

08 MAI 2024

CAHIER DES CHARGES POUR LA  
VENTE DE BOIS RESINEUX ET FEUILLUS SUR PIEDS :  
COUPE RASE, COUPE SANITAIRE, ECLAIRCIE SELECTIVE ET  
CLOISONNEMENT D'EXPLOITATION  
DES PROPRIÉTÉS : INDIVISION BRACK, DU FAYS, ERNSTER-JAAQUES,  
NIESSEN-BENSCH, MARTZEN, REILES, SCI MATHIEU, THILLENS BEN,  
THILLENS LUCIEN  
SUR LES COMMUNES DE  
BOULAIDE(L), BOURSCHEID(L), BURG-REULAND(B), ESCH-SUR-SÛRE(L),  
FERRIÈRES (B), GOESDORF(L), LAC DE LA HAUTE SURE(L),  
RAMBROUCH(L), TANDEL(L), WEISWAMPACH(L), WILTZ(L), WINCRANGE(L),  
WINSELER(L)

DATE DE REMISE DES OFFRES :  
8 MAI 2024  
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

PROPRIÉTÉS INDIVISION BRACK, DU FAYS, ERNSTER-JAAQUES, NIESSEN-  
BENSCH, MARTZEN, REILES, SCI MATHIEU, THILLENS BEN, THILLENS LUCIEN

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

PROPRIÉTÉS INDIVISION BRACK, DU FAYS, ERNSTER-JAAQUES, NIESSEN-  
BENSCH, MARTZEN, REILES, SCI MATHIEU, THILLENS BEN, THILLENS LUCIEN

**SOUMISSION**

Vente de bois du 8 mai 2024 à :

Boulaide, Esch-sur- Sûre, Rambrouch, Wincrange (Lot 1A, B), Bourscheid, Tandel (Lot 2), Goesdorf (Lots 3 et 4), Lac de la Haute Sûre, Rambrouch, Weiswampach, Winseler (Lot 5A,B), Burg-Reuland, Wiltz, Wincrange (Lot 6A, B, C,D), Ferrières ( lot 7).

Je soussigné : .....

NOM..... PRENOM .....

ADRESSE.....

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

Représentant la SOCIETE :

.....

**Pour le Lot 1 (Indivision Brack lot 1A, Ernster-Jaaques lot 1B)**

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

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

Ce prix principal est ventilé comme suit :

Lot 1A: P1/2,3; P2/13..... €

Lot 1B: P1/20,32A,32B; P2/14,16..... €

**Pour le Lot 2 (du Fays)**

Déclare par la présente offrir le prix principal de (P1/12. P3/12) : .....€

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

Déclare par la présente offrir le prix au stère (pour bois de qualité trituration) de (P1/9 ;P3/5A,B ;P4/3 ;P7/6)

: .....€

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

Déclare par la présente offrir le prix au stère (pour bois de qualité sciage) de (P3/5B ;P4/3) : .....€

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

**PROPRIÉTÉS INDIVISION BRACK, DU FAYS, ERNSTER-JAAQUES, NIESSEN-  
BENSCH, MARTZEN, REILES, SCI MATHIEU, THILLENS BEN, THILLENS LUCIEN**

**Pour le Lot 3 (Martzen)**

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

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

**Pour le Lot 4 (Martzen)**

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

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

**Pour le Lot 5 (Reiles lot 5A, Niessen-Bensch lot 5B)**

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

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

Ce prix principal est ventilé comme suit :

Lot 5A: P1/24,26,54,55,60; P3/5..... €

Lot 5B: P1/1,2 ..... €

**Pour le Lot 6 (SCI Mathieu lot 6A, Thillens Ben lot 6B, Thillens Lucien lot 6C, Thillens Lucien lot 6D)**

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

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

Ce prix principal est ventilé comme suit :

Lot 6A: P4/15 ..... €

Lot 6B: P1/1 ..... €

Lot 6C: Belgique P3/2,3 ; P5/10,12 ..... €

Lot 6C: Belgique P5/3,8,11; P6/1,3; P7/11; P8/3 (prix au stère) ..... €

Lot 6D: Luxembourg P5/12, P12/8 ..... €

PROPRIÉTÉS INDIVISION BRACK, DU FAYS, ERNSTER-JAAQUES, NIESEN-  
BENSCH, MARTZEN, REILES, SCI MATHIEU, THILLENS BEN, THILLENS LUCIEN

Pour le Lot 7 (Martzen)

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

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

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 ou au cas où vous auriez un délai plus court à proposer).

En cas de délai d'exploitation jugé plus favorable l'offre la plus élevée ne sera pas forcément retenue.

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 : .....

En cas de différence entre le prix principal offert et la somme des prix offerts pour les différents sous-lots, le montant le plus élevé sera retenu.

- 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.
- Je m'engage à remettre une caution bancaire dans les 15 jours de la notification écrite de la vente.

Fait à .....

Le .....

Le soumissionnaire

PROPRIÉTÉS INDIVISION BRACK, DU FAYS, ERNSTER-JAAQUES, NIESSEN-  
BENSCH, MARTZEN, REILES, SCI MATHIEU, THILLENS BEN, THILLENS LUCIEN

## COORDONNEES DES VENDEURS

La présente vente concerne les bois appartenant à :

Mesdames Brack Joëlle et Christiane (vendeur non assujetti à la TVA)  
10 um Reider L-9151 Eschdorf.

Monsieur du Fays (vendeur non assujetti à la TVA)  
1, Braneburgerstrooss L- 9378 Këppenhaff/Brandenbourg.

Madame Ernster-Jaaques Annick (vendeur non assujetti à la TVA)  
3 rue du père Brocquart L-1280 Luxembourg.

Madame Niessen-Bensch Caroline (vendeur non assujetti à la TVA)  
31, Weilwerdangstrooss L-9990 Weiswampach.

Madame Martzen- Demuth (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.

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

Thillens Ben (vendeur non assujetti à la TVA)  
81 Duarrefstrooss L-9762 Lullange.

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

### Organisateur de la vente et personne de contact :

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

**Pour la visite du lot 6B, il faut impérativement prévenir au préalable M. Yvan HESSE, le propriétaire doit obligatoirement être informé de votre passage !**

PROPRIÉTÉS INDIVISION BRACK, DU FAYS, ERNSTER-JAAQUES, NIESEN-  
BENSCH, MARTZEN, REILES, SCI MATHIEU, THILLENS BEN, THILLENS LUCIEN

## IDENTIFICATION ET LOCALISATION DES LOTS MIS EN VENTE

- La vente porte sur un total de **3866,52 m<sup>3</sup>** de bois résineux et **94,84 m<sup>3</sup>** de bois feuillus répartis en 6 lots (volume estimé sur pied, mesuré sur écorce, « Derbholzmasse ») :
  - Lot 1A (indivision Brack) réparti sur 3 parquets (P1/2,3,13) coupe sanitaire et de sécurisation.
  - Lot 1B (Ernster-Jaaques) réparti sur 5 parquets (P1/20,32A,32B ; P2/14,16) coupe rase, coupe sanitaire et cloisonnement d'exploitation.
  - Lot 2 (du Fays) réparti sur 7 parquets (P1/9,12 ; P3/5A et B,12 ; P4/3 ; P7/6) éclaircie sélective, coupe rase, cloisonnement d'exploitation et coupe sanitaire.
  - Lot 3 (Martzen) réparti sur 15 parquets (P1/2,18,22,25,28,33,34,36 ; P2/7,10,15 ; P3/2,3,8,11) éclaircie sélective, coupe sanitaire et cloisonnement d'exploitation.
  - Lot 4 (Martzen) réparti sur 7 parquets (P1/11,22,31 ; P2/14,25,29 ; P3/6), coupe rase et coupe sanitaire.
  - Lot 5A (Reiles) réparti sur 6 parquets (P1/24,26,54,55,60 ; P3/5) coupe sanitaire, coupe rase, éclaircie sélective et cloisonnement d'exploitation.
  - Lot 5B (Niessen-Bensch) réparti sur 2 parquets (P1/1,2) éclaircie sélective, coupe rase et cloisonnement d'exploitation.
  - Lot 6A (SCIMathieu) réparti sur 1 parquet (P4/15) coupe sanitaire.
  - Lot 6B (Thillens Ben) réparti sur 1 parquet (P1/1) coupe rase et cloisonnement d'exploitation.
  - Lot 6C (Thillens Lucien) réparti sur 11 parquets (P3/2,3 ; P5/3,8,10,11,12 ; P6/1,3 ; P7/11 ; P8/3) éclaircie sélective, coupe sanitaire.
  - Lot 6D (Thillens Lucien) réparti sur 2 parquets (P5/12 ; P12/8) coupe sanitaire.
  - Lot 7 (Martzen) réparti sur 3 parquets (P2/2,7,8) coupe sanitaire.
- 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, coupe rase ou coupe sanitaire sont marqués :  
d'un trait ou cercle horizontal **rouge ou jaune pour tous les lots ( Lot 1A et B ; lot 2, lot 5A, lot 6A,B et D : marquage à la couleur rouge / Lot 3 ; lot 4 ; lot 5B ; lot 6C ; lot 7 : marquage à la couleur jaune).**
  - Les **cloisonnements d'exploitation** non existant (coupes rases uniquement) et non marqués à créer seront définis d'un commun accord avant exploitation.
  - Les **cloisonnements d'exploitation existant sont signalés par un double trait horizontal blanc (bois à ne pas abattre)**
  - Les **cloisonnements d'exploitation à créer sont marqués d'un cercle horizontal rouge fluo ainsi que de deux traits verticaux opposés et de même couleur.**
- **Débardage, aires de stockage et transport des bois avec camion :**  
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

**PROPRIÉTÉS INDIVISION BRACK, DU FAYS, ERNSTER-JAAQUES, NIESSEN-  
BENSCH, MARTZEN, REILES, SCI MATHIEU, THILLENS BEN, THILLENS LUCIEN**

dédommagement pour perte de production et pour les dégâts normaux dus au passage et/ou 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. Pour ce qui concerne l'utilisation des voiries publiques l'acheteur devra lui-même se renseigner auprès du propriétaire et éventuellement payer une caution (comme c'est le cas pour certaines communes).

PROPRIÉTÉS INDIVISION BRACK, DU FAYS, ERNSTER-JAAQUES, NIESSEN-  
BENSCH, MARTZEN, REILES, SCI MATHIEU, THILLENS BEN, THILLENS LUCIEN



## CATALOGUE

La vente comprend 7 lots, constitués de bois sur pied à prélever en éclaircie sélective, coupe rase et coupe sanitaire.

Lot 1A : Epicéa scolyté (41,73 m<sup>3</sup>).

Volume : 41,73 m<sup>3</sup>  
Surface : 1,89 ha

Lot 1B : Epicéa (160,45 m<sup>3</sup>),  
Epicéa chablis (11,49 m<sup>3</sup>),  
Epicéa scolyté (354,51 m<sup>3</sup>),  
Epicéa bordure(7,33 m<sup>3</sup>).

Volume : 533,78 m<sup>3</sup>  
Surface : 6,11 ha

Lot 2 : Epicéa (7,96 m<sup>3</sup>),  
Douglas (67,6 m<sup>3</sup>),  
Epicéa scolyté (29,50 m<sup>3</sup>),  
+ bois d'épicéa à stérer.

Volume : 105,06 m<sup>3</sup> + bois à stérer  
Surface : 3,97 ha

Lot 3 : Epicéa (500,71 m<sup>3</sup>),  
Epicéa bordure (35,29 m<sup>3</sup>),  
Epicéa scolyté (116,69 m<sup>3</sup>),  
Epicéa chablis (67,34 m<sup>3</sup>),  
Sapin sec, épicéa sec (9,49 m<sup>3</sup>),  
Douglas (32,54 m<sup>3</sup>),  
Mélèze (2,01 m<sup>3</sup>).

Volume : 728,77 m<sup>3</sup>  
Surface 13,44 ha

Lot 4 : Sapin sec sur pied (74,74 m<sup>3</sup>),  
Sapin dépérissant (275,23 m<sup>3</sup>),  
Sapin (327,76 m<sup>3</sup>),  
Epicéa (63,96 m<sup>3</sup>),  
Epicéa scolyté (44,77 m<sup>3</sup>),  
Douglas (42,83 m<sup>3</sup>).

Volume : 829,30 m<sup>3</sup>  
Surface : 9,10 ha

PROPRIÉTÉS INDIVISION BRACK, DU FAYS, ERNSTER-JAAQUES, NIESSEN-  
BENSCH, MARTZEN, REILES, SCI MATHIEU, THILLENS BEN, THILLENS LUCIEN

Lot 5A : Epicéa (507,6 m<sup>3</sup>),  
Epicéa bordure (24,67 m<sup>3</sup>),  
Epicéa scolyté (276,78 m<sup>3</sup>),  
Epicéa bordure scolyté (35,8 m<sup>3</sup>),  
Douglas (32,77 m<sup>3</sup>),  
Bouleau (39,72 m<sup>3</sup>).

Volume : 917,35 m<sup>3</sup>  
Surface : 5,73ha

Lot 5B: Epicéa (51,7 m<sup>3</sup>),  
Epicéa bordure (55,41 m<sup>3</sup>),  
Epicéa scolyté (9,89 m<sup>3</sup>).

Volume : 117 m<sup>3</sup>  
Surface : 0,9 ha

Lot 6A: Epicéa scolyté (9,24 m<sup>3</sup>).

Volume : 9,24 m<sup>3</sup>  
Surface : 4,46 ha

Lot 6B: Epicéa (184,80 m<sup>3</sup>),  
Epicéa scolyté (43,40 m<sup>3</sup>),  
Douglas (7,21 m<sup>3</sup>),  
Erable et tilleul (22,84 m<sup>3</sup>),  
Sapin sec sur pied (4,63 m<sup>3</sup>).

Volume : 262,88 m<sup>3</sup>  
Surface : 0,45 ha

Lot 6C: Epicéa (58,51 m<sup>3</sup>),  
Epicéa chablis vert et éclaircie (50,61 m<sup>3</sup>),  
Epicéa scolyté et sec (127,81 m<sup>3</sup>),  
Epicéa chablis sec (29,97 m<sup>3</sup>),  
+ bois d'épicéa à stérer.

Volume : 266,89 m<sup>3</sup> + bois à stérer  
Surface : 48,91 ha

Lot 6D: Epicéa scolyté (82,25 m<sup>3</sup>).

Volume : 82,25 m<sup>3</sup>  
Surface : 3,49 ha

PROPRIÉTÉS INDIVISION BRACK, DU FAYS, ERNSTER-JAAQUES, NIESSEN-  
BENSCH, MARTZEN, REILES, SCI MATHIEU, THILLENS BEN, THILLENS LUCIEN

Lot 7: Epicéa chablis (27.39 m<sup>3</sup>),  
Epicéa scolyté (4.98 m<sup>3</sup>)  
Douglas (2.47 m<sup>3</sup>)

Volume : 34.83 m<sup>3</sup>

Surface : 15.03 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.

PROPRIÉTÉS INDIVISION BRACK, DU FAYS, ERNSTER-JAAQUES, NIESSEN-  
BENSCH, MARTZEN, REILES, SCI MATHIEU, THILLENS BEN, THILLENS LUCIEN

## CONDITIONS PARTICULIÈRES DE LA VENTE DE BOIS

### La vente a lieu :

- Par soumission :

L'ouverture des soumissions se fait le :

- **8 mai 2024 à 14h00 pour tous les lots.**

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 mains propres à l'heure et à l'adresse indiquées,
- par courrier à l'adresse indiquée,
- par email à [pierre.kalmes@efor-ersa.lu](mailto:pierre.kalmes@efor-ersa.lu)

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

Pour les **lots 1, 5, et 6** il faut impérativement remettre un prix pour chacun des sous-lots qui appartiennent à différents propriétaires. Ces lots seront néanmoins attribués en entier.

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

L'organisateur de la vente communiquera les résultats de l'appel d'offres aux soumissionnaires ayant remis une offre considérée conforme aux conditions du cahier des charges. Il fera une recommandation d'attribution aux propriétaires.

Sur base de la décision des propriétaires, l'organisateur de la vente adjudgera dans les deux jours ouvrables après ouverture des soumissions. L'adjudication sera notifiée par lettre ou par mail au soumissionnaire retenu ; les soumissionnaires restant tenus par leur offre durant un délai de 10 jours ouvrables.

Pour tous les lots, concernant les bois scolytés et chablis qui viendraient s'ajouter à ceux actuellement marqués : voir le point 9 des **CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE**.

### Délais d'exploitation :

- Pour **tous les lots le 15 septembre 2024**

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. En cas de délai d'exploitation jugé plus favorable l'offre la plus élevée ne sera pas forcément retenue.

PROPRIÉTÉS INDIVISION BRACK, DU FAYS, ERNSTER-JAAQUES, NIESSEN-  
BENSCH, MARTZEN, REILES, SCI MATHIEU, THILLENS BEN, THILLENS LUCIEN

## 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 layons (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 (en coupes-rases uniquement). 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.

### **Voirie forestière :**

Néant

### **Divers :**

Concernant les bois secs à prélever (prix au stère) sur les lots 2 et 6C : ne seront exploités que les bois « rentables économiquement », c'est-à-dire les bois accessibles avec l'abatteuse ébrancheuse et d'un diamètre suffisant.

Sur le lot 7, les cloisonnements marqués d'un point jaune en bordure de voirie camion devront être empruntés jusqu'au bout pour aller chercher des arbres en fin de cloisonnement.

Sur le lot 6B la sortie des bois se fera par la terre agricole à l'arrière, après que l'agriculteur ait réalisé sa récolte.

## 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. En Belgique la TVA n'est pas due.

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 : au comptant
- Prix supérieur à 10.000 euros : 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.

Concernant les prix supérieurs à 10.000 euros, un **escompte de 2%** sur les 2/3 de la somme peut être accordé en cas de paiement comptant, sous réserve d'acceptation du propriétaire concerné.

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 15 jours de la notification écrite de la vente.

#### 3.3 Paiement échelonné pour les prix supérieurs à 10.000 euros

Pour toute somme payable à terme conformément à l'article 3.1, 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<sup>er</sup> ordre, établie dans l'Union Européenne. L'acte de cautionnement sera conforme au modèle annexé.

PROPRIÉTÉS INDIVISION BRACK, DU FAYS, ERNSTER-JAAQUES, NIESSEN-  
BENSCH, MARTZEN, REILES, SCI MATHIEU, THILLENS BEN, THILLENS LUCIEN

Le paiement au comptant conformément à l'article 3.2 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 3.3, 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.

## **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 issues de la publication « Cubage des arbres et des peuplements forestiers – Tables et équations » (*Pierre Dagnelie, Rudy Palm, Jacques Rondeux, édité par « Les Presses Agronomiques de Gembloux asbl » ISBN 978-2-87016-125-8*).

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).

PROPRIÉTÉS INDIVISION BRACK, DU FAYS, ERNSTER-JAAQUES, NIESSEN-  
BENSCH, MARTZEN, REILES, SCI MATHIEU, THILLENS BEN, THILLENS LUCIEN

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.

#### 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.

PROPRIÉTÉS INDIVISION BRACK, DU FAYS, ERNSTER-JAAQUES, NIESSEN-  
BENSCH, MARTZEN, REILES, SCI MATHIEU, THILLENS BEN, THILLENS LUCIEN



## 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*<sup>1</sup> 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<sup>e</sup> année de prolongation.

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 avvertir 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.

---

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

Toute blessure mettant le bois à vif sur une surface de plus de 1 dm<sup>2</sup> 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, entrainera sur simple relevé du propriétaire ou de son représentant, le paiement d'une indemnité qui s'élève à 5 euros par dm<sup>2</sup>.

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 séve. 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.

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**

PROPRIÉTÉS INDIVISION BRACK, DU FAYS, ERNSTER-JAAQUES, NIESSEN-  
BENSCH, MARTZEN, REILES, SCI MATHIEU, THILLENS BEN, THILLENS LUCIEN

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 (lettre, email) 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

PROPRIÉTÉS INDIVISION BRACK, DU FAYS, ERNSTER-JAAQUES, NIESSEN-  
BENSCH, MARTZEN, REILES, SCI MATHIEU, THILLENS BEN, THILLENS LUCIEN

**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)

<b>PROPRIÉTÉS INDIVISION BRACK, DU FAYS, ERNSTER-JAAQUES, NIESSEN- BENSCH, MARTZEN, REILES, SCI MATHIEU, THILLENS BEN, THILLENS LUCIEN</b>
Ventes du 8.05.24 <span style="float: right;">20</span>

**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 \_\_\_\_\_.

PROPRIÉTÉS INDIVISION BRACK, DU FAYS, ERNSTER-JAAQUES, NIESSEN-  
BENSCH, MARTZEN, REILES, SCI MATHIEU, THILLENS BEN, THILLENS LUCIEN

**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 .....

Paiement 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)

**PROPRIÉTÉS INDIVISION BRACK, DU FAYS, ERNSTER-JAAQUES, NIESSEN-  
BENSCH, MARTZEN, REILES, SCI MATHIEU, THILLENS BEN, THILLENS LUCIEN**

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 : .....

PROPRIÉTÉS INDIVISION BRACK, DU FAYS, ERNSTER-JAAQUES, NIESSEN-  
BENSCH, MARTZEN, REILES, SCI MATHIEU, THILLENS BEN, THILLENS LUCIEN

**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)