

JUILLET 2025

CAHIER DES CHARGES POUR LA
VENTE DE BOIS RESINEUX SUR PIEDS :
COUPE RASE, COUPE SANITAIRE ET ECLAIRCIE SELECTIVE
DES PROPRIÉTÉS BRACK, ESCHETTE, FRISING, MARTZEN, REILES, SCI
MATHIEU, THILLENS ET THILLENS -REITIN,
SUR LES COMMUNES DE
ELL (GDL), ESCH-SUR-SÛRE (GDL), GOESDORF (GDL), KIISCHPELT (GDL),
WEISWAMPACH (GDL), WILTZ (GDL), BURG-REULAND (BEL), FERRIERES
(BEL).

DATE DE REMISE DES OFFRES :
18 JUILLET 2025

14H00

Organisation de la vente et représentation des propriétaires :
EFOR-ERSA, 7 rue Renert, L-2422 Luxembourg
Tél. (+352) 621/218 597 (M. Yvan HESSE)
Tél. (+352) 40 03 04

La société EFOR-ERSA ne prend pas de commission sur les ventes de bois
qu'elle organise pour ses clients !

PROPRIETES BRACK, ESCHETTE, FRISING, MARTZEN, REILES, SCI
MATHIEU, THILLENS LUCIEN ET THILLENS -REITIN

Vente du 18 juillet 2025

PROPRIETES BRACK, ESCHETTE, FRISING, MARTZEN, REILES, SCI

MATHIEU, THILLENS LUCIEN ET THILLENS -REITIN

Vente du 18 juillet 2025

SOUMISSION

Vente de bois du 18 juillet 2025 à :

Burnontige (Lot 1), Malscheid (Lot 2), Wemperhaard et Boevange (Lot 3), Drauffelt (Lot 4), Merkholtz (Lot 5), Roullingen (Lot 6), Buderscheid (Lot 7), Nocher (Lot 8) Masseler (Lot 9), Eschdorf (Lot 10), Roodt (Lot 11), Winseler (lot 12).

Je soussigné :

NOM..... PRENOM

ADRESSE.....

TELEPHONE..... GSM..... E-MAIL.....

Représentant la SOCIETE :

.....

Pour le Lot 1 (Martzen)

Déclare par la présente offrir le prix principal de : ... €

..... euros (hors TVA), (en toutes lettres)

Pour le Lot 2 (Thillens-Reitin)

Déclare par la présente offrir le prix principal de : ... €

..... euros (hors TVA), (en toutes lettres)

Pour le Lot 3 (SCI Mathieu)

Déclare par la présente offrir le prix principal de : ... €

..... euros (hors TVA), (en toutes lettres)

Pour le Lot 4 (Reiles)

Déclare par la présente offrir le prix principal de : ... €

..... euros (hors TVA), (en toutes lettres)

PROPRIETES BRACK, ESCHETTE, FRISING, MARTZEN, REILES, SCI

MATHIEU, THILLENS LUCIEN ET THILLENS -REITIN

Vente du 18 juillet 2025

Pour le Lot 5 (Reiles)

Déclare par la présente offrir le prix au stère (pour bois de qualité sciage) de: ... €

..... euros (hors TVA), (en toutes lettres)

Déclare par la présente offrir le prix au stère (pour bois de qualité sciage palette) de: ... €

..... euros (hors TVA), (en toutes lettres)

Déclare par la présente offrir le prix au stère (pour bois de qualité trituration) de: ... €

..... euros (hors TVA), (en toutes lettres)

Pour le Lot 6 (Thillens Lucien)

Déclare par la présente offrir le prix principal de : ... €

..... euros (hors TVA), (en toutes lettres)

Pour le Lot 7 (Frising)

Déclare par la présente offrir le prix principal de : ... €

..... euros (hors TVA), (en toutes lettres)

Pour le Lot 8 (Reiles)

Déclare par la présente offrir le prix au stère (pour bois de qualité sciage) de: ... €

..... euros (hors TVA), (en toutes lettres)

Déclare par la présente offrir le prix au stère (pour bois de qualité sciage palette) de: ... €

..... euros (hors TVA), (en toutes lettres)

Déclare par la présente offrir le prix au stère (pour bois de qualité trituration) de: ... €

..... euros (hors TVA), (en toutes lettres)

Pour le Lot 9 (Martzen)

Déclare par la présente offrir le prix principal de : ... €

..... euros (hors TVA), (en toutes lettres)

PROPRIETES BRACK, ESCHETTE, FRISING, MARTZEN, REILES, SCI

MATHIEU, THILLENS LUCIEN ET THILLENS -REITIN

Vente du 18 juillet 2025

Pour le Lot 10 (Brack)

Déclare par la présente offrir le prix principal de : ... €

..... euros (hors TVA), (en toutes lettres)

Pour le Lot 11 (Reiles)

Déclare par la présente offrir le prix au stère (pour bois de qualité sciage) de: ... €

..... euros (hors TVA), (en toutes lettres)

Déclare par la présente offrir le prix au stère (pour bois de qualité sciage palette) de: ... €

..... euros (hors TVA), (en toutes lettres)

Déclare par la présente offrir le prix au stère (pour bois de qualité trituration) de: ... €

..... euros (hors TVA), (en toutes lettres)

Pour le Lot 12 (Eschette)

Déclare par la présente offrir le prix principal de : ... €

..... euros (hors TVA), (en toutes lettres)

Déclare par la présente offrir le prix au stère (pour bois de qualité sciage) de: ... €

..... euros (hors TVA), (en toutes lettres)

Déclare par la présente offrir le prix au stère (pour bois de qualité sciage palette) de: ... €

..... euros (hors TVA), (en toutes lettres)

Déclare par la présente offrir le prix au stère (pour bois de qualité trituration) de: ... €

..... euros (hors TVA), (en toutes lettres)

PROPRIETES BRACK, ESCHETTE, FRISING, MARTZEN, REILES, SCI

MATHIEU, THILLENS LUCIEN ET THILLENS -REITIN

Vente du 18 juillet 2025

Je propose et m’engage à respecter les dates de fin d’exploitation (y compris chargement sur camion) suivantes (à préciser au cas où la date exigée dans ce cahier des charges ne conviendrait pas):

Pour le Lot 1 :
Pour le Lot 2:.....
Pour le Lot 3:
Pour le Lot 4:
Pour le Lot 5:
Pour le Lot 6:
Pour le Lot 7:
Pour le Lot 8:
Pour le Lot 9:
Pour le Lot 10:
Pour le Lot 11:
Pour le Lot 12:

- Je déclare avoir pris connaissance des clauses du cahier des charges et me soumettre aux Conditions particulières et aux Conditions générales du cahier des charges.

Fait à

Le

Le soumissionnaire

COORDONNEES DES VENDEURS

La présente vente concerne les bois appartenant à :

Mesdames Brack Joëlle et Christine (vendeurs non assujetti à la TVA)
10 Um Reider L - 9151 Eschdorf.

Monsieur Eschette John (vendeur non assujetti à la TVA)
29 An der Driisch L-9740 Boevange.

Madame Frising Laurence (vendeur non assujetti à la TVA)
128 Val sainte Croix L - 1370 luxembourg.

Madame Martzen Maisy (vendeur non assujetti à la TVA)
9 rue du Moulin L – 9539 Wiltz.

Monsieur Reiles Patrick (vendeur non assujetti à la TVA)
87 Duerfstrooss L – 9696 Winseler.

SCI Mathieu (vendeur non assujetti à la TVA)
Bloc A 14-16 op der Haart
L-9999 Wemperhardt.

Thillens – Reitin (vendeur non assujetti à la TVA)
Bloc A 14-16 op der Haart
L-9999 Wemperhardt.

Monsieur Lucien THILLENS (vendeur non assujetti à la TVA)
Bloc A 14-16 op der Haart
L-9999 Wemperhardt

Organisateur de la vente et personne de contact :

EFOR-ERSA
Monsieur Yvan HESSE
Tél. (+352) 621/218 597

En application de la **loi du 23 août 2023 portant sur les forêts**, et plus particulièrement son *Article 8. Exploitation*, toute coupe d'un volume supérieur 40 m³ est à notifier par le propriétaire à l'administration de la nature et des forêts. EFOR-ERSA prend en charge cette obligation de notification pour les propriétaires participant à cette vente. A la fin des travaux, l'acquéreur communique les essences et volumes coupés par lot à EFOR-ERSA qui les spécifie au plus tard 30 jours après la fin des travaux à l'administration.

En application de l'*Article 11. Respect du voisinage* de la même loi, et pour les travaux de coupe susceptibles d'avoir un impact notable sur les peuplements avoisinants, EFOR-ERSA informe au plus tard un mois avant les travaux le ou les propriétaires de ces peuplements.

PROPRIETES BRACK, ESCHETTE, FRISING, MARTZEN, REILES, SCI

MATHIEU, THILLENS LUCIEN ET THILLENS -REITIN

Vente du 18 juillet 2025

IDENTIFICATION ET LOCALISATION DES LOTS MIS EN VENTE

- La vente porte sur un total **de 5857,17 m³ de bois résineux (+ épicéa à stérer) et de 41,05 m³ de bois feuillus** et répartis en 12 lots (volume estimé sur pied, mesuré sur écorce, « Derbholzmasse ») :
 - Lot 1 (Martzen) réparti sur 5 parquets (P) éclaircie sélective.
 - Lot 2 (Thillens - Reitin) réparti sur 4 parquets (P) éclaircie sélective.
 - Lot 3 (SCI Mathieu) réparti sur 12 parquets (P) éclaircie sélective et coupe de sécurisation voirie, habitation.
 - Lot 4 (Reiles) réparti sur 3 parquets (P) coupe rase et cloisonnement d'exploitation.
 - Lot 5 (Reiles) réparti sur 2 parquets (P) coupe rase.
 - Lot 6 (Thillens Lucien) réparti sur 1 parquet (P) Eclaircie sélective et cloisonnement d'exploitation.
 - Lot 7 (Frising) réparti sur 1 parquet (P) coupe rase et cloisonnement d'exploitation.
 - Lot 8 (Reiles) réparti sur 1 parquet (P) coupe rase et cloisonnement d'exploitation.
 - Lot 9 (Martzen) réparti sur 4 parquets (P1/2,8,9,29) coupe rase et cloisonnement d'exploitation.
 - Lot 10 (Brack) réparti sur 1 parquet (P) coupe rase et cloisonnement d'exploitation.
 - Lot 11 (Reiles) réparti sur 1 parquet (P) coupe rase et cloisonnement d'exploitation.
 - Lot 12 (Eschette) réparti sur parquets (P) coupe rase, éclaircie sélective, éclaircie systématique et cloisonnement d'exploitation.
- Des extraits de carte sont joints (vue synoptique et vue détaillée), indiquant les localisations des différents parquets constituant les lots mis en vente.
- **Marquages à la couleur :**
 - Tous les **arbres à exploiter** en éclaircie ou coupe rase sont marqués :
d'un trait ou cercle horizontal **jaune mat** sur les lots 2,4,7,9 ; **Jaune mat et fluo** sur les lots 3,6 ; **jaune fluo** sur les lots 1,10 ; **vert mat et jaune fluo** sur le lot 12. Les lots où le bois est à stérer les arbres ne sont pas marqués à la couleur. Les cloisonnements d'exploitation existants sont signalés par un double trait horizontal blanc (bois à ne pas abattre)
 - Pour les cloisonnements d'exploitation à créer, les arbres à abattre sont marqués d'un cercle horizontal jaune ainsi que de deux traits verticaux opposés et de même couleur.
 - Les arbres marqués d'une croix ainsi que d'une autre couleur ou d'une couleur plus ancienne ne font pas partie de la vente et donc ne sont pas à abattre.
 - Pour le lot 9 P1/2 seul les bois marqués en jaune mat sont à exploiter, les arbres marqués en jaune fluo font partie d'une vente précédente.
- **Débardage et aires de stockage :**

Lorsque les acquéreurs des différents lots seront connus, une visite préalable au début des travaux sera organisée afin de déterminer d'un commun accord les endroits de sortie et de stockage des bois.

S'il s'avère qu'il faut passer par des propriétés voisines pour sortir du bois, ou stocker du bois sur des propriétés voisines, le vendeur se chargera de contacter les propriétaires et/ou locataires concernés pour demander l'autorisation de passage et/ou de stockage et pour définir une période où les bois pourront être débardés et/ou stockés sur ces terrains. Il prendra en charge un éventuel dédommagement pour perte de production et pour les dégâts normaux dus au passage et/ou

PROPRIETES BRACK, ESCHETTE, FRISING, MARTZEN, REILES, SCI

MATHIEU, THILLENS LUCIEN ET THILLENS -REITIN

Vente du 18 juillet 2025

stockage sur ces terres touchées le cas échéant. En cas de dégâts excessifs sur ces terrains, dus à la négligence de l'exploitant, ce dernier supportera à lui seul le prix des dommages causés.

PROPRIETES BRACK, ESCHETTE, FRISING, MARTZEN, REILES, SCI

MATHIEU, THILLENS LUCIEN ET THILLENS -REITIN

Vente du 18 juillet 2025

CATALOGUE

La vente comprend 8 lots, constitués de bois sur pied à prélever en éclaircie sélective et coupe rase.

Lot 1 : Epicéa : 789,26 m³
Epicéa scolyté : 57,53 m³

Volume : 846,79 m³
Surface : 16,48 ha

Lot 2 : Epicéa : 462,95 m³
Epicéa bordure : 54,18 m³
Epicéa scolyté : 29,03 m³
Sapin : 306,87 m³

Volume : 853,03 m³
Surface : 5,02 ha

Lot 3 : Epicéa : 1.360,21 m³
Epicéa bordure : 240,22 m³
Epicéa scolyté : 113,91 m³
Douglas : 204,64 m³
Sitka : 45,26 m³
Feuillus divers : 37,15 m³

Volume : 2.001,40 m³
Surface : 22,11 ha

Lot 4 : Epicéa : 571,30 m³
Epicéa scolyté : 133,86 m³

Volume : 705,16 m³
Surface : 1,29 ha

Lot 5 : Epicéa : stère
Epicéa scolyté : stère

Surface : 2,41 ha

Lot 6 : Epicéa : 73,09 m³
Douglas : 72,46 m³
Bouleau : 3,90 m³

Volume : 149,45 m³
Surface : 3,70 ha

Lot 7 : Epicéa : 291,19 m³
Epicéa bordure : 22,43 m³
Epicéa scolyté : 62,4 m³

Volume : 376,02 m³
Surface : 0,60 ha

PROPRIETES BRACK, ESCHETTE, FRISING, MARTZEN, REILES, SCI

MATHIEU, THILLENS LUCIEN ET THILLENS -REITIN

Vente du 18 juillet 2025

Lot 8 : Epicéa : stère
Epicéa scolyté : stère

Surface : 2,00 ha

Lot 9 : Epicéa : 18,92 m³
Epicéa scolyté : 88,44 m³
Epicéa chablis : 25,18 m³

Volume : 132,53 m³
Surface : 3,19 ha

Lot 10 : Epicéa : 180,80 m³

Volume : 180,80 m³
Surface : 0,61 ha

Lot 11 : Epicéa : stère
Epicéa scolyté : stère

Surface : 0,94 ha

Lot 12 : Epicéa : 349,09 m³
Epicéa scolyté : 106,99 m³
Douglas : 34,8 m³
Sapin : 13,34 m³

Volume : 504,21 m³
Surface : 5,87 ha

Les volumes indiqués sont des volumes cubés sur pied, sur écorce, et estimés à l'aide des « Tables de cubage des arbres et des peuplements forestiers » (*Pierre Dagnelie, Rudy Palm, Jacques Rondeux, André Thill, édité par « Les Presses Agronomiques de Gembloux.* Pour les chênes et bouleaux appartenant aux classes de circonférence comprises entre 30 à 39 et 70 à 79, les volumes sont estimés à partir du « Tarif de cubage pour les taillis de chênes et de bouleaux en Ardenne méridionale » (*J. Rondeux, D. Jacques, dans Revue Forestière Française XL – 5 – 1988).*»).

Des tableaux détaillés figurent en annexe, avec indication du nombre de bois par catégorie de circonférence et des surfaces concernées.

PROPRIETES BRACK, ESCHETTE, FRISING, MARTZEN, REILES, SCI

MATHIEU, THILLENS LUCIEN ET THILLENS -REITIN

Vente du 18 juillet 2025

CONDITIONS PARTICULIÈRES DE LA VENTE DE BOIS

La vente a lieu :

Par soumission

L'ouverture des soumissions se fait le :

- **18 juillet 2025 à 14h00**

au 7, rue Renert, L-2422 Luxembourg (EFOR-ERSA ingénieurs-conseils).

Une offre peut être remise pour chaque lot séparément ou pour un groupe de lots (prière de le mentionner dans votre offre).

Les offres peuvent être remises :

- en main propre à l'heure et à l'adresse indiquées,
- par courrier à l'adresse indiquée,
- par email à mike.halsdorf@efor-ersa.lu

Une offre arrivant à l'adresse indiquée après la date et l'heure indiquées ne pourra plus être considérée.

Chaque soumission contiendra, sous peine de nullité, l'engagement à se conformer aux clauses et conditions du cahier des charges.

Le vendeur adjudgera dans les deux jours ouvrables après ouverture des soumissions. L'adjudication sera notifiée par lettre ou par mail au meilleur offrant (à l'exception du ou des lots ou une date de fin de travaux jugée plus favorable serait retenue malgré une offre inférieure) dans les 48 h après la date de l'ouverture ; les soumissionnaires restant tenus par leur offre durant un délai de 10 jours ouvrables.

Les résultats de la soumission seront communiqués aux propriétaires des différents lots de cette vente et aux participants à l'appel d'offre, et uniquement à ceux-ci.

Particularités de certains lots :

Pour les lots 6 et 12 (P1/13) les arbres marqués d'un cercle bleu ou blanc sont les arbres d'avenir, il faudra impérativement veiller à ne pas les endommager, ni stoker des billons trop prêt du pied, ni passer trop prêt avec les engins forestiers.

PROPRIETES BRACK, ESCHETTE, FRISING, MARTZEN, REILES, SCI

MATHIEU, THILLENS LUCIEN ET THILLENS -REITIN

Vente du 18 juillet 2025

Délais d'exploitation :

- Pour les lots 4,5,7,8,9,10,11 :
 - 15 janvier 2026.
- Pour les lots 1,2,3,6,12:
 - 15 avril 2026 .

Le soumissionnaire peut proposer des délais d'exploitation alternatifs pour l'abattage, le débardage et le chargement sur camion pour tous les lots (voir aussi le point 7.2 des **CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE**). Ces délais sont à spécifier dans la partie **SOUSSION** ci-dessus.

Conditions d'exploitation des coupes :

Avant le début des travaux d'exploitation, les propriétaires et leur gestionnaire se concertent avec le/les exploitants sur les différents chantiers en vue de définir d'un commun accord les endroits de passages et de stockages.

Protection de la régénération naturelle :

Lors des travaux d'exploitation sur les parquets comprenant de la régénération naturelle, il est impératif de travailler de manière à éviter autant que possible tout endommagement à celle-ci.

Cloisonnements d'exploitation et rémanents de coupe :

Les engins forestiers devront exclusivement circuler sur les cloisonnements d'exploitation existants (signalés par deux traits horizontaux superposés) ou à créer, sur l'emprise desquels les arbres à prélever sont soit marqués d'un trait vertical rouge fluo ou jaune fluo soit seront à définir de commun accord avec le gestionnaire. Les rémanents de coupe devront au maximum être déposés sur les cloisonnements.

Pour tous les lots, les rémanents de coupe (toute partie de l'arbre ayant un diamètre inférieur à 7 cm) devront rester sur le parterre de coupe.

Seuls les arbres morts marqués pourront être prélevés, tout autre arbre mort sur pied ou au sol non marqué devra rester sur le parterre de la coupe. Il est toutefois autorisé d'abattre un bois mort sur pied ou à déplacer un bois mort au sol afin de sécuriser la coupe ou pour faciliter le passage.

PROPRIETES BRACK, ESCHETTE, FRISING, MARTZEN, REILES, SCI

MATHIEU, THILLENS LUCIEN ET THILLENS -REITIN

Vente du 18 juillet 2025

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA VENTE DE BOIS

1. *Conditions préliminaires*

Le dépôt d'une offre implique de la part de l'acquéreur l'acceptation de l'ensemble des conditions de vente énumérées dans le présent catalogue.

Le vendeur se réserve le droit de retirer les lots pour lesquels il estime les offres insuffisantes.

2. *Prix*

Les prix proposés sont à exprimer en **euro hors TVA** et à indiquer dans les tableaux prévus à cet effet dans le catalogue. Au Grand-Duché de Luxembourg la TVA est due et donc sera rajoutée au prix principal lors de la facturation.

Le marchand donne un prix global pour chaque lot qu'il veut acquérir.

3. *Paiement pour tous les lots*

3.1 Prix principal

Le paiement du prix principal se fera de la manière suivante pour tous les lots :

- Prix inférieur ou égal à 10.000 euros : paiement au comptant.
- Prix supérieur à 10.000 euros : possibilité de paiement au comptant ou d'échelonner le paiement en 3 tranches. Le choix est laissé libre à l'acheteur. En cas de paiement échelonner, les tranches se répartissent comme suit : la T.V.A. et le 1/3 du prix principal, au comptant ; le second tiers à 3 mois, avant de commencer le débardage ; le solde à 6 mois, avant l'enlèvement des bois. Ces délais prennent cours le jour de la vente. Une caution bancaire est à fournir.

Aucun escompte ne sera accordé dans le cadre de cette vente.

Les lots se trouvant en Belgique ne sont pas soumis à la TVA, les lots se trouvant au Luxembourg sont soumis à la TVA.

En cas de cautionnement financier accepté par le vendeur ou de paiement comptant, les bois pourront être enlevés au gré de l'acheteur, dans le respect des clauses particulières du cahier des charges.

3.2 Paiement au comptant pour un prix inférieur ou égal à 10.000 euros

Les paiements au comptant doivent parvenir au vendeur dans les 30 jours, à compter de la date d'émission de la facture.

3.3 Paiement au comptant pour les prix supérieurs à 10.000 euros

Les paiements au comptant doivent parvenir au vendeur dans les 30 jours, à compter de la date d'émission de la facture.

PROPRIETES BRACK, ESCHETTE, FRISING, MARTZEN, REILES, SCI

MATHIEU, THILLENS LUCIEN ET THILLENS -REITIN

Vente du 18 juillet 2025

3.4 Paiement échelonné pour les prix supérieurs à 10.000 euros

Le paiement échelonné est une proposition faite à l'acheteur afin d'étaler le paiement en 3 tranches selon les conditions de l'article 3.1. En cas de paiement échelonné, l'adjudicataire devra fournir au vendeur, dans les 15 jours de la notification écrite de la vente, le **cautionnement** écrit d'un établissement de crédit ou d'une Compagnie d'Assurance-Crédit, de 1^{er} ordre, établie dans l'Union Européenne. L'acte de cautionnement sera conforme au modèle annexé.

Le paiement au comptant conformément à l'article 3.3 libère l'acheteur de la production d'une caution bancaire définitive.

Lorsque le vendeur a reçu le paiement de l'acompte (partie payable au comptant) et la caution bancaire éventuelle, il communiquera dans les 5 jours ouvrables le permis d'exploiter qui autorisera l'acheteur à débiter les travaux d'exploitation.

3.4 Pénalités de paiement

A défaut d'avoir satisfait aux points 3.1 à 3.4, le vendeur pourra de plein droit et après mise en demeure de l'adjudicataire :

- Soit exiger de l'adjudicataire le paiement d'un intérêt de retard au taux légal, avec un minimum de 250 euros sur les sommes restantes dues
- Soit annuler l'adjudication. Dans ce cas, l'adjudicataire aura à payer la différence en moins produite par la revente du lot, sans pouvoir réclamer l'excédent s'il y en a. De même, il devra payer les intérêts de retard et les frais liés à une nouvelle adjudication.

4. Réserve de propriété

L'acquéreur ne sera considéré comme propriétaire des arbres qu'à partir du moment où il aura fourni toutes les garanties du paiement ou aura payé le prix complet suivant les clauses du présent cahier des charges. La présente clause constitue l'écrit qui rend la clause de réserve de propriété opposable aux tiers.

Cette clause n'est pas d'application dans le cas d'obtention d'une caution bancaire.

En cas de défaillance de l'acheteur, la vente pourra être annulée après mise en demeure restée infructueuse pendant huit jours, au profit du vendeur et au détriment des acquéreurs défaillants sous réserve de dommages et intérêts.

PROPRIETES BRACK, ESCHETTE, FRISING, MARTZEN, REILES, SCI

MATHIEU, THILLENS LUCIEN ET THILLENS -REITIN

Vente du 18 juillet 2025

5. Cubage et classement des bois

Les bois sont vendus en volume sur écorce. Tous les arbres marqués en éclaircie ont été cubés sur pied, sur écorce, à l'aide des « Tables de cubage des arbres et des peuplements forestiers » (*Pierre Dagnelie, Rudy Palm, Jacques Rondeux, André Thill, édité par « Les Presses Agronomiques de Gembloux »*).

Pour les chênes et bouleaux appartenant aux classes de circonférence comprises entre 30 à 39 et 70 à 79, les volumes sont estimés à partir du « Tarif de cubage pour les taillis de chênes et de bouleaux en Ardenne méridionale » (*J. Rondeux, D. Jacques, dans Revue Forestière Française XL – 5 – 1988*).

Les Tables de cubage annexés à la présente fournissent des volumes estimés par classes de circonférence.

6. Garanties

6.1 Garanties des quantités et des qualités

Les lots sont adjugés sans garantie de volume, de qualité, ni d'absence de vices apparents ou cachés.

Le nombre de bois déclaré dans chaque essence et catégorie est garanti lorsque les bois sont numérotés. S'ils ne sont pas numérotés, la tolérance sera de 3% en plus ou en moins pour les petits bois ($C_{150} < 90$ cm en résineux et $C_{150} < 120$ cm en feuillus) et de 1 % en plus ou en moins pour les gros bois ($C_{150} > 90$ cm en résineux et $C_{150} > 120$ cm en feuillus).

Pour les résineux et pour les feuillus inférieurs à 120 cm de circonférence à 1,5 m, cette garantie peut être invoquée jusqu'au moment de l'abattage du premier bois.

Pour les feuillus supérieurs ou égaux à 120 cm de circonférence, cette garantie peut être invoquée jusqu'au débardage du premier bois du lot, pour autant que tous les bois se trouvent à côté de la souche.

Dans le cas d'une discordance entre l'inventaire annoncé ci-dessus et le résultat d'un recollement, la vente ne serait pas annulée, mais le prix serait revu en conséquence, en plus ou en moins, sur base de l'offre.

A la demande du candidat acquéreur, le vendeur peut permettre le forage du pied d'arbres, en sa présence ou celle de son délégué.

6.2 Garantie de sortie des bois

Le vendeur devra assurer à l'acquéreur la possibilité de sortir les produits et si possible une aire de chargement. Si la vidange devait traverser la propriété d'une tierce partie, le vendeur ferait son affaire personnelle de l'autorisation de passage et supportera les frais éventuels, autres que les cautions bancaires exigées le cas échéant, l'acquéreur demeurant responsable des dégâts éventuellement occasionnés.

6.3 Garanties sur les dégâts

Au cas où le vendeur l'exige, une indemnité peut être demandée à l'acquéreur pour le remboursement d'éventuels dégâts causés à sa propriété lors de l'exploitation et de l'enlèvement des bois. Le montant correspondant sera établi contradictoirement.

PROPRIETES BRACK, ESCHETTE, FRISING, MARTZEN, REILES, SCI

MATHIEU, THILLENS LUCIEN ET THILLENS -REITIN

Vente du 18 juillet 2025

6.4 Etat des lieux

A la demande de l'une des parties, un état des lieux avant exploitation peut être réalisé. L'état des lieux sera établi et signé contradictoirement au cours de la visite du lot/des lots par l'adjudicataire (ou son délégué) en compagnie du vendeur (ou son délégué).

6.5 Garanties de l'acquéreur

Dès le transfert de propriété, les arbres délivrés sont aux risques et périls de l'acquéreur, de quelque nature qu'ils soient : dommage, vol, destruction, détérioration.

L'acquéreur est responsable envers tout tiers des dommages et accidents survenant lors de l'exploitation, sans qu'aucun recours puisse être invoqué contre le vendeur.

7. Conditions d'exploitations

L'acheteur ne peut commencer aucun travail avant d'avoir reçu le permis d'exploiter. L'exploitant et les sous-traitants ont l'obligation de prévenir le propriétaire (ou son délégué) du début de chacune des opérations d'exploitation, de débardage et des travaux de remise en état des lieux avec une avance de 2 jours ouvrables au moins.

7.1 Responsabilité

L'acquéreur est tenu d'exploiter la totalité des bois martelés (exception faite pour les bois de moins de 30 cm de circ. à 1,5 m de haut qui pourront être laissés sur place après abattage, à condition de les découper en tronçons de 1 m jusqu'à un diamètre de 5 cm au fin bout).

L'acquéreur reste de toute façon responsable de ses sous-traitants et est personnellement tenu à l'exécution de toutes les obligations contractuelles envers le vendeur.

L'acquéreur est tenu responsable de tous les dommages et délits résultant de l'exploitation, de la vidange et de l'enlèvement des produits.

7.2 Délai

Le délai d'exploitation est précisé dans les **CONDITIONS PARTICULIERES DE LA VENTE DE BOIS** ci-dessus.

En cas d'intempéries exceptionnelles, les parties conviendront entre elles d'une prolongation raisonnable des délais.

En cas de bris de matériel ou de panne grave imprévisible, que le matériel appartienne à un débardeur ou à l'exploitant lui-même, le délai d'exploitation ne pourra en aucun cas être prolongé de plus de 8 jours.

Toute autre prolongation du délai ne pourra être accordée que par écrit et moyennant une *indemnité de feuille*¹ à convenir. Sauf mention particulière dans les conditions particulières, l'indemnité de feuille sera de 1% du prix de vente du lot par trimestre de prolongation entamé. Elle sera de 2% par trimestre entamé à partir de la 2^e année de prolongation.

¹ Une indemnité de feuille comprend le gain en volume suite à la croissance des arbres et les contraintes subies par le vendeur

PROPRIETES BRACK, ESCHETTE, FRISING, MARTZEN, REILES, SCI

MATHIEU, THILLENS LUCIEN ET THILLENS -REITIN

Vente du 18 juillet 2025

Lorsqu'aucune prolongation n'est acceptée par le vendeur, tout retard d'exploitation justifiera le paiement par l'acheteur d'une pénalité de retard de 15 euros par jour et par lot, avec un minimum pour les mises à blanc de 625 euros par hectare, et pour les éclaircies de 250 euros par hectare.

A défaut d'autorisation du vendeur, tous les arbres encore sur coupe deux mois après l'expiration du délai ou encore sur la propriété du vendeur 6 mois après l'expiration du délai, seront réputés, après mise en demeure du vendeur par lettre recommandée restée sans suite pendant 8 jours, abandonnés définitivement à son profit.

7.3 Dégâts aux peuplements restant sur pied

Les travaux d'exploitation sont à effectuer selon les règles de l'art.

Il est interdit de déposer des bois, grumes ou stères, contre les arbres non délivrés ou dans les parties régénérées.

Tous dégâts aux peuplements restants sur pied, causés par l'abattage ou le débardage, seront à indemniser. Cependant s'il s'agit de dégâts inévitables et que l'exploitant peut prouver que toutes les précautions nécessaires ont été prises, le dégât ne pourra lui être imputé. Il devra néanmoins en avertir immédiatement le propriétaire ou son délégué. Dans le cas d'une réserve mutilée, il devra accepter le remplacement éventuel par un arbre marqué encore sur pied et de valeur comparable.

Toute blessure mettant le bois à vif sur une surface de plus de 1 dm² et occasionnée aux arbres sains de pied réservés (troncs, empattements et racines), par l'abattage, la vidange ou le chargement des produits de la coupe, entraînera sur simple relevé du propriétaire ou de son représentant, le paiement d'une indemnité qui s'élève à 5 euros par dm².

En cas de blessure d'arbres de place feuillus et résineux, marqués à la couleur ou élagués en hauteur, le montant cité ci-dessus sera doublé.

7.4 Dégâts au sol

Les tracteurs et autres engins ne pourront emprunter que les chemins, coupe-feu ou layons préalablement indiqués par le vendeur ou son représentant pour accéder aux coupes. Ceux-ci doivent cependant être praticables pendant le délai d'exploitation imparti.

Le vendeur ou son représentant pourra faire suspendre le débardage par temps de pluie, de dégel ou de sève. Les jours d'interdiction seront ajoutés au délai d'exploitation.

L'acquéreur veillera à n'endommager le sol forestier que du strict nécessaire ; les ornières de plus de 20 cm de profondeur dans la coupe seront systématiquement rebouchées, éventuellement à l'aide d'une lame niveleuse. De même les fossés endommagés ou partiellement détournés durant l'exploitation seront restaurés et rétablis dans leur cours au plus vite. Les chemins seront remis dans l'état où ils se trouvaient avant l'exploitation. Ils devront donc être exempts de rémanents de coupe et éventuellement nivelés pour permettre le passage d'une voiture 4x4.

7.5 Exploitation proprement dite

L'abattage se fera au ras du sol et pieds dégagés. Il se limite aux arbres martelés. Une attention particulière sera apportée par l'exploitant afin de préserver les sites (sources, marais, lisière, ...) et arbres particuliers (zones de régénération, bois morts, arbre remarquable, ...).

Le personnel de l'acquéreur devra faire la reconnaissance de son lot avec le vendeur ou son représentant avant l'exploitation et se conformer aux instructions qui lui seront rappelées.

PROPRIETES BRACK, ESCHETTE, FRISING, MARTZEN, REILES, SCI

MATHIEU, THILLENS LUCIEN ET THILLENS -REITIN

Vente du 18 juillet 2025

Il est interdit de brûler les branches ; elles seront enlevées ou disposées de manière à n'obstruer ni fossé ou zone humide, ni percée ou chemin. Elles ne pourront être accumulées. Les arbres doivent être abattus dans leur parcelle ; tout arbre tombant dans une parcelle voisine, un chemin, un ruisseau ou un étang devra être enlevé immédiatement.

Les clôtures endommagées seront réparées séance tenante par l'acquéreur, pour leur rendre leur efficacité.

Le vendeur ou son représentant pourra faire expulser de la propriété tout ouvrier ou préposé de l'acquéreur qui enfreindrait une clause du cahier de charges. Il en avertira l'acquéreur et lui indiquera les motifs du renvoi.

Les marques d'abandon devront rester visibles jusqu'au chargement des bois sur camion.

L'exploitant et ses délégués veilleront à ne laisser traîner aucun déchet exogène dans la coupe et ses environs (bidon, pneu, câbles, ...)

8. Décharge de l'exploitation

Dès que la coupe est exploitée et vidée selon les spécifications reprises dans le cahier des charges et au catalogue de vente, et afin de préciser la date de clôture du marché, le vendeur enverra (par lettre ou e-mail) une décharge d'exploitation à l'acheteur avec copie à l'organisme de cautionnement dans les 10 jours ouvrables de la demande de l'adjudicataire.

A la demande d'une des deux parties et si un état des lieux préalable a été réalisé, un état des lieux de fin d'exploitation peut être exigé.

Sous réserve de paiement de toutes les échéances, et à défaut d'avis négatif concernant la qualité des travaux émanant du vendeur dans les 30 jours de la demande de l'adjudicataire, la caution de banque est automatiquement libérée.

9. Chablis et arbres scolytés

En cas de chablis ou attaque de scolytes qui se produisent dans les lots avant l'expiration du délai de vidange, l'adjudicataire est prioritaire pour la reprise de ces chablis. Le prix est débattu par les deux parties.

10. Litige

En cas de contestation ou de litige, l'évaluation du dommage sera confiée à frais partagés à un expert forestier choisi d'un commun accord.

La juridiction dans le ressort de laquelle est située la propriété comprenant le lot vendu est seule compétente pour connaître toute contestation ou litige éventuel ne pouvant être réglé par l'expert.

Signature de l'acquéreur
A faire précéder de la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

Signature du vendeur ou de son représentant

PROPRIETES BRACK, ESCHETTE, FRISING, MARTZEN, REILES, SCI

MATHIEU, THILLENS LUCIEN ET THILLENS -REITIN

Vente du 18 juillet 2025

MODELE D'ACTE DE CAUTIONNEMENT

Nous avons l'honneur de vous informer que nous garantissons le paiement par

M
.....

Marchand de bois à

De la coupe de bois (n°)
..... dont il a été déclaré adjudicataire lors de la vente du
.....

Il est entendu que le paiement devra s'effectuer comme suit :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Nous nous engageons formellement et irrévocablement à créditer votre compte

n° dans les 15 jours de la notification
du non-paiement des créances mentionnées ci-dessus.

Dès réception des versements mentionnés ci-dessous, nous vous saurions gré de bien vouloir nous en
aviser afin que nous puissions réduire notre engagement à due concurrence.

Fait à, le

L'Organisme Financier
(ou la Compagnie d'Assurance-Crédit)

PROPRIETES BRACK, ESCHETTE, FRISING, MARTZEN, REILES, SCI

MATHIEU, THILLENS LUCIEN ET THILLENS -REITIN

Vente du 18 juillet 2025

PERMIS D'EXPLOITATION

Lettre adressée à l'acheteur dans les 5 jours ouvrables qui suivent le paiement et/ou la réception de la caution bancaire (si demandée par le vendeur)

Le soussigné :(vendeur)

donne à(acheteur)

Permis d'exploiter le lot

situé à.....

dont il est devenu adjudicataire lors de la vente du _____.

PROPRIETES BRACK, ESCHETTE, FRISING, MARTZEN, REILES, SCI

MATHIEU, THILLENS LUCIEN ET THILLENS -REITIN

Vente du 18 juillet 2025

BORDEREAU DE VENTE DE BOIS

(Lettre adressée à l'acheteur dans les 5 jours ouvrable qui suivent la date de l'adjudication de la vente)

Propriétaire forestier vendeur :

Acheteur

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Lot de bois sur pied (localisation, no parcelle, nombre de bois, catégorie, ...)

.....

.....

.....

Bordereau de vente acquitté : NON – OUI, à la date du

Païement au compte no

O.....€ au comptant

O.....€ pour le au plus tard

O.....€ pour le au plus tard

O.....€ pour le au plus tard

TVA revenant au vendeur.%

TVA revenant au Trésor (à payer par l'acheteur) :%, soit€

Les lots de bois sont certifiés PEFC : OUI – NON

Si OUI, le numéro d'attestation de participation du vendeur est : PEFC/.....

Le vendeur garantit être propriétaire des bois mis en vente et s'engage à supporter tous les frais relatifs à l'exploitation de bois mis en vente erronément et ne lui appartenant pas.

Fait à

Fait à

Le

Le

Signature du vendeur
(et nom en majuscules)

Signature de l'acheteur
(et nom en majuscules)

PROPRIETES BRACK, ESCHETTE, FRISING, MARTZEN, REILES, SCI

MATHIEU, THILLENS LUCIEN ET THILLENS -REITIN

Vente du 18 juillet 2025

ETAT DES LIEUX DANS LE CADRE D'UNE EXPLOITATION FORESTIERE

Visite de terrain du :

Lieu : forêt de :

Appartenant a :lot no :

De la vente du :

Adjugé à :

IDENTIFICATION DE L'ADJUDICATAIRE

Nom :

Adresse :

Personne de contact :

No de tél. et/ou de GSM :

DESCRIPTION DU TRAVAIL A EFFECTUER

Type de travaux :

Date du début des travaux :

Durée approximative :

Sous-traitants éventuels :

Volume de bois à exploiter :

DESCRIPTION DE L'ETAT DE LA COUPE

Parterre de coupe :

Arbres réservés :

Cours d'eau et berges :

PROPRIETES BRACK, ESCHETTE, FRISING, MARTZEN, REILES, SCI

MATHIEU, THILLENS LUCIEN ET THILLENS -REITIN

Vente du 18 juillet 2025

DESCRIPTION DE L'ETAT DES VOIRIES

Route asphaltée :

.....

Chemin empierré :

.....

Chemin en terre :

.....

Fossés et accotements :

.....

Aires de stockage :

.....

REMARQUES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Plans et photos éventuels :

Pour l'adjudicataire

Nom :

Prénom :

Qualité du signataire :

Tél. / GSM :

Signature

Pour le propriétaire

Nom :

Prénom :

Qualité du signataire.....

Tél. / GSM :

Signature

Fait en 2 exemplaires, 1 exemplaire pour chaque partie

MODELE DE DECHARGE D'EXPLOITATION

(rédigé par le vendeur et transmise à l'adjudicataire avec copie à l'organisme de cautionnement après clôture du marché en vue de libérer la caution bancaire)

Je soussigné.....

☐ accorde

☐ n'accorde pas

Une décharge d'exploitation à

.....

Adjudicataire du lot.....lors de la vente du

Fait à

Le

Signature du vendeur ou de son représentant
(et nom en majuscules)