

REPRISE DE MITOYENNETE ANNEE 2023
JAAR 2023 MUUROVERNAME

		U/E	P.U. €	E.P.			
O1	TERRASSEMENTS						
1.01	En pleine masse avec transports (suivant nature du sol et distances)	m³	36,00 €		In volle grond met afvoer (naar gelang de afstand en aard van de grond)	UITGRAVING	O1
1.02	Pour rigole de fondations	m³	79,00 €		Voor funderingsleuven	1.02	
O2	FAUX PUIITS					FUNDERINGSPUTTEN	O2
2.01	à Installation de chantier	FF	-		Inrichten van de werf	2.01	
2.02	Béton sur 4 m de profondeur	m³	265,00 €		In stortbeton tot 4 m diepte	2.02	
2.03	Si plus de 4 m de prof supplément par mct	mct	41,00 €		Prijsverhoging per m dieper dan 4 m.	2.03	
O4	PIEUX					PALEN	O4
4.01	Installation de chantier	FF	-		Inrichten van de werf	4.01	
4.02	Recépage des pieux	p/s	208,00 €		Weghakken beton voor vrijmaken van de wapeningsstaven	4.02	
4.03	Pieux vissé 40T	mct	89,00 €		Schroefpaal 40T	4.03	
4.04	Pieux vissé 80T	mct	105,00 €		Schroefpaal 80 T	4.04	
O5	BETON					GEWAPEND BETON	O5
5.01	Armé, pour poutre de répartition sur faux puits suivant leur écartement.	m³	925,00 €		Verdeelbalken op funderingsputten	5.01	
O6	FONDATEIONS					FUNDERINGEN	O6
6.01	Courantes en béton de briquillons	m³	245,00 €		Gewone fundering met steenslagbeton	6.01	
6.02	En béton de gravier légèrement armé sans coffrage	m³	330,00 €		Licht gewapend grindbeton zonder bekisting	6.02	
O7	ISOLATIONS					ISOLATIELAAG	O7
7.01	Roofing 500 & 600	m²	21,00 €		Roofing 500 en 600	7.01	
7.02	thermique (5 cm d'ép. De laine de verre)	m²	27,00 €		Thermische isolatie, glaswol, laagdikte 5 cm	7.02	
7.03	idem sur 10 cm d'épaisseur	m²	38,00 €		Thermische isolatie, glaswol, laagdikte 10 cm	7.03	
7.04	Feuille de polyéthylène	m²	15,00 €		Polyethyleenfolie	7.04	
O8	MAÇONNERIES					METSELWERK	O8
	REMARQUE IMPORTANTE :						
	Étant donné que le prix unitaire des matériaux n'influence que légèrement le coût de la construction d'un mur au m³, la commission Mitoyenneté envisage de grouper la maçonnerie en deux catégories, notamment : les briques Pleines et Creuses				BELANGRIJKE OPMERKING VAN DE COMMISSIE MUURGEMEENSCHAPPEN. Aangezien de bouwkost van een muur in baksteenmetselwerk slechts beperkt beïnvloed wordt door de verschillende soorten baksteen, wordt het baksteenmetselwerk onderverdeeld in twee categorieën, namelijk : metselwerk in volle baksteen en metselwerk in holle baksteen.		
8.01	Briques pleines(Locales, Boom, Rijvorm)	m³	800,00 €		Volle baksteen (Lokale, Boom, Rijvorm)	8.01	
8.02	Briques creuses (Snelbouw, Superboerkens)	m³	610,00 €		Holle baksteen (Snelbouw, Superboerkens)	8.02	
8.03	En blocs de béton lourd (29cm/19cm/14cm)	m³	625,00 €		in zware betonblokken (29 cm//19 cm/14 cm)	8.03	
8.04	En blocs de béton léger ou similaire	m³	550,00 €		in lichte betonblokken of gelijksoortig	8.04	
O9	FAITIERES					MUURDEKSELS	O9
9.01	En poterie vernissée (1brique ½) 3/m.En poterie vernissée (1brique ½) 3/m.	mct	84,00 €		In verglaasd aardewerk (1½ steen) 3 st. /m	9.01	
9.02	En poterie vernissée (1brique ½) 4/m.En poterie vernissée (1brique ½) 4/m.	mct	88,00 €		In verglaasd aardewerk (1½ steen) 4 st. /m	9.02	
9.03	En grès vernissé (1brique ½) 2,5 /m.En grès vernissé (1brique ½) 2,5 /m.	mct	99,00 €		In verglaasd gres(1½ steen) 2,5 st. /m	9.03	
9.04	En béton vibré (1brique ½) 2 /m.	mct	52,00 €		In getrild beton (1½ steen) 2 st. /m	9.04	
9.05	de fibres-ciment comprimées et auto-clavées	mct	62,00 €		In dubbelgeperste en geautoclaveerde vezelcement	9.05	
10	PIERRE					NATUURSTEEN	10
10.01	Bleue ciselée	m³	de/van 8200,00 €		Gefrijnde blauwe hardsteen	10.01	
			à/tot 10300,00 €				
11	DECAPAGE					AFKAPPEN	11
11:01	enduit de ciment (sans échafaudage)	m²	33,00 €		Cementbepleistering (zonder stelling, opruiming noch vervoer)	11:01	
12	ENLEVEMENT					VERWIJDEREN	12
12.01	de carreaux en fibres-ciment, transport inclus (sans échafaudage ni mise en décharge)	m²	34,00 €		van vezelcementleien (zonder stelling, opruiming noch afvoer)	12.01	
12.02	de membrane d'étanchéité plus lattes (sans échafaudage, évacuation ni transport)	m²	14,00 €		bitumineus dichtingsmembraan en latten (zonder stelling, opruiming noch afvoer)	12.02	
12.03	si en amiante prévoir supplément pour taxe de décharge et toute protection	m³	cfr réglementation / zie reglementering		van een bekleding in asbest: een supplement te voorzien voor de taks op afvoer en de nodige bescherming	12,03	
13	CLÔTURES					AFSLUITING	13
13.01	Type Bekaert h = 1,50 m	mct	94,00 €		Type Bekaert, H = 1,50 m	13.01	
13.02	Idem avec encadrement	mct	123,00 €		Idem met kader	13.02	

13.03		Clôture souple type tennis h. 1,50 m sur terrain plat	mct	95,00 €	Harmonicagaas, ook "zigzag" of vierkant vlechtwerk, op vlak terrein , H. = 1,50 m	13.03	
13.04		idem avec lisse tubulaire	mct	123,00 €	Idem met buisverstevigingsrib	13.04	
13.05			mct	90,00 €	Klassieke draadafsluiting met rechthoekige mazen, H = 1,50 m	13.05	
13.06		idem sur plaque en béton 40 cm et h. 1,20 m	mct	134,00 €	Idem op betonplaat, 40 cm en H = 1,20 m	13.06	
13.07		Clôture en panneaux rigides Bekafor h. 1,50 m	mct	156,00 €	Afsluiting met Bekaforpanelen, breedte 2,00 m , hoogte 1,430m	13.07	
14	HAIES	7 plants par mètre en ligustrum			ligustrum haag 7 stekken per meter	HAGEN	14
14.01		haut. 60 / 80 cm	mct	46,00 €	60 / 80 cm hoog	14.01	
14.02		haut. 80 / 125 cm	mct	76,00 €	80 / 125 cm hoog	14.02	

**REPRODUCTION PARTIELLE, PAR TOUS MOYENS TECHNIQUES, EST NON-AUTORISÉE
SAUF APPROBATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'UGEB-ULEB
UIT DIT PRIJZENBORDEREL MAG NIETS WORDEN OVERGENOMEN, TENZIJ MITS
VOORAFGAANDELIJKE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN DE RAAD BEHEER VAN DE ULEB-UGEB**

Attention : Les prix unitaires sont basés sur une TVA de 21 %, Il se pourrait que des modifications soient apportées par les prochains gouvernements.

La commission de mitoyenneté rappelle que le bordereau n'est donné qu'à titre indicatif et est à appliquer pour des ouvrages de bonne qualité et en parfait état.

Vu la conjoncture nationale et internationale, nous avons constaté une évolution non contrôlée des prix de certains matériaux.

Les valeurs tiennent compte de **tous** les paramètres.(honoraires, TVA etc...)

Les valeurs s'appliquent pour les cessions de mitoyenneté de maison unifamiliales et de petits immeubles de rapport de maximum 5 niveaux.

Les valeurs ne valent pas pour des cessions de mitoyenneté en rempiètement ni pour des surélévations.

L'expert doit s'enquérir dans chaque cas des prix moyens pratiqués dans le quartier où se règle la mitoyenneté et tenir compte des fluctuations qui se sont produites depuis la date du présent bordereau.

La commission rappelle que les moins-values ne sont applicables que si le mur est impropre à recevoir un plafonnage ou une autre finition ou s'il présente des défauts (hors plomb, joints défectueux, etc.) et qu'aucun abaque ne peut se substituer à ces moins-values.

Mounir NACIRI

Président Commission Mitoyenneté UGEB-ULEB Voorzitter

Opgelet: bij het bepalen van de eenheidsprijzen werd een een btw tarief van 21% btw toegepast. Het is niet uitgesloten dat de huidige of toekomstige regeringen het btw tarief wijzigen.

De commissie muurgemeenschappen vestigt er de aandacht op dat deze waarden enkel gegeven worden bij wijze van richtlijn en gelden voor werken van goede hoedanigheid en in uitstekende staat.

Gezien de huidige nationale en internationale conjunctuur hebben wij een ongecontroleerde evolutie van de prijzen van bepaalde materialen vastgesteld.

Alle prijsbepalende elementen zijn in de waarden begrepen.

Ze zijn richtinggevend bij het gemeenschappelijk maken van scheidingsmuren van eengezinswoningen en appartementsgebouwen met maximum 5 bouwlagen.

Ze gelden niet voor gemeenmaking van ondermetste of verhoogde muurgedeelten.

De deskundige dient telkens te onderzoeken welke gemiddelde prijzen toegepast worden in de wijk, het stadsdeel of waar de gemeenschappelijk te maken scheidingsmuur gelegen is en hij dient rekening te houden met de prijsschommelingen sedert de datum van het huidige borderel.

De commissie herinnert er aan dat een minderwaarde enkel kan toegepast worden indien de muur ongeschikt is voor plafonnering of een andere afwerking of indien de muur gebreken vertoont (niet in het lood staan, defectueuse voegen, enz.) en dat een minderwaarde niet kan bepaald worden door middel van een zogenoemde verouderingscurve.

Francis GABELE

Président UGEB-ULEB Voorzitter



rue du Nord 76 - B/1000 Bruxelles

UGEB-ULEB

Noordstraat 76 B/1000 Brussel

Tél : 02/ 217.39.72

E-mail : ugebuleb@gmail.com

