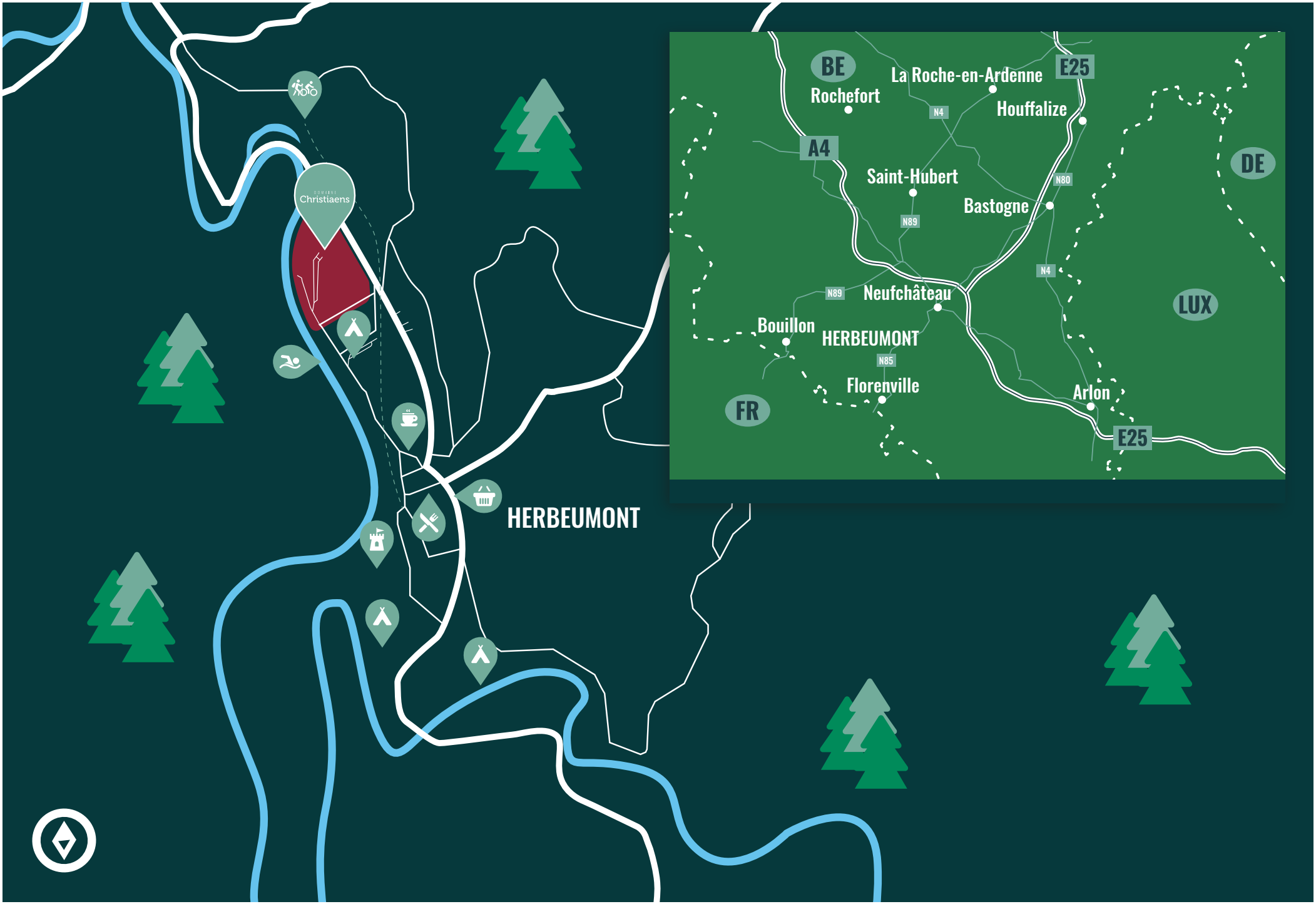
PROCÉDURE DE VENTE/CESSION DE DROITS RÉELS




Domaine Christiaens
HERBEUMONT
BE
La Roche-en-Ardenne
E25
Rochefort
N4
Houffalize
A4
Saint-Hubert
DE
N80
Bastogne
N89
N4
N89
Neufchâteau
LUX
Bouillon
HERBEUMONT
N85
Florenville
FR
Arlon
E25



Situation

Le village d'Herbeumont est situé dans la vallée de la Semois. Sa situation transfrontalière, au cœur des Ardennes, lui permet de jouir de la proximité de nombreux sites historiques et touristiques : forteresse de Bouillon, ville de Sedan, Saint-Hubert, abbaye d'Orval, Bastogne, lieu de mémoire de la seconde guerre mondiale ou encore Redu avec son village du livre et son tout récent MUDIA (Musée Didactique d'Arts) ainsi que son Euro Space Center.

En plus de ces sites touristiques permanents, la région affiche également un dynamisme important en termes d'organisation d'événements drainant un public important. Citons notamment le festival de théâtre de Chassepierre, le Gaume Jazz festival (Rossignol), la foire de Libramont, le festival du conte de Chiny, les journées internationales de la chasse et de la nature de Saint Hubert, ...

À Herbeumont même, la présence de la Semois a permis le développement d'un tourisme important avec une série d'infrastructures d'accueil. À titre d'exemple, Herbeumont est un des maillons du réseau international des stations permanentes de *trail*, discipline qui draine de nombreux adeptes. De plus, les autorités communales développent plusieurs projets dans et à proximité du château d'Herbeumont.

Potentiel

Outre une première ou seconde résidence, le potentiel du site est large et permet **le développement d'une large gamme d'activités**. Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, voici une liste non-exhaustive des projets envisageables.

- **Séjour touristique :** hôtel, résidence hôtelière, HoReCa, résidence privée de charme et de standing.
- **Loisir d'un jour :** remise en forme - wellness, activités nature, activités sur la Semois, jeux indoor-outdoor, terrains de sport, ...
- **Activités artisanales :** micro-brasserie, artisanat, design, galerie d'art, ...
- **Tourisme d'entreprises :** centre de séminaires, team building, ...
- **Services communautaires :** centre de classe verte, d'éveil et de formation à la nature, centres d'accueil, de revalidation ou d'hébergement des personnes handicapées, ...
- **Activités sportives :** activités liées au vélo ou au trail, mini golf, ...

Alentours

De plus, plusieurs infrastructures existent aux abords du domaine.

Zone de baignade publique aménagée, reconnue par la Région wallonne, site propre de **balade à vélo** et de **randonnée** (dénommé pré-Ravel) de 7km connectant Bertrix à Herbeumont, **activités nature**, **touristique** et **sportive** dans la région (Trail, Château d'Herbeumont, datant du 13e siècle, 95 km de balades balisées au départ du village, location de kayaks à 3 km, randonnées à cheval disponibles à 3 km, Balades VTT).



Description

Situé sur la commune d'Herbeumont, en plein coeur de la province de Luxembourg, cet écrin de nature de plus de 16 hectares, bordant la Semois sur 500 mètres, vous séduira par son charme et sa quiétude. Il se décline en :

- **Manoir**
- **Villa**
- **Grange (dotée d'une magnifique charpente en bois)**
- **Ancienne maison en bois**
- **Terrain boisé d'un seul tenant, occupant les trois-quarts de la surface du domaine**

NORMES ÉNERGÉTIQUES :

MANOIR

PEB E

VILLA

PEB F







LA VILLA



LA VILLA



COUR INTÉRIEURE



L'ANCIENNE MAISON EN BOIS



LE CORPS DE LOGIS



LA GRANGE



LA GRANGE



Procédure

Le **COMMISSARIAT GÉNÉRAL AU TOURISME** lance une procédure d'appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour la **vente/cession de droits réels du DOMAINE CHRISTIAENS**, rue de la Garenne à 6887 HERBEUMONT (Province de Luxembourg).

Le CGT privilégie la vente tout en n'excluant pas la cession de droits réels.

L'AMI précise la procédure de remise d'offre et est disponible sur demande aux adresses secretariat@immowal.be et arnaud.lamy@immowal.be. Des visites pourront être organisées sur demande via les deux adresses mail ci-dessus.

Le dépôt des dossiers de candidature, dans les conditions définies dans l'AMI, est fixé au **lundi 22 avril 2019** à **12h** au plus tard.

	SURFACE AU SOL (M^2)	SURFACE PLANCHER (M^2)
CORPS DE LOGIS ET VILLA	395	989
GRANGE	148	148
ANCIENNE MAISON	77	102
TOTAL	620	1239
SURFACE TERRAIN	16 ha - 61 ares - 64 ca	

ESTIMATION DES SURFACES – DONNÉES NON CONTRACTUELLES

DOMAINE
Christiaens
-HERBEUMONT-

Contactez-nous !

ARNAUD LAMY

Avenue Gouverneur Bovesse, 74 | B-5100 Jambes
arnaud.lamy@immowal.be
secretariat@immowal.be
+32 (0)81 32 30 23

Wallonie tourisme CGT

COM-ON.BE