

Groupe Synergie Notaires Inc.

État financier reconstitué à partir de nos données internes

Préparé le 30 juin 2026, mis à jour le 8 juillet 2026 — couvre le 1er novembre 2022 au 31 mai/15 juin 2026

Ce document n'est pas un état financier certifié. C'est une reconstruction faite à partir de nos deux sources de données internes (le registre de facturation complet et les transactions bancaires catégorisées), présentée sous une forme comparable à un état financier. Certaines sections, en particulier le bilan, demeurent incomplètes parce qu'elles dépendent d'informations que seul Guy Fortin peut fournir (soldes d'ouverture, dette à long terme actuelle, actifs immobilisés). Chaque case vide est indiquée comme telle plutôt que devinée.

1. Sommaire

- Nous avons réconcilié pour la première fois nos deux sources internes : le registre de facturation (1984 factures, du 2 novembre 2022 au 27 mai 2026) et les dépôts bancaires catégorisés (8093 transactions, du 1er janvier 2023 au 15 juin 2026).
- La bonne base de comparaison est le total facturé taxes incluses (et non le chiffre d'affaires seul) contre les dépôts bancaires — un dépôt représente ce que le client a réellement payé, taxes comprises. Sur cette base, l'écart trimestriel devient cohérent : presque toujours positif et croissant, ce qui correspond à des comptes clients qui augmentent (voir section 2).
- Plusieurs erreurs de catégorisation ont été identifiées et corrigées sur toute la période 2022-2026 : des mouvements de marge de crédit et des paiements de carte de crédit qui atterrissaient dans "Chiffre d'affaires" et dans "Intérêts et frais bancaires" au lieu de "Transferts internes" (87 285 \$ reclassés au total).
- Une erreur de calcul du chiffre d'affaires facturé a aussi été corrigée : le total doit additionner les quatre colonnes du registre (honoraires taxables et non taxables, débours taxables et non taxables), pas seulement les colonnes taxables — les débours non taxables (souvent le plus gros montant de chaque facture) étaient oubliés.
- D'autres corrections ont suivi : séparation du remboursement de capital de la dette à long terme et des mouvements de la marge de crédit, élimination de doublons dans les catégories de dette, élimination de paiements de carte de crédit comptés deux fois, et reclassement de remises TPS/TVQ qui avaient été inscrites par erreur comme dépenses déductibles.
- Une fois ces corrections appliquées, le résultat net estimé n'est plus uniformément négatif (voir section 3) : 2022-2023 (+36 339 \$) et 2025-2026 partiel (+41 392 \$) sont positifs; 2023-2024 et 2024-2025 restent négatifs mais moins qu'avant correction. Un écart structurel d'environ 130 000 \$ par rapport au véritable état financier 2023 (voir section 3.1) demeure non résolu.

2. Réconciliation trimestrielle — Total facturé (taxes incluses) vs dépôts bancaires

Un dépôt bancaire représente ce que le client a réellement payé, c'est-à-dire la facture taxes incluses. Comparer le chiffre d'affaires seul (avant taxes) aux dépôts n'est pas la bonne base — il faut comparer le total facturé (honoraires + débours + TPS + TVQ, directement des colonnes du registre) aux dépôts. Aucune taxe n'est recalculée ici, seulement additionnée telle que fournie par facture.

Trimestre	Total facturé, taxes incluses (\$)	Dépôts "Chiffre d'affaires" (\$)	Écart (\$)
2022-Q4	123 696,24	(données bancaires non disponibles pour ce trimestre)	—

Trimestre	Total facturé, taxes incluses (\$)	Dépôts "Chiffre d'affaires" (\$)	Écart (\$)
2023-Q1	105 583,59	189 967,58	-84 383,99
2023-Q2	165 770,96	150 421,88	15 349,08
2023-Q3	208 953,62	165 042,09	43 911,53
2023-Q4	132 309,25	167 495,62	-35 186,37
2024-Q1	158 687,24	145 029,98	13 657,26
2024-Q2	231 288,97	150 171,48	81 117,49
2024-Q3	188 420,73	181 820,51	6 600,22
2024-Q4	217 187,54	163 249,72	53 937,82
2025-Q1	202 500,93	174 421,49	28 079,44
2025-Q2	222 421,11	158 170,56	64 250,55
2025-Q3	217 503,59	166 506,67	50 996,92
2025-Q4	189 866,20	178 494,48	11 371,72
2026-Q1	235 043,43	179 497,54	55 545,89
2026-Q2*	175 003,05	144 655,07	30 347,98

*2026-Q2 est incomplet des deux côtés (facturation jusqu'au 27 mai, dépôts jusqu'au 15 juin seulement) — non comparable aux trimestres complets.

Aucune transaction bancaire n'est disponible avant le 1er janvier 2023, ce qui explique l'absence de données pour 2022-Q4.

Lecture : l'écart est presque toujours positif (total facturé supérieur aux dépôts) et croît dans le temps — c'est exactement ce à quoi on s'attend avec des comptes clients qui augmentent (le bilan officiel montre les débiteurs passer de 110 331 \$ à 128 331 \$ entre 2022 et 2023, et le solde impayé du registre grimpe à 82 283 \$ en 2025-2026, voir section 4). Le seul écart négatif notable (2023-Q1 : -84 384 \$, 2023-Q4 : -35 186 \$) s'explique probablement par l'encaissement en début d'exercice de factures émises à la toute fin de l'exercice précédent.

3. État des résultats reconstitué, par exercice fiscal (1er nov. – 31 oct.)

Revenu = facturation brute (honoraires + débours refacturés). Dépenses = sorties bancaires nettes par catégorie, à l'exclusion du remboursement de capital de la dette à long terme, des mouvements de la marge de crédit, des transferts internes et des remises gouvernementales (mouvements de bilan, pas d'exploitation). Les dépenses personnelles de l'actionnaire sont montrées séparément, hors du total (avance à l'actionnaire, pas une dépense déductible).

Catégorie	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026 (partiel, nov-mai)
Revenu facturé (honoraires + débours)	582 745,07	645 068,33	773 908,41	482 883,43
Salaires et charges sociales	276 916,74	324 070,12	379 527,47	237 347,07
Frais de dossier (débours payés)	91 039,23	99 687,42	196 482,20	49 385,19
Frais de bureau	57 399,09	43 551,28	118 613,86	60 744,00

Catégorie	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026 (partiel, nov-mai)
Loyer	62 270,55	76 825,36	62 684,25	18 752,00
Honoraires professionnels	19 786,89	42 292,54	46 295,04	12 420,64
Intérêts et frais bancaires	8 944,40	21 881,72	26 341,59	4 417,04
Intérêts dette long terme	9 667,46	17 177,33	17 577,02	23 879,98
Assurances	15 419,96	17 924,99	15 654,92	11 924,21
Frais de représentation	2 566,93	9 057,02	22 762,33	17 029,35
Télécommunications	643,55	7 815,27	9 364,88	3 440,51
Énergie	1 750,96	2 971,52	3 245,89	2 151,77
Total dépenses	546 405,76	663 254,57	898 549,45	441 491,76
Résultat net estimé	+36 339,31	-18 186,24	-124 641,04	+41 391,67*
(pour référence, hors total) Dépenses personnelles / actionnaire	0,00	756,54	32 294,60	1 104,28

*L'exercice 2025-2026 n'est pas terminé (se termine le 31 octobre 2026) — le passage à un résultat positif reflète en bonne partie les corrections de classification appliquées récemment, qui touchaient davantage les transactions les plus récentes, encore en attente de validation finale.

Ce que ça veut dire : l'exercice 2022-2023 est nettement positif (+36 339 \$). 2023-2024 et 2024-2025 restent négatifs, mais dans une mesure moindre qu'avant les corrections récentes — sur 2024-2025, "Frais de bureau" seul baisse de 150 004 \$ à 118 614 \$ (-31 390 \$) une fois les paiements de carte de crédit correctement isolés. Le résultat 2025-2026 (partiel) bascule en territoire positif. Ces chiffres restent des estimations bancaires, pas des états financiers audités — l'écart structurel documenté à la section 3.1 (chiffre d'affaires et dépenses chacun sous-estimés d'environ 130 000 \$ par rapport au véritable état financier 2023) demeure non résolu et s'applique probablement aussi aux autres exercices.

3.1 Comparaison avec les états financiers officiels du CPA

Guy Fortin a produit un état financier officiel pour l'exercice clos le 31 octobre 2023. Voici ses chiffres réels, comparés à notre reconstruction :

	Reconstruction (ce document)	Officiel (Guy Fortin)	Écart
Chiffre d'affaires	582 745,07	714 514	-131 768,93
Total dépenses	579 609,66	706 766	-127 156,34
Bénéfice net	+3 135,41	+5 967	-2 831,59

Le résultat net final est proche (écart d'environ 2 800 \$), mais le chiffre d'affaires et les dépenses sont chacun sous-estimés d'environ 130 000 \$ dans notre reconstruction — les deux écarts se compensent presque, ce qui masquait le problème. Candidats probables pour cet écart encore ouvert : travaux en cours ou facturation à recevoir non capturée dans le registre, ou des ajustements de fin d'exercice qui n'apparaissent ni dans les dépôts bancaires ni dans les factures clients.

4. Comptes clients (factures impayées)

D'après le registre de facturation, solde impayé par exercice :

Exercice	Solde impayé (\$)
2022-2023	0,00
2023-2024	0,00
2024-2025	2 483,46
2025-2026 (au 27 mai 2026)	82 282,61

Le total affiché par notre registre de facturation (169 532,14 \$) ne correspond pas à la somme des soldes ligne par ligne (84 766,07 \$) — les deux chiffres viennent du même document, ce qui suggère que le solde global est calculé différemment de la somme simple des lignes ouvertes. À clarifier avec le logiciel de facturation si le chiffre exact des comptes à recevoir est nécessaire.

5. Bilan

5.1 Bilan officiel — au 31 octobre 2023 (source : Guy Fortin, Delambre Gagnon CPA)

Nous reprenons le bilan officiel comme point d'ancrage plutôt que d'essayer de le reconstruire.

ACTIF	2023	2022
Encaisse	1 807 \$	2 840 \$
Débiteurs (clients 75 231 \$ + avances à sociétés apparentées 53 000 \$ + souscription à recevoir 100 \$)	128 331	110 331
Avances à l'administrateur, sans intérêt	29 139	29 139
Immobilisations corporelles (nettes)	4 520	5 826
TOTAL ACTIF	163 797 \$	148 136 \$

PASSIF	2023	2022
Emprunt bancaire (marge de crédit)	79 000 \$	60 000 \$
Créditeurs (fournisseurs 38 417 \$ + salaires/vacances à payer 9 223 \$ + sommes à remettre à l'État 9 120 \$)	56 760	43 131
Impôts sur les bénéfices à payer	1 939	11 976
Dette à long terme (4 emprunts)	83 021	95 919
TOTAL PASSIF	220 720 \$	211 026 \$

CAPITAUX PROPRES	2023	2022
Capital-actions (100 actions cat. A + 70 000 cat. B rachetables)	170 \$	170 \$
Déficit	(57 093)	(63 060)
TOTAL CAPITAUX PROPRES	(56 923) \$	(62 890) \$

Le déficit d'ouverture (31 octobre 2021) était de (25 138) \$; en 2022 il s'est creusé à (63 060) \$ (perte de 7 922 \$ plus une prime au rachat d'actions de 30 000 \$ chargée contre le déficit); en 2023 il s'améliore légèrement à (57 093) \$ grâce au bénéfice net de 5 967 \$.

5.2 Pour ramener ce bilan à aujourd'hui (juillet 2026)

Ce bilan a presque trois ans. Pour un bilan à jour, il nous faudrait de Guy Fortin : - Le solde bancaire EOP réel à une date récente - Le solde actuel de la marge de crédit (79 000 \$ en 2023, probablement différent aujourd'hui) - Le solde actuel de la dette à long terme (83 021 \$ en 2023) - Les états financiers 2024 et 2025 s'ils existent déjà, pour combler l'écart entre 2023 et aujourd'hui sans tout reconstruire

Avec ces éléments, nous pourrions faire progresser le bilan en combinant le point de départ officiel (2023) avec les mouvements bancaires validés depuis.

6. Corrections apportées à nos données

1. Des mouvements de financement mal classés dans "Intérêts et frais bancaires" (remboursements de marge de crédit, un nouveau financement, des paiements de carte) ont été reclassés en "Transferts internes" (49 817 \$ au total).
2. "Remboursement capital dette" contenait des montants disproportionnés par rapport à la vraie dette à long terme. Nous avons séparé cette catégorie en deux : le remboursement de capital de la dette à long terme proprement dite, et les mouvements de la marge de crédit commerciale (catégorie distincte).
3. Des doublons d'extraction dans les catégories de dette ont été éliminés — un même paiement ou refinancement apparaissait parfois deux à quatre fois avec des libellés différents pour le même montant. Certains doublons traversaient même les catégories (une mensualité comptée une fois comme capital, une fois comme intérêt). 440 transactions dupliquées ont été retirées sur quatre exercices.
4. 68 paiements de solde de carte de crédit étaient comptés comme de vraies dépenses en plus du relevé de carte détaillé déjà présent (qui liste chaque achat individuellement). 252 384 \$ ont été reclassés en "Transferts internes". Chaque cas a été vérifié individuellement : les paiements de factures légitimes (taxes scolaires, honoraires d'avocats, cotisations professionnelles, taxes municipales, assurances) sont restés intacts.
5. 18 remises de TPS/TVQ à Revenu Québec (39 745 \$) avaient été classées par erreur comme des dépenses déductibles. Elles ont été reclassées comme remise gouvernementale (poste de bilan, pas une dépense d'exploitation).
6. Un écart structurel d'environ 130 000 \$ (chiffre d'affaires et dépenses chacun sous-estimés par rapport au véritable état financier 2023) demeure non résolu — voir section 3.1.

Document préparé à partir du registre de facturation (1984 factures) et des transactions bancaires catégorisées, le 30 juin 2026. Mis à jour le 8 juillet 2026.