



GERALEX
Syndic d'immobiliers

GERALEX SRL
Clos des cerisiers, 8
5020 VEDRIN
Email : geralex@skynet.be
Num. IPI : 511.483
Num. BCE : 0819.888.540
Num. Assurance : AXA Belgium 730.390.160

Date édition : 18/03/2024
Date échéance : 26/03/2024

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0004 - LA RIVERAINE
Numéro BCE : 0873.469.855
Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023

Lots concernés

Référence	Nature	Quotités	Période	Nb. jours
A.G5	APPARTEMENT	687	du 01/01/2023 au 31/12/2023	365
C.G3	CAVE	0	du 01/01/2023 au 31/12/2023	365
G.G2	GARAGE	129	du 01/01/2023 au 31/12/2023	365

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
61000 - CONTRATS D'ENTRETIEN PROTECTION ANTI-INCENDIE (L - 100%)	212.48				
31/03/2023 - ALFA PRÉVENT - 0012 - Vérification technique des extincteurs et des éclairages de sécurité	212.48				
	212.48	816 / 10000.00	365 / 365	17.34	17.34
61010 - CONTRÔLE ASCENSEURS (L - 100%)	308.94				
28/04/2023 - VINÇOTTE - 0014 - Contrôle périodique du 26/04/2023	154.47				
02/11/2023 - VINÇOTTE - 0045 - Contrôle périodique du 30/10/2023	154.47				
	308.94	816 / 10000.00	365 / 365	25.21	25.21
61011 - CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS (L - 100%)	1 469.54				
01/01/2023 - Extourne [490] Entretien ascenseur 2023	1 469.54				
	1 469.54	816 / 10000.00	365 / 365	119.92	119.92
610321 - DÉPANNAGES ET PETITES RÉPARATIONS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE (L - 100%)	143.10				
31/12/2023 - CLOSE MAINTENANCE - 0058 - Dépannage chaudière gauche le 12/12/2023	143.10				
	143.10	816 / 10000.00	365 / 365	11.68	11.68
61036 - AUTRE ENTRETIEN CONDUITES D'EAU	458.00				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
30/06/2023 - CLOSE MAINTENANCE - 0028 - Remplacement du tuyau d'alimentation du robinet extérieur et du robinet extérieur	331.99				
04/08/2023 - CLOSE MAINTENANCE - 0034 - Remplacement du tube de raccordement entre chauffe eau et robinet extérieur	126.01				
	458.00	816 / 10000.00	365 / 365	37.37	0.00
61037 - AUTRE ENTRETIEN ÉVACUATION, ÉGOUTS ET INSTALLATIONS DE POMPAGE (L - 100%)	70.49				
30/09/2023 - SMIT S. - 0040 - Débouchage canalisations garages	70.49				
	70.49	816 / 10000.00	365 / 365	5.75	5.75
610382 - LOCATION DÉCOMPTEURS EAU FROIDE (L - 100%)	346.06				
01/01/2023 - Extourne [490] Location 22 compteurs eau froide	346.06				
	346.06	1 / 22.00	365 / 365	15.73	15.73
61043 - ENTRETIEN MENUISERIES INTERNES (L - 100%)	239.56				
12/07/2023 - MENUISERIE PIERRE ALEXANDRE - 0029 - Réglage de la porte d'entrée arrière	165.36				
14/07/2023 - SERVI-VIT - 0030 - Réglage du ferme-porte de la porte d'entrée arrière	74.20				
	239.56	816 / 10000.00	365 / 365	19.55	19.55
61050 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT (L - 100%)	3 844.49				
30/06/2023 - SMIT S. - 0027 - 01/2023 à 06/2023	1 480.39				
30/09/2023 - SMIT S. - 0040 - 3TR2023	916.43				
31/12/2023 - SMIT S. - 0057 - 4TR2023	1 447.67				
	3 844.49	816 / 10000.00	365 / 365	313.71	313.71
61071 - ENTRETIEN FAÇADES	414.73				
11/08/2023 - JVDEOM - 0039 - Placement d'une prise triphasé en cave pour les besoins des travaux de rénovation des balcons des façades avant et arrière	414.73				
	414.73	816 / 10000.00	365 / 365	33.84	0.00
6112 - TRAVAUX DE TRANSFORMATION	0.00				
30/04/2023 - VIMAR - 0020 - Rénovation des balcons des façades avant et arrière - acpte 30%	42 907.26				
30/04/2023 - VIMAR - 0021 - Annulation facture 23042414	-42 907.26				
23/05/2023 - VIMAR - 0022 - Rénovation des balcons des façades avant et arrière - acpte 30%	45 052.62				
23/05/2023 - Prélèvement s/ fonds de réserve : Rénovation des balcons des façades avant et arrière - acpte 30%	-45 052.62				
19/09/2023 - VIMAR - 0042 - Rénovation des balcons des façades avant et arrière - EA1	22 511.52				
19/09/2023 - Prélèvement s/ fonds de réserve : Rénovation des balcons des façades avant et arrière - EA1	-22 511.52				
30/09/2023 - VIMAR - 0043 - Rénovation des balcons des façades avant et arrière - EA2	41 014.93				
30/09/2023 - Prélèvement s/ fonds de réserve : Rénovation des balcons des façades avant et arrière - EA2 partie1	-14 265.52				
31/10/2023 - VIMAR - 0047 - Rénovation des balcons des façades avant et arrière - EA3	6 825.70				
31/12/2023 - FAR - VIMAR : Rénovation des balcons des façades avant et arrière - Solde final	20 191.37				
31/12/2023 - Répartition des frais privatifs (garde-corps et étanchéité balcons façade avant) sur travaux de rénovation réalisés par VIMAR	-30 493.68				
31/12/2023 - Répartition des frais privatifs (garde-corps et étanchéité balcons façade arrière) sur travaux de rénovation réalisés par VIMAR	-23 272.80				
	0.00	816 / 10000.00	365 / 365	0.00	0.00
61200 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION (L - 100%)	0.00				
13/05/2023 - SWDE - 0017 - Acompte	908.31				
13/08/2023 - SWDE - 0033 - Acompte	908.31				
13/11/2023 - SWDE - 0048 - Acompte	908.31				
31/12/2023 - FAR - SWDE : Régul eau 01/01/2023 au 31/12/2023	512.64				
31/12/2023 - Répartition eau 2023	-2 569.24				
31/12/2023 - Répartition de la différence de consommation d'eau entre le compteur SWDE et les décompteurs TECHEM-CALORIBEL au prorata des consommations individuelles	-668.33				
	0.00	1 / 12.00	365 / 365	0.00	0.00

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
61210 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES (L - 100%)	988.78				
15/02/2023 - MEGA - 0005 - 03-04-05/2023	201.34				
15/05/2023 - MEGA - 0018 - 06-07-08/2023	201.34				
15/08/2023 - MEGA - 0032 - 09-10-11/2023	201.34				
23/10/2023 - MEGA - 0044 - Régul électricité 07/11/2022 au 09/10/2023	170.56				
15/11/2023 - MEGA - 0049 - Electricité 12/2023 + 01-02/2024	214.20				
	988.78	816 / 10000.00	365 / 365	80.69	80.69
61300 - HONORAIRES SYNDIC (L - 50%)	4 050.67				
31/01/2023 - GERALEX - 0002 - 01/2023	301.07				
28/02/2023 - GERALEX - 0008 - 02/2023	301.07				
30/03/2023 - GERALEX - 0011 - 03/2023	301.07				
28/04/2023 - GERALEX - 0015 - 04/2023	301.07				
31/05/2023 - GERALEX - 0023 - 05/2023	301.07				
30/06/2023 - GERALEX - 0026 - 06/2023 + formalités administratives relatives à l'obtention du taux de TVA de 6% sur l'électricité	333.57				
29/07/2023 - GERALEX - 0031 - 07/2023	301.07				
31/08/2023 - GERALEX - 0035 - 08/2023	301.07				
29/09/2023 - GERALEX - 0037 - 09/2023	301.07				
31/10/2023 - GERALEX - 0046 - 10/2023	301.07				
30/11/2023 - GERALEX - 0051 - 11/2023	301.07				
29/12/2023 - GERALEX - 0055 - 12/2023	301.07				
31/12/2023 - GERALEX - 0059 - Suivi des gros travaux et ceux visant les techniques spéciales décidés par l'AG : rénovation des balcons des façades avant et arrière	405.33				
	4 050.67	816 / 10000.00	365 / 365	330.53	165.27
61302 - HONORAIRES ARCHITECTES/INGÉNIEURS	0.00				
06/06/2023 - BUR05 - 0025 - Honoraires architecte s/ travaux de rénovation des balcons des façades avant et arrière	1 712.14				
06/06/2023 - Prélèvement s/ fonds de réserve : Honoraires architecte s/ travaux de rénovation des balcons des façades avant et arrière	-1 712.14				
16/10/2023 - BUR05 - 0041 - Honoraires architecte s/ travaux de rénovation des balcons des façades avant et arrière	1 284.11				
16/10/2023 - Prélèvement s/ fonds de réserve : Honoraires architecte s/ travaux de rénovation des balcons des façades avant et arrière	-1 284.11				
28/12/2023 - BUR05 - 0056 - Honoraires architecte s/ travaux de rénovation des balcons des façades avant et arrière	1 284.11				
28/12/2023 - Prélèvement s/ fonds de réserve : Honoraires architecte s/ travaux de rénovation des balcons des façades avant et arrière	-1 284.11				
31/12/2023 - FAR - BUR05 : Honoraires architecte s/ travaux de rénovation des balcons des façades avant et arrière (solde)	2 799.97				
31/12/2023 - Prélèvement s/ fonds de réserve : Honoraires architecte s/ travaux de rénovation des balcons des façades avant et arrière (solde)	-2 799.97				
	0.00	816 / 10000.00	365 / 365	0.00	0.00
61303 - HONORAIRES EXPERTS	847.00				
07/09/2023 - BS CONSULTANT - 0036 - Acompte s/ coordination de chantier de réfection des balcons des façades avant et arrière	423.50				
05/12/2023 - BS CONSULTANT - 0050 - Solde s/ coordination de chantier de réfection des balcons des façades avant et arrière	423.50				
	847.00	816 / 10000.00	365 / 365	69.12	0.00
6140 - ASSURANCE INCENDIE	1 678.57				
01/01/2023 - Extourne [490] Assurance incendie 01/01/2023 au 30/06/2023	806.32				
31/05/2023 - FIVE - 0024 - Assurance incendie 01/07/2023 au 31/12/2023	872.25				
	1 678.57	816 / 10000.00	365 / 365	136.97	0.00
6144 - ASSURANCE MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ ET COMMISSAIRE AUX COMPTES	158.54				
01/01/2023 - Extourne [490] Assurance RC CDC + CC	76.16				
31/05/2023 - FIVE - 0024 - Assurance RC 01/07/2023 au 31/12/2023	82.38				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
	158.54	816 / 10000.00	365 / 365	12.94	0.00
6146 - ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE	237.65				
01/01/2023 - Extourne [490] Assurance PJ 01/01/2023 au 30/06/2023	114.16				
31/05/2023 - FIVE - 0024 - Assurance PJ 01/07/2023 au 31/12/2023	123.49				
	237.65	816 / 10000.00	365 / 365	19.40	0.00
6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC	0.00				
61601 - TIMBRES (L - 50%)	247.36				
28/02/2023 - GERALEX - 0008 - 02/2023	140.58				
30/03/2023 - GERALEX - 0011 - 03/2023	70.62				
28/04/2023 - GERALEX - 0015 - 04/2023	14.87				
31/05/2023 - GERALEX - 0023 - 05/2023	2.14				
30/06/2023 - GERALEX - 0026 - 06/2023	12.73				
29/12/2023 - GERALEX - 0055 - 12/2023	6.42				
61603 - FRAIS ADMINISTRATIFS (L - 50%)	180.64				
29/12/2023 - GERALEX - 0055 - Frais administratifs 2023	180.64				
	428.00	816 / 10000.00	365 / 365	34.92	17.46
6161 - FRAIS RÉUNIONS	0.00				
61610 - UTILISATION SALLES DE RÉUNION	39.00				
03/03/2023 - NOTRE MAISON - 0009 - Location salle Notre Maison du 27/02/2023 + consommation électricité	39.00				
	39.00	816 / 10000.00	365 / 365	3.18	0.00
617000 - CHAUFFAGE COLLECTIF ET PRODUCTION ECS (L - 100%)	15 570.16				
16/03/2023 - TECHEM-CALORIBEL - 0010 - Location 22 compteurs eau froide	377.21				
31/12/2023 - FAR - TECHEM-CALORIBEL : Relevé des calorimètres en location au 31/12/2023	864.11				
31/12/2023 - NCAR - TECHEM-CALORIBEL : Annulation partielle facture 44683 du 29/02/2024 (erreur décompte : calorimètres fictifs)	-62.87				
31/12/2023 - Répartition mazout de chauffage 2023	11 165.16				
31/12/2023 - Répartition entretien annuel des 2 chaudières mazout	657.31				
31/12/2023 - Répartition eau 2023	2 569.24				
	15 570.16	-	-	1 242.38	1 242.38
650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	396.16				
05/01/2023 - Frais bancaires	9.68				
05/01/2023 - Frais bancaires	2.50				
06/02/2023 - Frais bancaires	2.50				
06/02/2023 - Frais bancaires	9.68				
06/03/2023 - Frais bancaires	2.50				
06/03/2023 - Frais bancaires	9.68				
06/04/2023 - Frais bancaires	2.50				
06/04/2023 - Frais bancaires	9.68				
05/05/2023 - Frais bancaires	2.50				
05/05/2023 - Frais bancaires	9.68				
05/06/2023 - Frais bancaires	2.50				
06/06/2023 - Frais bancaires	9.68				
27/06/2023 - Frais bancaires	250.00				
06/07/2023 - Frais bancaires	2.50				
06/07/2023 - Frais bancaires	9.68				
04/08/2023 - Frais bancaires	2.50				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
04/08/2023 - Frais bancaires	9.68				
06/09/2023 - Frais bancaires	2.50				
06/09/2023 - Frais bancaires	9.68				
05/10/2023 - Frais bancaires	2.50				
05/10/2023 - Frais bancaires	9.68				
07/11/2023 - Frais bancaires	2.50				
07/11/2023 - Frais bancaires	9.68				
06/12/2023 - Frais bancaires	2.50				
06/12/2023 - Frais bancaires	9.68				
	396.16	816 / 10000.00	365 / 365	32.33	0.00
643 - FRAIS PRIVATIFS					
31/12/2023 - Répartition de la différence de consommation d'eau entre le compteur SWDE et les décompteurs TECHEM-CALORIBEL au prorata des consommations individuelles	76.53			76.53	76.53
	76.53			76.53	76.53
TOTAL	31 978.45			2 639.09	2 111.22

Fonds de réserve

Date	Désignation	Répartition	Montant total	Votre part
160 - FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRAL				
03/03/2023	Appel de consolidation du fonds de réserve 2023 (décision AGO du 27/02/2023)	816/10000	50 000.00	4 080.00
03/03/2023	A.G5 - APPARTEMENT	687/10000	-	3 435.00
03/03/2023	G.G2 - GARAGE	129/10000	-	645.00
	TOTAUX :	-	50 000.00	4 080.00

Fonds de roulement

Date	Désignation	Répartition	Montant total	Votre part
100 - FONDS DE ROULEMENT GÉNÉRAL				
03/03/2023	Appel de consolidation du fonds de roulement (décision AGO du 27/02/2023)	816/10000	1 000.00	81.60
03/03/2023	A.G5 - APPARTEMENT	687/10000	-	68.70
03/03/2023	G.G2 - GARAGE	129/10000	-	12.90
	TOTAUX :	-	1 000.00	81.60



GERALEX SRL
 Clos des cerisiers, 8
 5020 VEDRIN
 Email : geralex@skynet.be
 Num. IPI : 511.483
 Num. BCE : 0819.888.540
 Num. Assurance : AXA Belgium 730.390.160

Date édition : 18/03/2024
 Date échéance : 26/03/2024

Copropriété : 0004 - LA RIVERAINE

Numéro : 0873.469.855
 BCE :

Période : du 01/01/2023 au 31/12/2023

~~Mme H. G. Elodie~~
~~Rue Barette 7~~
~~4937 Orisnée~~

Détail des écritures en nos livres

Opération	Date d'opération	Débit (€)	Crédit (€)
Solde reporté	01/01/2023	82.27	
Paielement / Encaissement solde			
Encaissement solde charges 2022	23/02/2023		82.27
Provisions / Appels de fonds			
Provisions (P) (01/2023);	04/01/2023		162.50
Provisions (P) (02/2023);	06/02/2023		162.50
Provisions (P) (03/2023);	06/03/2023		162.50
Provisions (P) (04/2023);	04/04/2023		183.55
Provisions (P) (05/2023);	04/05/2023		183.55
Provisions (P) (06/2023);	05/06/2023		183.55
Provisions (P) (07/2023);	04/07/2023		183.55
Provisions (P) (08/2023);	04/08/2023		183.55
Provisions (P) (09/2023);	04/09/2023		183.55
Provisions (P) (10/2023);	04/10/2023		183.55
Provisions (P) (11/2023);	06/11/2023		183.55
Provisions (P) (12/2023);	04/12/2023		183.55
Fonds de réserve			
Appel de consolidation du fonds de réserve 2023 (décision AGO du 27/02/2023);	09/03/2023		4 080.00
Fond de roulement			
Appel de consolidation du fonds de roulement (décision AGO du 27/02/2023);	09/03/2023		81.60
Répartition charges exercice 2023	31/12/2023	6 800.69	
Totaux :-		6 882.96	6 383.32
SOLDE (€) :-			499.64

Veuillez virer votre solde débiteur de 499.64 € pour le 26/03/2024 au plus tard sur le compte de la copropriété :

BELFIUS BE06 0682 0332 1222

avec la communication structurée : +++466/7093/24433+++