

Plateforme Waldhambach

Généralités

A vendre : la plateforme de **Waldhambach**, incluant l'ensemble des certificats pour les activités en bois, possibilité d'acheter une pelle Liebherr LH22 et un chargeur L538, tout les deux avec peu d'heures. Possibilité d'embaucher un employé (**opérateur de machines**).

Détails concernant les **quatre contrats de cession-bail (lease-back)** pour un montant total de moins de **217.000,00 €** (en avril 2025):

1. **1x Pelle industrielle LH22M/S5 avec 3 062 heures au 21/05/2025**, année de construction **2021**, avec **cabine surélevable** et **grappin à 5 doigts rotatif à 360° GM55**. **Valeur neuve initiale : 529 470 €**. Valeur d'occasion lors de notre acquisition : **225 000 €**. Nous avons d'abord **loué la machine pendant 12 mois par précaution**, avant de l'acheter définitivement. **Le loyer a été en grande partie imputé sur le prix d'achat**. **Solde restant en Lease-Back en Avril 2025: ~132.000,00 €**.
2. **1x grappin de tri SG25 rotatif à 360° avec deux godets imbriqués**, également destiné à la pelle industrielle. **Solde restant en Lease-Back en Avril 2025: ~9.000,00€**.
3. **1x Chargeuse sur pneus L538 avec 3 586 heures au 21/05/2025**, année de construction **2020**, avec **2 options de godets**. **Valeur neuve initiale selon Liebherr : 326 590 €**. Valeur d'occasion lors de notre acquisition : **125 000 €**. Par précaution, cette machine a également été **louée pendant 12 mois avant achat**, avec **imputation du loyer sur le prix d'achat**. **Solde restant en Lease-Back en Avril 2025: ~55.000,00 €**.
4. **Contrat de Lease-Back pour le bureau en container à Waldhambach**. **Prix d'achat initial : 44 784 €**. **Solde restant en Lease-Back en Avril 2025 : ~21.000,00 €**.

Toutes les machines mentionnées sont en **excellent état**, nous ont été **vendues directement par Liebherr** et ont été **entretenues exclusivement par eux** depuis l'achat.

Plateforme Waldhambach

Généralités

- **Le site est prêt et entièrement opérationnel**, avec les autorisations et certifications nécessaires (SSD, SURE/RED2) au nom de l'entreprise HFB.
- **Emplacement stratégique** sur l'autoroute A4 entre les Vosges du Nord et du Sud, faisant office de porte d'entrée entre l'Allemagne, l'Alsace germanophone et le reste de la France. Distance jusqu'à l'entrée de l'autoroute : environ **12 km**.
- **Un accès autoroutier encore plus avantageux** depuis l'A4 jusqu'à la commune voisine de Diemeringen a déjà été approuvé par l'État. Sa réalisation est actuellement retardée par un recours déposé par une organisation environnementale. La distance jusqu'à l'accès autoroutier ne sera alors plus que de **3 km**.

Concernant le potentiel

- broyer et tamiser **des grands volumes de bois** et de gérer des **milliers de tonnes** de matériaux non transformés à Waldhambach, avec des durées de stockage plus ou moins longues, en fonction des besoins du marché.

Comment est structurée la plateforme ?

- **Plateforme** d'une superficie totale d'environ **2,77 hectares**, incluant une maison de l'autre côté de la route.
- **Dont une zone goudronnée (macadame) d'environ 1 hectare. Presque 1 000 blocs en béton** structurent aujourd'hui **9 boxes pour matériaux en vrac**. Les **3 plus grands vixes** sont presque entièrement couverts, et les autres ont été conçus pour pouvoir être couverts facilement aussi.
- **Cloture**
- **Portail électronique**
- **Barrières électroniques**
- La plateforme est équipée d'un **pont-bascule** accessible de plain-pied, conçu pour des camions jusqu'à **50 tonnes**, et **vérifié une fois par an**.
- La plateforme est **adaptée aux camions de 40+ tonnes** et renforcée en conséquence.
- Un **système de gestion des eaux de pluie et autres eaux** a été mis en place, avec des pentes de surface et un **réseau de canalisations souterrain**. Ce dispositif a été **validé par les autorités** et comprend un **bassin de rétention** avec séparateur d'huile et fonction de filtration, ainsi qu'une réserve d'eau de **240 m³** pour la lutte contre l'incendie, en collaboration avec les autorités de protection de l'eau (Agence de l'Eau) et les pompiers.
- Le **bureau en container** est entièrement équipé pour la **gestion administrative et la pesée des camions**. Il dispose aujourd'hui de **trois postes de travail**, des **toilettes**, d'une **petite cuisine** et d'une **salle de repos**.

- La **maison de l'autre côté de la route** pourrait être transformée en bureau à moindre coût, avec une **connexion électrique et d'eau** facilement intégrable à celle de la plateforme.
- La **fibres optique** est disponible dans la ville de **Waldhambach** jusqu'à **quelques mètres de la plateforme**. Une connexion rapide à la fibre peut donc être demandée si besoin.
- Un **employé** peut être repris : il s'occupe des **machines, de la gestion des entrées et sorties de marchandises etc.**

Plan-Carte de la plateforme



Partie gris-clair : Partie inférieure de la plateforme avec **un peu plus d'1 hectare** de surface goudronnée, dédiée à la **transformation et au stockage** (donc imperméabilisée). Sur les **9 boxes en béton**, **3 boxes** d'environ **730 m²** (dimensions intérieures) et **près de 7 m de hauteur** sont presque **entièrement couvertes**, idéales pour le **matériel à sécher ou déjà sec**.

Partie marron : Partie supérieure de la plateforme, incluant le **bureau en container à l'entrée**. Surface nivelée et **partiellement renforcée avec du gravier**, adaptée au **stockage de bois industriel** ou autres matériaux et facile à développer.

Partie blanche : Partie supérieure et médiane de la plateforme, incluant un **entrepôt de 800 m²**, stabilisée avec **béton et gravier**. **Petite plateforme centrale** dédiée au **stationnement des machines**, au **ravitaillement en carburant**, à la **maintenance**, au **stockage de containers** et à toutes sortes de **travaux sans gêner les opérations principales**.

Au sud de la route : Le **terrain associé avec la vieille maison**, qui est aussi part de la vente est également représenté en part

Photos de la plateforme et des engins

Entrée depuis le nord-ouest























