



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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 13/02/2026
PÉRIODE : du 01/01/2025 au 31/12/2025

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

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
4D	Appartement	365 / 365 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Répartition des charges communes					
61010 - Contrôle ascenseurs		321,12	30,51	5,29	30.51
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	321,12	30,51	5,29	30.51
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		1 454,32	138,16	23,98	138.16
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	1 454,32	138,16	23,98	138.16
6105 - Nettoyage et traitement des ordures ménagères		2 534,52	240,72	41,76	240.72
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	2 534,52	240,72	41,76	240.72
610763 - Travaux exception & divers		466,91	44,36	7,70	0.00
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	466,91	44,36	7,70	0.00
611 - Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels		0,00	0,00	0,00	0.00
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	0,00	0,00	0,00	0.00
61201 - Eau parties communes		35,67	3,41	0,20	3.41
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	35,67	3,41	0,20	3.41
61210 - Electricité parties communes		177,66	16,94	2,91	16.94
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	177,66	16,94	2,91	16.94
61211 - Electricité ascenseurs		195,16	18,54	3,28	18.54
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	195,16	18,54	3,28	18.54
61300 - Honoraires syndics		6 715,00	632,11	0,00	0.00
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	6 390,00	607,11	0,00	0.00
0007 - Par lot	1.00 / 13.00	325,00	25,00	0,00	0.00
61303 - Honoraires experts		333,50	31,68	0,00	0.00
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	333,50	31,68	0,00	0.00
6140 - Assurance incendie		2 265,60	215,23	0,00	0.00
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	2 265,60	215,23	0,00	0.00
6144 - Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes		461,00	43,79	0,00	0.00
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	461,00	43,79	0,00	0.00
6161 - Frais réunions		232,00	22,05	0,00	0.00
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	232,00	22,05	0,00	0.00
650 - Frais bancaires et charges des dettes		31,64	3,01	0,00	0.00
0004 - Quotités (1000)	95.00 / 1000.00	31,64	3,01	0,00	0.00

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Totaux généraux		15 224,10	1 440,51	85,12	448,28

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Charges communes et consommation		15 224,10	1 440,51	85,12	448,28
Totaux généraux		15 224,10	1 440,51	85,12	448,28

Répartition TVA

Taux	Montant HT	Montant TVA
TVA 0,00%	858,54	0,00
TVA 0,00%	89,33	0,00
TVA 21,00%	404,31	84,92
TVA 6,00%	3,21	0,20

Votre situation de compte au 31/12/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/01/2025			0,00	1 004,70
04/02/2025	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	903,35	0,00
04/02/2025	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	0,00	1 710,00
12/02/2025	VEN	Appel de provisions 1T 2025 selon décision AG du 04-02-2025 (02/2025)	380,00	0,00
12/02/2025	VEN	Appel de fonds de réserve 1T 2025 (02/2025)	475,00	0,00
04/03/2025	FIN	Encaissement : 2025-A000001-C0052	0,00	380,00
12/05/2025	VEN	Appel de provisions de charges 2T 2025 (05/2025)	380,00	0,00
12/05/2025	VEN	Appel de fonds de réserve 2T 2025 (05/2025)	475,00	0,00
16/05/2025	FIN	Encaissement : 2025-A000003-C0052	0,00	380,00
03/06/2025	FIN	Encaissement : 2024-A000006-C0052	0,00	475,00
01/09/2025	VEN	Appel de provisions 3T 2025 (09/2025)	380,00	0,00
01/09/2025	VEN	Appel de fonds de réserve 3T 2025 (09/2025)	475,00	0,00
15/11/2025	VEN	Appel de fonds de réserve 4T 2025 (11/2025)	475,00	0,00
01/12/2025	VEN	Appel de provisions 4T 2025 (12/2025)	380,00	0,00
08/12/2025	FIN	Encaissement : 2025-A000013-C0052	0,00	380,00
Totaux			4 323,35	4 329,70
Solde créditeur au 31/12/2025				6,35

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de 6,35 €



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 31/12/2025

FAIT LE : 13/02/2026
IMMEUBLE : 0015 - ACP DUDEN (0832 442 320)
AVENUE VICTOR ROUSSEAU , 58
1190 BRUXELLES

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	2 152,04	10 - Fonds de roulement	4 164,44
416000 - Anciens propriétaires	269,99	160 - Fonds de réserve général	52 212,00
444 - Factures à recevoir	400,00	416001 - Ancien propriétaire-verwee/dugardyn	552,10
4910 - Capital appelé - franck - godfrey	385,51	440 - Fournisseurs	1 271,43
499000 - Compte d'attente	2 619,79	499501 - Sinistre	656,00
5501 - Compte vue réserve - BE06744065264522	40 804,77		
5511 - Compte vue roulement - BE75736032338551	12 223,87		
Total actif	58 855,97	Total passif	58 855,97



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 01/01/2025 AU 31/12/2025

FAIT LE : 13/02/2026
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)					14 899,10	895,85	10 180,65	4 718,45
Nature : 0001 - Contrôle ascenseurs					321,12	55,73	0,00	321,12
07/04/2025	Contrôle Ascenseur	KONHEF	DUD-2025-0026	VK 2506772	321,12	55,73	0,00	321,12
Nature : 0004 - Nettoyage et traitement des ordures ménagères					2 534,52	439,92	0,00	2 534,52
13/01/2025	01/2025	SQUARO CONCEPT	DUD-2025-0003	FA20240071	211,21	36,66	0,00	211,21
19/02/2025	02/2025	SQUARO CONCEPT	DUD-2025-0016	FA20240086	211,21	36,66	0,00	211,21
12/03/2025	03/2025	SQUARO CONCEPT	DUD-2025-0020	FA20240101	211,21	36,66	0,00	211,21
09/04/2025	04/2025	SQUARO CONCEPT	DUD-2025-0027	FA20240110	211,21	36,66	0,00	211,21
14/05/2025	05/2025	SQUARO CONCEPT	DUD-2025-0036	FA20240123	211,21	36,66	0,00	211,21
18/06/2025	06/2025	SQUARO CONCEPT	DUD-2025-0044	FA20240136	211,21	36,66	0,00	211,21
18/07/2025	07/2025	SQUARO CONCEPT	DUD-2025-0053	FA20250002	211,21	36,66	0,00	211,21
20/08/2025	08/2025	SQUARO CONCEPT	DUD-2025-0057	FA20250012	211,21	36,66	0,00	211,21
15/09/2025	09/2025	SQUARO CONCEPT	DUD-2025-0061	FA20250023	211,21	36,66	0,00	211,21
15/10/2025	10/2025	SQUARO CONCEPT	DUD-2025-0067	FA20250033	211,21	36,66	0,00	211,21
17/11/2025	11/2025	SQUARO CONCEPT	DUD-2025-0071	FA20250045	211,21	36,66	0,00	211,21
17/12/2025	12/2025	SQUARO CONCEPT	DUD-2025-0081	FA20250055	211,21	36,66	0,00	211,21
Nature : 0006 - Electricité parties communes (0558)					177,66	30,84	0,00	177,66
14/01/2025	01/2025	ENGIE	DUD-2025-0004	117 031 908 3...	11,00	1,91	0,00	11,00
05/02/2025	Facturation du 06/01/2024 au 03/01/2025	ENGIE	DUD-2025-0011	118 111 352 9...	45,66	7,92	0,00	45,66
16/02/2025	02/2025	ENGIE	DUD-2025-0014	117 061 903 1...	11,00	1,91	0,00	11,00
16/03/2025	03/2025	ENGIE	DUD-2025-0021	117 061 910 7...	11,00	1,91	0,00	11,00
14/04/2025	04/2025	ENGIE	DUD-2025-0029	117 011 947 8...	11,00	1,91	0,00	11,00
14/05/2025	05/2025	ENGIE	DUD-2025-0037	117031961302	11,00	1,91	0,00	11,00
15/06/2025	06/2025	ENGIE	DUD-2025-0042	117041951448	11,00	1,91	0,00	11,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
14/07/2025	07/2025	ENGIE	DUD-2025-0051	117041961141	11,00	1,91	0,00	11,00
17/08/2025	08/2025	ENGIE	DUD-2025-0055	117052018903	11,00	1,91	0,00	11,00
14/09/2025	09/2025	ENGIE	DUD-2025-0059	117062001323	11,00	1,91	0,00	11,00
14/10/2025	10/2025	ENGIE	DUD-2025-0065	117052035542	11,00	1,91	0,00	11,00
17/11/2025	11/2025	ENGIE	DUD-2025-0072	117022069128	11,00	1,91	0,00	11,00
14/12/2025	12/2025	ENGIE	DUD-2025-0077	117022079146	11,00	1,91	0,00	11,00
Nature : 0007 - Honoraires syndics + frais administratifs					6 390,00	0,00	6 390,00	0,00
21/01/2025	01/2025	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2025-0007	2025110	475,00	-	475,00	0,00
11/02/2025	Honoraire AG 04/02 2 X 1h	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2025-0013	2025159	200,00	-	200,00	0,00
11/02/2025	02/2025	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2025-0012	2025140	495,00	-	495,00	0,00
11/02/2025	index 01/25	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2025-0012	2025140	20,00	-	20,00	0,00
17/03/2025	03/2025	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2025-0023	2025169	495,00	-	495,00	0,00
10/04/2025	04/2025	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2025-0028	2025199	495,00	-	495,00	0,00
12/05/2025	05/2025	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2025-0033	2025227	495,00	-	495,00	0,00
14/05/2025	Honoraire AGE Ascenseur du 07/05/25	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2025-0034	2025243	200,00	-	200,00	0,00
10/06/2025	06/2025	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2025-0041	2025256	495,00	-	495,00	0,00
10/07/2025	07/2025	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2025-0050	2025288	495,00	-	495,00	0,00
10/08/2025	08/2025	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2025-0054	2025314	495,00	-	495,00	0,00
10/09/2025	09/2025	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2025-0058	2025345	495,00	-	495,00	0,00
10/10/2025	10/2025	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2025-0064	2025374	495,00	-	495,00	0,00
06/11/2025	11/2025	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2025-0070	2025402	495,00	-	495,00	0,00
09/12/2025	12/2025	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2025-0076	2025429	495,00	-	495,00	0,00
17/12/2025	Archives	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2025-0080	2025464	50,00	-	50,00	0,00
Nature : 0008 - Assurance incendie					2 265,60	0,00	2 265,60	0,00
01/01/2025	Prime du 01/12/2024 au 28/02/2025	MAXEL ASSURANCE	DUD-2025-0001	213015379/999	755,26	-	755,26	0,00
17/02/2025	Prime du 01/03/2025 au 31/05/2025	MAXEL ASSURANCE	DUD-2025-0018	250002413	755,17	-	755,17	0,00
09/07/2025	Période du 01/06/25 au 31/08/2025	VIVIUM	DUD-2025-0048	213015379/99...	755,17	-	755,17	0,00
Nature : 0011 - Frais bancaires et primes de fidélité					31,64	0,00	31,64	0,00
01/04/2025	Encaissement bancaires	-	-	-	-12,65	-	-12,65	0,00
30/06/2025	Prime bancaires	-	-	-	-50,11	-	-50,11	0,00
30/09/2025	intérêt bancaire	-	-	-	-14,11	-	-14,11	0,00
31/12/2025	Intérêts bancaires	-	-	-	-171,49	-	-171,49	0,00
31/12/2025	Frais bancaires	-	-	-	30,00	-	30,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2025	Frais bancaires	-	-	-	250,00	-	250,00	0,00
Nature : 0012 - Electricité ascenseurs (3133)					195,16	33,92	0,00	195,16
14/01/2025	01/2025	ENGIE	DUD-2025-0005	117 031 908 3...	10,00	1,74	0,00	10,00
05/02/2025	Facturation du 06/01/2024 au 03/01/2025	ENGIE	DUD-2025-0010	118 111 352 9...	75,16	13,04	0,00	75,16
16/02/2025	02/2025	ENGIE	DUD-2025-0015	117 061 903 1...	10,00	1,74	0,00	10,00
16/03/2025	03/2025	ENGIE	DUD-2025-0022	117 061 910 7...	10,00	1,74	0,00	10,00
14/04/2025	04/2025	ENGIE	DUD-2025-0030	117 011 947 8...	10,00	1,74	0,00	10,00
14/05/2025	05/2025	ENGIE	DUD-2025-0038	117031961303	10,00	1,74	0,00	10,00
15/06/2025	06/2025	ENGIE	DUD-2025-0043	117041951449	10,00	1,74	0,00	10,00
14/07/2025	07/2025	ENGIE	DUD-2025-0052	117041961142	10,00	1,74	0,00	10,00
17/08/2025	08/2025	ENGIE	DUD-2025-0056	117052018904	10,00	1,74	0,00	10,00
14/09/2025	09/2025	ENGIE	DUD-2025-0060	117062001324	10,00	1,74	0,00	10,00
14/10/2025	10/2025	ENGIE	DUD-2025-0066	117052035543	10,00	1,74	0,00	10,00
17/11/2025	11/2025	ENGIE	DUD-2025-0073	117022069129	10,00	1,74	0,00	10,00
14/12/2025	12/2025	ENGIE	DUD-2025-0078	117022079147	10,00	1,74	0,00	10,00
Nature : 0014 - Honoraires experts					333,50	0,00	333,50	0,00
01/04/2025	Recherche des Plans de L'ACP	MMTS	DUD-2025-0025	2025-074	333,50	-	333,50	0,00
Nature : 0015 - Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels					0,00	0,00	0,00	0,00
14/05/2025	Acompte 1 Rénovation Ascenseur	Société Liften Spaas	DUD-2025-0039	2071	14 278,20	808,20	14 278,20	0,00
14/05/2025	Acompte 1 Rénovation Ascenseur	-	-	-	-14 278,20	-808,20	-14 278,20	0,00
09/07/2025	Acompte 50% travaux ascenseur	Société Liften Spaas	DUD-2025-0049	2091	15 635,00	885,00	15 635,00	0,00
09/07/2025	Acompte 50% travaux ascenseur	-	-	-	-15 635,00	-885,00	-15 635,00	0,00
18/11/2025	Tranche 20% solde Phase 1	Société Liften Spaas	DUD-2025-0074	2137	6 254,00	354,00	6 254,00	0,00
18/11/2025	Tranche 20% solde Phase 1	-	-	-	-6 254,00	-354,00	-6 254,00	0,00
Nature : 0019 - Consultant ascenseur					466,91	81,03	466,91	0,00
25/04/2025	Prime annuelle	Technic Consult	DUD-2025-0032	2025-069	466,91	81,03	466,91	0,00
Nature : 0020 - Assurance protection juridique ARAG					461,00	0,00	461,00	0,00
01/01/2025	Période du 05/01/2025 au 05/04/2025	ARAG SA	DUD-2025-0002	1765679	114,12	-	114,12	0,00
02/03/2025	Période du 05/04/2025 au 05/07/2025	ARAG SA	DUD-2025-0019	1765679	114,12	-	114,12	0,00
02/07/2025	Période du 05/07/25 au 05/10/2025	ARAG SA	DUD-2025-0046	1765679	117,88	-	117,88	0,00
17/09/2025	Période du 05/10/25 au 05/01/2026	ARAG SA	DUD-2025-0062	1765679	114,88	-	114,88	0,00
Nature : 0021 - Entretien évacuation, égouts et installations de pompage					1 454,32	252,40	0,00	1 454,32
19/01/2025	Curage annuel des égouts 2024	KANALIS SPRL	DUD-2025-0006	20250087	727,16	126,20	0,00	727,16

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
27/10/2025	Curage annuel des égouts 2025	KANALIS SPRL	DUD-2025-0069	FA20252037.	727,16	126,20	0,00	727,16
Nature : 0022 - Eau parties communes					35,67	2,01	0,00	35,67
25/01/2025	01/2025	VIVAQUA	DUD-2025-0008	746000390501	5,00	0,28	0,00	5,00
25/02/2025	02/2025	VIVAQUA	DUD-2025-0017	748000395717	5,00	0,28	0,00	5,00
25/03/2025	03/2025	VIVAQUA	DUD-2025-0024	747000398273	5,00	0,28	0,00	5,00
25/04/2025	04/2025	VIVAQUA	DUD-2025-0031	749000442002	5,00	0,28	0,00	5,00
25/05/2025	05/2025	VIVAQUA	DUD-2025-0040	748000432425	5,00	0,28	0,00	5,00
25/06/2025	06/2025	VIVAQUA	DUD-2025-0045	746000470069	10,00	0,57	0,00	10,00
19/09/2025	Période 12/07/24 au 18/09/25	VIVAQUA	DUD-2025-0063	702000235784	-17,33	-0,98	0,00	-17,33
25/10/2025	10/2025	VIVAQUA	DUD-2025-0068	745000517059	6,00	0,34	0,00	6,00
25/11/2025	11/2025	VIVAQUA	DUD-2025-0075	742000555115	6,00	0,34	0,00	6,00
25/12/2025	12/2025	VIVAQUA	DUD-2025-0082	746000546626	6,00	0,34	0,00	6,00
Nature : 0024 - Frais de réunion					232,00	0,00	232,00	0,00
04/02/2025	Location salle + boissons	PETITS FRAIS DIVERS	DUD-2025-0009	AGO 04/02/20...	125,00	-	125,00	0,00
04/02/2025	Location salle + boissons	PETITS FRAIS DIVERS	DUD-2025-0009	AGO 04/02/20...	32,00	-	32,00	0,00
14/05/2025	Frais AGE du 07/05/25	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2025-0034	2025243	75,00	-	75,00	0,00
Cle : 0007 - Par lot					325,00	0,00	325,00	0,00
Nature : 0007 - Honoraires syndics + frais administratifs					325,00	0,00	325,00	0,00
15/12/2025	Extranet	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2025-0079	2025452	325,00	-	325,00	0,00
Cle : Frais Privatifs					0,00	0,00	0,00	0,00
Nature : 0007 - Honoraires syndics + frais administratifs					0,00	0,00	0,00	0,00
14/05/2025	Mutation 3,94 §1 Mr et Mme Cogitore 4G COGITORE ...	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2025-0035	2025245	180,00	-	180,00	0,00
14/05/2025	Mutation 3,94 §1 Mr et Mme Cogitore (Imputation coprop...	-	-	-	-180,00	-	-180,00	0,00
04/07/2025	Mutation 3,94 §2 Mr et Mme Cogitore 4G COGITORE ...	ABRI-EUROPE S.P.R.L	DUD-2025-0047	2025281	190,00	-	190,00	0,00
04/07/2025	Mutation 3,94 §2 Mr et Mme Cogitore (Imputation coprop...	-	-	-	-190,00	-	-190,00	0,00
Totaux généraux immeuble :					15 224,10	895,85	10 505,65	4 718,45