

## Vente par soumission d'une forêt de 13,4970 ha

Commune de Fischbach, Weyer – Stuppicht

### Appel d'offres

#### Détail des parcelles mises en vente

##### Références cadastrales

Commune de Fischbach , section C de Weyer

N° cadastral	Contenance (ha)
99/231	1,4940
99/232	4,9540
99/242	3,8620
110	0,5420
111/233	0,4310
122	0,6850
140/269	1,5290
<b>Total</b>	<b>13,4970</b>

##### Situation urbanistique :

- Zone verte au sens de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
- 0 ha en zone protégée

Présentation sommaire des peuplements (à titre purement indicatif, sans engagement des vendeurs)

Parquet	Surface (ha)	Nature
101	7,96	Vieille hêtraie
102	3,19	Jeune peuplement de douglas, ± 25 ans avec tâches de bouleau
103	0,94	Plantation de chêne sessile, pin sylvestre et mélèze hybride
104	0,29	Peuplement d'épicéas (écorçage important)
105	1,12	Plantation de chêne sessile, pin sylvestre et mélèze hybride
<b>Total</b>	<b>13,50</b>	

**environnement - aménagement du territoire - agronomie - sylviculture - GIS - systèmes d'information**

efor-ersa ingénieurs-conseils s.à r.l.  
société à responsabilité limitée  
au capital social de 22.500 €

7, rue Renert  
L-2422 Luxembourg  
Tél (352) 40 03 04-1  
info@efor-ersa.lu  
www.efor-ersa.lu

RCS Luxembourg B 37107  
Autorisation d'établissement N° 00114481  
N° matricule TVA 1991 2404 776  
N° identification TVA LU 14951988

BCEELULL LU97 0019 1106 1269 1000  
CCPLLULL LU47 1111 0933 7662 0000



## Conditions de vente

### Conditions générales

Le présent document est remis à titre purement informatif et non contractuel. Les informations données le sont à titre d'information et sans aucun engagement.

### Modalités de la soumission

Seules les personnes autorisées peuvent remettre une offre. Les offres doivent parvenir en mains propres, par courrier ou par E-mail pour le 28 février 2025 au plus tard à l'adresse suivante :

EFOR-ERSA, 7 rue Renert, L-2422 Luxembourg

Ou par E-mail :

[info@efor-ersa.lu](mailto:info@efor-ersa.lu)

L'ouverture des soumissions se fera en présence des soumissionnaires qui le désirent, les vendeurs se réservent le droit de ne pas adjuger au cas où l'offre n'atteint pas leur estimation. Les soumissions sont autorisées uniquement de la manière prévue sur le modèle de soumission.

Le bien sera vendu dans son état actuel, bien connu de l'acquéreur qui l'acceptera tel.

Le bien sera vendu avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continus ou discontinus qui peuvent grever ou avantager le dit bien, sans recours contre les vendeurs ni de ce chef, ni du chef de vétusté, vice de construction, apparents ou cachés, vices du sol ou du sous-sol. Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance, mais sans responsabilité, il n'existe aucune servitude particulière dont l'acquéreur ne serait pas avisé.

La contenance cadastrale indiquée n'est pas garantie en ce sens qu'elle est acceptée irrévocablement comme exacte par les parties qui renoncent à tous recours l'un contre l'autre. La différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

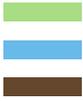
L'acquéreur aura la propriété et la jouissance du bien vendu à compter du jour de la signature de l'acte authentique, à charge pour lui d'en supporter ensuite les contributions et impositions de toute nature.

Les frais d'enregistrement, droits et honoraires sont à charge de l'acquéreur.

### Visites et renseignements complémentaires

Visites de la propriété sur rendez-vous : 621 21 85 97 (Yvan HESSE)

Renseignements complémentaires : 40 03 04-34 (Mike HALSDORF)



## Bordereau de soumission

Le soussigné :

.....

domicilié à :

.....

déclare offrir pour l'ensemble des parcelles suivantes :

Commune de Fischbach , section C de Weyer

N° cadastral	Contenance (ha)
99/231	1,4940
99/232	4,9540
99/242	3,8620
110	0,5420
111/233	0,4310
122	0,6850
140/269	1,5290
<b>Total</b>	<b>13,4970</b>

La somme de .....

En toutes lettres : .....

Le soussigné déclare se soumettre, sans aucune restriction, aux clauses et conditions du cahier des charges dont il a pris connaissance. Le soussigné déclare également bien connaître l'ensemble des parcelles pour lesquelles il remet une offre.

Fait à : ....., le ..../..../2025

Signature : .....

Offre à remettre pour le 28 février 2025 à 14h00 au plus tard :

- par courrier ou en mains propres à EFOR-ERSA, 7, Rue Renert, L-2422 Luxembourg
- par mail sur [info@efor-ersa.lu](mailto:info@efor-ersa.lu)



## Présentation des parcelles forestières situées à Weyer

L'inventaire de terrain a été réalisé en septembre 2024.

L'estimation des volumes de bois a été réalisée uniquement sur le parquet 101 (vielle hêtraie avec quelques chênes et épicéas) et sur le parquet 104 (pessière d'âge moyen). Cette estimation se base sur une maille de placettes d'échantillonnages réparties sur l'ensemble de la surface. L'objectif est d'avoir suffisamment de placettes afin d'avoir un échantillonnage représentatif du peuplement.

Sur ces placettes de 12m de rayon, le diamètre de l'ensemble des arbres d'un diamètre supérieur à 7 cm est mesuré. La hauteur de certains arbres a également été mesurée afin de pouvoir calculer un volume moyen.

L'estimation des volumes de bois se fait à l'aide de « Cubage des arbres et des peuplements forestiers – Tables et équations », 2013, (DAGNELIE, Pierre, PALM, Rudy, RONDEUX, Jacques, THILL, André) publiée par « Les presses agronomiques de Gembloux ». **Il s'agit de volumes de bois sur pied, cubés sur écorce.**

La localisation des différentes parcelles est indiquée sur les plans figurant en annexe. Une représentation parcellaire et une représentation avec une photo aérienne permettent de situer la propriété. Le plan cadastral reprend les différentes parcelles cadastrales alors que la photo aérienne reprend les cinq peuplements forestiers.

La description de chaque parquet est détaillée sur les pages suivantes.

Cartes jointes au dossier :

- Plan de situation (1/20.000 au format A3)
- Extrait de plan cadastral (1/5.000 au format A3)
- Carte des peuplements (1/5.000 au format A3)
- Orthophotoplan (1/5.000 au format A3)

## Parquet P101

Ce parquet de 7,96 ha est constitué d'un peuplement mélangé de hêtres et de chênes âgés d'environ 160 ans et d'une hauteur dominante de 34,4 m pour les hêtres et 30,8 m pour les chênes. La majorité des chênes et hêtres est d'une qualité de sciage moyenne, tandis qu'une plus faible proportion est d'une qualité trituration. On retrouve également des épicéas en mélange ainsi que des hêtres en sous-étage.

Aucune coupe n'a été effectuée depuis au moins les quinze dernières années. Le parquet est situé sur un terrain avec une exposition sud et sud-est et des pentes variables mais n'excédant jamais 40%. Cela rend l'exploitation possible sur l'ensemble de la surface. On retrouve des falaises à plusieurs endroits mais cela ne compromet pas l'exploitation.

Le parquet bénéficie d'une accessibilité moyenne.

Malgré la densité élevée du peuplement, la régénération se développe à de nombreux endroits. On retrouve de la régénération naturelle d'épicéa et de hêtre sur environ 1/3 de la surface. Les hauteurs sont très hétérogènes et on retrouve des jeunes individus de moins d'1 m à des individus bien installés et présentant des hauteurs de près de 10 m.

Dans ce peuplement, 40 placettes d'échantillonnage ont été réalisées, sur une surface totale de 1,71 ha, soit environ 22% du peuplement.



Estimation des volumes			
Volume total des placettes (1,71 ha)		±787	m3
Volume total/ha		±461	m3/ha
Volume total sur 7,96 ha		±3663	m3
Volumes par essence			
Hêtre sciage	76%	±2784	m3 estimé
Hêtre trituration	7%	±256	m3 estimé
Chêne sciage	6%	±220	m3 estimé
Chêne trituration	1%	±37	m3 estimé
Hêtre sous-étage trituration	2%	±73	m3 estimé
Epicéa	8%	±293	m3 estimé
	100%	±3663	m3 estimé

Les volumes sont donnés à titre indicatif, sans garantie. Il s'agit de volumes sur pied, obtenus par extrapolation des résultats de l'échantillon de 1,71 ha pour une surface totale de 7,96 ha.

## Parquet P102

Ce parquet de 3,19 ha est constitué d'une ancienne plantation de douglas d'environ 30 ans dans laquelle les bouleaux se sont naturellement développés par manque d'entretien. Actuellement, les bouleaux sont bien installés et une coupe vient d'être réalisée afin de dégager les douglas et de marquer les bouleaux d'avenir dans les endroits où il domine.

La parcelle est située en milieu de versant, avec une exposition sud et une pente comprise entre 0 et 20%. Le parquet bénéficie d'une bonne accessibilité.

(SANS PHOTO)

## Parquet P103

Ce parquet de 0,94 ha est une jeune plantation datant de 2022. La plantation est composée d'un mélange de chêne sessile, pin sylvestre et mélèze hybride, dans une proportion d'environ 1/3 chacun. Une clôture est installée.

Le peuplement est situé en haut de versant, présente une exposition plate et des pentes situées entre 0 et 5%. Le parquet bénéficie d'une bonne accessibilité.

Les aides restant dues pour reboisement et installation d'une clôture reviennent au propriétaire actuel.

(SANS PHOTO)

## Parquet P104

Ce parquet de 0,29 ha est pessière d'environ 45 ans. Le peuplement est situé en milieu de versant, présente une exposition sud et des pentes situées entre 10 et 20%.

La totalité des arbres présente des dégâts d'écorçage sur les deux premiers mètres du tronc qui sont causés par le cerf.

Deux placettes d'échantillonnage ont également été mesurées, sur une surface de 0,08 ha, soit 28% de la surface du peuplement.



Estimation des volumes	
Volume total des placettes (0,0836 ha)	±41 m3
Volume total/ha	±495 m3/ha
Volume total sur 0,29 ha	±144 m3

Parquet 104 : Écorçage des épicéas

Les volumes sont donnés à titre indicatif, sans garantie. Il s'agit de volumes sur pied, obtenus par extrapolation des résultats de l'échantillon de 0,0836 ha pour une surface totale de 0,29 ha.



## Parquet P105

Ce parquet de 1,12 ha est une jeune plantation datant de 2022. La plantation est composée d'un mélange de chêne sessile, pin sylvestre et mélèze hybride, dans une proportion d'environ 1/3 chacun. Une clôture est installée. Localement, le développement de la fougère aigle devra être surveillé le temps que les plants la dominent.

Le peuplement est situé en bas de versant, présente une exposition sud et des pentes situées entre 0 et 5%, avec localement des zones pouvant atteindre 10%. Le parquet bénéficie d'une bonne accessibilité.

Les aides restant dues pour reboisement et installation d'une clôture reviennent au propriétaire actuel.