BE WOLF
GESTION DE COPROPRIÉTÉS

Avenue du Luxembourg, 53 - 4020 LIEGE
Tél : 04/228 88 12

E-mail : compta@bewolf.be
N° Entr. : 0478.815.061 - IPI : 502 308 - 508 809

A.C.R CHANTEBRISE
BCE : 0850.237.266
IBAN : BE75 3631 7565 8451

Période : 01/01/2025 au 31/12/2025

BILAN AU 31/12/2025

ACTIF			PASSIF		
41	**CREANCES (Actif) / DETTES (Passif)**	**51 158.85**	**10**	**FONDS DE TRESORERIE 4.625Q**	**40 000.00**
410100	PROPRIETAIRES FDS DE ROULEMENT(CLOTURE)	46 773.29	100000	FONDS DE TRESORERIE 4.625Q	40 000.00
417008	CREANCE DOUTEUSE I11	4 385.56	**16**	**RESERVES**	**1 899 017.54**
49	**COMPTES DE REGULARISATION**	**4 188.97**	162010	FONDS DE RESERVE GENERAL 4.625Q	1 733 107.29
490000	CHARGES A REPORTER	2 067.39	162011	APPORTS FONDS DE RESERVE	200 000.42
492009	DECIMALES DE REPARTITION	0.20	162012	INTERETS /FRAIS BANCAIRES	23 823.31
499001	ACP DELTOUR	532.35	162013	PRELEVEMENTS FONDS DE RESERVE	-64 637.71
499002	ACP PAOLA	532.36	162014	REGULARISATION EX.PRECEDENT	-25.61
499152	SIN DE 231003	33.66	162015	LOYERS CONCIERGERIE - CAVES	6 505.32
499158	SIN DE 250206	355.74	162016	CREANCES IRRECOUVRABLES	-954.25
499160	SIN 250517 Porte garage	437.25	162018	ACHATS/VENTES BADGES-TELECOMMANDES	-501.23
499161	SIN DE 250813	230.02	162019	TAXES EMMENAGEMENTS/DEMEMAGEMENTS	1 700.00
55	**ETABLISSEMENTS DE CREDIT**	**1 950 205.57**	**41**	**CREANCES (Actif) / DETTES (Passif)**	**31.87**
550000	BANQUE FONDS DE RESERVE	426 855.63	410101	PROPRIETAIRES FDS DE ROULEMENT(CHARGES)	31.87
551000	BANQUE FONDS DE ROULEMENT (VUE)	23 319.30	**44**	**DETTES COMMERCIALES**	**66 703.98**
551001	BANQUE FONDS DE ROULEMENT BELFIUS	30.64	440000	FOURNISSEURS	66 113.52
552002	COMPTE TERME 11 MOIS (28/07/25)	1 500 000.00	444000	FACTURES A RECEVOIR	590.46
57	**CAISSES**	**200.00**			
570001	CAISSE M.SASSI	200.00			
		2 005 753.39			**2 005 753.39**

Détail des prélévements fonds de réserve

162013	***PRELEVEMENTS FONDS DE RESERVE***	**-64637.71**
Abbatage arbres (2)	*-3 327.50*	
Indemnisation sinistre D08	*-7 040.52*	
Consultation harcèlement FO	*-387.20*	
Indemnité sinistre APP D09	*-1 033.50*	
PV AGO 22/05/25 (Huissier)	*-1 200.00*	
Sécurisation porte (acompte)	*-6 413.00*	
Honoraire expert	*-6 522.51*	
Monitoring	*-2 268.48*	
Indemnité sinistre C05	*-3 047.35*	
Rembst dégâts eau APP F08	*-1 457.50*	
Indemnisation sinistre C06	*-1 537.00*	
Indemnisation sin colonne L09	*-1 864.96*	
Solde Indemnisation sin DE 230713	*-348.51*	
Sécurisation accès divers	*-6 413.00*	
Soutien psychosocial	*-6 247.92*	
Rplcmt module gsm	*-1 851.82*	
Honoraires consultation caméras	*-1 355.20*	
consultance contrat énergie	*-4 439.37*	
Indemnité Sinistre C05	*-954.89*	
Solde Indemnisation sin DE 220712	*-657.24*	
Solde Indemnisation sin DE 220901	*-1 947.22*	
Solde Indemnisation sin HV 230316	*-620.42*	
Nettoyage talus 325	*-3 702.60*	

Situation des fonds de réserve

16201 FONDS DE RESERVE GENERAL 4.625Q **1899017.54**

COMPTE DE RESULTATS AU 31/12/2025

CHARGES				**452 333.58**
	610000	CONTRATS D'ENTRETIEN ANTI-INCENDIE	170.81	
	610010	EXTINCTEURS D'INCENDIE	491.02	
	610060	ENTRETIEN ESCALIERS SECOURS/VOIES D'EVAC	983.68	
	610070	SIGNALISATION DE SECURITE/ECLAIRAGE SECO	963.54	
	610090	AUTRES(PROTECTION ANTI-INCENDIE)	3 192.68	
	610100	CONTROLE ASCENSEURS	1 125.30	
	610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS	8 684.71	
	610120	ENTRETIEN/REPARATIONS ASCES NON CPRIS CT	1 061.46	
	610150	AUTRES CHARGES ASCENSEURS	209.72	
	610220	AUTRE ENTRETIEN INSTALLATIONS ELECTRIQUE	1 268.95	
	610230	ENTRETIEN SONNETTES :PARLOPHONES/VIDEOPH	667.80	
	610280	VIDEOSURVEILLANCE	1 461.06	
	610290	AUTRES(INST.ELECTRIQUES)	268.50	
	610310	CONTRATS D'ENTRETIEN(SAN- CHAUFF.)	3 783.19	
	610320	AUTRE ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUF.	1 031.59	
	610340	AUTRE ENTRETIEN ADOUCISSEUR EAU/TRAITEME	315.24	
	610360	AUTRE ENTRETIEN CONDUITES D'EAU	8 222.42	
	610370	AUTRE ENTRETIEN EVACUATION,EGOUTS,INSTAL	848.00	
	610380	COMPTEURS ET RELEVE DES COMPTEURS	19 168.18	
	610381	COMPTEURS ET RELEVE COMPTEURS PRIVES	719.95	
	610410	ENTRETIEN PORTE DE GARAGE	301.33	
	610460	PORTES ET SERRURES(DEPANNAGE)	291.14	
	610510	NETTOYAGE BATIMENT AUTRES	2 971.76	
	610530	MATERIEL NETTOYAGE	847.99	
	610550	ORDURES MENAGERES/PMC/PAPIER ET VERRE AU	499.13	
	610580	AUTRES(ENTRETIEN)	1 135.50	
	610600	ENTRETIEN JARDINS -ENVIRONS IMMEDIATS SL	15 675.10	
	610610	AUTRE ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS	190.80	
	610720	ENTRETIEN TERRASSES	497.14	
	610900	CONTRATS D'ENTRETIEN	176.11	
	612000	EAU	42 195.83	
	612010	EAU PARTIES COMMUNES	5 161.37	
	612020	SEL POUR ADOUCISSEUR D'EAU	1 952.94	
	612100	ELECTRICITE COMMUNE	4 448.94	
	612110	ELECTRICITE ASCENSEURS	7 723.43	
	612120	ELECTRICITE CHAUFFAGE ET SANITAIRES	12 872.32	
	612200	GAZ	142 893.96	
	613000	HONORAIRES SYNDIC	45 552.40	
	613100	INDEMNITE MENBRES CSEIL INTERN/COMM INTE	1 555.95	
	614000	ASSURANCE INCENDIE	35 674.79	
	614100	RESPONSABILITE CIVILE	134.75	
	614200	ASSURANCE ACCIDENTS DU TRAVAIL	227.10	
	614600	ASSISTANCE JUDICIAIRE	3 797.34	
	614800	AUTRES	1 343.59	
	615000	TELEPHONE - INTERNET - GSM	427.24	
	615800	AUTRES(CONCIERGERIE)	182.32	
	616000	FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION	5 229.10	
	616100	UTILISATION SALLES DE REUNION	500.00	
	616130	FRAIS AG - AGE	149.37	
	616631	GESTION DOSSIER SINISTRE	1 977.35	
	620000	RENUMERATIONS & AVANTAGES SOCIAUX	39 359.98	
	621000	ONSS - PRECOMPTE	17 522.83	
	623000	AUTRES FRAIS DE PERSONNEL	703.84	
	623001	FRAIS SECRETARIAT SOCIAL	1 329.83	
	642010	LOYERS A PAYER POUR LOC.PRIVATIF	1 017.44	
	643000	CHARGES EXCEPTIONNELLES	400.00	
	650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	775.77	
PROVISIONS RECLAMEES				**-420 000.06**
	700100	APPORTS FONDS DE ROULEMENT	-420 000.06	
RESULTAT				**32 333.52**