

# VENTE GROUPEE PAR SOUMISSIONS DE 5 LOTS DE BOIS DE CHAUFFAGE SUR PIED

Le 4 janvier 2021 à 16 h 30

## CATALOGUE

Situation des bois : Stoumont, Belgique (province de Liège)

Vente de bois réalisée dans le cadre de l'action menée par la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée en faveur des petites parcelles privées situées sur les communes de Spa et de Stoumont.



*Stimuler le développement  
de la filière forêt-bois  
en Wallonie.*

## **Vente groupée coordonnée par la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (CAPFP)**

Les lots ont été constitués dans le cadre d'un projet gestion forestière groupée coordonné par la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (CAPFP), en partenariat avec le Parc naturel des Sources.

La Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (CAPFP) cherche à aider les propriétaires de petites parcelles forestières à mieux les connaître et les valoriser. C'est un service de l'Office Économique Wallon du Bois, organisme public destiné à stimuler le développement de la filière bois en Wallonie. La Cellule met en place, pour les propriétaires qui le souhaitent, des opérations de gestion concertée au sein de massifs particulièrement morcelés. Dans le cadre des ventes de bois groupées, un gestionnaire forestier indépendant est sélectionné après appel à candidatures pour procéder au marquage des coupes, à la mise en vente des lots et au suivi des exploitations.

Cette vente groupée concerne des parcelles situées sur le territoire du Parc naturel des Sources, à savoir les communes de Spa et de Stoumont. J'ai été sélectionné comme gestionnaire forestier pour réaliser cette vente de bois groupés.

### **Conditions générales de vente**

1. Les bois sont vendus dans l'état où ils se trouvent, sans garantie de qualité.
2. Seul le nombre de bois est garanti, les estimations de volume sont données à titre indicatif.
3. Les bois sont vendus aux risques et périls des adjudicataires qui ne pourront faire aucune réclamation pour méprise, vol, mitraille ou autres cas quelconques.
4. Sont réservés tous les bois non martelés. Toute erreur sera immédiatement signalée au délégué du propriétaire (Monsieur Xavier OLIVIER, 0498 36 89 35) et le bois sera laissé en l'état. Tous les bois marqués doivent être abattus et enlevés avant la date prévue par les clauses particulières. Tout bois délivré subsistant sur le domaine après la date d'expiration du délai de vidange sera considéré comme abandonné par l'acquéreur. Le vendeur pourra en disposer librement et procéder à sa revente éventuelle sans mise en demeure.
5. L'acquéreur est tenu de veiller à ce que toutes les précautions soient prises pour éviter tout dommage aux arbres réservés ainsi qu'à la régénération naturelle ou artificielle. Il est notamment interdit d'appuyer les bois exploités contre les arbres sur pied. Le

propriétaire aura le droit de renvoyer tout abatteur ou débardeur qui ferait preuve de négligence.

6. Le taillis écrasé par l'exploitation sera proprement recoupé ras de terre.
7. Les abatteurs devront reconnaître les lots avec le délégué du propriétaire (Monsieur Xavier OLIVIER, 0498 36 89 35) avant de commencer les travaux. Les débardeurs devront avertir le délégué du propriétaire chaque fois qu'ils se rendent sur la coupe.
8. L'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait qu'il est responsable de tous dommages causés aux tiers du fait de son exploitation et notamment à la voie publique et à ses dépendances.
9. Ne peuvent participer à la vente les personnes qui seraient en retard d'exploitation pour des acquisitions antérieures et/ou se trouveraient en état de liquidation ou concordat judiciaire.
10. Le délégué du propriétaire se réserve le droit d'interdire tout transport quand les chemins sont détremés ou par temps de dégel. Les jours d'interdiction prolongeront d'autant le délai d'exploitation.
11. L'attention de l'acheteur est attirée sur le strict respect de l'article 37 du Code forestier relatif à « la notification à la commune concernée au plus tard deux jours ouvrables avant le début des opérations de débardage et de transport des voies communales qui seront utilisées »
12. Par la présentation d'une soumission, le soumissionnaire marque son accord avec les conditions du présent cahier des charges.
13. Les propriétaires se réservent le droit de retirer le lot de la vente si l'offre ne leur paraît pas satisfaisante.

## Conditions particulières

### I. Mode de vente

La vente a lieu par soumissions. Les soumissions seront exprimées en €/lot. Elles seront remises au plus tard le 4 janvier 2021 avant 16 h 30 à Monsieur Xavier OLIVIER par courrier (Rue du Pré des Fossés n° 27 à 6960 Manhay) ou par courriel (olivier.xavier@gmail.com).

Le candidat adjudicataire prend sous sa responsabilité les risques liés à chacun des moyens de transmission de l'offre. Un accusé de réception sera toujours envoyé lors de la réception des offres par courriel.

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

**Les offres à la masse, librement constituées, sont autorisées.**

**Les frais de vente incombent au vendeur.**

### II. Visite des lots

Les visites libres à l'aide des cartes de situation reprises ci-dessous sont permises. Un panneau indiquant le numéro du lot et le numéro de parcelle est placé sur chaque peuplement concerné.

Pour visiter les lots en compagnie de Xavier OLIVIER, prendre rendez-vous au 0498 36 89 35.

### III. Paiement

Le paiement se fera au comptant dès notification de l'adjudication de la vente.

Les montants sont à verser sur le compte bancaire BE49 1430 9333 0471 ouvert au nom de Xavier OLIVIER. L'adjudicataire ne pourra commencer l'abattage qu'après réception par le vendeur de la somme exigible au comptant.

Les acquéreurs ne seront considérés comme propriétaires des arbres qu'à partir du moment où ils auront fourni toutes les garanties de paiement reprises ci-dessous.

### IV. Cautions

Une caution (physique ou en numéraire) doit parvenir au délégué du propriétaire (M. Xavier OLIVIER) dans les 15 jours suivant l'adjudication (cf. modèle annexé). Cette caution couvrira d'éventuelles indemnités de dégâts. Le montant de la caution est de :

- 100 €/lot pour les lots 1 et 2

- caution physique pour les lots 3, 4 et 5.

La caution (physique ou en numéraire) sur les indemnités de dégâts (caution « dégâts ») est levée lorsque le délégué du propriétaire transmet la décharge d'exploitation à l'adjudicataire avec copie à l'organisme de cautionnement.

En cas de dégâts sans accord des parties, il sera fait appel à un expert de la Fédération Nationale des Experts Forestiers, choisi de commun accord, pour évaluer le dommage.

Si les dégâts sont reconnus par l'adjudicataire ou par l'expert désigné et en cas de non-réparation ou de non-paiement par l'adjudicataire des dommages estimés, le délégué du propriétaire demandera à l'organisme financier de payer le montant reconnu à partir de la caution.

La caution ne décharge pas l'acquéreur de ses responsabilités vis-à-vis de dommages éventuels : tous frais de réparation des dommages éventuels excédant le montant de la caution restent à charge de l'acquéreur

## V. Délais d'exploitation

Lots 1, 3, 4 et 5 : les bois devront être coupés et vidangés pour le 31 mars 2022.

Lot 2 : les bois devront être coupés et vidangés pour le 31 mars 2021.

Un délai d'exploitation non respecté engage l'acheteur au versement d'une indemnité de feuille de 2 % du montant de la vente par semestre entamé.

## VI. Exploitation

L'exploitation ne pourra commencer avant d'avoir reçu le permis d'exploiter. Celui-ci sera délivré dès que

- les paiements exigibles auront été reçus ;
- la caution dégâts auront été réceptionnées ;
- l'état des lieux avant exploitation aura été réalisé.

Le délégué du propriétaire sera prévenu au plus tard deux jours ouvrables avant le début de l'exploitation.

Les droits de passage et/ou de dépôt ont été négociés, ils sont à charge du vendeur. En cas de sortie des bois par des pâtures et/ou des terrains cultivés, l'acheteur veillera à débarder les bois aux moments les plus opportuns (période hors cultures, hiver...) afin de limiter au

maximum les dégâts éventuels. Les possibilités de sortie des bois seront présentées lors des visites ou peuvent être demandées auprès du délégué du propriétaire.

Le droit de passage payé par le vendeur ne dispense pas l'acheteur de toute responsabilité par rapport au débardage à travers les prairies. Si celui-ci n'est pas fait dans les règles de l'art (par temps sec sur sol ressuyé ou sur sol gelé) et génère des dégâts évitables (ornières, ...), ceux-ci seront à charge de la caution dégâts.

Les éventuels dégâts aux voiries ou aux parcelles voisines, aux pâtures, clôtures, conduites ou câbles sont sous la responsabilité de l'adjudicataire.

Les bois faisant l'objet de la vente ont été martelés. Un bois portant une flache de martelage sur laquelle est superposée l'indication "R" à la couleur est un bois qui doit rester.

Tous dégâts aux réserves, sous-étage, recrûs, plantations, causés par l'abattage ou le débardage, seront indemnisés sur base du double de la valeur d'avenir de la chose, sans que celle-ci ne devienne la propriété de l'acheteur. Cependant s'il s'agit de dégâts jugés inévitables, le dégât ne pourra être imputé à l'adjudicataire. 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.

Les plaies occasionnées aux arbres réservés seront badigeonnées avec un fongicide cicatrisant agréé

Les tracteurs et autres engins ne pourront emprunter que les chemins, coupe-feu ou cloisonnements et aires de dépôt qui auront été désignés en accord avec le délégué du propriétaire (M. Xavier OLIVIER).

L'acheteur 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. 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.

## **VII. Souches**

L'abattage se fera au ras de sol.

## **VIII. Branches**

Pas de branches dans les fossés et chemins ni dans les cours d'eau.

**Xavier OLIVIER**  
Bio-ingénieur en nature, eaux et forêts  
Expert forestier indépendant  
www.gestionforestiere.be

Rue du Pré des Fossés, 27  
B - 6960 Manhay  
Tel : +32 (0)498 36 89 35  
olivier.xavier@gmail.com

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

**En cas de non-respect des conditions générales et/ou particulières de vente et après mise en demeure par simple courrier, le propriétaire fera réparer les manquements par entreprise aux frais de l'adjudicataire et de la caution sans que ces derniers ne puissent réclamer des indemnités.**

Signatures pour accord (précédées nom, prénom et de la mention manuscrite Lu et approuvé)

L'adjudicataire



## Catalogue

Les bois faisant l'objet de la vente ont en général été martelés.

Les bois ont été mesurés au compas électronique (2 mesures croisées), à 1,5 m de la souche ( $\pm 1,65$  m du sol). Les volumes renseignés sont des volumes sur écorce.

Les catégories de grosseur sont établies de la manière suivante : un bois de la catégorie 65 est un bois dont la circonférence est comprise entre 60,0 cm et 69,9 cm.

Lorsqu'ils ne sont pas renseignés, les bois secs n'ont pas été inventoriés.

Un map ( $m^3$  apparent) correspond à un volume de  $1 m^3$  dans lequel sont empilés des bois d'une longueur de 1 m.

Résumé des lots :

- Lot 1 : 30  $m^3$  de grumes + 10 map de houppiers en éclaircie (chêne, hêtre, feuillus divers)
- Lot 2 : 16  $m^3$  de grumes + 5 map de houppiers en éclaircie (chêne, hêtre, feuillus divers)
- Lot 3 : 5  $m^3$  de grumes en éclaircie (hêtre et aulne)
- Lot 4 : 15  $m^3$  de grumes en éclaircie (hêtre, frêne, feuillus divers)
- Lot 5 : 12,5  $m^3$  de grumes en éclaircie (chêne, bouleau et aulne)



**I. Lot 1 : éclaircie**

Essence Qualité	Chêne Chauffage		Hêtre Chauffage		Feuillus divers Chauffage		
	Cat./circ	Nbre	Vol. Cat. march. m <sup>3</sup>	Nbre	Vol. Cat. march. m <sup>3</sup>	Nbre	Vol. Cat. march. m <sup>3</sup>
45	2					1	
55	5					3	
<b>40/59</b>		<b>7</b>	<b>0,796</b>				<b>4</b>
65	5					4	
<b>60/69</b>		<b>5</b>	<b>1,036</b>				<b>4</b>
75	5			2		1	
85	10					1	
95	4					3	
<b>70/99</b>		<b>19</b>	<b>8,079</b>		<b>2</b>	<b>0,624</b>	
105	6						
115				1			
<b>100/119</b>		<b>6</b>	<b>4,264</b>		<b>1</b>	<b>0,898</b>	
125	1						
135				2		1	
145							
<b>120/149</b>		<b>1</b>	<b>1,043</b>		<b>2</b>	<b>2,467</b>	
155				1			
165				1			
175							
<b>150/179</b>					<b>2</b>	<b>3,397</b>	
185				1			
195							
205							
<b>180/+</b>					<b>1</b>	<b>2,233</b>	
<b>Total</b>		<b>38</b>	<b>15,219</b>		<b>8</b>	<b>9,618</b>	<b>14</b>

Volume estimé des houppiers : 10 map.

## II. Lot 2 : éclaircie

Essence Qualité	Chêne Chauffage		Hêtre Chauffage		Feuillus divers Chauffage		
	Cat./circ	Nbre	Vol. Cat. march. m <sup>3</sup>	Nbre	Vol. Cat. march. m <sup>3</sup>	Nbre	Vol. Cat. march. m <sup>3</sup>
25				1			
35	2			1			
<b>20/39</b>		<b>2</b>	<b>0,075</b>		<b>2</b>	<b>0,053</b>	
45	4					1	
55	3					2	
<b>40/59</b>		<b>7</b>	<b>0,688</b>				<b>3</b>
65	2					4	
<b>60/69</b>		<b>2</b>	<b>0,415</b>				<b>4</b>
75	8			1		3	
85	5			1		2	
95	1						
<b>70/99</b>		<b>14</b>	<b>4,869</b>		<b>2</b>	<b>0,759</b>	<b>5</b>
105	3					1	
115	2						
<b>100/119</b>		<b>5</b>	<b>3,287</b>				<b>1</b>
125							
135							
145	1			1			
<b>120/149</b>		<b>1</b>	<b>1,182</b>		<b>1</b>	<b>1,440</b>	
<b>Total</b>		<b>31</b>	<b>10,515</b>		<b>5</b>	<b>2,251</b>	<b>13</b>

10

Volume estimé des houppiers : 5 map.

**Délai d'exploitation : 31/03/2021.**

**III. Lot 3 : éclaircie**

Essence Qualité	Hêtre Chauffage			Aulne Chauffage		
	Cat./circ	Nbre		Vol. Cat. march. m <sup>3</sup>	Nbre	
25	5					
35	8			1		
<b>20/39</b>		<b>13</b>	<b>0,378</b>		<b>1</b>	<b>0,037</b>
45	6			2		
55	1			2		
<b>40/59</b>		<b>7</b>	<b>0,585</b>		<b>4</b>	<b>0,409</b>
65	1			4		
<b>60/69</b>		<b>1</b>	<b>0,214</b>		<b>4</b>	<b>0,829</b>
75				4		
85				3		
95				1		
<b>70/99</b>					<b>8</b>	<b>2,875</b>
<b>Total</b>		<b>21</b>	<b>1,176</b>		<b>17</b>	<b>4,151</b>

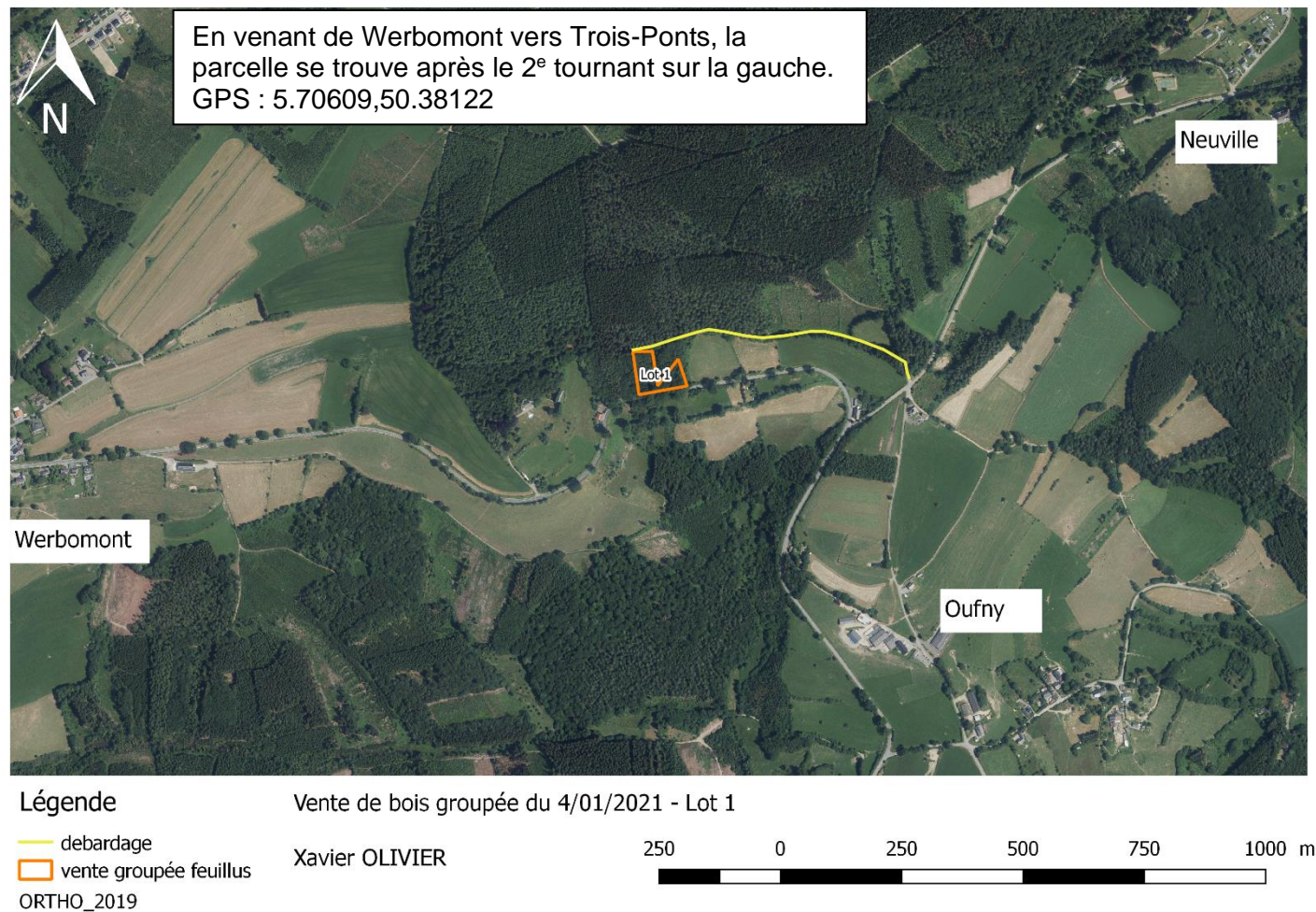
**IV. Lot 4 : éclaircie**

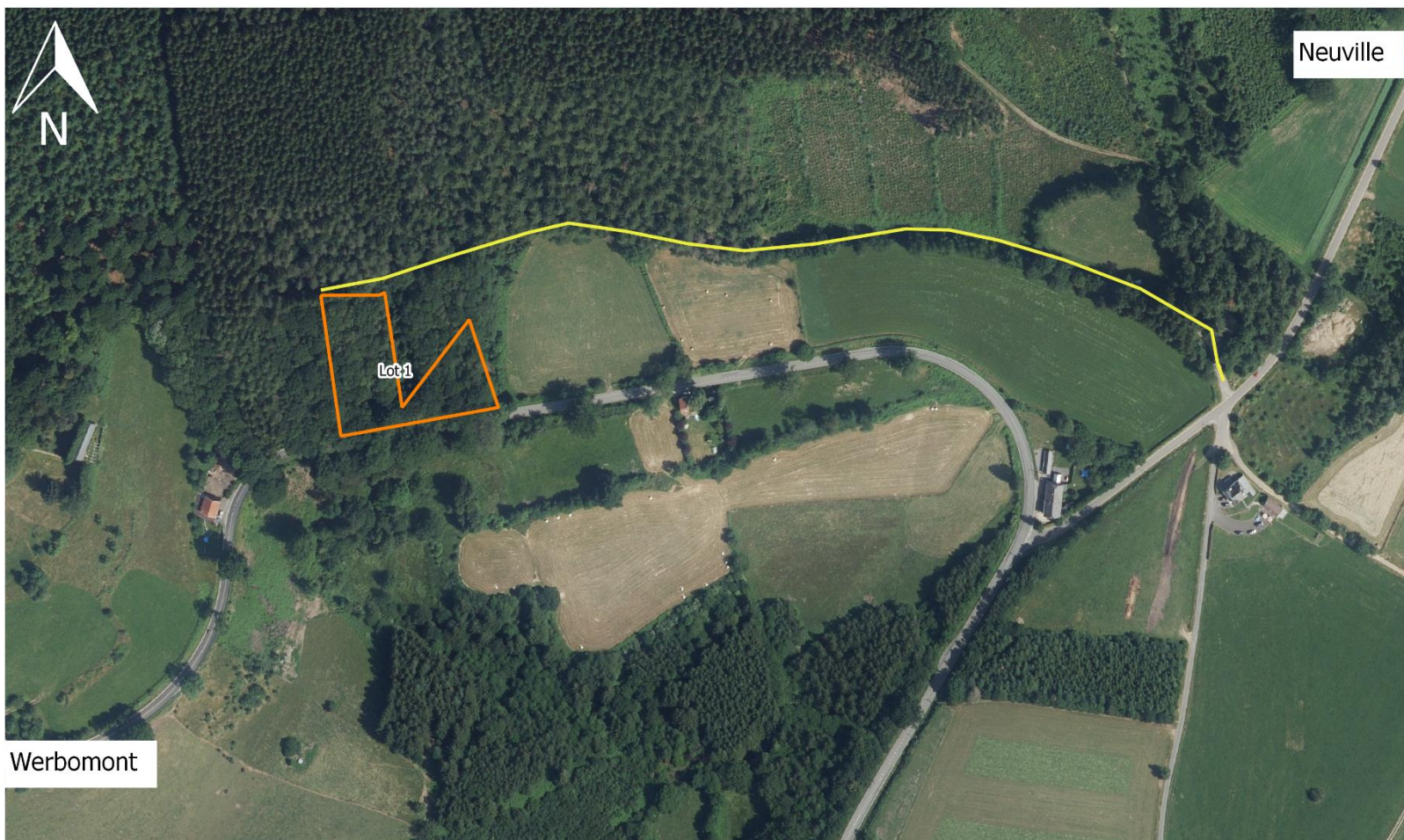
Essence Qualité	Hêtre Chauffage		Frêne Chauffage		Feuillus divers Chauffage			
	Cat./circ	Nbre	Vol. Cat. march. m <sup>3</sup>	Nbre	Vol. Cat. march. m <sup>3</sup>	Nbre	Vol. Cat. march. m <sup>3</sup>	
25	1			1				
35	4			1		14		
<b>20/39</b>		<b>5</b>	<b>0,166</b>		<b>2</b>	<b>0,052</b>	<b>14</b>	<b>0,523</b>
45	11			3		11		
55	10			4		5		
<b>40/59</b>		<b>21</b>	<b>2,157</b>		<b>7</b>	<b>0,742</b>	<b>16</b>	<b>1,474</b>
65	6			4		1		
<b>60/69</b>		<b>6</b>	<b>1,285</b>		<b>4</b>	<b>0,829</b>	<b>1</b>	<b>0,207</b>
75	8			1		3		
85	3					3		
95				1		2		
<b>70/99</b>		<b>11</b>	<b>3,718</b>		<b>2</b>	<b>0,788</b>	<b>8</b>	<b>3,062</b>
<b>Total</b>		<b>43</b>	<b>7,326</b>		<b>15</b>	<b>2,412</b>	<b>39</b>	<b>5,266</b>

**V. Lot 5 : éclaircie**

Essence Qualité	Chêne Chauffage		Bouleau Chauffage		Aulne Chauffage		
	Cat./circ	Nbre	Vol. Cat. march. m <sup>3</sup>	Nbre	Vol. Cat. march. m <sup>3</sup>	Nbre	Vol. Cat. march. m <sup>3</sup>
25 35				2 5		2	
<b>20/39</b>					<b>7</b>	<b>0,247</b>	<b>2</b> <b>0,075</b>
45 55	5 6			5 13		7 6	
<b>40/59</b>		<b>11</b>	<b>1,151</b>		<b>18</b>	<b>2,130</b>	<b>13</b> <b>1,302</b>
65				6			
<b>60/69</b>					<b>6</b>	<b>1,209</b>	
75 85 95	2 1			2 2 2		5 1	
<b>70/99</b>		<b>3</b>	<b>0,997</b>		<b>6</b>	<b>2,415</b>	<b>6</b> <b>1,899</b>
105 115	1			1			
<b>100/119</b>		<b>1</b>	<b>0,605</b>		<b>1</b>	<b>0,609</b>	
<b>Total</b>		<b>15</b>	<b>2,753</b>		<b>38</b>	<b>6,610</b>	<b>21</b> <b>3,276</b>

## Situation des lots





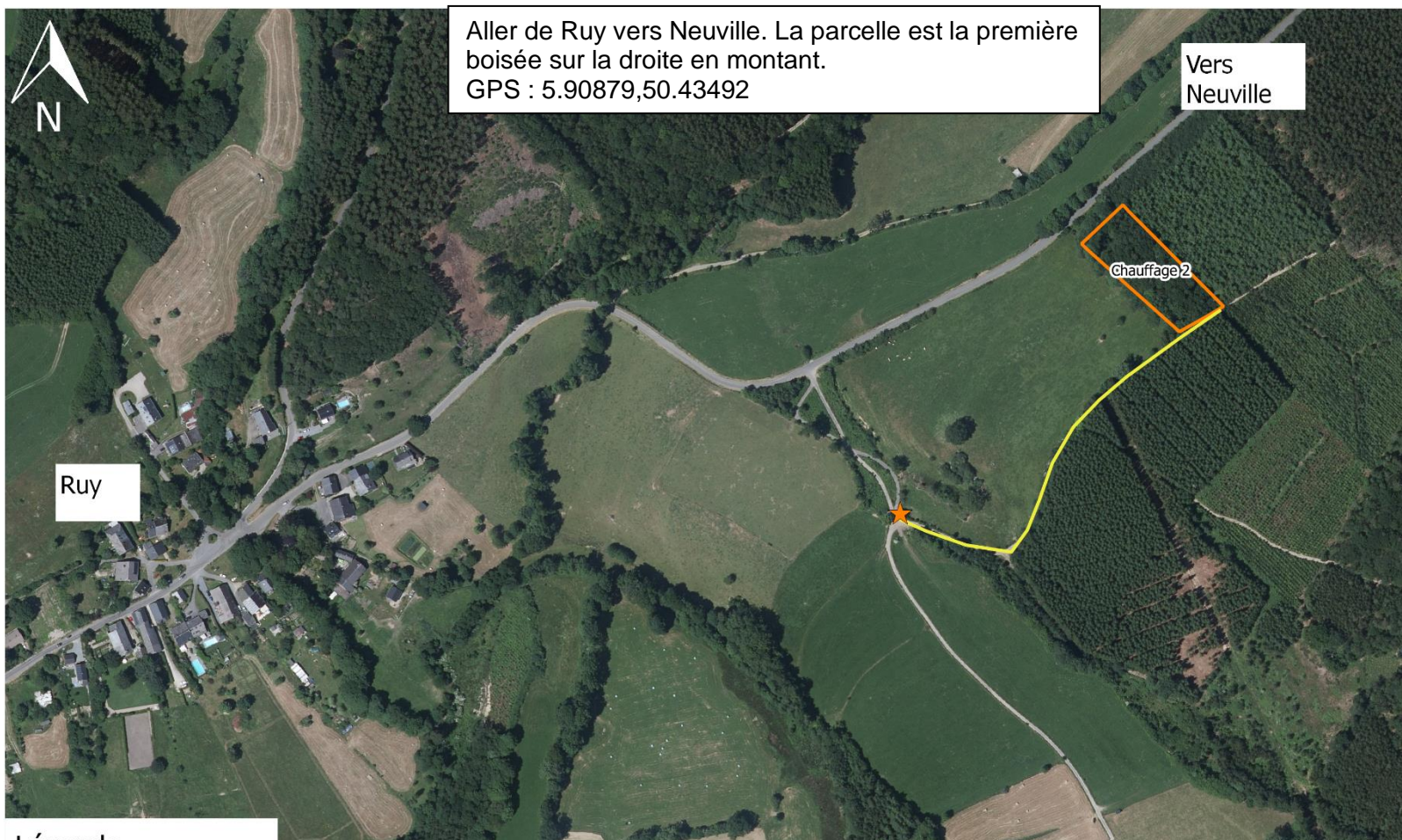
**Légende**

- debardage
  - vente groupée feuillus
- ORTHO\_2019

Vente de bois groupée du 4/01/2021 - Lot 1

Xavier OLIVIER





**Légende**

- ★ stockage
  - debardage
  - ▭ vente groupée feuillus
- ORTHO\_2019

Vente de bois groupée du 4/01/2021 - Lot 2

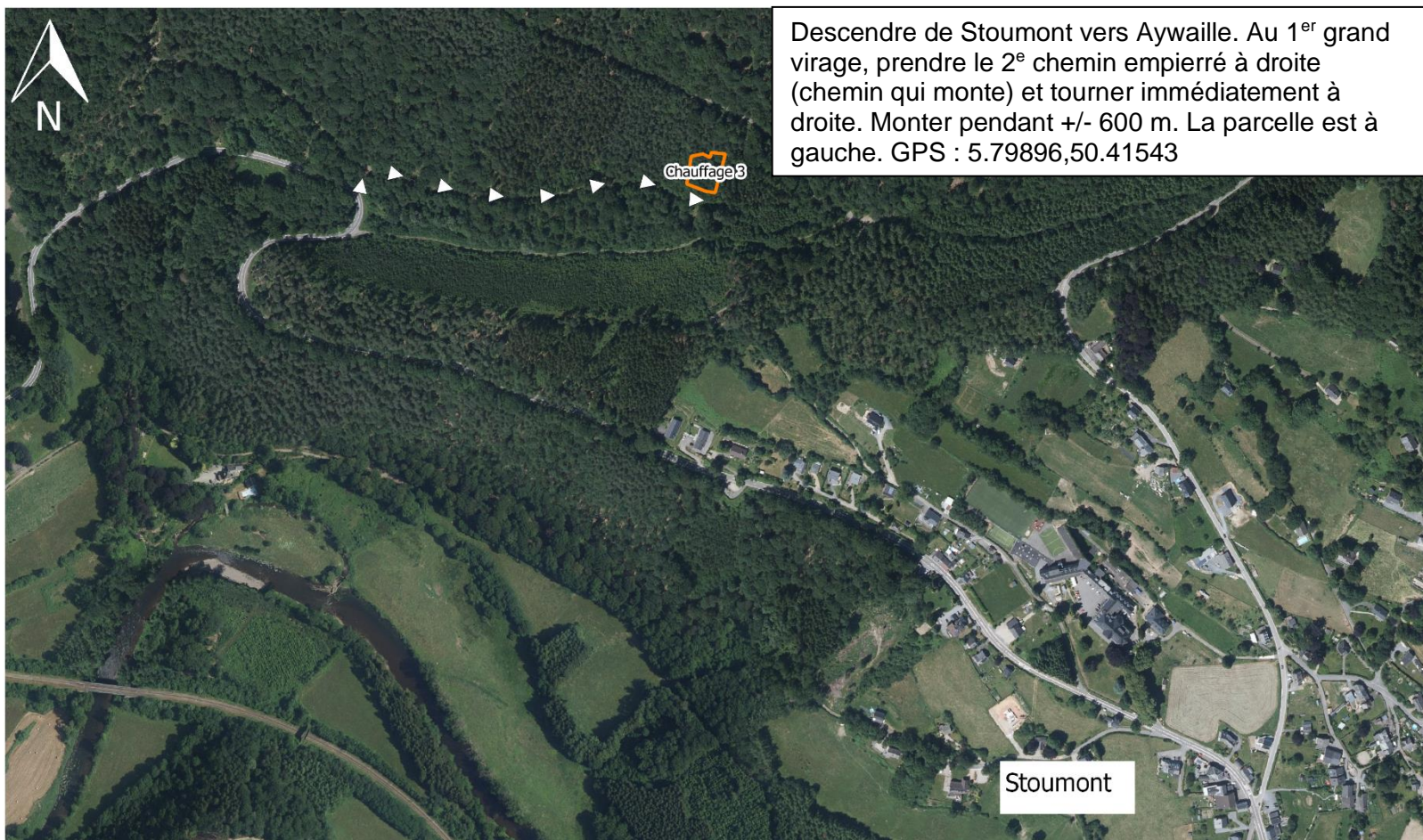
Xavier OLIVIER





**Xavier OLIVIER**  
Bio-ingénieur en nature, eaux et forêts  
Expert forestier indépendant  
[www.gestionforestiere.be](http://www.gestionforestiere.be)

Rue du Pré des Fossés, 27  
B - 6960 Manhay  
Tel : +32 (0)498 36 89 35  
[olivier.xavier@gmail.com](mailto:olivier.xavier@gmail.com)



Descendre de Stoumont vers Aywaille. Au 1<sup>er</sup> grand virage, prendre le 2<sup>e</sup> chemin empierré à droite (chemin qui monte) et tourner immédiatement à droite. Monter pendant +/- 600 m. La parcelle est à gauche. GPS : 5.79896,50.41543

**Légende**

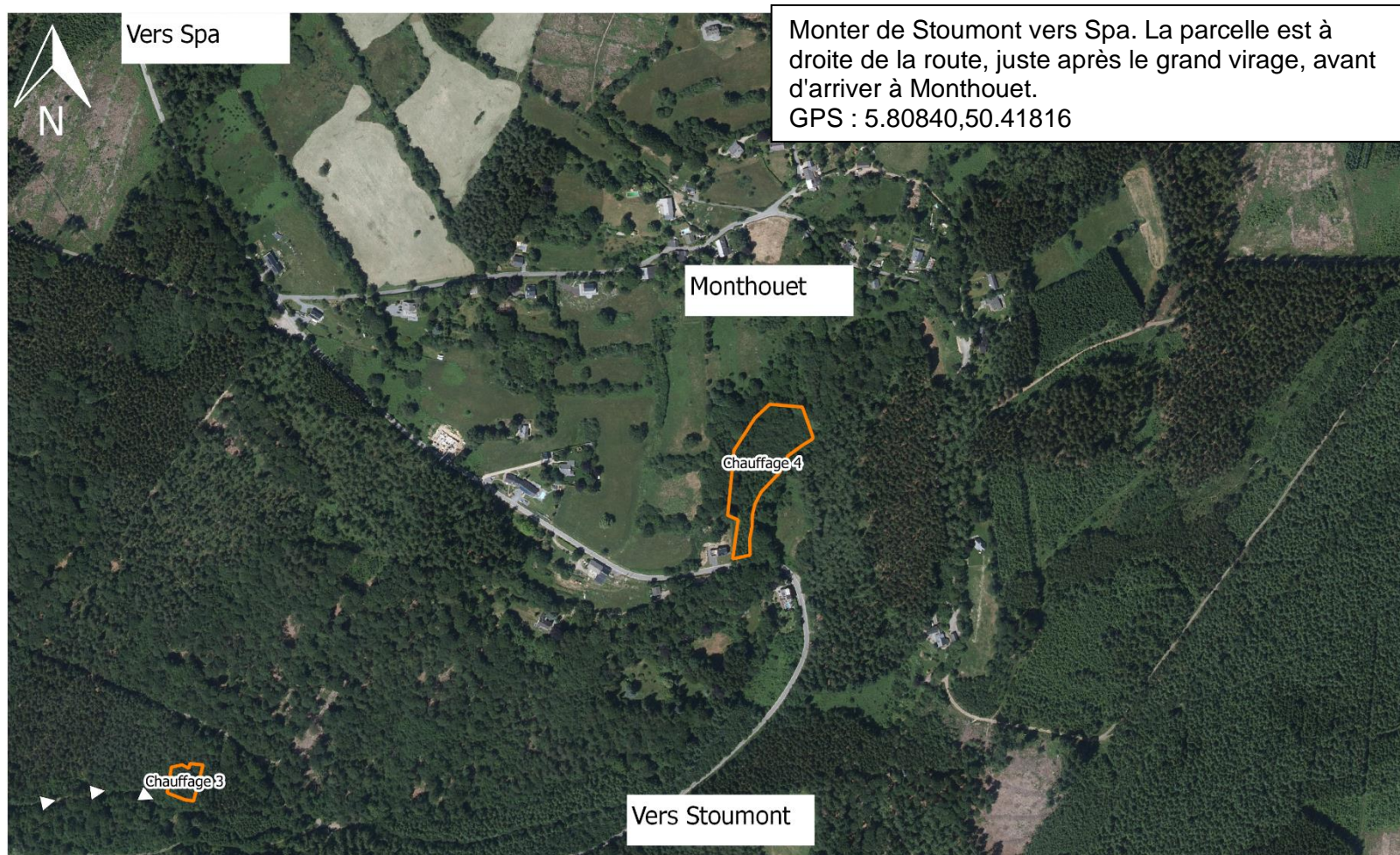
- ▷ itineraire\_visite
- ▭ vente groupée feuillus
- ORTHO\_2019

Vente de bois groupée du 4/01/2021 - Lot 3

100 0 100 200 300 400 m



Xavier OLIVIER

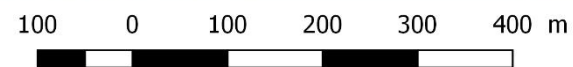


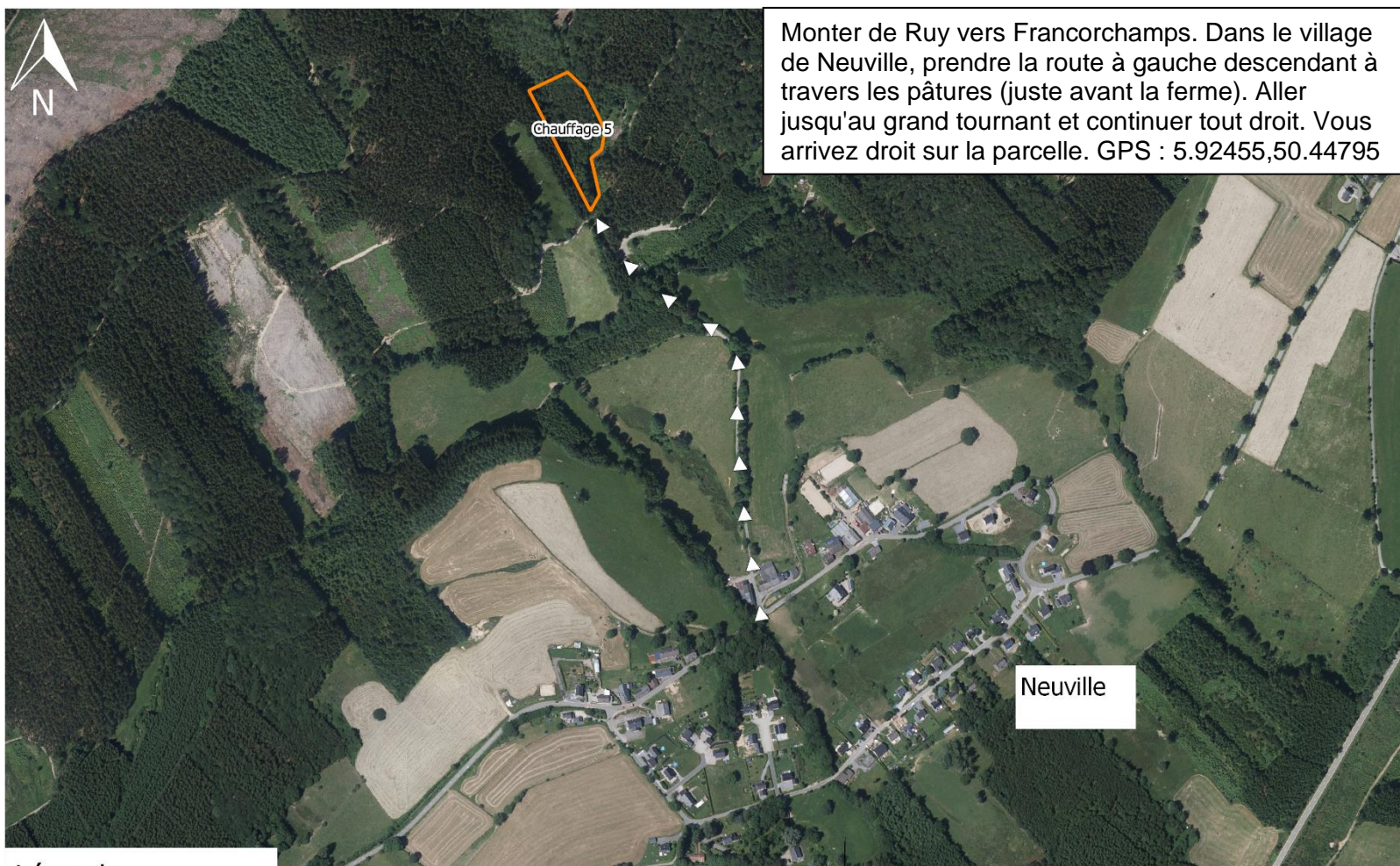
**Légende**

- ▷ itineraire\_visite
- ▭ vente groupée feuillus
- ORTHO\_2019

Vente de bois groupée du 4/01/2021 - Lot 4

Xavier OLIVIER





Monter de Ruy vers Francorchamps. Dans le village de Neuville, prendre la route à gauche descendant à travers les pâtures (juste avant la ferme). Aller jusqu'au grand tournant et continuer tout droit. Vous arrivez droit sur la parcelle. GPS : 5.92455,50.44795

- Légende**
- ▷ itineraire\_visite
  - ▭ vente groupée feuillus ORTHO\_2019

Vente de bois groupée du 4/01/2021 - Lot 5  
100 0 100 200 300 400 m

Xavier OLIVIER