



DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 12/02/2025

PÉRIODE : du 01/01/2024 au 31/12/2024

SRL ABRI EUROPE
PLACE GUY D'AREZZO, 17 BTE 4
1180 BRUXELLES
TÉL. 02/223 73 33
syndic@abrieurope.be
Num. IPI : 104494

0015 - ACP DUDEN (0832 442 320)
AVENUE VICTOR ROUSSEAU , 58
1190 BRUXELLES

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
4D	Appartement	366 / 366 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Répartition des charges communes					
61010 - Contrôle ascenseurs		310,27	29,48	5,12	29,48
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	310,27	29,48	5,12	29,48
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs		1 137,38	108,05	6,12	108,05
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	1 137,38	108,05	6,12	108,05
6105 - Nettoyage et traitement des ordures ménagères		2 413,80	229,32	39,84	229,32
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	2 413,80	229,32	39,84	229,32
610762 - Entretien et petites réparations		302,10	28,70	1,62	28,70
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	302,10	28,70	1,62	28,70
610763 - Travaux exception & divers		444,68	42,24	7,33	0,00
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	444,68	42,24	7,33	0,00
61201 - Eau parties communes		-4 392,48	-417,24	-23,60	-417,24
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	-4 392,48	-417,24	-23,60	-417,24
61210 - Electricité parties communes		179,37	17,10	2,94	17,10
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	179,37	17,10	2,94	17,10
61211 - Electricité ascenseurs		175,33	16,66	2,95	16,66
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	175,33	16,66	2,95	16,66
61300 - Honoraires syndics		6 280,00	591,69	0,00	0,00
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	6 005,00	570,54	0,00	0,00
0007 - Par lot	1.00 / 13.00	275,00	21,15	0,00	0,00
6140 - Assurance incendie		2 238,94	212,71	0,00	0,00
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	2 238,94	212,71	0,00	0,00
6144 - Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes		233,74	22,21	0,00	0,00
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	233,74	22,21	0,00	0,00
6161 - Frais réunions		174,50	16,58	0,00	0,00
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	174,50	16,58	0,00	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes		61,64	5,85	0,00	0,00
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	61,64	5,85	0,00	0,00
Totaux généraux		9 559,27	903,35	42,32	12,07

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Charges communes et consommation		9 559,27	903,35	42,32	12,07
Charges privatives		180,00	0,00	0,00	0,00
Totaux généraux		9 739,27	903,35	42,32	12,07

Répartition TVA

Taux	Montant HT	Montant TVA
TVA 21,00%	276,62	58,18
TVA 0,00%	662,42	0,00
TVA 0,00%	186,62	0,00
TVA 6,00%	-264,63	-15,86

Votre situation de compte au 31/12/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/01/2024			0,00	2 269,42
08/02/2024	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	1 758,53	0,00
08/02/2024	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	0,00	1 941,27
08/02/2024	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	69,96	0,00
15/02/2024	VEN	Appel de provisions 1T 2024 (02/2024)	427,50	0,00
15/02/2024	VEN	Appel de Fonds de réserve 1T 2024 (02/2024)	475,00	0,00
23/02/2024	FIN	Encaissement : 2024-A000001-C0052	0,00	427,50
24/02/2024	FIN	Encaissement : 2024-A000002-C0052	0,00	475,00
15/05/2024	VEN	Appel de provisions 2T 2024 (05/2024)	427,50	0,00
15/05/2024	VEN	Appel de Fonds de Réserve 2T 2024 (05/2024)	475,00	0,00
28/05/2024	FIN	Encaissement : 2024-A000003-C0052	0,00	427,50
28/05/2024	FIN	Encaissement : 2024-A000004-C0052	0,00	475,00
01/09/2024	VEN	Appel de provisions 3T 2024 (09/2024)	427,50	0,00
01/09/2024	VEN	Appel de Fonds de Réserve 3T 2024 (09/2024)	475,00	0,00
18/09/2024	FIN	Encaissement : 2024-A000005-C0052	0,00	427,50
13/11/2024	VEN	Appel de provisions 4T 2024 (11/2024)	427,50	0,00
13/11/2024	VEN	Appel de fonds de réserve 4T 2024 (11/2024)	475,00	0,00
31/12/2024	OD	Extourne prévisionnelle de vos provisions	0,00	1 710,00
31/12/2024	OD	Votre Décompte	903,35	0,00
Totaux			6 341,84	8 153,19
Solde créditeur au 31/12/2024				1 811,35

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de 1 811,35 €



SRL ABRI EUROPE
PLACE GUY D'AREZZO, 17 BTE 4
1180 BRUXELLES
TÉL. 02/223 73 33
syndic@abrieurope.be
Num. IPI : 104494

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 31/12/2024

FAIT LE : 12/02/2025
IMMEUBLE : 0015 - ACP DUDEN (0832 442 320)
AVENUE VICTOR ROUSSEAU , 58
1190 BRUXELLES

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	-6 455,50	10 - Fonds de roulement	4 164,44
416000 - Anciens propriétaires	269,99	160 - Fonds de réserve général	68 379,20
444 - Factures à recevoir	400,00	416001 - Ancien propriétaire-verwee/dugardyn	552,10
4910 - Capital appelé - franck - godfrey	385,51	440 - Fournisseurs	229,09
499000 - Compte d'attente	2 619,79	499501 - Sinistre	656,00
5501 - Compte vue réserve - BE06744065264522	64 603,61		
5511 - Compte vue roulement - BE75736032338551	12 157,43		
Total actif	73 980,83	Total passif	73 980,83



SRL ABRI EUROPE
PLACE GUY D'AREZZO, 17 BTE 4
1180 BRUXELLES
TÉL. 02/223 73 33
syndic@abrieurope.be
Num. IPI : 104494

LISTE DES DÉPENSES DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

FAIT LE : 12/02/2025
IMMEUBLE : 0015 - ACP DUDEN (0832 442 320)
AVENUE VICTOR ROUSSEAU , 58
1190 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0004 - Quotités (1000)					9 284,27	444,40	9 158,50	125,77
Nature : 0001 - Contrôle ascenseurs					310,27	53,85	0,00	310,27
08/04/2024	Redevance annuelle	KONHEF	DUD-2024-0022	VK 2407056	310,27	53,85	0,00	310,27
Nature : 0002 - Contrat d'entretien ascenseurs					1 137,38	64,38	0,00	1 137,38
30/09/2024	Redevance annuelle	ELS Ascenseurs	DUD-2024-0061	87	1 137,38	64,38	0,00	1 137,38
Nature : 0004 - Nettoyage et traitement des ordures ménagères					2 413,80	418,92	0,00	2 413,80
31/01/2024	01/2024	SQUARO CONCEPT	DUD-2024-0009	FA20230065	201,15	34,91	0,00	201,15
22/02/2024	02/2024	SQUARO CONCEPT	DUD-2024-0012	FA20230075	201,15	34,91	0,00	201,15
21/03/2024	03/2024	SQUARO CONCEPT	DUD-2024-0019	FA20230089	201,15	34,91	0,00	201,15
18/04/2024	04/2024	SQUARO CONCEPT	DUD-2024-0026	FA20230098	201,15	34,91	0,00	201,15
15/05/2024	05/2024	SQUARO CONCEPT	DUD-2024-0031	FA20230109	201,15	34,91	0,00	201,15
15/06/2024	06/2024	SQUARO CONCEPT	DUD-2024-0036	FA20230121	201,15	34,91	0,00	201,15
22/07/2024	07/2024	SQUARO CONCEPT	DUD-2024-0044	FA20240003	201,15	34,91	0,00	201,15
20/08/2024	08/2024	SQUARO CONCEPT	DUD-2024-0050	FA20240016	201,15	34,91	0,00	201,15
16/09/2024	09/2024	SQUARO CONCEPT	DUD-2024-0057	RA20240026	201,15	34,91	0,00	201,15
14/10/2024	10/2024	SQUARO CONCEPT	DUD-2024-0062	FA20240036	201,15	34,91	0,00	201,15
18/11/2024	11/2024	SQUARO CONCEPT	DUD-2024-0071	FA20240051	201,15	34,91	0,00	201,15
23/12/2024	12/2024	SQUARO CONCEPT	DUD-2024-0077	FA20240062	201,15	34,91	0,00	201,15
Nature : 0006 - Electricité parties communes (0558)					179,37	31,14	0,00	179,37
14/01/2024	01/2024	ENGIE	DUD-2024-0002	117 041 784 214	11,00	1,91	0,00	11,00
07/02/2024	Consommation du 19/01/2023 au 05/01/2024	ENGIE	DUD-2024-0004	118 131 248 413	47,37	8,22	0,00	47,37
14/02/2024	02/2024	ENGIE	DUD-2024-0010	117 061 739 330	11,00	1,91	0,00	11,00
14/03/2024	03/2024	ENGIE	DUD-2024-0015	117 041 801 966	11,00	1,91	0,00	11,00
14/04/2024	04/2024	ENGIE	DUD-2024-0024	117 031 811 737	11,00	1,91	0,00	11,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
14/05/2024	05/2024	ENGIE	DUD-2024-0029	117 041 839 262	11,00	1,91	0,00	11,00
16/06/2024	06/2024	ENGIE	DUD-2024-0037	117 031 830 786	11,00	1,91	0,00	11,00
14/07/2024	07/2024	ENGIE	DUD-2024-0042	117 041 855 391	11,00	1,91	0,00	11,00
15/08/2024	08/2024	ENGIE	DUD-2024-0048	117 021 865 545	11,00	1,91	0,00	11,00
15/09/2024	09/2024	ENGIE	DUD-2024-0055	117 041 873 574	11,00	1,91	0,00	11,00
14/10/2024	10/2024	ENGIE	DUD-2024-0065	117 031 884 997	11,00	1,91	0,00	11,00
14/11/2024	11/2024	ENGIE	DUD-2024-0069	117 011 903 570	11,00	1,91	0,00	11,00
15/12/2024	12/2024	ENGIE	DUD-2024-0074	117 061 888 908	11,00	1,91	0,00	11,00
Nature : 0007 - Honoraires syndics + frais administratifs					6 005,00	0,00	6 005,00	0,00
15/01/2024	01/2024	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2024-0003	2024110	452,00	-	452,00	0,00
08/02/2024	Index 01/2024	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2024-0006	2024144	23,00	-	23,00	0,00
08/02/2024	02/2024	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2024-0006	2024144	475,00	-	475,00	0,00
12/03/2024	03/2024	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2024-0014	2024178	475,00	-	475,00	0,00
09/04/2024	04/2024	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2024-0023	2024212	475,00	-	475,00	0,00
13/05/2024	05/2024	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2024-0028	2024248	475,00	-	475,00	0,00
13/06/2024	06/2024	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2024-0035	2024295	475,00	-	475,00	0,00
10/07/2024	07/2024	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2024-0041	2024325	475,00	-	475,00	0,00
29/08/2024	08/2024	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2024-0047	2024361	475,00	-	475,00	0,00
16/09/2024	09/2024	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2024-0056	2024399	475,00	-	475,00	0,00
14/10/2024	10/2024	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2024-0063	2024432	475,00	-	475,00	0,00
05/11/2024	11/2024	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2024-0068	2024473	475,00	-	475,00	0,00
05/11/2024	Archives 2024	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2024-0068	2024473	50,00	-	50,00	0,00
09/12/2024	12/2024	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2024-0073	2024510	475,00	-	475,00	0,00
16/12/2024	AGE - Ascenseur	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2024-0076	2024531	180,00	-	180,00	0,00
16/12/2024	AGE - Location salle	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2024-0076	2024531	75,00	-	75,00	0,00
Nature : 0008 - Assurance incendie					2 238,94	0,00	2 238,94	0,00
26/02/2024	Quittance du 01/03/2024 au 31/05/2024	JEAN CRAB SA	DUD-2024-0013	240005437	747,23	-	747,23	0,00
23/05/2024	Quittance du 01/06/2024 au 31/08/2024	JEAN CRAB SA	DUD-2024-0033	240014787	747,23	-	747,23	0,00
22/08/2024	Quittance du 01/09/2024 au 30/11/2024	MAXEL ASSURANCE	DUD-2024-0051	240012617	744,48	-	744,48	0,00
Nature : 0011 - Frais bancaires et primes de fidélité					61,64	0,00	61,64	0,00
28/03/2024	Prime de fidélité	-	-	-	-4,07	-	-4,07	0,00
28/06/2024	Prime de fidélité	-	-	-	-41,74	-	-41,74	0,00
01/10/2024	Prime de fidélité	-	-	-	-8,22	-	-8,22	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2024	Frais bancaires	-	-	-	28,50	-	28,50	0,00
31/12/2024	Frais de gestion	-	-	-	250,00	-	250,00	0,00
31/12/2024	Prime de fidélité	-	-	-	-162,83	-	-162,83	0,00
Nature : 0012 - Electricité ascenseurs (3133)					175,33	30,48	0,00	175,33
14/01/2024	01/2024	ENGIE	DUD-2024-0001	117 041 784 215	12,00	2,08	0,00	12,00
07/02/2024	Consommation du 19/01/2023 au 05/01/2024	ENGIE	DUD-2024-0005	118 131 248 415	53,33	9,26	0,00	53,33
14/02/2024	02/2024	ENGIE	DUD-2024-0011	117 061 739 331	10,00	1,74	0,00	10,00
14/03/2024	03/2024	ENGIE	DUD-2024-0016	117 041 801 967	10,00	1,74	0,00	10,00
14/04/2024	04/2024	ENGIE	DUD-2024-0025	117 031 811 738	10,00	1,74	0,00	10,00
14/05/2024	05/2024	ENGIE	DUD-2024-0030	117 041 839 263	10,00	1,74	0,00	10,00
16/06/2024	06/2024	ENGIE	DUD-2024-0038	117 031 830 787	10,00	1,74	0,00	10,00
14/07/2024	07/2024	ENGIE	DUD-2024-0043	117 041 855 392	10,00	1,74	0,00	10,00
15/08/2024	08/2024	ENGIE	DUD-2024-0049	117 021 865 546	10,00	1,74	0,00	10,00
15/09/2024	09/2024	ENGIE	DUD-2024-0054	117 041 873 575	10,00	1,74	0,00	10,00
14/10/2024	10/2024	ENGIE	DUD-2024-0064	117 031 884 998	10,00	1,74	0,00	10,00
14/11/2024	11/2024	ENGIE	DUD-2024-0070	117 011 903 571	10,00	1,74	0,00	10,00
15/12/2024	12/2024	ENGIE	DUD-2024-0075	117 061 888 909	10,00	1,74	0,00	10,00
Nature : 0018 - Entretien et petites réparations					302,10	17,10	0,00	302,10
22/03/2024	Fourn. et plac. robinet double service au -1	PSD GROUP SPRL	DUD-2024-0020	2024/0886	169,60	9,60	0,00	169,60
25/09/2024	Contrôle et réglage porte d'entrée	CACI SECURITY SPRL	DUD-2024-0059	2024426	132,50	7,50	0,00	132,50
Nature : 0019 - Consultant ascenseur					444,68	77,18	444,68	0,00
31/03/2024	Prime annuelle OPEX	Techni Consult	DUD-2024-0021	2024-043	444,68	77,18	444,68	0,00
Nature : 0020 - Assurance ARAG					233,74	0,00	233,74	0,00
01/07/2024	Quittance du 05/07/2024 au 05/10/2024	MAXEL ASSURANCE	DUD-2024-0046	240010329	118,37	-	118,37	0,00
23/09/2024	Quittance du 05/10/2024 au 04/01/2025	MAXEL ASSURANCE	DUD-2024-0058	240014137	115,37	-	115,37	0,00
Nature : 0022 - Eau parties communes					-4 392,48	-248,65	0,00	-4 392,48
08/02/2024	Consommation du 28/07/2021 au 28/07/2022	VIVAQUA	DUD-2024-0008	706000021081	4,43	0,25	0,00	4,43
18/03/2024	NC annulant la facture 700000109259 du 03/11/2023	VIVAQUA	DUD-2024-0017	750000125776	-2 219,19	-125,61	0,00	-2 219,19
18/03/2024	Consommation du 29/07/2022 au 07/07/2023	VIVAQUA	DUD-2024-0018	700000155371	-2 213,72	-125,30	0,00	-2 213,72
25/04/2024	04/2024	VIVAQUA	DUD-2024-0027	741000242414	11,00	0,62	0,00	11,00
27/05/2024	05/2024	VIVAQUA	DUD-2024-0034	746000285941	11,00	0,62	0,00	11,00
25/06/2024	06/2024	VIVAQUA	DUD-2024-0040	748000287471	11,00	0,62	0,00	11,00
23/07/2024	07/2024	VIVAQUA	DUD-2024-0045	700000194177	-22,00	-1,25	0,00	-22,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
25/08/2024	08/2024	VIVAQUA	DUD-2024-0052	743000308463	5,00	0,28	0,00	5,00
25/09/2024	09/2024	VIVAQUA	DUD-2024-0060	745000324113	5,00	0,28	0,00	5,00
25/10/2024	10/2024	VIVAQUA	DUD-2024-0067	743000330458	5,00	0,28	0,00	5,00
25/11/2024	11/2024	VIVAQUA	DUD-2024-0072	748000351701	5,00	0,28	0,00	5,00
25/12/2024	12/2024	VIVAQUA	DUD-2024-0078	745000357152	5,00	0,28	0,00	5,00
Nature : 0024 - Frais de réunion					174,50	0,00	174,50	0,00
08/02/2024	AG du 08/02/24 : Location salle + boissons	PETITS FRAIS DIVERS	DUD-2024-0007	17	140,70	-	140,70	0,00
19/06/2024	Réunion avec Mr [REDACTED] du 19/06/24 : boissons	PETITS FRAIS DIVERS	DUD-2024-0039	234162	33,80	-	33,80	0,00
Cle : 0007 - Par lot					275,00	0,00	275,00	0,00
Nature : 0007 - Honoraires syndics + frais administratifs					275,00	0,00	275,00	0,00
15/05/2024	Extranet	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2024-0032	2024269	275,00	-	275,00	0,00
Cle : Frais Privatifs					180,00	0,00	180,00	0,00
Nature : 0007 - Honoraires syndics + frais administratifs					180,00	0,00	180,00	0,00
14/10/2024	[REDACTED]	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2024-0066	2024424	180,00	-	180,00	0,00
Totaux généraux immeuble :					9 739,27	444,40	9 613,50	125,77