Contrôler le dossier locatif avant transmission

Cas fictif : SCI, septembre 2026. Dossier de faits et de pièces ; ni FEC, ni déclaration.

Mois : _____ SCI : _____ Vérifié par : _____

1 Lire le périmètre et les réserves

resume.txt → manifest.json : du 01/09 inclus au 01/10 exclu. Dossier incomplet : mode TVA et inventaire des sources attendues non établis.

2 Entrer par la créance

csv/creances.csv : rechercher **EXE-2026-0001**. Relever poste_id, references_pieces et references_evenements. La facture est d'août ; son règlement concerne septembre.

3 Ouvrir les pièces reliées

csv/documents.csv → index.csv → originals/ : ouvrir la facture d'août, le bail applicable depuis le 01/01 et le relevé principal. Facture, poste lié, PDF et XML : une seule créance. La « Reprise août » n'a pas d'original livré.

4 Rejouer les affectations, sans compensation automatique

csv/events.csv → csv/allocations.csv → csv/reglements.csv : suivre les IDs et la date bancaire du 05/09. Affectations enregistrées le 23/11, selon les faits connus à l'export. Conserver les deux restes séparés.

Paiement non affecté : 2 400,00 - 1 200,00 - 1 000,00 = **200,00 €**

Créance restante : 1 200,00 - 1 000,00 - 0,00 - 0,00 = **200,00 €**

5 Contrôler le relevé et sa couverture

csv/movements.csv + csv/rapprochement-bancaire.csv : le relevé principal couvre les 2 400 € du 05/09. Le secondaire ne couvre que le **3 au 15/09**, sans mouvement : 0 - 0 - (200 - 200) = 0 €. Demander le **1-2 et le 16-30/09** ; zéro net sur un segment ne clôt pas le mois.

6 Traiter les anomalies et les qualifications

manifest.json + csv/qualifications.csv : le 20/09, 101 - 1 = 100 € ; frais marqués **proven**, mais original de frais absent. Le 22/09, débit 101 € : principal et frais inconnus. Les deux débits sont hors du segment couvert. Le crédit de 2 400 € reste aussi à qualifier.

7 Transmettre les faits et les décisions en attente

Conserver les originaux, les liens, les réserves et la date du contrôle. Vérifier les octets avec **manifest.json**, pas avec les noms des PDF. Ne pas transformer une case vide en zéro ; faire confirmer le périmètre de la mission par le cabinet.

TROIS DEMANDES À ADRESSER AU BON INTERLOCUTEUR

Au bailleur : relevés manquants du secondaire et confirmation de tous les comptes attendus.

Au bailleur, puis au cabinet : pièces et nature des deux débits ; justificatif des frais ; qualification à confirmer.

Au cabinet : portée du contrôle, mode TVA et affectation justifiée des 200 € ; garder les restes séparés jusque-là.

Archive de référence, inchangée : 03-C07-r6-precompta-f28e17c8.zip • SHA-256
b94e8b6137b71e278519d2d8ab9b3ca8afe09cf515d29695da0dd7350d584c51