

# Organisation d'une consultation pour vendre des bois

Une consultation auprès d'acheteurs potentiels de bois doit présenter un certain nombre d'informations pour être le plus explicite possible.

Il existe deux types de consultation.

## La négociation de gré à gré

Elle consiste à contacter directement des acheteurs potentiels pour leur proposer les bois. Dans ce cas, le décompte des circonférences et la classification des bois suffit comme document de base.

Les propositions de prix doivent être toujours faites par voie écrite.

Ce système de vente peut convenir aux propriétaires habitant sur place et disposés à recevoir les acheteurs.

## La consultation écrite

Le principe est d'adresser un dossier descriptif du ou des lots à vendre aux acheteurs potentiels et de recevoir par écrit leurs propositions avant la date d'arrêt de la consultation.

La rédaction du dossier permet de préciser, dès la consultation, certains points en lien avec l'exploitation et le contrat de vente. La rédaction du contrat de vente avec l'acheteur retenu sera d'autant facilitée que votre dossier sera travaillé et précis en amont de la vente.

Cette technique ne demande pas de rendez-vous avec les acheteurs. Ils visitent les lots pendant la durée de consultation et envoient leurs plis.

Le document de consultation se compose de 3 éléments:

- la lettre de présentation
- le ou les décomptes des arbres par lot
- le ou les plans de situation

### La lettre de présentation

Elle doit préciser certains points en lien avec la propriété, la mise en vente et l'exploitation.

Les paragraphes indiqués en gras sont indispensables.

#### - La propriété

\* **Identification du ou des propriétaires et du gérant ou personne mandatée**

\* Identification du numéro SIRET

\* **Identification du régime de TVA** (forfait ou réel simplifié)

\* **Numéro de certification PEFC ou et FSC**

\* La ou les coupes font l'objet d'une autorisation administrative (programmation plan de gestion ou demande de coupe)

#### - La mise en vente

\* **Type de coupe** (éclaircie, coupe rase), **type de marquage des bois** (peinture, hache)

\* **Énumération du ou des lots**, en précisant commune et numéros cadastraux

\* **Préciser si les arbres morts, souches, branches, taillis sont compris ou non dans la vente**

\* **Identification si les lots sont vendus dissociés** (offre lot par lot) **ou groupés** (offre unique)

\* **Date limite de consultation** (laisser entre 3 à 4 semaines à partir de votre envoi)

\* Précision sur mode de paiement et demande de garanties bancaires

#### - L'exploitation des bois

\* **Date limite d'exploitation**

\* Identification des places de dépôt des bois

\* Traitement préventif fomes

\* Déclaration en mairie et signalisation du chantier à la charge de l'acheteur

\* Réserve d'arrêt de l'exploitation par le propriétaire, sur sol fragile (limons), en cas de forte pluviométrie

\* Remise en état des chemins de desserte si dégradation

## Le ou les décomptes des arbres par lot

La présentation de ce décompte est primordiale car les acheteurs potentiels vont se servir de ces données pour établir leur prix.

Dans tous les cas, si des arbres présentent des signes d'échauffement ou sont morts, ils doivent figurer comme tels sur votre décompte. L'identification et la fiabilité des informations donnent toujours une plus value dans la vente.

Circonférence	lot 1		lot 2		lot 3		lot 4	
	Pins sains	Pins échauffés	Pins sains	Pins échauffés	Pins sains	Pins échauffés	Pins sains	Pins échauffés
60								
70			2				5	1
80	2		8				8	
90	2		13		8		25	
100	9		19		15		34	
110	18		29		23		51	
120	27	1	39		35		78	
130	36		31		45		92	1
140	39		43		39		84	
150	31		47		24		59	
160	20		24	1	25		37	
170	15		21		22		30	
180	10		6		15		15	
190	8		7		8		6	
200	2		1				3	
210	3		1				5	
220			2				3	
230								
240								
250							1	
	<b>222</b>	<b>1</b>	<b>293</b>	<b>1</b>	<b>259</b>	<b>0</b>	<b>536</b>	<b>2</b>
	<b>223</b>		<b>294</b>		<b>259</b>		<b>538</b>	

1310 pins sains  
4 pins échauffés  
total 1314

## Le ou les plans de situation

A partir d'un plan de situation, le plus souvent à l'échelle 1/25000ème, il faut identifier le positionnement des lots de bois. Ce document est suffisant pour la visite sur place des acheteurs. Le plan cadastral n'est pas nécessaire compte tenu des outils dont on dispose, aujourd'hui, sur les téléphones portables pour se repérer par rapport au cadastre (Iphigénie).

