

**VME LAS VEGAS
BIJZONDERE ALGEMENE
VERGADERING**

**ACP LAS VEGAS
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
EXCEPTIONNELLE**

17 MEI 2025 – 10u30

17 MAI 2025 – 10h30

Resto St. James



01. Samenstelling bureau

1. Benoeming voorzitter => dhr. Bart Knaeps?
2. Benoeming stemopnemer => dhr. F. Van den Broeck?
3. Benoeming secretaris => syndicus

01. Composition du bureau

1. Nomination du président => M. Bart Knaeps?
2. Nomination de l'enregistreur => M. F. Van den Broeck?
3. Nomination du secrétaire => syndic

02. Geldigheid van de vergadering

1. # mede-eigenaars of vertegenwoordigers $> 8,5$
en # quotiteiten > 600 ($1/2 * 1200$)?
2. # quotiteiten > 900 ($3/4 * 1200$)?

02. Validité de l'assemblée

1. # copropriétaires ou représentants $> 8,5$
et # quotités > 600 ($1/2 * 1200$)?
2. # quotités > 900 ($3/4 * 1200$)?

03. Verslag van de vergadering van 16/11/2024

1. Opmerkingen, aanvullingen op het verslag
2. Uitvoering van de beslissingen

03. Rapport de l'assemblée du 16/11/2024

1. Commentaires, ajouts au rapport
2. Mise en oeuvre des décisions

**03.01. Opmerkingen, aanvullingen op het verslag van
16/11/2024**

03.01. Commentaires, ajouts au rapport du 16/11/2024

03.02. Uitvoering van de beslissingen van 16/11/2024

03.02. Mise en œuvre des décisions du 16/11/2024

03.02.01. Waterinfiltratie terras app 701 => app 601

Voorstel: renovatiewerken afwachten

terras opkuisen + waterafvoer nakijken (door eigenaar app 701)

MAAR, dringende interventie door Syndicus op 11/03/25 omwille van schimmelvorming in slaapkamer; tijdelijke oplossing!

Kosten opkuis: app 701

Kosten schilderen met Rubson: gemeenschap

=> LOPENDE

03.02.01. Infiltration d'eau terrasse apt 701 => apt 601

Proposition: attendre les travaux de rénovation

nettoyer la terrasse + vérifier l'évacuation de l'eau (par le propriétaire apt 701)

MAIS, intervention urgente du Syndic suite à formation de moisissure dans la chambre; solution temporaire!

Frais de nettoyage : apt 701

Frais de la peinture avec Rubson : communauté

=> EN COURS

03.02.02. Vernieuwen en isoleren van de leidingen

- a. Leidingen in de kelder zijn geïsoleerd met asbesthoudend materiaal
- b. Leidingen in de verticale kokers zijn NIET geïsoleerd
- c. Vervanging van de isolatie is momenteel niet aan de orde
- d. Beslissing: deze vervanging combineren met een algehele vernieuwing van het leidingnet

=> IN DE WACHT

03.02.02. Renouveler et isoler les canalisations

- a. Les tuyaux du sous-sol sont isolés avec un matériau contenant de l'amiante
- b. Les tuyaux dans les conduits verticaux NE sont PAS isolés
- c. Le remplacement de l'isolation n'est actuellement pas une option
- d. Décision: combiner ce remplacement avec un renouvellement complet du réseau de canalisations

=> EN ATTENTE

03.02.03. Elektriciteits- en watermeters beter identificeren

Syndicus heeft het nodige gedaan maar etiketten komen los.

Te herbevestigen door syndicus.

=> LOPENDE

03.02.03. Mieux identifier les compteurs d'électricité et d'eau

Syndic a fait le nécessaire mais les étiquettes se détachent.

A rattacher par le syndic.

=> EN COURS

03.02.04. Het oproepbord fatsoeneren

Syndicus heeft het nodige gedaan maar etiket “502” ontbreekt.

Nieuw etiket “502” aan te brengen door syndicus.

=> LOPENDE

03.02.04. Ranger le tableau d'appel

Syndic a fait le nécessaire mais l'étiquette “502” manque.

Nouvelle étiquette “502” à remettre par le syndic.

=> EN COURS

03.02.05. Zonnepanelen

- a. Offerte NRG-tec: € 8.096,12
- b. Rendabel?
- c. Geen interesse.

=> AFGESLOTEN

03.02.05. Panneaux solaires

- a. Offre NRG-tec: € 8.096,12
- b. Rendable?
- c. Aucun intérêt.

=> CLÔTURÉ

03.02.06. Lift: Werken volgens risicoanalyse

- Problemen werden opgelost door Kone*
- Attest voor het opnieuw in dienst stellen zal door Kone aangevraagd worden aan een keuringsorganisme*
- Na ontvangst van een blanco attest zal de lift in orde zijn*

=> LOPENDE

03.02.06. Ascenseur : travaux selon analyse des risques

- Problèmes sont résolus par Kone*
- Kone demandera un certificat de remise en service à un organisme de contrôle*
- L'ascenseur sera en ordre après réception d'un certificat vierge*

=> EN COURS

03.02.07. Lift: Periodieke keuringen

- *Periodieke keuring om de 6 maanden door Vinçotte*
- *Laatste keuringsverslag op 18/10/2024 => volgende APR 2025*
- *Gebreken vermeld in risicoanalyse blijken niet opgelost te zijn*
- *Kone werd gevraagd wat er mis is gegaan*

=> LOPENDE

03.02.07. Ascenseur : Inspections périodiques

- *Inspection périodique tous les 6 mois par Vinçotte*
- *Dernier rapport de contrôle le 18/10/2024 => suivant AVR 2025*
- *Les défauts signalés dans l'analyse des risques ne semblent pas avoir été résolus*
- *On a demandé à Kone ce qui s'est passé*

=> EN COURS

03.02.08. Asbestattest

- a. Voor de gemene delen
- b. Vanaf 1/05/2025
- c. Syndicus doet het nodige

=> **LOPENDE**

03.02.08. Test certificat amiante

- a. Pour les parties communes
- b. A partir du 1/05/2025
- c. Le Syndic fait le nécessaire

=> **EN COURS**

03.02.09. Vernieuwen van inkomdeuren

- a. Samen met renovatieproject (eerste inkomdeur, achterdeur niet)
- b. De tweede inkomdeur wordt wel vernieuwd
- c. Raad krijgt volmacht voor uitwerking ervan
- d. Architect maakt een 'moodboard' tegen BAV 17/05

=> LOPENDE

03.02.09. Renouveler les portes d'entrée

- a. Avec le projet de rénovation (première porte d'entrée, pas la porte arrièrèz)
- b. La deuxième porte d'entrée, elle sera remplacée
- c. Le Conseil est habilité à le mettre en oeuvre
- d. L'architecte prépare un 'moodboard' pour le AGE du 17/05

=> EN COURS

03.02.10. Vernieuwen van brievenbussen

- a. Samen met renovatieproject
- b. Raad krijgt volmacht voor uitwerking ervan
- c. Kluisjes voor sleutels plaatsen (uniform karakter)
- d. Architect maakt een 'moodboard' tegen BAV 17/05

=> LOPENDE

03.02.10. Renouveler les boîtes aux lettres

- a. Avec le projet de rénovation
- b. Le Conseil est habilité à le mettre en oeuvre
- c. Placement de coffres à clés (caractère uniforme)
- d. L'architecte prépare un 'moodboard' pour le AGE du 17/05

=> EN COURS

4. Renovatie van de gevels (voor, achter en zij)

1. *Toewijzing*
2. *Kostenverdeling, principe*
3. *Financiering*

4. Rénovation des façades (avant, arrière et latérale)

1. *Allocation*
2. *Partage des coûts, principe*
3. *Financement*

4.01. Renovatie van de gevels – toewijzing

- a. Wie? BRAET, € 1.086.160,94 (excl. BTW)
ARCH + BTW => **€ 1.234.453,29**
- b. Contract 7/01/2025
- c. Wanneer? 01/09/26 – 30/06/27

4.01. Rénovation des façades – attribution

- a. Qui ? BRAET, € 1.086.160,94 (excl. TVA)
ARCH + TVA => **€ 1.234.453,29**
- b. Contrat 7/01/2024
- c. Quand ? 01/09/26 – 30/06/27

4.02. Renovatie van de gevels – kostenverdeling, principe

- a. Privatieve kosten: buitenschrijnwerk, terrasbevloering (50/50) en balustrades
- b. Al de rest is gemeenschappelijk
- c. Verdeeltabel (Braet): zie webpagina LaPlage (**INDICATIEF**)
- d. Bijkomende enquête (zie punt 6.) zal invloed hebben op de verdeeltabel

4.02. Rénovation des façades – partage des coûts, principe

- a. Frais privés : menuiserie extérieure, revêtement de sol terrasse (50/50) et balustrades
- b. Tout le reste est commun
- c. Tableau de répartition (Braet) : voir page web de LaPlage (**INDICATIF**)
- d. Enquête supplémentaire (voir point 6.) influencera le tableau de répartition

4.03. Renovatie van de gevels – financiering

- a. Reservefonds (€ 82.700,00) wordt niet gebruikt
- b. Financiering via 3 opvragingen : **JUN 26, OKT 26 en FEB 27**
- c. Lening? => privatief

4.03. Rénovation des façades – financement

- a. Le fonds de réserve (€ 82.700,00) ne sera pas utilisé
- b. Financement via 3 retraits: **JUI 26, OCT 26 et FÉV 27**
- c. Prêt? => privatif

5. Verslag vergadering RME, Syndicus, Architect en Braet

5. Rapport de la réunion CCP, Syndic, l'Architecte et Braet

- Datum: 10/12/2024
- Aanwezig:
 - Braet NV
 - Architect Vyvey & Partners
 - Alexandra Van den Bossche, syndicus
 - Henk Seynaeve, mede-eigenaar en lid RME Las Vegas
 - Bart Knaeps, mede-eigenaar en voorzitter RME Las Vegas
- Date: 10/12/2024
 - Braet SA
 - Architecte Vyvey & Associés
 - Alexandra Van den Bossche, syndic
 - Henk Seynaeve, copropriétaire et membre du CCP Las Vegas
 - Bart Knaeps, copropriétaire et président du CCP Las Vegas

- Beslissingen:

- Braet zal privaatieve kosten opnemen in de vordering.
- Kunnen dorpels/ramen en deuren achtergevel behouden blijven? Zal nagekeken worden op het moment van rondgang.

OPM1: Opstap van 15cm??? is nodig; echter 12cm??? beschikbaar.

OPM2: Bij behoud van muurtje, versmalt het terras met 2 à 3cm???

- Bestaande vensterbanken achtergevel worden verwijderd en vervangen door nieuwe vensterbanken in blauwe hardsteen.

- Décisions :

- Braet inclura les frais rivés dans la réclamation.
- Les appuis de fenêtre et les portes de la façade arrière peuvent-ils être conservés? Sera vérifié au moment de la visite.

REM1 : pas de 15cm??? est nécessaire ; mais 12cm ??? disponible.

REM2 : si le mur est conservé, la trrasse se rétrécira de 2 à 3cm???

- Les appuis de fenêtre existants sur la façade arrière seront supprimés et remplacés par de nouveaux appuis de fenêtre en pierre bleue.

- Artikel 26.50.01: elastische waterdichtingsmembraan met antislip finishlaag
 - **Correctie: betreft balkons achtergevel ipv voorgevel**
 - 50% gemeenschappelijk; 50% privatief volgens oppervlakte
- Artikel 40.31.01.: Ensemble P1 bergingsdeur
 - Oude bergingsdeuren gaan er eerst uit en worden dan teruggeplaatst/vernieuwd.
- **Article 26.50.01 : membrane d'étanchéité élastique avec finition antidérapante**
 - **Correction : concerne les balcons sur la façade arrière au lieu de la façade avant**
 - 50% commun; 50% privatif selon la superficie
- **Article 40.31.01.: Ensemble P1 porte de récupération**
 - Les anciennes portes de stockage sont d'abord retirées puis remplacées/renouvelées.

- Artikel 40.81.01.: Inbouwrolluik ensemble A3 (App 002)
 - Prijs € 2043,00
 - Artikel 40.81.02.: Inbouwrolluik ensemble A4 (App 001)
 - Prijs € 2421,00
 - Artikel 40.81.03.: Inbouwrolluik ensemble A5 (App x02)
 - Prijs € 2799,00
 - Artikel 40.81.04.: Inbouwrolluik ensemble A6 (App x01)
 - Prijs € 2988,00
-
- Article 40.81.01.: Ensemble de volets roulants intégrés A3 (App 002)
 - Prix € 2043,00
 - Article 40.81.02.: Ensemble de volets roulants intégrés A4 (App 001)
 - Prix € 2421,00
 - Article 40.81.03.: Ensemble de volets roulants intégrés A5 (App x02)
 - Prix € 2799,00
 - Article 40.81.04.: Ensemble de volets roulants intégrés A6 (App x01)
 - Prix € 2988,00

- Bijkomende info inbouwrolluiken:
 - Opgegeven prijs is voor 1 inbouwrolluik (1 motor)
 - Inbouwrolluiken in 2 of 3 delen is ook mogelijk (andere prijs)
 - Per deel is er één motor/schakelaar (3 delen = 3 motors = 3 schakelaars)
- App 302: Screen aan buitenzijde zijvenster is niet aangewezen; voorstel voor screen aan binnenzijde (privatief)
- Zijvenster voorgevel moet open kunnen (draaien + kiepstand)
 - Architect onderzoekt de mogelijkheid
- RAL kleur schrijnwerk: 9003 aluminium – welke kleur binnenzijde?

- Informations complémentaires sur les volets roulants intégrés :
 - Le prix indiqué est pour 1 volet roulant intégré (1 moteur)
 - Des volets roulants intégrés en 2 ou 3 parties sont également possibles (prix différent)
 - Il y a un moteur/interrupteur par section (3 sections = 3 moteurs = 3 interrupteurs)
- App 302: L'écran sur la fenêtre latérale extérieure n'est pas favorable; proposition d'écran à l'intérieur (privatif)
- La fenêtre latérale sur la façade avant doit pouvoir s'ouvrir (position pivotante + basculante)
 - L'architecte explore la possibilité
- Menuiserie couleur RAL : aluminium 9003 – quelle couleur à l'intérieur?

- Voorkeur voor schrijnwerk in aluminium (architect & Braet)
- Ramen uitbreken = zelfde dag nieuwe ramen
- App 302: architect bekijkt of muurtje kan behouden blijven zonder werken uit te voeren
- Artikel 44.10.01. – 44.30.02.: balustrades Aluform V-line Design
 - Spijltjes zo fijn mogelijk
- Préférence pour la menuiserie aluminium (architect & Braet)
- Casser les fenêtres = nouvelles fenêtres le jour même
- App 302: l'architect examine si le mur peut être préservé sans effectuer de travaux
- Artikel 44.10.01. – 44.30.02.: garde-cors Aluform V-line Design
 - Des barres aussi fines que possible

- Plafond terrassen achtergevel worden geïsoleerd (omwille van koudebrug)
- Tweede Inkomdeur : Architect maakt 'moodboard' tegen BAV
- Brievenbussen: Architect maakt 'moodboard' tegen BAV
- To do Syndicus:
 - Ondertekening contract met Braet (datum = 07/01/25)
 - Brand- & ontploffingsgevaar aangeven aan brandverzekering
- Les plafonds des terrassen de la façade arrière sont isolés (en raison du pont thermique)
- Deuxième porte d'entrée : l'architecte réalise un 'moodboard' pour l'ACP
- Boîtes aux lettres : l'architecte réalise un 'moodboard' pour l'ACP
- To do Syndic :
 - Signature du contrat avec Braet (date = 07/01/25)
 - Signaler les risques d'incendie et d'explosion à l'assureur incendie

- Planning werken is moeilijk in te schatten (weersafhankelijk)
- ABR polis BRAET: verzekerd voor schade tot € 5.000.000.
- BRAET geeft 1% forfaitaire korting indien alle facturen tijdig worden betaald
- BRAET krijgt een boete van 3,5% als werken niet tijdig af zijn
- La planification des travaux est difficile à estimer (dépendant des conditions météorologiques)
- Police ABR BRAET : assurée pour les dommages jusqu'à € 5.000.000.
- BRAET accorde une remise forfaitaire de 1% si toutes les factures sont payées à temps
- BRAET sera condamné à une amende de 3,5% si les travaux ne sont pas terminés à temps

6. Gevelrenovatie: enquêtes

1. *Nieuw inbouwrolluik*
2. *Indeling inbouwrolluik*
3. *Nieuwe bergingsdeur*
4. *Nieuw buitenschrijnwerk achtergevel*
5. *Uitvoering borstwering achtergevel*

6. Rénovation des façades : enquêtes

1. *Nouveau volet roulant intégré*
2. *Aménagement volet roulant intégré*
3. *Nouvelle porte de rangement*
4. *Nouvelle menuiserie extérieure en façade arrière*
5. *Exécution de parapet en façade arrière*

6.01. Nieuw inbouwrolluik

- a. JA : 002, 101, 102, 201, 202, 301, 302, 401, 402, 502, 601, 602,
- b. NEEN : -001, 701, 702,
- c. ??? : 001, 501,

6.01. Nouveau volet roulant intégré

- a. OUI : 002, 101, 102, 201, 202, 301, 302, 401, 402, 502, 601, 602,
- b. NON : -001, 701, 702,
- c. ??? : 001, 501,

6.02. Indeling inbouwrolluik

- a. 1 deel : 002, 102, 402, 601,
- b. 2 delen : 302*,
- c. 3 delen : 101, 201, 202, 301, 401, 502,
- d. Geen voorkeur : 602,
- e. NVT : -001, 701, 702,
- f. ??? : 001, 501,

** Rolluik klein venster?; 2 delen voorgevel (3/4 + 1/4 van venster)?*

6.02. Aménagement volet roulant intégré

- a. 1 partie : 002, 102, 402, 601,
- b. 2 parties : 302*,
- c. 3 parties : 101, 201, 202, 301, 401, 502,
- d. Aucune préférence : 602,
- e. Sans objet : -001, 701, 702,
- f. ??? : 001, 501,

** Volet roulant petit fenêtre? ; Façade avant en 2 parties (3/4 + 1/4 de la fenêtre)*

6.03. Nieuwe bergingsdeur

- a. JA : -001, 401, 602, 701,
- b. NEEN : 101, 102, 201, 202, 301, 302, 402, 502, 601,
- c. NVT : 002, 702,
- d. ??? : 001, 501,

6.03. Nouvelle porte de rangement

- a. OUI : -001, 401, 602, 701,
- b. NON : 101, 102, 201, 202, 301, 302, 402, 502, 601,
- c. Sans objet : 002, 702,
- d. ??? : 001, 501,

6.04. Nieuw buitenschrijnwerk achtergevel

- a. JA* : 101, 401, 602, 701,
- b. NEEN : -001, 002, 102, 201, 202, 301, 302, 402, 502, 601, 702,
- c. ??? : 001, 501,

** Nog geen prijs bekend*

6.04. Nouvelle menuiserie extérieure en façade arrière

- a. OUI* : 101, 401, 602, 701,
- b. NON : -001, 002, 102, 201, 202, 301, 302, 402, 502, 601, 702,
- c. ??? : 001, 501,

** Pas de prix connu pour l'instant*

6.05. Uitvoering borstwering achtergevel

- a. Herstelling huidige muur : 302 (goede staat?), 202?,
- b. Balustrade (cfr voorgevel) : 002, 101, 102, 301, 401?, 502, 602, 701,
- c. Balustrade met onderaan melkglas* : 202?, 401?, 402?, 601?,
- d. Borstwering in melkglas* : 601?,
- e. NVT : -001, 201, 501, 702,
- f. ??? : 001,

* Bijkomende kost voor melkglas (windlasten): €115/m (afzagen) + €800/m (nieuwe aanstort) = €995/m + BTW + studiekosten

6.05. Exécution de parapet en façade arrière

- a. Réparer le mur actuel : 302 (bon état?), 202?,
- b. Balustrade (cf. façade avant) : 002, 101, 102, 301, 401?, 502, 602, 701,
- c. Balustrade avec verre dépoli en bas* : 202?, 401?, 402?, 601?,
- d. Parapet en verre dépoli* : 601?,
- e. Sans objet : -001, 201, 501, 702,
- f. ??? : 001,

* Frais supplémentaires pour verre dépoli (charges de vent): €115/m (sciage)+ €800/m (nouvelle caution) = €995/m + TVA + frais d'étude

7. Overzicht private kosten (onder voorbehoud)

7. Aperçu des coûts privés (sous réserve de modifications)

26.50. Betonrenovatie – waterdichting van beton

26.50.01. Plaatsen van een elastisch waterdichtingsmembraan met antislip finishlaag |VH|m2

- Toepassing

- Het waterdichtingsmembraan op alle balkonelementen van de voorgevel. **Correctie: achtergevel!!!**
- 50% gemeenschappelijk; 50% privaat (enkel appartementen met balkon).
- BRAET: €28.599,43 => 50% = €14.279,72.

Prijs (€) in tabel Braet (16/12/2024)	lengte	breedte	64,90m ²	€	14 279,72
kelder - -001	0,00m	0m	0,00m ²	€	-
gelijkvloers - 0001	4,90m	1m	4,90m ²	€	1 078,13
gelijkvloers - 0002	1,90m	1m	1,90m ²	€	418,05
verdiep 1 - 0101	2,70m	1m	2,70m ²	€	594,07
verdiep 1 - 0102	7,05m	1m	7,05m ²	€	1 551,19
verdiep 2 - 0201	0,00m	0m	0,00m ²	€	-
verdiep 2 - 0202	7,05m	1m	7,05m ²	€	1 551,19
verdiep 3 - 0301	2,70m	1m	2,70m ²	€	594,07
verdiep 3 - 0302	7,05m	1m	7,05m ²	€	1 551,19
verdiep 4 - 0401	4,90m	1m	4,90m ²	€	1 078,13
verdiep 4 - 0402	4,85m	1m	4,85m ²	€	1 067,13
verdiep 5 - 0501	0,00m	0m	0,00m ²	€	-
verdiep 5 - 0502	7,05m	1m	7,05m ²	€	1 551,19
verdiep 6 - 0601	2,75m	1m	2,75m ²	€	605,07
verdiep 6 - 0602	7,10m	1m	7,10m ²	€	1 562,19
verdiep 7 - 0701	4,90m	1m	4,90m ²	€	1 078,13
verdiep 7 - 0702	0,00m	0m	0,00m ²	€	-

40.21. Aluminium profiel – type draaikip / Sapa Avantis 70 Smartline SHI (of gelijkwaardig)

40.21.03. Ensemble A3 (274 x 207 cm) – preanodisatie en gemoffeld / RAL 9003 – privaatief VH st (app 002)

40.21.04. Ensemble A4 (359 x 207 cm) – preanodisatie en gemoffeld / RAL 9003 – privaatief VH st (app 001)

40.21.05. Ensemble A5 ((55+429) x 207 cm) – preanodisatie en gemoffeld / RAL 9003 – privaatief VH st (app x02)

40.21.06. Ensemble A6 ((482+55) x 207 cm) – preanodisatie en gemoffeld / RAL 9003 – privaatief VH st (app x01)

- Toepassing

Voorgevel: GV links, GV rechts, uitbouw linkerraam en uitbouw rechterraam.

Prijs (€) in tabel Braet (16/12/2024)	€ 6 753,31	€ 8 902,09	€ 69 988,86	€ 73 672,50
kelder - -001				
gelijkvloers - 0001		€ 8 902,09		
gelijkvloers - 0002	€ 6 753,31			
verdiep 1 - 0101				€ 12 278,75
verdiep 1 - 0102			€ 11 664,81	
verdiep 2 - 0201				€ 12 278,75
verdiep 2 - 0202			€ 11 664,81	
verdiep 3 - 0301				€ 12 278,75
verdiep 3 - 0302			€ 11 664,81	
verdiep 4 - 0401				€ 12 278,75
verdiep 4 - 0402			€ 11 664,81	
verdiep 5 - 0501				€ 12 278,75
verdiep 5 - 0502			€ 11 664,81	
verdiep 6 - 0601				€ 12 278,75
verdiep 6 - 0602			€ 11 664,81	
verdiep 7 - 0701				
verdiep 7 - 0702				

40.31. PVC profiel – type draaikip / Schuco CT70 Classic (of gelijkwaardig)

40.31.01. Ensemble P1 bergingsdeur (90 x 212 cm) – wit / RAL 9003 – privaatief VH st

- Toepassing

Achtergevel: deuren van de terrasbergingen.

Prijs (€) in tabel Braet (16/12/2024)	12	€ 25 785,36
kelder - -001	0	€ -
gelijkvloers - 0001	1	€ 2 148,78
gelijkvloers - 0002	0	€ -
verdiep 1 - 0101	1	€ 2 148,78
verdiep 1 - 0102	1	€ 2 148,78
verdiep 2 - 0201	0	€ -
verdiep 2 - 0202	1	€ 2 148,78
verdiep 3 - 0301	1	€ 2 148,78
verdiep 3 - 0302	1	€ 2 148,78
verdiep 4 - 0401	1	€ 2 148,78
verdiep 4 - 0402	1	€ 2 148,78
verdiep 5 - 0501	0	€ -
verdiep 5 - 0502	1	€ 2 148,78
verdiep 6 - 0601	1	€ 2 148,78
verdiep 6 - 0602	1	€ 2 148,78
verdiep 7 - 0701	1	€ 2 148,78
verdiep 7 - 0702	0	€ -

Enquête	4	€ 8 595,12
	1	€ 2 148,78
	0	€ -
	0	€ -
	0	€ -
	0	€ -
	0	€ -
	0	€ -
	0	€ -
	0	€ -
	0	€ -
	1	€ 2 148,78
	0	€ -
	0	€ -
	0	€ -
	0	€ -
	1	€ 2 148,78
	1	€ 2 148,78
	0	€ -

40.81. inbouwrolluiken – PVC / geïsoleerd

40.81.01. inbouwrolluik – PVC / geïsoleerd – ensemble A3 (274 x 225m) – wit RAL, 9003 – privaatief VH st (app 002)

40.81.02. inbouwrolluik – PVC / geïsoleerd – ensemble A4 (259 x 225m) – wit RAL, 9003 – privaatief VH st (app 001)

40.81.03. inbouwrolluik – PVC / geïsoleerd – ensemble A5 (429 x 225m) – wit RAL, 9003 – privaatief VH st (app x02)

40.81.04. inbouwrolluik – PVC / geïsoleerd – ensemble A6 (482 x 225m) – wit RAL, 9003 – privaatief VH st (app x01)

- Toepassing

Inbouwrolluiken ensemble A3, ensemble A4, ensemble A5 en ensemble A6. Eén deel!!!

Prijs (€) in tabel Braet (16/12/2024)	€ 2 043,00	€ 2 421,00	€ 16 794,00	€ 17 928,00
kelder - -001				
gelijkvloers - 0001		€ 2 421,00		
gelijkvloers - 0002	€ 2 043,00			
verdiep 1 - 0101				€ 2 988,00
verdiep 1 - 0102			€ 2 799,00	
verdiep 2 - 0201				€ 2 988,00
verdiep 2 - 0202			€ 2 799,00	
verdiep 3 - 0301				€ 2 988,00
verdiep 3 - 0302			€ 2 799,00	
verdiep 4 - 0401				€ 2 988,00
verdiep 4 - 0402			€ 2 799,00	
verdiep 5 - 0501				€ 2 988,00
verdiep 5 - 0502			€ 2 799,00	
verdiep 6 - 0601				€ 2 988,00
verdiep 6 - 0602			€ 2 799,00	
verdiep 7 - 0701				
verdiep 7 - 0702				

44.10. Alu spijlen - Aluform V-line Design OR10 / frontmontage met frontplaat

44.10.01. Aluform V-line Design OR10 – frontmontage met frontplaat / h = 1.10m VH m

44.10.02. Aluform V-line Design OR10 – frontmontage met frontplaat / h = 1.20m VH m

- Toepassing

Voorgevel: Borstweringen V1 – V3 en Borstweringen V4 - V6.

Prijs (€) in tabel Braet (16/12/2024)			lengte			lengte			
			34,95m	€	17 079,72	34,95m	€	17 380,29	
kelder - -001			0,00m	€	-	0,00m	€	-	
gelijkvloers - 0001			0,00m	€	-	0,00m	€	-	
gelijkvloers - 0002			0,00m	€	-	0,00m	€	-	
verdiep 1 - 0101			11,65m	6,13m	€	2 994,39	0,00m	€	-
verdiep 1 - 0102				5,52m	€	2 698,85	0,00m	€	-
verdiep 2 - 0201			11,65m	6,13m	€	2 994,39	0,00m	€	-
verdiep 2 - 0202				5,52m	€	2 698,85	0,00m	€	-
verdiep 3 - 0301			11,65m	6,13m	€	2 994,39	0,00m	€	-
verdiep 3 - 0302				5,52m	€	2 698,85	0,00m	€	-
verdiep 4 - 0401			0,00m	€	-	11,65m	6,13m	€	3 047,08
verdiep 4 - 0402			0,00m	€	-		5,52m	€	2 746,35
verdiep 5 - 0501			0,00m	€	-	11,65m	6,13m	€	3 047,08
verdiep 5 - 0502			0,00m	€	-		5,52m	€	2 746,35
verdiep 6 - 0601			0,00m	€	-	11,65m	6,13m	€	3 047,08
verdiep 6 - 0602			0,00m	€	-		5,52m	€	2 746,35
verdiep 7 - 0701			0,00m	€	-	0,00m	€	-	
verdiep 7 - 0702			0,00m	€	-	0,00m	€	-	

44.30. Alu spijlen - Aluform V-line Design OR10 / topmontage

44.30.01. Aluform V-line Design OR10 – topmontage / h = 1.10m VH m

44.30.02. Aluform V-line Design OR10 – topmontage / h = 1.20m VH m

- Toepassing

Voorgevel: Borstweringen GV + terrasuitbouw GV-0001 en Borstweringen V7.

Prijs (€) in tabel Braet (16/12/2024)		lengte	22,40m	€	8 973,22	lengte	12,35m	€	3 912,36
kelder - -001		0,00m	0,00m	€	-	0,00m	0,00m	€	-
gelijkvloers - 0001 -a		3,60m	19,70m	€	7 891,62	0,00m	0,00m	€	-
gelijkvloers - 0001 -b		16,10m				0,00m			
gelijkvloers - 0002		2,70m	2,70m	€	1 081,59	0,00m	0,00m	€	-
verdiep 1 - 0101		0,00m	0,00m	€	-	0,00m	0,00m	€	-
verdiep 1 - 0102		0,00m	0,00m	€	-	0,00m	0,00m	€	-
verdiep 2 - 0201		0,00m	0,00m	€	-	0,00m	0,00m	€	-
verdiep 2 - 0202		0,00m	0,00m	€	-	0,00m	0,00m	€	-
verdiep 3 - 0301		0,00m	0,00m	€	-	0,00m	0,00m	€	-
verdiep 3 - 0302		0,00m	0,00m	€	-	0,00m	0,00m	€	-
verdiep 4 - 0401		0,00m	0,00m	€	-	0,00m	0,00m	€	-
verdiep 4 - 0402		0,00m	0,00m	€	-	0,00m	0,00m	€	-
verdiep 5 - 0501		0,00m	0,00m	€	-	0,00m	0,00m	€	-
verdiep 5 - 0502		0,00m	0,00m	€	-	0,00m	0,00m	€	-
verdiep 6 - 0601		0,00m	0,00m	€	-	0,00m	0,00m	€	-
verdiep 6 - 0602		0,00m	0,00m	€	-	0,00m	0,00m	€	-
verdiep 7 - 0701		0,00m	0,00m	€	-	6,55m	6,55m	€	2 074,97
verdiep 7 - 0702		0,00m	0,00m	€	-	5,80m	5,80m	€	1 837,38

44.80. Scheidingspanelen – aluminium profielen met glas

44.80.01. Scheidingspanelen – aluminium profielen met glas – b x h = 100 x 190 cm VH st

- Toepassing

Achtergevel: Nieuwe zichtschermen op de gemetste muren op het balkon verdieping 6.

Prijs (€) in tabel Braet (16/12/2024)	€ 596,75
kelder - -001	
gelijkvloers - 0001	
gelijkvloers - 0002	
verdiep 1 - 0101	
verdiep 1 - 0102	
verdiep 2 - 0201	
verdiep 2 - 0202	
verdiep 3 - 0301	
verdiep 3 - 0302	
verdiep 4 - 0401	
verdiep 4 - 0402	
verdiep 5 - 0501	
verdiep 5 - 0502	
verdiep 6 - 0601	€ 298,38
verdiep 6 - 0602	€ 298,38
verdiep 7 - 0701	
verdiep 7 - 0702	

54.10. Uitbekleding buitenschrijnwerk - hout

54.10.01. uitbekleding buitenschrijnwerken – hout / groene MDF dikte 16mm |VH|m

- Toepassing

Overall waar het buitenschrijnwerk vernieuwd wordt (voorlopig verdeeld volgens aandeel, zonder garages).

Prijs (€) in tabel Braet (16/12/2024)	aandeel	€ 61 394,46
kelder - -001	28	€ 1 456,82
gelijkvloers - 0001	82	€ 4 266,39
gelijkvloers - 0002	82	€ 4 266,39
verdiep 1 - 0101	62	€ 3 225,81
verdiep 1 - 0102	82	€ 4 266,39
verdiep 2 - 0201	62	€ 3 225,81
verdiep 2 - 0202	82	€ 4 266,39
verdiep 3 - 0301	62	€ 3 225,81
verdiep 3 - 0302	82	€ 4 266,39
verdiep 4 - 0401	72	€ 3 746,10
verdiep 4 - 0402	72	€ 3 746,10
verdiep 5 - 0501	72	€ 3 746,10
verdiep 5 - 0502	72	€ 3 746,10
verdiep 6 - 0601	62	€ 3 225,81
verdiep 6 - 0602	82	€ 4 266,39
verdiep 7 - 0701	62	€ 3 225,81
verdiep 7 - 0702	62	€ 3 225,81
	1 180,00	

44.70. Handgrepen – aluminium / profieldetaillering cfr. Aluform V-line Design (Optie 2)

44.70.01. Handgrepen – aluminium / h = 20cm (1,10m) VH m

- Toepassing

Achtergevel: Handgrepen voor behoud van muurtje (Optie 2) – balkons GV-V3

Prijs (€) in tabel Braet (16/12/2024)	lengte		34,05m	€ 7 107,60	Enquête	2	12,70	€ 2 651,00
kelder - -001	0,00m		0,00m	€ -		0	0,00	€ -
gelijkvloers - 0001 -a	1,95m		1,95m	€ 407,04		0	0,00	€ -
gelijkvloers - 0001 -b	0,00m							
gelijkvloers - 0002 -a	2,00m		9,05m	€ 1 889,10		0	0,00	€ -
gelijkvloers - 0002 -b	7,05m							
verdiep 1 - 0101	2,00m		2,00m	€ 417,48		0	0,00	€ -
verdiep 1 - 0102	6,35m		6,35m	€ 1 325,50		0	0,00	€ -
verdiep 2 - 0201	0,00m		0,00m	€ -		0	0,00	€ -
verdiep 2 - 0202	6,35m		6,35m	€ 1 325,50		1	6,35	€ 1 325,50
verdiep 3 - 0301	2,00m		2,00m	€ 417,48		0	0,00	€ -
verdiep 3 - 0302	6,35m		6,35m	€ 1 325,50		1	6,35	€ 1 325,50
verdiep 4 - 0401	0,00m		0,00m	€ -		0	0,00	€ -
verdiep 4 - 0402	0,00m		0,00m	€ -		0	0,00	€ -
verdiep 5 - 0501	0,00m		0,00m	€ -		0	0,00	€ -
verdiep 5 - 0502	0,00m		0,00m	€ -		0	0,00	€ -
verdiep 6 - 0601	0,00m		0,00m	€ -		0	0,00	€ -
verdiep 6 - 0602	0,00m		0,00m	€ -		0	0,00	€ -
verdiep 7 - 0701	0,00m		0,00m	€ -		0	0,00	€ -
verdiep 7 - 0702	0,00m		0,00m	€ -		0	0,00	€ -

44.70. Handgrepen – aluminium / profieldetailering cfr. Aluform V-line Design (Optie 2)

44.70.02. Handgrepen – aluminium / h = 30cm (1,20m) VH m

- Toepassing

Achtergevel: Handgrepen voor behoud van muurtje (Optie 2) – balkons V4-V7

Prijs (€) in tabel Braet (16/12/2024)	lengte	25,30m	€	5 560,69	Enquête	0	0,00	€	-
kelder - -001	0,00m	0,00m	€	-		0	0,00	€	-
gelijkvloers - 0001 -a	0,00m	0,00m	€	-		0	0,00	€	-
gelijkvloers - 0001 -b	0,00m								
gelijkvloers - 0002 -a	0,00m	0,00m	€	-		0	0,00	€	-
gelijkvloers - 0002 -b	0,00m								
verdiep 1 - 0101	0,00m	0,00m	€	-		0	0,00	€	-
verdiep 1 - 0102	0,00m	0,00m	€	-		0	0,00	€	-
verdiep 2 - 0201	0,00m	0,00m	€	-		0	0,00	€	-
verdiep 2 - 0202	0,00m	0,00m	€	-		0	0,00	€	-
verdiep 3 - 0301	0,00m	0,00m	€	-		0	0,00	€	-
verdiep 3 - 0302	0,00m	0,00m	€	-		0	0,00	€	-
verdiep 4 - 0401	4,15m	4,15m	€	912,13		0	0,00	€	-
verdiep 4 - 0402	4,20m	4,20m	€	923,12		0	0,00	€	-
verdiep 5 - 0501	0,00m	0,00m	€	-		0	0,00	€	-
verdiep 5 - 0502	4,20m	4,20m	€	923,12		0	0,00	€	-
verdiep 6 - 0601	2,20m	2,20m	€	483,54		0	0,00	€	-
verdiep 6 - 0602	6,35m	6,35m	€	1 395,67		0	0,00	€	-
verdiep 7 - 0701	4,20m	4,20m	€	923,12		0	0,00	€	-
verdiep 7 - 0702	0,00m	0,00m	€	-		0	0,00	€	-

Samenvatting totale kosten (onder voorbehoud)

Résumé des coûts totaux (sous réserve de modifications)

Rubriek	PRIVATIEF	GEMEENSCH	TUSSENTOTAAL	BTW	KOSTEN ARCH	BTW ARCH	EINDTOTAAL
	€ 364 463,33	€ 699 564,08	€ 1 064 027,40	€ 63 841,64	€ 67 811,10	€ 14 240,33	€ 1 209 920,47
-001 + K01 (01A)	€ 3 605,60	€ 16 323,16	€ 19 928,76	€ 1 195,73	€ 1 582,26	€ 332,27	€ 23 039,02
0001 + K03 (03B)	€ 25 512,18	€ 47 803,55	€ 73 315,73	€ 4 398,94	€ 4 633,76	€ 973,09	€ 83 321,52
0002 + K02 (02A)	€ 18 984,99	€ 47 803,55	€ 66 788,54	€ 4 007,31	€ 4 633,76	€ 973,09	€ 76 402,70
0101 + K05 (05B)	€ 23 058,40	€ 36 144,14	€ 59 202,54	€ 3 552,15	€ 3 503,57	€ 735,75	€ 66 994,02
0102 + K04 (04A)	€ 26 083,42	€ 47 803,55	€ 73 886,97	€ 4 433,22	€ 4 633,76	€ 973,09	€ 83 927,03
0201 + K07 (07B)	€ 21 486,95	€ 36 144,14	€ 57 631,09	€ 3 457,87	€ 3 503,57	€ 735,75	€ 65 328,28
0202 + K06 (06A)	€ 28 409,39	€ 47 803,55	€ 76 212,94	€ 4 572,78	€ 4 633,76	€ 973,09	€ 86 392,56
0301 + K09 (09B)	€ 23 058,40	€ 36 144,14	€ 59 202,54	€ 3 552,15	€ 3 503,57	€ 735,75	€ 66 994,02
0302 + K08 (08A)	€ 28 409,39	€ 47 803,55	€ 76 212,94	€ 4 572,78	€ 4 633,76	€ 973,09	€ 86 392,56
0401 + K11 (11B)	€ 27 375,46	€ 41 973,84	€ 69 349,31	€ 4 160,96	€ 4 068,67	€ 854,42	€ 78 433,35
0402 + K10 (10A)	€ 24 087,14	€ 41 973,84	€ 66 060,98	€ 3 963,66	€ 4 068,67	€ 854,42	€ 74 947,73
0501 + K13 (13B)	€ 22 059,94	€ 41 973,84	€ 64 033,78	€ 3 842,03	€ 4 068,67	€ 854,42	€ 72 798,89
0502 + K12 (12A)	€ 24 571,20	€ 41 973,84	€ 66 545,04	€ 3 992,70	€ 4 068,67	€ 854,42	€ 75 460,83
0601 + K15 (15B)	€ 23 437,67	€ 36 144,14	€ 59 581,81	€ 3 574,91	€ 3 503,57	€ 735,75	€ 67 396,05
0602 + K14 (14A)	€ 28 643,68	€ 47 803,55	€ 76 447,23	€ 4 586,83	€ 4 633,76	€ 973,09	€ 86 640,91
0701 + K16 (16B)	€ 10 616,31	€ 36 144,14	€ 46 760,46	€ 2 805,63	€ 3 503,57	€ 735,75	€ 53 805,41
0702 + K17 (17A)	€ 5 063,19	€ 36 144,14	€ 41 207,34	€ 2 472,44	€ 3 503,57	€ 735,75	€ 47 919,10
gar 1	€ -	€ 2 914,85	€ 2 914,85	€ 174,89	€ 282,55	€ 59,33	€ 3 431,62
gar 2	€ -	€ 2 914,85	€ 2 914,85	€ 174,89	€ 282,55	€ 59,33	€ 3 431,62
gar 3	€ -	€ 2 914,85	€ 2 914,85	€ 174,89	€ 282,55	€ 59,33	€ 3 431,62
gar 4	€ -	€ 2 914,85	€ 2 914,85	€ 174,89	€ 282,55	€ 59,33	€ 3 431,62

Samenvatting opvragingen (onder voorbehoud)

Résumé des demandes (sous réserve de modifications)

Rubriek	EINDTOTAAL	RESERVE %???	OPVRAGING 1 JUN 2026	OPVRAGING 2 OKT 2026	OPVRAGING 3 FEB 2027	TOTAAL OPVRAGING	AFREKENING JUL 2027
	€ 1 209 920,47		€ 404 500,00	€ 404 500,00	€ 404 500,00	€ 1 213 500,00	€ -3 579,53
-001 + K01 (01A)	€ 23 039,02	€ -	€ 7 850,00	€ 7 850,00	€ 7 850,00	€ 23 550,00	€ -510,98
0001 + K03 (03B)	€ 83 321,52	€ -	€ 27 850,00	€ 27 850,00	€ 27 850,00	€ 83 550,00	€ -228,48
0002 + K02 (02A)	€ 76 402,70	€ -	€ 25 500,00	€ 25 500,00	€ 25 500,00	€ 76 500,00	€ -97,30
0101 + K05 (05B)	€ 66 994,02	€ -	€ 22 350,00	€ 22 350,00	€ 22 350,00	€ 67 050,00	€ -55,98
0102 + K04 (04A)	€ 83 927,03	€ -	€ 28 000,00	€ 28 000,00	€ 28 000,00	€ 84 000,00	€ -72,97
0201 + K07 (07B)	€ 65 328,28	€ -	€ 21 850,00	€ 21 850,00	€ 21 850,00	€ 65 550,00	€ -221,72
0202 + K06 (06A)	€ 86 392,56	€ -	€ 28 850,00	€ 28 850,00	€ 28 850,00	€ 86 550,00	€ -157,44
0301 + K09 (09B)	€ 66 994,02	€ -	€ 22 350,00	€ 22 350,00	€ 22 350,00	€ 67 050,00	€ -55,98
0302 + K08 (08A)	€ 86 392,56	€ -	€ 28 850,00	€ 28 850,00	€ 28 850,00	€ 86 550,00	€ -157,44
0401 + K11 (11B)	€ 78 433,35	€ -	€ 26 200,00	€ 26 200,00	€ 26 200,00	€ 78 600,00	€ -166,65
0402 + K10 (10A)	€ 74 947,73	€ -	€ 25 000,00	€ 25 000,00	€ 25 000,00	€ 75 000,00	€ -52,27
0501 + K13 (13B)	€ 72 798,89	€ -	€ 24 350,00	€ 24 350,00	€ 24 350,00	€ 73 050,00	€ -251,11
0502 + K12 (12A)	€ 75 460,83	€ -	€ 25 200,00	€ 25 200,00	€ 25 200,00	€ 75 600,00	€ -139,17
0601 + K15 (15B)	€ 67 396,05	€ -	€ 22 500,00	€ 22 500,00	€ 22 500,00	€ 67 500,00	€ -103,95
0602 + K14 (14A)	€ 86 640,91	€ -	€ 29 000,00	€ 29 000,00	€ 29 000,00	€ 87 000,00	€ -359,09
0701 + K16 (16B)	€ 53 805,41	€ -	€ 18 000,00	€ 18 000,00	€ 18 000,00	€ 54 000,00	€ -194,59
0702 + K17 (17A)	€ 47 919,10	€ -	€ 16 000,00	€ 16 000,00	€ 16 000,00	€ 48 000,00	€ -80,90
gar 1	€ 3 431,62	€ -	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 3 600,00	€ -168,38
gar 2	€ 3 431,62	€ -	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 3 600,00	€ -168,38
gar 3	€ 3 431,62	€ -	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 3 600,00	€ -168,38
gar 4	€ 3 431,62	€ -	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 1 200,00	€ 3 600,00	€ -168,38

8. Diversen – Voorstellen van eigenaars/huurders

1. Datum volgende AV => zaterdag 15 november 2025
2. Dagorde punten volgende AV => vrijdag 17 oktober 2025
3. Vragen?

8. Divers – Propositions des propriétaires/locataires

1. Date prochaine AG => samedi 15 novembre 2025
2. Points de l'agenda AG suivante => vendredi 17 octobre 2025
3. Questions?

Slot van de BAV

Ondertekening:

1. Van de notulen
2. Van de eigenaarslijst

Fin de l'AGE

Signature:

1. Du procès-verbal
2. De la liste des propriétaires