

JV CONSULT

SRL JV- CONSULT
RUE DE L'ERMITAGE,3
1367 RAMILLIES
TEL. +32 475 32 73 94
info@jv-consult.be
BIV-nr.: 104.836

AFREKENING MEDE-EIGENAAR

OPGEMAAKT OP : 08/05/2025

PERIODE : van 01/01/2025 tot 31/03/2025 (T1)

0024 - ACP MAGISTRAT 5-7-9 (BE0866.905.925)

RUE DU MAGISTRAT, 5
1050 BRUXELLES

Desbetreffende kavels

Referentie	Aard van het goed	Pro rata
1E	APPARTEMENT	90 / 90 dagen
PK43	GARAGE	90 / 90 dagen

Gemeenschappelijke kosten

Aanduiding	Quotiteiten	Te verdelen bedrag	Deel eigenaar	Deel bewoner
Regeling van gemeenschappelijke kosten				
61012 - Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		477,00	0,00	9.84
0001 - Quotiteiten (10000)	206 / 10000	477,00	0,00	9.84
61028 - Camerabewaking		255,27	0,00	5.31
0001 - Quotiteiten (10000)	206 / 10000	255,27	0,00	5.31
61036 - Overig onderhoud waterleidingen		731,40	0,00	15.05
0001 - Quotiteiten (10000)	206 / 10000	731,40	0,00	15.05
61041 - Onderhoud garagepoort		266,70	0,00	5.48
0001 - Quotiteiten (10000)	206 / 10000	266,70	0,00	5.48
61050 - Schoonmaak gebouw volgens contract		6 681,60	0,00	137.58
0001 - Quotiteiten (10000)	206 / 10000	6 681,60	0,00	137.58
61051 - Schoonmaak gebouw andere		500,00	10,30	0.00
0001 - Quotiteiten (10000)	206 / 10000	500,00	10,30	0.00
61054 - Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract		86,39	0,00	1.76
0001 - Quotiteiten (10000)	206 / 10000	86,39	0,00	1.76
61058 - Andere		1 091,50	0,00	22.48
0001 - Quotiteiten (10000)	206 / 10000	1 091,50	0,00	22.48
61060 - Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		1 011,68	0,00	20.84
0001 - Quotiteiten (10000)	206 / 10000	1 011,68	0,00	20.84
6111 - Renovatie		7 454,01	150,42	3.17
0001 - Quotiteiten (10000)	206 / 10000	7 454,01	150,42	3.17
6120 - Water		5 491,00	0,00	113.10
0001 - Quotiteiten (10000)	206 / 10000	5 491,00	0,00	113.10
61202 - Zout voor waterverzachter		835,48	0,00	17.20
0001 - Quotiteiten (10000)	206 / 10000	835,48	0,00	17.20
61210 - Elektriciteit algemene delen		3 280,42	0,00	67.54
0001 - Quotiteiten (10000)	206 / 10000	3 280,42	0,00	67.54
61300 - Erelonen syndici		2 805,25	0,00	57.81
0001 - Quotiteiten (10000)	206 / 10000	2 805,25	0,00	57.81
61303 - Erelonen deskundigen		756,25	15,58	0.00
0001 - Quotiteiten (10000)	206 / 10000	756,25	15,58	0.00

Aanduiding	Quotiteiten	Te verdelen bedrag	Deel eigenaar	Deel bewoner
61305 - Andere erelonen		1 157,16	23,83	0,00
0001 - Quotiteiten (10000)	206 / 10000	1 157,16	23,83	0,00
6140 - Brandverzekering		4 804,69	98,99	0,00
0001 - Quotiteiten (10000)	206 / 10000	4 804,69	98,99	0,00
6160 - Administratiekosten syndicus		280,53	0,00	5,79
0001 - Quotiteiten (10000)	206 / 10000	280,53	0,00	5,79
650 - Bankkosten en kosten van schulden		83,21	1,82	0,00
0001 - Quotiteiten (10000)	206 / 10000	83,21	1,82	0,00
Algemene totalen		38 049,54	300,94	482,95

Privékosten

Aanduiding		Totaal te verdelen	Deel eigenaar	Deel bewoner
Imputation des frais privatifs		-	15,00	0,00
Algemene totalen		1 966,84	15,00	0,00

Totaal kosten

Aanduiding		Totaal te verdelen	Deel eigenaar	Deel bewoner
Gemeenschappelijke kosten en verbruik		38 049,54	300,94	482,95
Privékosten		1 966,84	15,00	0,00
Algemene totalen		40 016,38	315,94	482,95
			Part totale	798,89

De stand van uw rekening op 31/03/2025

Datum	dagboekcode	Omschrijving	Debet	Credit
Overgedragen saldo op 01/01/2025			1 649,67	0,00
31/03/2025	VEN	Décompte de charges - 01/01/25-31/03/25 (T1 2025)	798,89	0,00
Totalen			2 448,56	0,00
Debetsaldo tot 31/03/2025				2 448,56

Gelieve uw debetsaldo van **2 448,56 €** te betalen voor 18/05/2025 op de rekening van de mede-eigendom te storten **GKCCBEBB - BE75068896039951** met uw klantreferentie +++187/6095/17738+++

JV CONSULT

SRL JV- CONSULT
RUE DE L'ERMITAGE,3
1367 RAMILLIES
TEL. +32 475 32 73 94
info@jv-consult.be
BIV-nr.: 104.836

BALANS OP 31/03/2025 (T1)

OPGEMAAKT OP : 08/05/2025
GEBOUW : 0024 - ACP MAGISTRAT 5-7-9 (BE0866.905.925)
RUE DU MAGISTRAT, 5
1050 BRUXELLES

Actief		Passief	
311 - Stocks d'és	999,26	100 - Fonds de roulement général	65 000,00
312 - Stocks badges	399,20	160 - Fonds de réserve général	2 583,75
313 - Stocks emmeters	779,91	1603 - Fonds de réserve - Cheminées	7 897,37
410 - Mede-eigenaars	74 942,85	440 - Leveranciers	30 521,64
4940 - Valeur badges JV-KONE-EUROPL-CD-DEZI	192,00	444 - Te ontvangen facturen	3 750,00
4990 - Dette Colyna	5 996,39	499000 - Compte d'attente	500,00
4998 - Sinistre en attente	5 276,68		
5501 - Reservekapitaal	49,46		
5511 - Werkkapitaal	21 617,01		
Bedrag factuur leverancier	110 252,76	Totaal kosten	110 252,76

JV CONSULT

SRL JV- CONSULT
RUE DE L'ERMITAGE,3
1367 RAMILLIES
TEL. +32 475 32 73 94
info@jv-consult.be
BIV-nr.: 104.836

LIJST VAN UITGAVEN
VAN 01/01/2025 TOT 31/03/2025 (T1)

OPGEMAAKT OP : 08/05/2025
GEBOUW : 0024 - ACP MAGISTRAT 5-7-9 (BE0866.905.925)
RUE DU MAGISTRAT, 5
1050 BRUXELLES

Valutadatum	Omschrijving	Leverancier	Sorte...	Interne ref.	Bedrag	Deel eigenaar	Deel bewoner
Sfeutel : 0001 - Quotiteiten (10000)					38 049,54	14 600,46	23 449,08
Aard : 6101 - ASCENSEUR					477,00	0,00	477,00
Rekening : 61012 - Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract					477,00	0,00	477,00
01/03/2025	Remplacement des batteries	ATM	T1	0024-####-0007	477,00	0,00	477,00
Aard : 6102 - INSTALLATIONS ELECTRIQUES					255,27	0,00	255,27
Rekening : 61028 - Camerabewaking					255,27	0,00	255,27
25/01/2025	Vidéosurveillance - Février 2025	VERISURE	T1	0024-####-0040	85,09	0,00	85,09
25/02/2025	Vidéosurveillance - Mars 2025	VERISURE	T1	0024-####-0016	85,09	0,00	85,09
25/03/2025	Vidéosurveillance - Avril 2025	VERISURE	T1	0024-####-0006	85,09	0,00	85,09
Aard : 6103 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE					731,40	0,00	731,40
Rekening : 61036 - Overig onderhoud waterleidingen					731,40	0,00	731,40
23/02/2025	Recherche de fuite	De Zl spl	T1	0024-####-0018	731,40	0,00	731,40
Aard : 6104 - PORTE DE GARAGE					266,70	0,00	266,70
Rekening : 61041 - Onderhoud garagepoort					266,70	0,00	266,70
02/02/2025	Entretien porte de garage - Intervention du 29/01/2025	VIPER	T1	0024-####-0029	266,70	0,00	266,70
Aard : 6105 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES					8 359,49	500,00	7 859,49
Rekening : 61050 - Schoonmaak gebouw volgens contract					6 681,60	0,00	6 681,60
20/01/2025	01/2025	CD NET sa	T1	0024-####-0032	2 227,20	0,00	2 227,20
20/02/2025	02/2025	CD NET sa	T1	0024-####-0017	2 227,20	0,00	2 227,20
20/03/2025	03/2025	CD NET sa	T1	0024-####-0041	2 227,20	0,00	2 227,20
Rekening : 61051 - Schoonmaak gebouw andere					500,00	500,00	0,00
06/02/2025	Nettoyage en profondeur Magistrat 7	SRL Econet Pro	T1	0024-####-0025	500,00	500,00	0,00
Rekening : 61054 - Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract					86,39	0,00	86,39
23/02/2025	Location conteneurs	Bruxelles Propreté	T1	0024-####-0013	12,34	0,00	12,34
27/02/2025	Location conteneurs	Bruxelles Propreté	T1	0024-####-0014	74,05	0,00	74,05

Valutatdatum	Omschrijving	Leverancier	Sorte...	Interne ref.	Bedrag	Deel eigenaar	Deel bewoner
Rekening : 61058 - Andere							
31/01/2025	Autres Nuisible - Intervention du 13 et 30 janvier 2025	BIO PROTECT	T1	0024-####-0028	1 091,50	0,00	1 091,50
18/02/2025	Note de crédit du 21/12/2024 au 20/03/2025	Rentokil	T1	0024-####-0024	1 815,00	0,00	1 815,00
					-723,50	0,00	-723,50
Aard : 6106 - JARDINS, PARKINGS & CHEMINS							
					1 011,68	0,00	1 011,68
Rekening : 61060 - Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract							
26/01/2025	2024	MAYEUX GARDEN	T1	0024-####-0019	1 011,68	0,00	1 011,68
Aard : 6110 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS							
					7 454,01	7 299,15	154,86
Rekening : 6111 - Renovatie							
17/01/2025	Travaux divers	Mikoiczak Michel	T1	0024-####-0043	7 454,01	7 299,15	154,86
03/02/2025	Rénovation - Remise en peinture hall d'entrée Magistrat 7	De Zi sprl	T1	0024-####-0030	154,86	0,00	154,86
03/02/2025	Rénovation - Rénovation peinture Magistrat 7 murs touchés par...	De Zi sprl	T1	0024-####-0027	2 597,00	2 597,00	0,00
13/02/2025	Remplacement des néons garages + escaliers de secours et pa...	SWEET OHM	T1	0024-####-0010	2 385,00	2 385,00	0,00
					2 317,15	2 317,15	0,00
Aard : 6120 - FRAIS TECHEM							
					6 326,48	0,00	6 326,48
Rekening : 6120 - Water							
10/02/2025	Eau - du 12/2024 au 02/2025	VIVAQUA	T1	0024-####-0003	5 491,00	0,00	5 491,00
Rekening : 61202 - Zout voor waterverzachter							
28/02/2025	Sel pour adoucisseur d'eau - 1000Kg	CD NET sa	T1	0024-####-0015	835,48	0,00	835,48
					835,48	0,00	835,48
Aard : 6121 - ELECTRICITE							
					3 280,42	0,00	3 280,42
Rekening : 61210 - Elektriciteit algemene delen							
05/02/2025	01/2025	ENGIE	T1	0024-####-0023	3 280,42	0,00	3 280,42
05/03/2025	02/2025	ENGIE	T1	0024-####-0009	1 139,98	0,00	1 139,98
31/03/2025	03/2025	ENGIE	T1	0024-####-0042	1 094,03	0,00	1 094,03
					1 046,41	0,00	1 046,41
Aard : 6130 - HONORAIRES							
					4 718,66	1 913,41	2 805,25
Rekening : 61300 - Erelonen syndici							
01/01/2025	Honoraires syndics - 1 T 2025	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0022	2 805,25	0,00	2 805,25
Rekening : 61303 - Erelonen deskundigen							
28/02/2025	Honoraires experts - Visite du 18/02/2025	Adam and Co	T1	0024-####-0004	2 805,25	0,00	2 805,25
					756,25	756,25	0,00
Rekening : 61305 - Andere erelonen							
21/01/2025	Honoraires syndics - Prestation syndic Verisure + Dezi	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0033	1 157,16	1 157,16	0,00
21/01/2025	Honoraires syndics - Dossier chauffage	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0031	460,72	460,72	0,00
10/03/2025	Honoraires syndics - Prestation extincieur	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0011	534,19	534,19	0,00
					162,25	162,25	0,00
Aard : 6140 - ASSURANCES							
					4 804,69	4 804,69	0,00

Valutadatum	Omschrijving	Leverancier	Sorte...	Interne ref.	Bedrag	Deel eigenaar	Deel bewoner
Rekening : 6140 - Brandverzekering							
18/03/2025	Assurance incendie - du 01/04/2025 au 30/06/2024	MEUWEZE & GULBIS	T1	0024-####-0008	4 804,69	4 804,69	0,00
Aard : 6160 - FRAIS ADMINISTRATIFS							
Rekening : 6160 - Administratiekosten syndicus							
01/01/2025	Frais d'administration syndic - 1 T 2025	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0021	280,53	0,00	280,53
Aard : 6500 - FRAIS FINANCIERS							
Rekening : 650 - Bankkosten en kosten van schulden							
01/01/2025	Frais bancaires	-	T1	-	83,21	83,21	0,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	T1	-	-8,35	-8,35	0,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	T1	-	-0,07	-0,07	0,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	T1	-	2,53	2,53	0,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	T1	-	21,00	21,00	0,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	T1	-	3,86	3,86	0,00
06/01/2025	Frais bancaires	-	T1	-	4,84	4,84	0,00
01/02/2025	Frais bancaires	-	T1	-	21,00	21,00	0,00
01/02/2025	Frais bancaires	-	T1	-	3,86	3,86	0,00
05/02/2025	Frais bancaires	-	T1	-	4,84	4,84	0,00
01/03/2025	Frais bancaires	-	T1	-	21,00	21,00	0,00
01/03/2025	Frais bancaires	-	T1	-	3,86	3,86	0,00
05/03/2025	Frais bancaires	-	T1	-	4,84	4,84	0,00
Steutel : Frais Privatifs					1 966,84	1 846,84	120,00
Aard : 6103 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
Rekening : 643 - Frais privatifs							
24/03/2025	Débouchage WC du 3èm étage 3E HUERTAS	Louis le Déboucheur	T1	0024-####-0005	244,86	244,86	0,00
Uitgaven zonder aard					1 721,98	1 601,98	120,00
Rekening : 643 - Frais privatifs							
01/01/2025	Achat de deux badges + clé jardin 5D VAN DOOREN Jacques	-	T1	-	1 721,98	1 601,98	120,00
14/01/2025	Ambassade des Emirats Arabes Unis - Transmission de dossier...	SRL Christian Defauw	T1	0024-####-0034	120,00	0,00	120,00
11/02/2025	Frais 2eme rappel 3E HUERTAS	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0037	468,88	468,88	0,00
11/02/2025	recommandé Middel 3D MIDDEL Paul Antonius	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0038	53,00	53,00	0,00
12/02/2025	De Puydt - Vente 2F De Puydt Medische Analyses	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0026	20,00	20,00	0,00
12/02/2025	Mise en demeure Middel 3D MIDDEL Paul Antonius	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0039	269,80	269,80	0,00
07/03/2025	Frais de rappel 6E Alfalasi	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0035	65,00	65,00	0,00
					15,00	15,00	0,00

Valutatium	Omschrijving	Leverancier	Sorte...	Interne ref.	Bedrag	Deel eigenaar	Deel bewoner
07/03/2025	Frais de rappel 4C Ambassade des Emirats Arabes Unis	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0035	15,00	15,00	0,00
07/03/2025	Frais de rappel 5B BONVISSUTO Barbara	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0035	15,00	15,00	0,00
07/03/2025	Frais de rappel 6F BOTTAZZI Giulia	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0035	15,00	15,00	0,00
07/03/2025	Frais de rappel 7A BREFORT	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0035	15,00	15,00	0,00
07/03/2025	Frais de rappel 1E CAPPAERT Johan	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0035	15,00	15,00	0,00
07/03/2025	Frais de rappel 4B De Keyser c/Gynecologix	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0035	15,00	15,00	0,00
07/03/2025	Frais de rappel 0C GILLAIN Philippe	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0035	15,00	15,00	0,00
07/03/2025	Frais de rappel 3E HUERTAS	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0035	15,00	15,00	0,00
07/03/2025	Frais de rappel 1F Immo Ferdan	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0035	15,00	15,00	0,00
07/03/2025	Frais de rappel PK39 KESTELYN	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0035	15,00	15,00	0,00
07/03/2025	Frais de rappel PK01 Ma Clinic	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0035	15,00	15,00	0,00
07/03/2025	Frais de rappel PK30 MAZZETTA Sabrina	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0035	15,00	15,00	0,00
07/03/2025	Frais de rappel 3D MIDDEL Paul Antonius	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0035	15,00	15,00	0,00
07/03/2025	Frais de rappel 5F SANCHEZ RIVERO Carlos	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0035	15,00	15,00	0,00
07/03/2025	Frais de rappel 3B SCHOONBOODT - BARBIER Michael & Jo...	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0035	15,00	15,00	0,00
07/03/2025	Frais de rappel 3E HUERTAS	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0035	35,00	35,00	0,00
13/03/2025	Vente Seghers 1B DR SEGERS Josephina	SRL JV CONSULT	T1	0024-####-0036	450,30	450,30	0,00
Algemene totalen gebouw:					120 049,14	49 341,90	70 707,24

