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

ACR BIZET
BCE : 0850.237.959
IBAN : BE65 3400 3290 8296

Période : 01/01/2025 au 31/12/2025

BILAN AU 31/12/2025

ACTIF

16	**RESERVES**	**3 704.90**
162016	QP SPLIT FR GENERAL	3 704.90
34	**STOCK**	**1 940.46**
340000	STOCK BADGES	34.04
341000	STOCK Cylindre Armoire Rez	9.31
344000	STOCK PORTE ETIQUETTE	27.68
345000	STOCK CLES	1 474.90
346000	STOCK TELECOMMANDES	89.00
347000	STOCK CYLINDRE	225.53
348000	STOCK BROCHURE ROI	80.00
41	**CREANCES (Actif) / DETTES (Passif)**	**30 330.25**
410000	PROPRIETAIRES FDS DE RESERVE	8 739.27
410100	PROPRIETAIRES FDS DE ROULEMENT(CLOTURE)	21 590.98
49	**COMPTES DE REGULARISATION**	**2 034.53**
490000	CHARGES A REPORTER	2 033.85
492009	DECIMALES DE REPARTITION	0.68
55	**ETABLISSEMENTS DE CREDIT**	**74 325.75**
550000	BANQUE FONDS DE RESERVE (LV)	70 996.86
551000	BANQUE FONDS DE ROULEMENT (VUE)	3 328.89
		112 335.89

PASSIF

10	**FONDS DE TRESORERIE**	**25 075.62**
100000	FONDS DE TRESORERIE	25 075.62
16	**RESERVES**	**80 161.43**
162010	FONDS DE RESERVE GENERAL (10.706Q.)	58 098.66
162011	APPORTS FONDS DE RESERVE	16 269.97
162012	INTERETS /FRAIS BANCAIRES	280.87
162013	PRELEVEMENTS FONDS DE RESERVE	-37 730.31
162014	REGULARISATION EX.PRECEDENT	-0.85
162015	INDEMNITES PROCEDURE	912.19
162017	REGULARISATION ANCIEN COMPTES DIVERS	0.41
162018	LOCATION CONCIERGERIE	1 200.00
162020	FONDS DE RESERVE ETAGE (9.730Q.)	20 366.56
162021	APPORT RESERVE (9.730Q.)	9 166.63
162023	PRELEVEMENTS FONDS DE RESERVE	-32 900.34
162026	QP SPLIT FR GENERAL	3 367.15
162030	FONDS DE RESERVE GARAGES 276 Qu.	644.50
162036	QP SPLIT FR GENERAL	95.51
162040	FONDS DE RESERVE HORS GARAGES (10.430Q.)	24 350.42
162041	APPORTS FONDS DE RESERVE -10430 Q	9 192.56
162043	PRELEVEMENTS FONDS DE RESERVE	-591.29
162050	FONDS DE RESERVE REZ 700 QU.	980.76
162056	QP SPLIT FR GENERAL	242.24
162060	FONDS EMMGT / DEMGT (10.706 Qu.)	6 165.79
162061	APPORT FONDS EMMGT / DEMGT	50.00
41	**CREANCES (Actif) / DETTES (Passif)**	**-10 475.31**
410101	PROPRIETAIRES FDS DE ROULEMENT(CHARGES)	-10 475.31
44	**DETTES COMMERCIALES**	**17 407.01**
440000	FOURNISSEURS	5 647.81
444000	FACTURES A RECEVOIR	11 759.20
49	**COMPTES DE REGULARISATION**	**167.14**
499110	SIN BV 20230607 APP 98	167.14
		112 335.89

Détail des prélévements fonds de réserve

162013	***PRELEVEMENTS FONDS DE RESERVE***	**-37730.31**
Dossier SRI 2S25	*-542.02*	
Remplacement chaudière (acompte)	*-8 722.42*	
Remplacement chaudières (solde)	*-20 352.32*	
Rplcmt vannes colonnes	*-1 537.00*	
Visite pompiers SRI	*-932.73*	
Réception électrique exutoire de fumée	*-351.60*	
Dossier SRI 1S25	*-936.22*	
Honoraires architecte SRI	*-4 356.00*	
162023	***PRELEVEMENTS FONDS DE RESERVE***	**-32900.34**
Fourn. et rplcmt armoire manoeuvre (A)	*-5 300.00*	
Dossier rmplct armoire & cmde asc. 1S25	*-344.92*	
Fourn. et rplcmt armoire manoeuvre (S)	*-7 950.00*	
Fourn. et rplcmt armoire manoeuvre (S)	*-7 950.00*	
MEC ascenseur	*-2 847.80*	
MEC ascenseur	*-3 059.80*	
Dossier rmplct armoire & cmde asc. 2S25	*-147.82*	
Fourn. et rplcmt armoire manoeuvre (A)	*-5 300.00*	

162043	***PRELEVEMENTS FONDS DE RESERVE***	**-591.29**
Dossier rplmct chaudière 1S25	*-591.29*	

Situation des fonds de réserve

16201	FONDS DE RESERVE GENERAL (10.706Q.)	**35326.04**
16202	FONDS DE RESERVE ETAGE (9.730Q.)	**0.00**
16203	FONDS DE RESERVE GARAGES 276 Qu.	**740.01**
16204	FONDS DE RESERVE HORS GARAGES (10.430Q.)	**32951.69**
16205	FONDS DE RESERVE REZ 700 QU.	**1223.00**
16206	FONDS EMMGT/DEMGT	**6215.79**

COMPTE DE RESULTATS AU 31/12/2025

CHARGES				**187 201.72**
	610000	CONTRATS D'ENTRETIEN ANTI-INCENDIE	414.48	
	610100	CONTROLE ASCENSEURS	539.30	
	610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS	2 223.00	
	610120	ENTRETIEN/REPARATIONS ASCES NON CPRIS CT	912.13	
	610220	AUTRE ENTRETIEN INSTALLATIONS ELECTRIQUE	156.49	
	610230	ENTRETIEN SONNETTES :PARLOPHONES/VIDEOPH	3 642.16	
	610250	GROUPES AUXILIAIRES	895.70	
	610310	CONTRATS D'ENTRETIEN(SAN- CHAUFF.)	463.08	
	610320	AUTRE ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUF.	3 948.50	
	610340	AUTRE ENTRETIEN ADOUCISSEUR EAU/TRAITEME	284.93	
	610360	AUTRE ENTRETIEN CONDUITES D'EAU	7 325.96	
	610370	AUTRE ENTRETIEN EVACUATION,EGOUTS,INSTAL	974.67	
	610380	COMPTEURS ET RELEVE DES COMPTEURS	5 355.94	
	610381	COMPTEURS ET RELEVE COMPTEURS PRIVES	469.96	
	610390	AUTRES	629.47	
	610410	ENTRETIEN PORTE DE GARAGE	1 156.46	
	610460	PORTES ET SERRURES(DEPANNAGE)	1 568.92	
	610510	NETTOYAGE BATIMENT AUTRES	3 063.72	
	610520	PRODUITS D'ENTRETIEN NETTOYAGE	124.68	
	610530	MATERIEL NETTOYAGE	201.81	
	610550	ORDURES MENAGERES/PMC/PAPIER ET VERRE AU	95.98	
	610710	ENTRETIEN FACADES	119.25	
	612000	EAU	24 731.26	
	612020	SEL POUR ADOUCISSEUR D'EAU	1 287.44	
	612100	ELECTRICITE ASCENSEURS	2 446.54	
	612110	ELECTRICITE CHAUFFAGE	4 714.84	
	612120	ELECTRICITE COMMUNE	3 154.16	
	612200	GAZ	50 487.66	
	613000	HONORAIRES SYNDIC	23 318.64	
	614000	ASSURANCE INCENDIE	9 672.61	
	614200	ASSURANCE ACCIDENTS DU TRAVAIL	645.05	
	615000	TELEPHONE - INTERNET - GSM	271.74	
	616000	FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION	669.50	
	616130	FRAIS AG - AGE	403.03	
	616631	GESTION DOSSIER SINISTRE	289.59	
	620000	RENUMERATIONS & AVANTAGES SOCIAUX	19 288.42	
	621000	ONSS - PRECOMPTE	9 420.75	
	623000	AUTRES FRAIS DE PERSONNEL	185.15	
	623001	FRAIS SECRETARIAT SOCIAL	947.90	
	643000	CHARGES EXCEPTIONNELLES	250.00	
	650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	450.85	
PROVISIONS RECLAMEES				**-174 483.22**
	700100	APPORTS FONDS DE ROULEMENT	-174 483.22	
RESULTAT				**12 718.50**