test	Un résultat net d'exploitation inférieur à 3 480 000 €
Statut	Conforme
Priorité	P3 — la marge relative est sous le seuil de vigilance
Recomposé le	14/08/2026 08 h 11

Un dossier conforme à 9 % de marge et un dossier conforme à 30 % de marge ne demandent pas la même attention. Les ranger tous deux en P4 revient à ne rien classer : c'est la raison d'être de la règle qui relève la priorité d'un rang sous le seuil de vigilance. La règle est écrite, versionnée, et le seuil est un paramètre du client — il se change, et le changement se date.

Référence de la pièce — DEMO-COV-REALTY · COV-R01 · règle R10 avec marge relative sous le seuil

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.