

Province de Hainaut
Commune de Manage
3e Division (Fayt-lez-Manage) Section B
Plan de Mesurage et de Division
De la parcelle n°479V7
Sise rue Emile Herman 255

Plan dressé par le Géomètre-Expert Gabriel Callari,
Assermenté auprès du Tribunal de 1e Instance de Mons
Inscrit au Tableau des Titulaires sous le n°GEO071042
T : 0495/10.34.00 - E : callari.gabriel@gmail.com

Fait à Estinnes, le 26/11/2025, à l'échelle 1/150 (Format A3)
Plan 1 sur 2

Motivation des limites entre les points :
- 13-1-2-3-19 suivant le plan du MET n°H.6.4/1 du 11.10.1962 ;
- 14-15-19 le long de l'axe du mur présumé mitoyen
- 13-14 le long du mur présumé privatif au n°B479A8.

rue de Bascoup (N583a)

LOT 4
B479V7 pie
91ca

Servitude de passage sur le LOT 4
Au profit du LOT 1

Servitude de passage sur le LOT 4
Au profit du LOT 3 (Largeur = 1,40m)

Servitude de passage
Et d'impétrants
Sur le LOT 3
Au profit du B479A8
et du LOT 4.

LOT 1
B479V7 pie
02a 26ca

Servitude de passage sur
Le LOT 1 au profit du LOT 2.
(Largeur = 2m)

Servitude de passage sur
Le LOT 2 au profit du LOT 1.

LOT 3
B479V7 pie
58ca

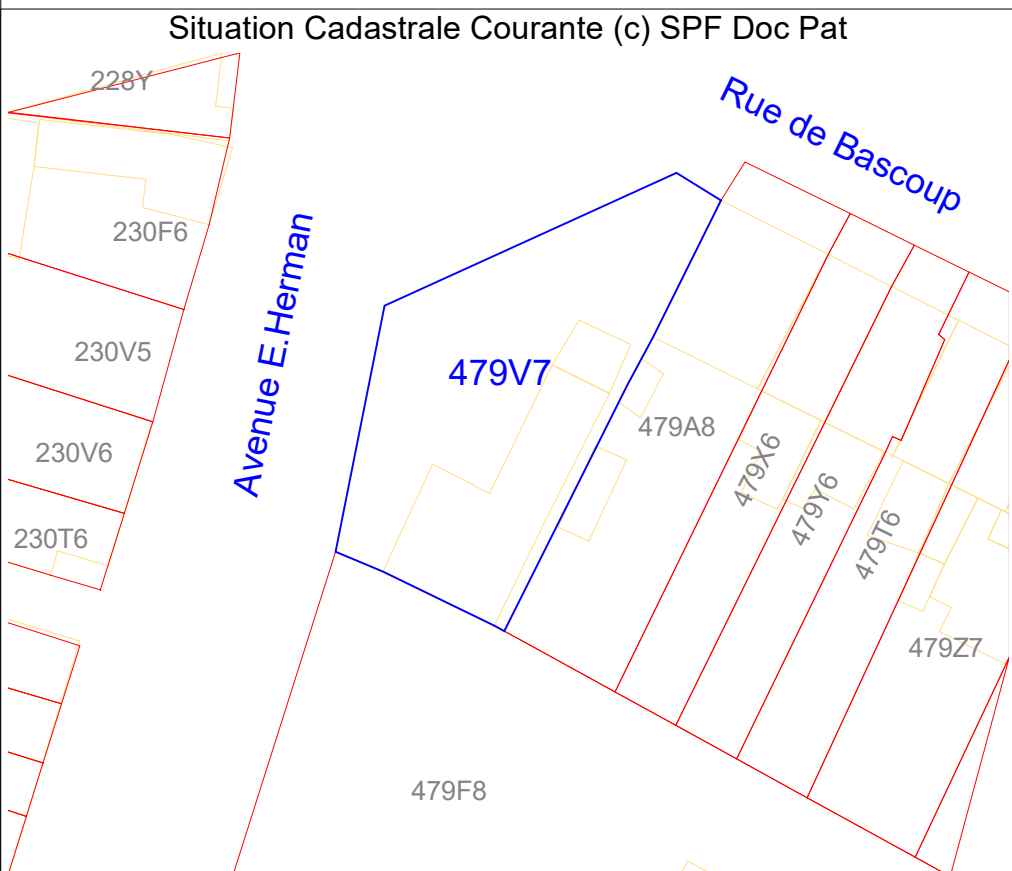
LOT 2
B479V7 pie
01a 40ca

Table des coordonnées
Lambert 72

n°	X	Y	Type
1	139991.22	130101.40	Mur
2	139990.28	130101.86	Clou
3	139967.60	130092.38	Clou
4	139964.78	130082.39	Clou
5	139974.43	130077.53	Coin bâti
6	139975.33	130079.36	Axe mitoyen
7	139976.43	130081.63	Axe mitoyen
8	139980.61	130079.56	Axe mitoyen
9	139985.46	130089.46	Mur
10	139981.24	130091.52	Coin mur
11	139981.85	130092.78	Clou
12	139985.93	130090.79	Coin escalier
13	139992.40	130100.83	Coin bâti
14	139975.16	130066.47	Axe mitoyen
15	139974.41	130066.89	Axe mitoyen
16	139978.55	130075.34	Axe mitoyen
17	139976.47	130076.37	Axe mitoyen
18	139977.44	130078.32	Axe mitoyen
19	139962.30	130073.61	Axe mitoyen

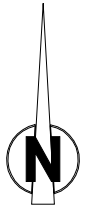
0m 2 4m 6 8m 10

Notes de servitudes complémentaires :
1) Outre celles reprises au plan, les lots issus de la division souffriront de toutes les servitudes, apparentes ou non, qui pourraient grever le bien, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi. A savoir les servitudes de vues, les servitudes pour le passage et la fixation des câbles, conduites (eau, gaz, élec, mazout, télécom) et des tuyaux d'évacuations ;
2) Les façades du bâtiment sont à charge des LOTS 1 & 2 pour la moitié inférieure, et à charge du LOT 3 pour la moitié supérieure ;
3) Les enseignes présentes sur les façades sont la propriété des LOTS 1 (Shop) & 2 (Garage), avec servitude de fixation sur la moitié supérieure appartenant au LOT 3 ;
4) La toiture de l'immeuble est à charge de l'appartement (LOT3).



Callari

Avenue Emile Herman (N27)



255

B479F8

B479A8

6

19

15

14

-0.85 m-

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

Province de Hainaut
Commune de Manage
3e Division (Fayt-lez-Manage) Section B
Plan de Mesurage et de Division
De la parcelle n°479V7
Sise rue Emile Herman 255

Plan des niveaux

Plan dressé par le Géomètre-Expert Gabriel Callari,
Assermenté auprès du Tribunal de 1e Instance de Mons
Inscrit au Tableau des Titulaires sous le n°GEO071042
T : 0495/10.34.00 - E : callari.gabriel@gmail.com

Fait à Estinnes, le 26/11/2025, à l'échelle 1/150 (Format A3)
Plan 2 sur 2

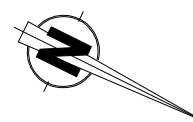
LOT 1
B479V7 pie
02a 26ca

LOT 2
B479V7 pie
01a 40ca

LOT 3
B479V7 pie
58ca

LOT 4
B479V7 pie
91ca

0m 2 4m 6 8m 10

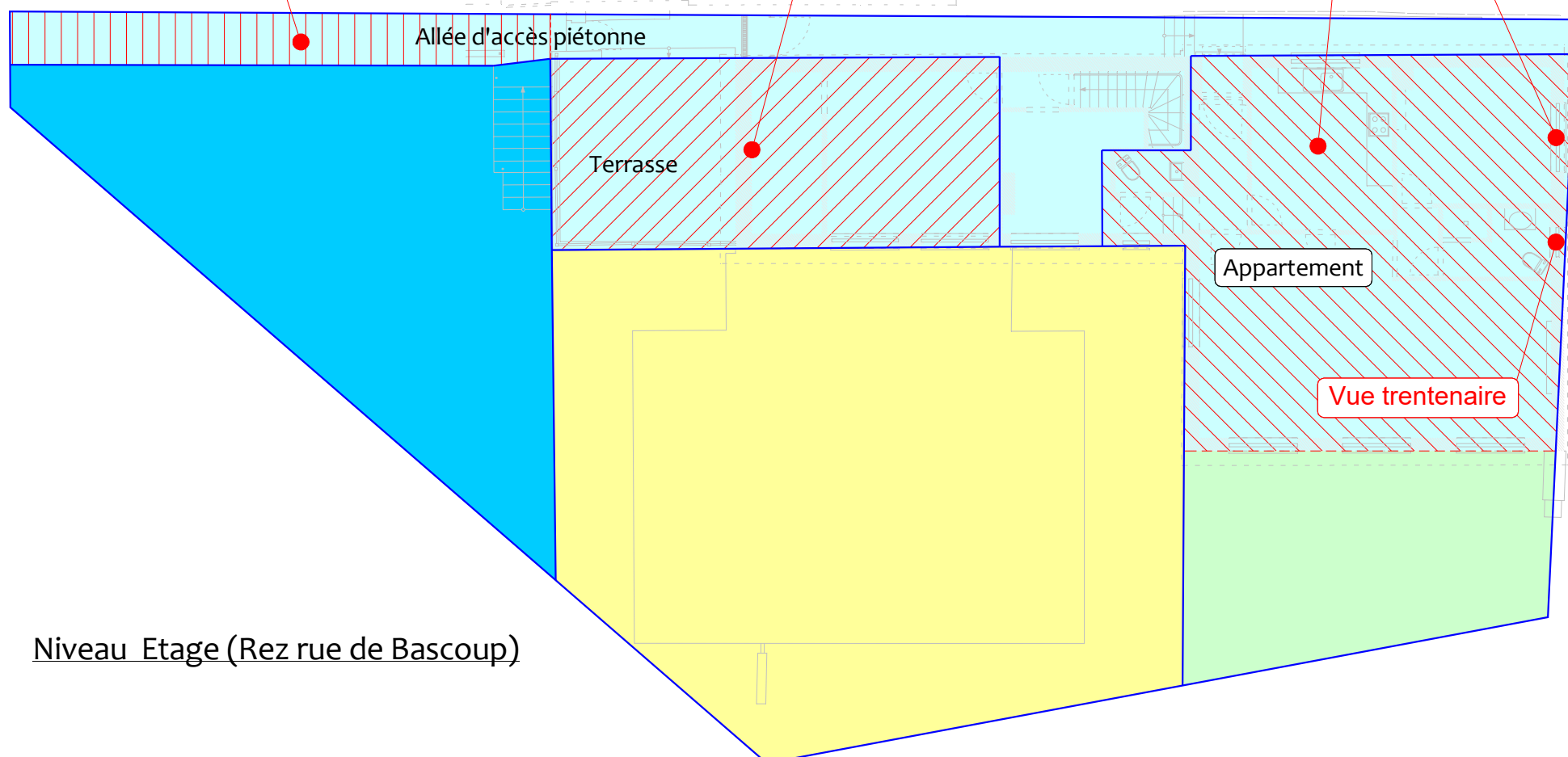


Servitude de surplomb du LOT 4 sur le LOT 3
En vue d'un futur projet de construction
(Avec hauteur de passage min. 2,5m)

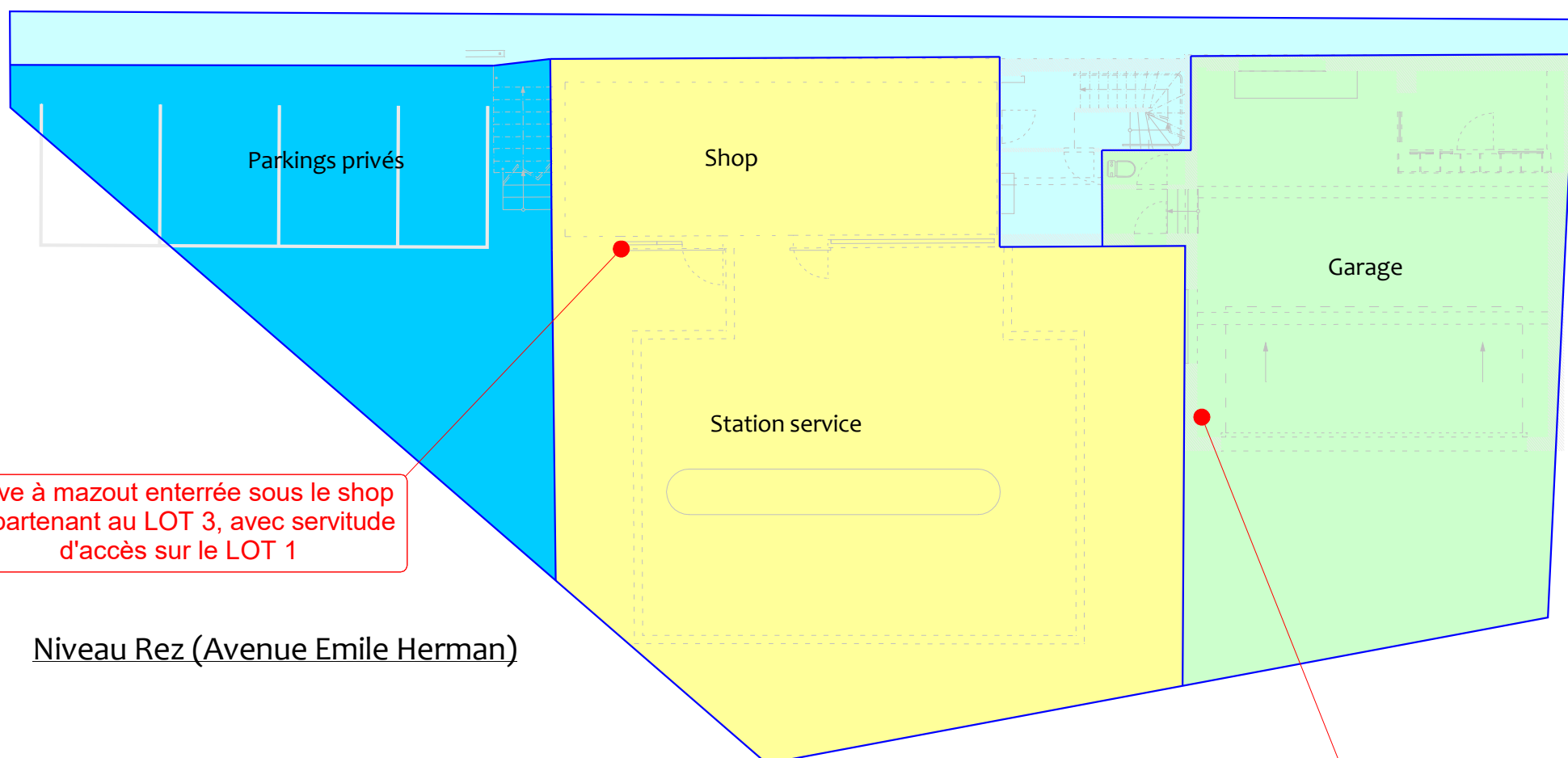
Surplomb du LOT 3 sur le LOT 1
Avec mitoyenneté du plancher
Toiture entièrement à charge du LOT 3.

Surplomb du LOT 3 sur le LOT 2
Avec mitoyenneté du plancher
Toiture entièrement à charge du LOT 3.

Vue trentenaire



Niveau Etage (Rez rue de Bascoup)



Niveau Rez (Avenue Emile Herman)

Cuve à mazout enterrée sous le shop appartenant au LOT 3, avec servitude d'accès sur le LOT 1

Compteur d'eau SWDE desservant le LOT 3, avec servitude d'accès sur le LOT 2, uniquement en cas d'intervention ou relevé d'index.