

Commune de Gembloux – 2^{ème} div. ERNAGE

**Ex-station de Chimie-Physique sise à l'angle de la RN 4 et de la
Chaussée romaine, cadastrée en nature de centre de recherches,
chaussée de Wavre 113/115, pour une contenance de 61a 83ca.
(RC = 8.448)**

Mise à prix : 300.000,00 €



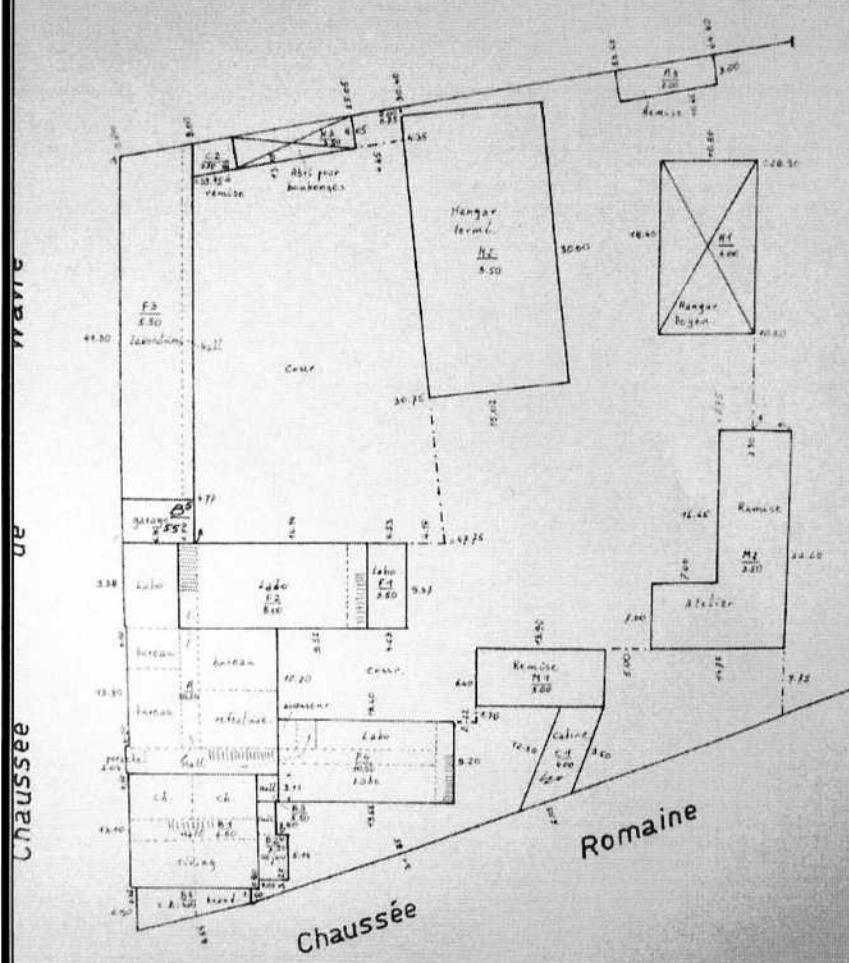
Vue de la chée de Wavre

NB : avis de la Direction des Routes de Namur :

Le long de la N4 dans la traversée d'Ernage, l'alignement à respecter est de 15m de l'axe de la N4 et la zone de recul est de 8m au-delà de l'alignement. Donc, en cas de réhabilitation du site soit la partie à rue est démolie et le front de bâtisse de la nouvelle construction vient à minimum 23m de l'axe de la voirie régionale soit le propriétaire s'il désire transformer son bâtiment en en renforçant la structure (donc y faire plus que des travaux d'habitabilité) doit renoncer à la plus-value consécutive aux travaux réalisés. Il s'agit d'une convention officielle qui suivra le bâtiment même en cas de vente et qui stipule qu'en cas d'expropriation dans un délai de 5 ans après la délivrance du permis d'urbanisme, la plus-value apportée au bâtiment suite à la transformation ne serait pas prise en considération dans le calcul de l'indemnité d'expropriation.

REZ

ECH. 1/50



implantation des différents bâtiments :

Vue de la chée Romaine



Bâtiments principaux, literas A, F2 & F4 Vue de l'arrière



