

COPROPRIETE "Champ de Bataille 415"  
C/o IC2I SPRL  
Rue du Tour, 61  
7301 HORNU

COMPTE D'EXPLOITATION 2023

1. CHARGES:

A. CHARGES COMMUNES GENERALES

611300	Entretien et réparation immeuble	2.321,83 *
611330	Entretien et réparation ascenseurs	1.217,85
611340	Entretiens plantations	
611700	Electricité	711,98
612000	Eau	219,93
612150	Frais postaux	
612400	Imprimés et fournitures de bureau	
612530	Petit outillage et petit matériel	
613100	Assurance incendie	1.678,30
613265	Honoraires du syndic	2.032,80
613303	Frais d'AG	
650000	Charges financières	
657000	Frais de banque	96,00
658000	Ecarts de paiement	
	<b>Sous total</b>	<b>8.278,69</b>

B. CHARGES COMMUNES PARTICULIERES (garages)

601300	EXTINCTEURS: Entr et répar	205,87
601330	PROXIMUS: Entr et répar ascenseurs	320,16
	<b>Sous total</b>	<b>526,03</b>

C. CHARGES INDIVIDUELLES

600001		0,00
600001		0,00
	<b>Sous total</b>	<b>0,00</b>

D. AUTRES

637100	Allocation surplus aux charges à reporter dont factures reçues	355,12
	Reprise de t-1	-1.071,06
	Dotations	1426,18
660000		
692100	Dotations aux autres réserves	
	<b>Sous total</b>	<b>355,12</b>

TOTAL CHARGES

9.159,84

2. PRODUITS:

A.1. APPELS DE FONDS DE ROULEMENT GENERAL:

730000	Appels de fonds	5.448,00
	<b>Sous total</b>	<b>5.448,00</b>

Yves Ulysse SOURIS  
Expert-comptable et Conseil fiscal I.E.C.  
05-03-24

Syndic: IC2I S.P.R.L.  
Rue du Tour, 61  
7301 HORNU  
1/4

COPROPRIETE"Champ de Bataille 415"  
C/o IC2I SPRL  
Rue du Tour, 61  
**7301 HORNU**

A.2. APPELS DE FONDS DE ROULEMENT PARTICULIER:

746100	Récup. de frais auprès assurances		
746000	Charges communes particulières		1.380,20
	<b>Sous total</b>		<b>1.380,20</b>

A.3. APPEL DE SOLDE:

748000	Appel de solde		
	<b>Sous total</b>		<b>0,00</b>

B. APPELS DE FONDS DE RESERVE

76000	Appels FR		420,00
	<b>Sous total</b>		<b>420,00</b>

C. PRODUITS FINANCIERS

750000	Produits financiers		314,90
758000	Ecart de paiement		
	<b>Sous total</b>		<b>314,90</b>

D. PRODUITS (AUTRES)

764000	Boni hors période		
	<b>Sous total</b>		<b>0,00</b>

**TOTAL PRODUITS** **7.563,10**

**3. DIFFERENCES:** **-1.596,74**

E. APPEL DE SOLDE **1.596,74**

COPROPRIETE "Champ de Bataille 415"  
C/o IC2I SPRL  
Rue du Tour, 61  
**7301 HORNU**

**BILAN 31-12-2023**

**Sommes dues par les propriétaires (AVANT appel de solde)**

1	415/REZ VILLE de MONS crèche	552,19
2	415/1 BALDISSERA Christine	704,77
3	415/2 DEMORI M-MONS PLACARDS	501,70
4	415/3 THEODOROU-MAJCHRZAK	798,01
5	415/4 VILLE de MONS	275,77
6	415/5 ORLEAN Charles ex BECK Sophie	-95,93
7	415/6 JAYE Marianne	233,61
8	Garage 1 THEODOROU MAJCHRZAK	
9	Garage 2 BECK Sophie	
10	Garage 3 VILLE de MONS	
	<b>Sous total</b>	<b>2.970,12</b>

**Autres créances:**

401000	Note de crédit à recevoir:	
416500	CC Syndic	47,42
	Paielement à BOLAND	
	<b>Sous total</b>	<b>47,42</b>

**Comptes financiers:**

550100	AXA BE69 7512 0922 3178	1.618,89
	Extrait 1 du 05/01/2024	
	<b>Sous total</b>	<b>1.618,89</b>

**Comptes de régularisation:**

490000	Charges à reporter	
	Assurance incendie	1.426,18
	<b>Sous total</b>	<b>1.426,18</b>

**TOTAL ACTIFS CIRCULANTS** **6.062,61**

**Résultat reporté** **4.493,28**

**Réserve générale:** **0,00**

**Réserve pour impondérables:**

**Provisions travaux (appels non encore utilisés):**

**Provisions ch à rep dont factures reçues:** **1.426,18**

**COPROPRIETE "Champ de Bataille 415"**

C/o IC2I SPRL  
Rue du Tour, 61  
**7301 HORNU**

**Dettes envers les fournisseurs:**

52	BALDISSERA	1.700,00
53	BOLAND - LTB SRL	39,89
	<b>Sous total</b>	<b><u>1.739,89</u></b>

**Autres dettes:**

460000	Acomptes reçus	0,00
483000	CC IC2I SPRL (avances de fonds)	0,00
	<b>Sous total</b>	<b><u>0,00</u></b>

**Comptes de régularisation:**

444000	Factures à recevoir	0,00
	Néant	
	<b>Sous total</b>	<b><u>0,00</u></b>

**TOTAL PASSIF:****7.659,35**

A APPELER (-)/TROP APPELE (+)

**-1.596,74**

ACP CHAMPS BATAILLE 416

c/o IC2I S.P.R.L.

Rue du Tour, 61

7301 HORNU

2023 =22-21-20

Appel de fonds 1	Appel de fonds 2	Appel de fonds 3	Appel de fonds 4	Total	Quotitiés	A appeler (+) A remb. (-)
181,00	181,00	181,00	181,00	724,00	133,17	212,64
168,00	168,00	168,00	168,00	672,00	123,00	196,40
195,00	195,00	195,00	195,00	780,00	143,01	228,35
235,00	235,00	235,00	235,00	940,00	155,17	247,77
291,00	291,00	291,00	291,00	1.164,00	213,70	341,22
183,00	183,00	183,00	183,00	732,00	117,36	187,39
109,00	109,00	109,00	109,00	436,00	80,00	127,74
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,54	28,01
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,05	27,22
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.362,00	1.362,00	1.362,00	1.362,00	5.448,00	1000	1.596,74

Appel de fonds 1	Appel de fonds 2	Appel de fonds 3	Appel de fonds 4	Total	Quotitiés	A appeler
71,41	71,41	71,41	71,41	285,64	133,17	0,00
65,95	65,95	65,95	65,95	263,80	123,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	143,01	0,00
92,62	92,62	92,62	92,62	370,48	155,17	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	213,70	0,00
72,07	72,07	72,07	72,07	288,28	117,36	0,00
43,00	43,00	43,00	43,00	172,00	80,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,54	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,05	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAUX	345,05	345,05	345,05	1.380,20	1000	0,00

Yves Ulysse SOURIS  
Expert comptable et Conseil fiscal I.E.C.

ACP CHAMPS BATAILLE 416  
 c/o IC2I S.P.R.L.  
 Rue du Tour, 61  
 7301 HORNU

<u>2023</u>	Appel	Appel	Appel réserve	Appel	Total	Quotitiés	A appeler
			55,93		55,93	133,17	0,00
			51,66		51,66	123,00	0,00
			60,06		60,06	143,01	0,00
			72,55		72,55	155,17	0,00
			89,75		89,75	213,70	0,00
			56,45		56,45	117,36	0,00
			33,60		33,60	80,00	0,00
					0,00	17,54	0,00
					0,00	17,05	0,00
					0,00	0,00	0,00
<b>TOTAUX</b>	0,00	0,00	420,00	0,00	420,00	1000	0,00

Yves Ulysse SOURIS  
 Expert comptable et Conseil fiscal I.E.C.

**COPROPRIETE**

**Champ de Bataille 415**

**Av. Champ de Bataille 415**

**7012 Mons**

**BCE 0846.847.315**

**Situation au 31/12/2022**

COPROPRIETE "Champ de Bataille 415"  
C/o IC2I SPRL  
Rue du Tour, 61  
7301 HORNU

COMPTE D'EXPLOITATION 2022

1. CHARGES:

A. CHARGES COMMUNES GENERALES

611300	Entretien et réparation immeuble	2.183,65
611330	Entretien et réparation ascenseurs	1.107,50
611340	Entretiens plantations	
611700	Electricité	911,81
612000	Eau	202,41
612150	Frais postaux	
612400	Imprimés et fournitures de bureau	
612530	Petit outillage et petit matériel	
613100	Assurance incendie	1.405,62
613265	Honoraires du syndic	2.032,80
613303	Frais d'AG	
650000	Charges financières	45,00
657000	Frais de banque	48,00
658000	Ecarts de paiement	0,90
	<b>Sous total</b>	<b>7.937,69</b>

B. CHARGES COMMUNES PARTICULIERES (garages)

601300	EXTINCTEURS: Entr et répar	
601330	PROXIMUS: Entr et répar ascenseurs	295,56
	<b>Sous total</b>	<b>295,56</b>

C. CHARGES INDIVIDUELLES

600001		0,00
600001		0,00
	<b>Sous total</b>	<b>0,00</b>

D. AUTRES

637100	Allocation surplus aux charges à reporter dont factures reçues	106,46
	Reprise de t-1	-964,60
	Dotation t	1071,06
660000		
692100	Dotation aux autres réserves	
	<b>Sous total</b>	<b>106,46</b>

TOTAL CHARGES

8.339,71

2. PRODUITS:

A.1. APPELS DE FONDS DE ROULEMENT GENERAL:

730000	Appels de fonds	5.448,00
	<b>Sous total</b>	<b>5.448,00</b>

Yves Ulysse SOURIS  
Expert-comptable et Conseil fiscal I.E.C.  
01-02-23

Syndic: IC2I S.P.R.L.  
Rue du Tour, 61  
7301 HORNU  
1/4



COPROPRIETE "Champ de Bataille 415"  
C/o IC2I SPRL  
Rue du Tour, 61  
**7301 HORNU**

A.2. APPELS DE FONDS DE ROULEMENT PARTICULIER:

746100	Récup. de frais auprès assurances	2.333,15
746000	Charges communes particulières	1.380,20
	<b>Sous total</b>	<b>3.713,35</b>

A.3. APPEL DE SOLDE:

748000	Appel de solde	
	<b>Sous total</b>	<b>0,00</b>

B. APPELS DE FONDS DE RESERVE

Néant

**Sous total** 0,00

C. PRODUITS FINANCIERS

750000	Produits financiers	0,61
758000	Ecart de paiement	
	<b>Sous total</b>	<b>0,61</b>

D. PRODUITS (AUTRES)

764000	Boni hors période	
	<b>Sous total</b>	<b>0,00</b>

TOTAL PRODUITS

9.161,96

3. DIFFERENCES:

822,25

E. APPEL DE SOLDE

-822,25

COPROPRIETE "Champ de Bataille 415"

C/o IC2I SPRL

Rue du Tour, 61

7301 HORNU

BILAN 31-12-2022

Sommes dues par les propriétaires (AVANT appel de solde)

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10



Sous total 2.460,07

Autres créances:

401000 Note de crédit à recevoir:

416500 CC Syndic

Paie ment à BOLAND

47,42

Sous total 47,42

Comptes financiers:

550100 AXA BE69 7512 0922 3178

Extrait 28 du 31/12/2022

2.700,69

Sous total 2.700,69

Comptes de régularisation:

490000 Charges à reporter

Assurance incendie

1.071,06

Sous total 1.071,06

TOTAL ACTIFS CIRCULANTS

6.279,24

Résultat reporté

3.671,03

Réserve générale:

Réserve pour impondérables:

Provisions travaux (appels non encore utilisés):

Provisions ch à rep dont factures reçues:

1.071,06

**COPROPRIETE "Champ de Bataille 415"**

C/o IC2I SPRL  
Rue du Tour, 61

**7301 HORNU**

**Dettes envers les fournisseurs:**

7	AXA	115,00
42	BALDISSERA	400,00
48	MARTIN SA	199,90
	Payés par Mr THEODOROU?	
	<b>Sous total</b>	<b>714,90</b>

**Autres dettes:**

460000	Acomptes reçus	0,00
483000	CC IC2I SPRL (avances de fonds)	0,00
	<b>Sous total</b>	<b>0,00</b>

**Comptes de régularisation:**

444000	Factures à recevoir	0,00
	Néant	
	<b>Sous total</b>	<b>0,00</b>

**TOTAL PASSIF:**

**5.456,99**

A APPELER (-)/TROP APPELE (+)

822,25

**ACP CHAMPS BATAILLE 416**

c/o IC2I S.P.R.L.

Rue du Tour, 61

**7301 HORNU**

2022 =2021-2020

	Appel de fonds 1	Appel de fonds 2	Appel de fonds 3	Appel de fonds 4	Total	Quotitiés	A appeler (+) A remb. (-)
1	181,00	181,00	181,00	181,00	724,00	133,17	-109,50
2	168,00	168,00	168,00	168,00	672,00	123,00	-101,14
3	195,00	195,00	195,00	195,00	780,00	143,01	-117,59
4	235,00	235,00	235,00	235,00	940,00	155,17	-127,59
5	291,00	291,00	291,00	291,00	1.164,00	213,70	-175,71
6	183,00	183,00	183,00	183,00	732,00	117,36	-96,50
7	109,00	109,00	109,00	109,00	436,00	80,00	-65,78
8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,54	-14,42
9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	1.362,00	1.362,00	1.362,00	1.362,00	5.448,00	1000	-822,25

Cha

	Appel de fonds 1	Appel de fonds 2	Appel de fonds 3	Appel de fonds 4	Total	Quotitiés	A appeler
1	71,41	71,41	71,41	71,41	285,64	133,17	0,00
2	65,95	65,95	65,95	65,95	263,80	123,00	0,00
3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	143,01	0,00
4	92,62	92,62	92,62	92,62	370,48	155,17	0,00
5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	213,70	0,00
6	72,07	72,07	72,07	72,07	288,28	117,36	0,00
7	43,00	43,00	43,00	43,00	172,00	80,00	0,00
8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,54	0,00
9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,05	0,00
10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	345,05	345,05	345,05	345,05	1.380,20	1000	0,00

TOTAUX

Yves Ulysse SOURIS  
Expert comptable et Conseil fiscal I.E.C.

COPROPRIETE

**Champ de Bataille 415**

Av. Champ de Bataille 415

7012 Mons

BCE 0846.847.315

Situation au 31/12/2023

IDEAL CONCEPT IMMOBILIER INTERNATIONAL S.P.R.L. I.C.21  
61 Rue du Tour 7301 HORNU

Tél. 065/77 97 91

GSM 0498 /51 20 43

N° d'entreprise BE 0896480532

Cpte Banque : 001-5240715-75

RC 730 278 761

LP.I. N° 505 864 J.CL. BOUCHET

[credit-idealconcept@skynet.be](mailto:credit-idealconcept@skynet.be)  
[jean-claudebouchet@skynet.be](mailto:jean-claudebouchet@skynet.be)

**Copropriété « ACP 415 FLENU »**  
**Compte N° BE69 7512 0922 3178 Fonds de roulement**

HORNU, le 11 JUIN 2024

Objet : EXERCICE 2024 – **appel de fonds 3<sup>ème</sup> trimestre 2024**

Appartement : 415/2

Quotités : 143.01

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous adresser par la présente l'appel de fonds de réserve du 3<sup>ème</sup> trimestre 2024

- appel de fonds charges communes générales « T3/2024	217.73 €
-complément sur T1 & T2/2024	45.46 €
SOLDE 2023	228.14 €

**- Total : 492.16 €, montant que vous voudrez bien verser sur le compte**

**BE69 7512 0922 3178** ouvert au nom de la copropriété.

Tout en vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments cordiaux.

J.CL. BOUCHET

Gérant

Sous ce couvert le PV de l'AG du 03 juin 2024 ; le budget 2024 approuvé.

IDEAL CONCEPT IMMOBILIER INTERNATIONAL S.P.R.L. I.C.2I  
61 Rue du Tour 7301 HORNU

Tél. 065/77 97 91

GSM 0498 /51 20 43

N° d'entreprise BE 0896480532

Cpte Banque : 001-5240715-75

RC 730 278 761

I.P.I. N° 505 864 J.CL. BOUCHET

[credit-idealconcept@skynet.be](mailto:credit-idealconcept@skynet.be)

[jean-claudebouchet@skynet.be](mailto:jean-claudebouchet@skynet.be)

**Copropriété « ACP 415 FLENU »**

**Compte N° BE69 7512 0922 3178 Fonds de roulement**

HORNU, le 18 avril 2024

Objet : **EXERCICE 2024 – appel de fonds 2<sup>ème</sup> trimestre 2024**

**Appartement : 415/2**

**Quotités : 143.01**

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous adresser par la présente l'appel de fonds de réserve du 2<sup>ème</sup> trimestre 2024

- appel de fonds charges communes générales « T2/2024	195.00 €
- Arrières au 31/03/2024	645.83 €

**- Total : 840.33 €, montant que vous voudrez bien verser sur le compte**

**BE69 7512 0922 3178** ouvert au nom de la copropriété.

Tout en vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments cordiaux.

J.CL. BOUCHET

Gérant

Nous vous informons de la tenue de votre AG, le lundi 27 mai à 17 h 00.

Sous ce couvert, votre convocation, ainsi que le compte d'exploitation de l'exercice 2023

IDEAL CONCEPT IMMOBILIER INTERNATIONAL S.P.R.L. I.C.2I  
61 Rue du Tour 7301 HORNU

Tél. 065/77 97 91

**GSM 0498 /51 20 43**

N° d'entreprise BE 0896480532

Cpte Banque : 001-5240715-75

RC 730 278 761

I.P.I. N° 505 864 J.CL. BOUCHET

[credit-idealconcept@skynet.be](mailto:credit-idealconcept@skynet.be)  
[jean-claudebouchet@skynet.be](mailto:jean-claudebouchet@skynet.be)

**Copropriété « ACP 415 FLENU »**  
**Compte N° BE69 7512 0922 3178 Fonds de roulement**

HORNU, le 11 janvier 2024

Objet : **EXERCICE 2024 – appel de fonds 1<sup>er</sup> trimestre 2024**

**Appartement : 415/2**

**Quotités : 143.01**

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous adresser par la présente l'appel de fonds de réserve du 1<sup>er</sup> trimestre 2024

- appel de fonds charges communes générales « T1 »	195.00 €
- Arrieres au 11/10/2024	450.83 €

**- Total :645.83 €, montant que vous voudrez bien verser sur le compte**

**BE69 7512 0922 3178** ouvert au nom de la copropriété.

Tout en vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments cordiaux.

J.CL. BOUCHET

Gérant

Merci de régulariser dès réception



COPROPRIETE " CHAMP DE BATAILLE 415" MONS							
Immeuble de 7 APPARTEMENTS 1 ascenseur							
<b>BUDGET ORDINAIRE</b>		estimation pour une année					
<b>Postes du budget</b>		<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2024</b>
*****							
<b>CHARGES COMMUNES GENERALES</b>							
Alimentation fonds de réserve		324,4		420		420	
Electricité (estimation)		600		600		600	
EAU		125		125		125	
EAU factures d'ouverture		0		0		0	
Entretien des abords et plantations		0		500		500	
Entretien et petites réparations/curage		500		500		500	
entretien des parties communes (estimation)		500		500		500	
Nettoyage du parking				0		0	
Assurance incendie		1254,55		1512,08		1512,08	
Assurance RC/Copropriété		220		220		220	
Syndic		2134,44		2134,44		2134,44	
Fournitures & frais compta		0		0		500	
Réunions et consommations		0		0		0	
Autres impondérables		0		0		0	
<b>CHARGES COMMUNES PARTICULIERES</b>							
téléphone			150		150		150
contrôle ascenseur			200		200		200
extincteurs		400			400		400
ascenseur entretien			1030		1107,5		1107,5
Nettoyage des parties communes			600		1200		1200
tapis boland					180		180

