

A vendre :

la plateforme industrielle de Waldhambach

Généralités

La **plateforme industrielle de Waldhambach** a été entièrement reconstruite depuis son achat en 2022. Au total, **1,6 million d'euros** ont été investis (correspondant à la valeur comptabilisée par le bureau expert-comptable).

Photos de la plateforme et des engins sur les prochains pages.

La plateforme a été conçue pour le stockage et la transformation du bois et des matériaux ligneux en vrac, en intérieur comme en extérieur. Cependant, grâce à sa conception polyvalente, elle peut également être utilisée à de nombreuses autres fins. Voir ci-dessous pour plus de détails.

En outre, une grande **pelle industrielle Liebherr LH22M/S5** avec diverses pinces et grappins, ainsi qu'une grande **chargeuse sur pneus Liebherr L538** et enfin un **bureau conteneur** pour l'administration des balances électroniques pour camions ont été acquis via des contrats de lease-back.

Les soldes restant dus au titre de ces contrats de cession-bail s'élevaient à un peu moins de **217 000 €** en avril 2025. De plus amples informations sur ces contrats sont disponibles à la fin de cette présentation. **La valeur marchande actuelle de ces machines est bien plus élevée.** Toutes les machines mentionnées sont en excellent état, ont très peu d'heures, ont été vendues directement par Liebherr et ont été entretenues exclusivement par eux depuis l'achat.

La valeur de la plateforme, incluant l'ensemble des travaux de construction, machines et équipements, s'élève donc à plus de 1,817 million d'euros.

La date limite pour soumettre une offre est le 30 septembre 2025.

Pour toute question complémentaire, la possibilité de consulter la plateforme et de soumettre une offre d'achat, veuillez contacter **Thibaut JENNER** (coordonnées à la fin de cette présentation).

Comment est structurée la plateforme ?

- **Plateforme** d'une superficie totale d'environ **2,77 hectares**. Dont une zone **goudronnée (macadame)** d'environ **1 hectare**.
- **Près de 1 000 blocs en béton** structurent aujourd'hui **9 boxes pour matériaux en vrac**. Les **3 plus grands boxes** sont presque entièrement couverts, et les autres ont été conçus pour pouvoir être couverts facilement aussi.
- **Vieille halle de scierie de 800 m²**, entièrement **couvert**
- La plateforme est équipée d'un **pont-bascule** accessible de plain-pied, conçu pour des camions **jusqu'à 50 tonnes**.

- **Cloture**
- **Portail electronique**
- **Barrieres electroniques**
- La plateforme est **adaptée aux camions de 40+ tonnes** et renforcée en conséquence.
- **Le site est prêt et entièrement opérationnel**, des certifications nécessaires pour les activités en bois de dechet, bois, industrielle et bois forestiere (SSD, SURE/RED2) au nom de l'entreprise HFB ont été fait et peuvent être refait au nom du nouveau propriétaire.
- Possibilité de broyer et tamiser **des grands volumes** et de gérer des **milliers de tonnes** de matériaux non transformés sur la plateforme, avec des durées de stockage plus ou moins longues, en fonction des besoins du marché.
- 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 fibre 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 est **opérateur de machines**, s'occupe des machines, **de la gestion des entrées et sorties de marchandises** et cetera.
- **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**.

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

























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 €**.

Pour toute question complémentaire, la possibilité de visiter la plateforme et de soumettre une offre d'achat, veuillez contacter :

Thibaut JENNER

Mandataire Judiciaire Associé

MJ SYNERGIE - Mandataires Judiciaires

Parc d'Activités d'Eckbolsheim

5 rue des Frères Lumière

67087 Strasbourg

Tél. : 03.88.10.37.21 – Fax : 03.88.10.37.29

strasbourg@mj-synergie.eu - www.mj-synergie.fr