

**AEROPORT INTERNATIONAL
TOURS VAL DE LOIRE**

**ESTIMATION EN JUSTE VALEUR
DES BIENS MATERIELS**

AU 01/07/2010

établi le 01/07/2010 par :
M. PIQUET / GALTIER Expertises Immobilières et Financières

en présence de :
MME GUERULT / SYNDICAT MIXTE AEROPORT
M. DESTOUCHES / SETA

1
p. 00

SOMMAIRE

- 1 - MISSION
- 2 - DÉFINITIONS
- 3 - MÉTHODES D'ÉVALUATION
- 4 - ÉVALUATIONS DES MATÉRIELS
- 5 - CONCLUSIONS

I-MISSION

I- MISSION

La Société **SEMAVAL** dont le Siège Social est situé à :

**Aéroport de Tours
40 rue de l'Aéroport**

37100 TOURS

a demandé à la **Société EXPERTISES GALTIER** de procéder à l'évaluation en **Juste Valeur** des matériels d'exploitation situés à :

**Aéroport de Tours
40 rue de l'Aéroport**

37100 TOURS

Après visite des lieux le 1^{er} juillet 2010 et consultation des documents communiqués, nous avons rédigé nos observations et conclusions, en conformité avec les règles comptables IAS-IFRS et en concordance avec les procédures édictées par l'International Valuation Standards Committee (IVS 2007).

II - DÉFINITIONS

II - DÉFINITIONS

La juste valeur est définie par les normes comptables (IAS 16-Immobilisations corporelles § 6-définitions) comme :

- « La juste valeur est le montant pour lequel un actif pourrait être échangé entre parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale »,
“Fair value is the amount for which an asset could be exchanged between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction.”

Avec la précision suivante :

§ 32 ...La juste valeur des installations de production est habituellement leur **valeur de marché** déterminée par évaluation à dire d'expert.

§ 33 En l'absence d'indications de marché sur la juste valeur d'une immobilisation corporelle en raison de sa nature spécifique et du fait qu'elle est rarement vendue, sauf dans le cadre d'un transfert d'activité, une entité peut être amenée à estimer la juste valeur en utilisant l'approche par le **revenu** ou l'approche par le **coût de remplacement net d'amortissement**.

Cette juste valeur, lorsqu'elle est calculée en application du § 33, ne peut être considérée comme valide que dans la mesure où elle est en cohérence avec les équilibres économiques de l'exploitation.

La valeur de marché est la somme estimée pour laquelle un bien peut être échangé à la date de l'évaluation entre un acquéreur et un vendeur, dans une transaction équilibrée (1), après débat entre les parties qui auront l'une et l'autre agi de façon prudente et libre.

(1) entre des parties qui n'entretiennent pas de relations particulières ou spéciales. (IVS 1-2007 ; 3.0).

Le coût de remplacement net d'amortissement est « le coût de remplacement d'un actif par un équivalent moderne, sous déduction pour dégradation physique et toutes les formes pertinentes d'obsolescence et d'optimisation. (IVS 2007. GN8. 3.1) »

La valeur par le revenu est la valeur actuelle d'une suite de revenus prévisibles, attendue de l'usage du bien et affectée d'un taux d'actualisation prenant en compte le risque spécifique.

Contrairement à la valeur de marché, les valeurs par le revenu ou par le coût de remplacement net d'amortissement ne peuvent se concevoir que dans le cadre d'une continuité d'activité.

La valeur en continuité d'activité s'applique à la situation où l'ensemble d'une entité opérationnelle est transférée. Le scénario alternatif serait que l'ensemble des actifs présents dans le business fût présenté séparément à la vente (IVS 2-2007 ; 6.9.1).

III - MÉTHODES D'ÉVALUATION

III - MÉTHODES D'ÉVALUATION

Pour obtenir la Juste Valeur, nous utilisons les deux méthodes d'évaluation citées ci-après :

I - Méthodes par les valeurs d'occasion (qui correspond à l'approche générale par la valeur de marché (IAS 16 § 32) :

Pour la partie du matériel pour laquelle ceci est possible, nous partons de la valeur du marché de l'occasion parce qu'il est assez important pour constituer une base de référence crédible et fiable.

Nous sommes alors attentifs aux problèmes de marque, d'âge, d'entretien général du matériel, de sa capacité de production, autant d'éléments qui constituent les bases principales d'équivalence.

II - Méthode par le coût de remplacement (Coût de Remplacement Net d'Amortissement, appelé ci-dessous CRNA) qui correspond à une approche alternative quand il n'y a pas de valeur de marché IAS 16 §33) :

Pour certains matériels très spécifiques, où le marché de l'occasion ne peut être considéré comme une base de référence, nous partons de la valeur de remplacement d'un matériel de rendement et/ou de capacité équivalents, apportant le même service à l'entreprise

Nous incorporons ensuite les frais de transport, d'installation et de mise en service.

Les valeurs ainsi obtenues sont adaptées en tenant compte de la dépréciation de ces matériels due à leur âge, leur entretien ou leur utilisation.

Nous déprécions les biens en fonction de leur durée d'utilité, quand elle nous est indiquée par l'entreprise, à défaut nous retenons la durée de vie technique.

L'IAS 16 (§6) définit la durée d'utilité comme étant

- soit la période pendant laquelle l'entreprise s'attend à utiliser un actif,
- soit le nombre d'unités de production ou d'unités similaires que l'entreprise s'attend à obtenir de l'actif.

La durée de vie technique est fonction de la conception du matériel, de son entretien et de l'intensité de son utilisation.

Le coût de remplacement Net d'amortissement peut être considéré comme la juste valeur dès lors qu'il est validé, au regard de sa cohérence avec les équilibres de l'exploitation, par l'approche par le revenu citée par l'IAS 16.

IV – ÉVALUATIONS DES MATÉRIELS

Handwritten initials

Établissement : 1 / 1

Dossier N° : 70.00.13723 - 90.00.04115

AÉROGARE

REZ DE CHAUSSÉE

Juste Valeur

ENTRÉE - BUREAUX PISTE

800

- 1 Onduleur MGE
- 1 Baie de brassage informatique
- 1 Baie de brassage téléphone
- 1 Standard téléphonique ALCATEL
- 1 Fire wall NETASQ

SECRETARIAT

400

- 1 Bureau droit
- 1 Bureau en angle
- 1 Placard bahut
- 1 Armoire pour dossiers suspendus
- 1 Armoire fourniture
- 1 Classeur à 3 tiroirs
- 1 Classeur à 2 tiroirs
- 1 Fauteuil pivotant
- 1 Chaise grise
- 1 Chaise pivotante
- 2 Chaises pliantes
- 1 Porte manteau
- 1 Tableau d'affichage
- 1 Bac avec plante d'ornement
- Petits matériels divers

SECRETARIAT

80

- 1 Poste standard téléphonique
- 1 Poste portable

SECRETARIAT

20

- 1 Radiateur électrique

SECRETARIAT

270

- 1 Ordinateur NEC avec écran BELINEA
- 1 Ordinateur HP avec écran DELL
- 1 Imprimante fax HP 3055

SECRETARIAT

30

1 Moniteur VIDÉO sur support mural

DIRECTION

600

1 Bureau
1 Classeur à 2 tiroirs
1 Table de réunion ovale
1 Meuble bahut
1 Table informatique
2 Armoires
1 Fauteuil de bureau
4 Fauteuils pour salle de réunion
1 Chaise pliante
1 Porte manteau
Petits matériels divers

DIRECTION

20

1 Radiateur électrique

DIRECTION

30

1 Poste de téléphone

DIRECTION

430

1 Ordinateur portable ASUS
1 Imprimante HP 1320

DIVERS

40

1 Écran de projection
1 Pied pour écran de projection

DIVERS

800

1 Défibrillateur SAMARITAIN (dans l'aéroport)

RÉSERVES - MÉNAGE 1

20

1 Escalier en aluminium, 5 marches
1 Escalier en aluminium, 6 marches
1 Rayonnage métallique, 4 niveaux

P. CH

RÉSERVES - MÉNAGE 2

200

- 1 Aspirateur ECOLAB
- 7 Tables pliantes grises
- 2 Chaises pliantes rouge
- 1 Poubelle
- 1 Table à langer

SANITAIRES HOMMES / FEMMES

60

- 2 Miroirs
- 2 Sèches mains électriques
- 2 Distributeurs de savon
- Petit nécessaire de toilettes

CHEF D'ESCALE

600

- 1 Bureau et classeur à 3 tiroirs
- 1 Classeur à 3 tiroirs
- 1 Grande armoire
- 1 Petite armoire
- 1 Chaise en plastique blanche
- 1 Fauteuil pivotant
- 1 Chaise pliante
- 1 Tableau d'affichage
- 1 Tableau paper board
- 2 Tableaux muraux VINCI
- 2 Stores rideaux à lamelles
- 1 Canapé à 2 places en tissu bleu

CHEF D'ESCALE

90

- 1 Ordinateur DELL et écran HP
- 1 Imprimante HP 1022

CHEF D'ESCALE

80

- 1 Talkie walkie MOTOROLA et chargeur

VESTIAIRES ESCALE

30

- 1 Vestiaire
- 1 Penderie
- 1 Étagère desserte

BUREAU TRAFIC

400

- 1 Bureau avec angle
- 1 Plan de travail avec desserte
- 4 Rayonnages blanc
- 1 Table basse avec plateau en verre
- 2 Chaises en plastique blanc
- 1 Canapé bleu à 3 places
- 10 Valisettes
- 1 Tableau d'affichage
- Petits matériels divers

BUREAU TRAFIC

60

- 1 Destructeur de documents REXEL 1800
- 1 Radio PROLINE

BUREAU TRAFIC

30

- 1 Téléphone

BUREAU TRAFIC

90

- 1 Ordinateur DELL avec écran PHILIPS
- 1 Imprimante HP 420 Tu

BUREAU TRAFIC

140

- 2 Talkies walkies MOTOROLA

COULOIR

40

- 1 Escabeau
- 2 Chariots à bagages

COULOIR

30

- 1 Extincteur

BUREAU DE L'ESCALE

1 300

1 Bureau gris
1 Bureau blanc
1 Bureau
1 Bahut avec 2 portes coulissantes
3 Classeurs à 2 tiroirs
1 Colonne à 10 clapets
5 Tableaux d'affichage en liège
1 Tableau d'affichage blanc
3 Fauteuils
1 Présentoir vertical
1 Marche pied
2 Ventilateurs
Paniers en plastique
Petits matériels de bureau

BUREAU DE L'ESCALE

1 600

1 Photocopieur KONICA MINOLTA C 20
1 Coffre fort FICHET BAUCHE
1 Amplificateur RONSON

BUREAU DE L'ESCALE

1 000

2 Ordinateurs DELL avec écran
1 Ordinateur portable HP

BUREAU DE L'ESCALE

600

8 Talkies walkies MOTOROLA
4 Chargeurs

BUREAU DE L'ESCALE

60

1 Téléphone
1 Téléphone portable

BUREAU PISTE 1

900

1 Meuble comptoir
2 Classeurs à 3 tiroirs
1 Bahut métallique avec 2 portes
1 Casier en bois
1 Bureau en bois avec 3 tiroirs
2 Casiers en bois
1 Table plateau carré
4 Fauteuils en skaï bleu
1 Chaise pivotante
Petits matériels divers

BUREAU PISTE 1

100

- 1 Téléphone fax
- 1 Téléphone portable
- 1 Poste téléphonique

BUREAU PISTE 1

3 000

- 1 Trousse de secours
- 1 Défibrillateur de secours

BUREAU PISTE 1

100

- 1 Ordinateur DELL avec écran PHILIPS
- 1 Imprimante HP 4050

BUREAU PISTE 1

30

- 1 Moniteur vidéo sur support mural

BUREAU PISTE 1

30

- 1 Extincteur

BUREAU PISTE 2

600

- 2 Bureaux en bois à 5 tiroirs
- 1 Classeur à 3 tiroirs
- 1 Armoire à 2 portes
- 1 Armoire à 2 portes coulissantes
- 1 Armoire avec portes en accordéon
- 1 Armoire à 1 porte
- 1 Classeur à 3 tiroirs orange
- 1 Desserte informatique
- 2 Chaises
- 1 Tableau d'affichage
- 1 Tableau note de service
- 4 Stores à lamelles
- Petits matériels divers

BUREAU PISTE 2

30

- 1 Destructeur de papier REXEL P 180 CD

BUREAU PISTE 2

1 480

- 1 Ordinateur DELL avec écran
- 1 Imprimante HP 1100
- 2 Hauts parleurs pour ordinateurs
- 1 Imprimante fax KONICA MINOLTA C 250

BUREAU PISTE 2

950

- 1 Casque radio
- 2 Bâtons lumineux
- 1 Aspirateur portable avec batterie
- 1 Torche électrique

COMPTOIR

1 200

- 1 Comptoir
- 2 Fauteuils pivotants
- 3 Classeurs à 2 tiroirs
- 2 Présentoirs à publicité
- Petits matériels divers

COMPTOIR

50

- 1 Amplificateur PIONEER PD 207
- 2 Microphones

COMPTOIR

400

- 1 Ordinateur ACER avec écran
- 1 Écran DELL
- 1 Imprimante HP 4015 N

COMPTOIR

1 600

- 1 Balance pour bagages au 3^{ème} comptoir

LOCAL CBS

16 000

- 2 Tapis balance
- 2 Tapis élévateur
- 1 Tapis de regroupement
- 1 Tapis d'alimentation
- 1 Tapis de sortie
- 1 Transrouleur à rouleaux libre
- 1 Armoire de commande et d'automatisme électrique pour tapis SOMEFI

LOCAL CBS

18 000

- 1 Détecteur à rayon X PASSAGIX type PASSAGIX 526
VISIOM, ordinateur dédié

HALL D'ACCUEIL

4 000

- 2 Comptoirs
- 1 Comptoir en bois et verre en demi-lune
- 1 Table en bois
- 1 Siège de comptoir
- 1 Chaise pliante
- 14 Chaises en plastique blanc
- 1 Banquette métallique
- 2 Guéridons debout
- 5 Panneaux grillagés pour publicité
- 1 Présentoir à publicité
- 1 Dévidoir, câble électrique
- Petits matériels

HALL D'ACCUEIL

2 500

- 1 Balance PRECIA MOLEN 60 kg
- 13 Chariots à bagages
- 34 Poteaux BELTRAC guide passagers
- 1 Fauteuil roulant PMR

HALL D'ACCUEIL

60

- 2 Extincteurs

SANITAIRES H/F HALL D'ACCUEIL

100

- 2 Miroirs
- 2 Sèches mains électrique
- 2 Distributeurs de savon
- 1 Table à langer
- Petit nécessaire de toilettes

HALL DÉPART

6 000

- 1 Ensemble comptoir en bois
- 1 Comptoir en demi-cercle
- 2 Tables grises pliantes
- 4 Cadres
- 5 Fauteuils PMR
- 4 Banquettes simili bleu à 3 places
- 4 Banquettes simili bleu à 6 places
- 1 Banquette en plastique à 4 places
- 48 Chaises en plastique blanc
- 14 Chaises grises
- 2 Tables carrés grises
- 1 Table moyenne ronde
- 1 Chaise pliante noire
- 1 Meuble bahut marron
- 2 Paravents en bois
- 2 Poubelles métallique grises
- 2 Grands bacs avec arbustes
- 1 Tableau avec plan d'évacuation
- Petits matériels divers

HALL DÉPART

350

- 2 Tables pour enfant
- 4 Tabourets pour enfant
- 4 Chaises
- 1 Rayonnage
- 1 Lot de livres et jouets pour enfant

HALL DÉPART

8 000

- 1 Détecteur à rayon X PASSAGIX type VISIOM PAP 520 avec ordinateur dédié
- 23 Corbeilles en plastique

HALL DÉPART

4 500

- 1 Portique de détection de métaux EIA

HALL DÉPART

60

- 2 Extincteurs

HALL D'AFFAIRES

1 600

- 2 Banquettes plastique à 3 places
- 2 Banquettes plastique à 6 places
- 1 Console demi cylindrique en verre
- 1 Table ronde en plastique
- 1 Table carré en plastique
- 1 Table ronde en bois
- 1 Tablette en bois
- 1 Container bleu
- 1 Tableau présentoir
- 40 Chaises en plastique blanc
- 1 Corbeille en plastique translucide
- 2 Tablettes en bois, fond de placard
- 2 Oreillers
- 4 Couvertures
- 14 Chaises en plastique grises
- 1 Grand bac à arbustes
- 11 Poteaux BELTRAC guide passager
- Photos diverses
- Petits matériels divers

HALL D'AFFAIRES

0

- 1 Téléphone mural (hors service)

HALL D'AFFAIRES

30

- 1 Extincteur

SALON VIDÉO

800

- 1 Bureau métallique
- 1 Table basse carré avec plateau en verre
- 1 Table ronde avec plateau en verre
- 1 Canapé bleu foncé à 2 places
- 3 Chaises en plastique blanc
- 2 Chaises pliantes
- 1 Fauteuil
- 1 Bahut métallique
- 1 Classeur à 2 tiroirs
- 1 Porte parapluie
- 2 Tableaux LEONARD DE VINCI
- Petits matériels divers

SALON VIDÉO

800

- 1 Pince coupe boulons
- 2 Magnétomètres portables EIA PD 140 et chargeur

SANITAIRES H/F HALL DÉPART

100

- 2 Mirrors
- 2 Sèches mains électrique
- 2 Distributeurs de savon
- 1 Table à langer
- Petits matériels de toilettes

CUISINE - RESTAURANT

900

- 1 Ensemble de cuisson THIRODE, 2 plaques électriques
- 1 Lave vaisselle THIRODE
- 1 Salamandre gaz
- 1 Micro-ondes SHARP
- 1 Machine à café BRAVILOR BONAMAT
- 1 Plonge en inox avec 1 bac

RESTAURANT

3 200

- 1 Meuble support avec caisse enregistreuse
- 1 Caisse enregistreuse SHARP
- 2 Réfrigérateurs LIEBHERR
- 1 Congélateur LIEBHERR
- 50 Chaises en plastique blanches

RESTAURANT

30

- 1 Extincteur

HALL D'ARRIVÉE	10 000
1 Carrousel à bagages et tapis transporteur à écailles lg 32 ML	
HALL D'ARRIVÉE	0
1 Maquette de l'aéroport de TOURS	
HALL D'ARRIVÉE	600
1 Barnum sur ossature métallique dim au sol 6 x 8 m	
HALL D'ARRIVÉE	1 400
3 Poteaux BELTRAC guide passagers	
1 Rampe barrière métallique	
1 Perroquet en bois et plexiglas	
HALL D'ARRIVÉE	1 200
1 Vitrine réfrigérée	
1 Banquette métallique de 4 places	
1 Banquette en plastique marron	
1 Chaise traineau	
1 Comptoir pose valises	
26 Chariots à bagages	
HALL D'ARRIVÉE	60
2 Extincteurs	
HALL D'ARRIVÉE	30
1 Poste de téléphone	
HALL D'ARRIVÉE	160
2 Talkies walkies MOTOROLA	
HALL D'ARRIVÉE	30
1 Extincteur	

1^{ER} ÉTAGE

RESPONSABLE EXPLOITATION

1 400

1 Bureau
1 Table rectangulaire en bois
1 Table carré en verre
3 Grandes armoires
1 Classeur à 3 tiroirs
2 Gros fauteuils marron
1 Banquette bleu à 3 places
1 Fauteuil de direction
2 Dessertes à 2 tiroirs
3 Chaises en tissus
1 Meuble desserte
10 Stores rideaux à lamelles
Petits matériels divers

RESPONSABLE EXPLOITATION

1 100

1 Ordinateur portable ASUS
1 Imprimante HP C 4580
1 Vidéo projecteur

RESPONSABLE EXPLOITATION

10

1 Perforatrice REXEL CB 354

RESPONSABLE EXPLOITATION

80

1 Téléphone
1 Téléphone portable

RESPONSABLE EXPLOITATION

Réf: 2078

30

1 Extincteur

SALLE INFORMATIQUE

30

1 Bureau
1 Chaise
1 Meuble à 2 portes

SALLE INFORMATIQUE

3 000

1 Serveur DELL avec écran
1 Ordinateur ACER
1 Onduleur MGE EX 11 RJ
2 Enceintes CAMBRIGE

SALLE INFORMATIQUE

0

1 Onduleur APC SMART (hors service)

CUISINE

160

1 Cuisinière INDESIT à 4 plaques
1 Micro-ondes BLUESKY
1 Réfrigérateur congélateur SAMSUNG
1 Téléviseur THOMSON

CUISINE

300

2 Tables rectangulaires
6 Chaises orange
1 Chaise en skaï
1 Chaise grise
1 Bahut à 2 portes
1 Bahut à 2 tiroirs
1 Support de moniteur vidéo
4 Vestiaires à 2 cases
2 Stores rideaux à lamelles
Petits matériels divers

CUISINE

Réf: 2084

30

1 Extincteur

Pod

2^{EME} ÉTAGE

TOILETTE AFIS

35

- 1 Miroir
- 1 Sèche main électrique
- 1 Distributeur de savon
- Petit nécessaire de toilettes

3^{EME} ÉTAGE

VIGIE / AFIS

20 000

- 1 Meuble pupitre AFIS SEE
- 2 Radios VHF TELERAD
- 1 Écran météo SAMSUNG
- 1 Platine commande balisage
- 1 Platine de contrôle radio balise RCM 9200
- 1 Platine de contrôle ILS, 3 unités
- 1 Plateau horloge alarme
- 3 Anémomètres
- 1 Baromètre
- 2 Micros
- 2 Hauts parleurs
- 3 Téléphones point à point

VIGIE / AFIS

800

- 1 Radio VHF ICOM KX 99
- 1 Radio VHF ICOM

VIGIE / AFIS

500

- 1 Bureau
- 2 Tables
- 3 Fauteuils de bureau
- 1 Chaise pliante
- 1 Fauteuil crème
- 1 Fauteuil relax
- 1 Bahut à 3 portes
- 4 Stores rideaux
- Petits mobiliers

VIGIE / AFIS

220

- 1 Four à micro-ondes BLUE SKY
- 1 Réfrigérateur
- 1 Téléviseur THOMSON
- 1 Moniteur vidéo PHILIPS
- 1 Paire de jumelles
- 1 Massicot de bureau GBC

VIGIE / AFIS

120

1 Ordinateur DELL avec écran
1 Imprimante EPSON FX 870
1 Imprimante HP 1100

VIGIE / AFIS

80

1 Téléphone ALCATEL
1 Téléphone fax SAMSUNG

VIGIE / AFIS

60

2 Extincteurs

Total Juste Valeur Hors TVA

128 885 €

POD

Établissement : 1 / 1
Dossier N° : 700013723 - 90.00.04115

HANGAR / PISTES

	<u>Juste Valeur</u>
	500
1 Chargeur de batterie FULMEN 72 V 80	
	15 000
1 Tracteur de piste électrique SOVAM type TE1 (2002)	
	15 000
1 Tracteur de piste à gaz SOVAM type K 22 (2002)	
	6 000
1 Vidangeur de piste pour toilettes tractable ROCHER	
	20 000
1 Groupe électrogène de piste GUINAULT type G 1 115 V 40 (2002)	
	16 000
1 Groupe électrogène de piste GUINAULT type DV 632 15 X N°43	
	4 000
1 Chariot élévateur à gaz NISSAN type 15 avec accessoires	
	16 000
1 Dégivreuse de piste tractable ROCHER type 72459 (2003)	
	8 000
1 Échelle automatique tractée de piste ALBERT pour A 320	
	14 000
1 Échelle de piste tractable SOVAM PST 59 (2002)	

	4 600
1 Échelle de piste tractable ALBERT RV 40	
	29 000
1 Convoyeur à tapis automatique tracté SOVAM type TB 5 (2008)	
	300
1 Cuve à fuel de 1 450 L avec volucompteur électrique	
	70 000
1 Groupe de démarrage réacteur GUINAULT ASU AIR START UNIT (2003)	
	1 800
1 Escabeau technique POURTEAU (2003)	
1 Escabeau technique TECKMAN (1989)	
2 Petits escabeaux technique	
	100
1 Transpalette manuelle	
	100
Divers matériel de piste, caisses, cale de roues, etc.	
	5 000
1 Barre de tractage BOEING 737	
	12 000
8 Chariots plateforme pour bagages SOVAM	
2 Chariots plateforme pour bagages HERVIEU	
2 Chariots plateforme pour bagages PINON	
	200
Petits matériels divers	

↑ CD

0

1 Petit escabeau technique
1 Grue d'atelier
1 Pont élévateur FOG à 4 colonnes
1 Groupe de démarrage WESTINGHOUSE
1 Dégivreur à main
1 Système de réchauffage
3 Barres de tractage acronef
1 Tapis à bagages lg 6 m
2 Meubles bahuts
1 Balance BERKEL 200 kg
10 Chariots à bagages
3 Armoires à 2 portes
Petits matériels divers
(matériel hors service)

ENTRETIEN / LOCAL TECHNIQUE

1 900

1 Nettoyeur HP KARCHER type HD 650 SX
1 Poste à souder SAF SAXO 1300
1 Perceuse HITACHI DH 24 PB 3
1 Cric hydraulique 2 tonnes
1 Disqueuse BOSCH GWS 11.125
1 Compresseur ABAC 100 HP 3
1 Chargeur démarreur de batterie TELWIN energy 650
1 Visseuse deviseuse BOSCH GSR
1 Boite à outils KRAFTWERK
1 Caisse à outils complète

ENTRETIEN / LOCAL TECHNIQUE

160

1 Pince à levier pour rivet pop
1 Enrouleur et 50 mètres de câbles électrique
2 Caisses à outils (vide)
2 Bahuts métallique
1 Bobine de fils de masse
1 Échelle en bois
1 Escabeau, 5 marches
1 Escabeau, 8 marches
1 Établi métallique
Petits matériels divers

ENTRETIEN / LOCAL TECHNIQUE

0

1 Bureau gris
1 Chariot à bagages
Divers fournitures de visserie

LOCAL RÉSERVE ESCALE

600

- 2 Vitrines réfrigérée TECFRIGO
- 4 Tables plateau carré
- 1 Table plateau ronde
- 1 Rayonnage tube et bois lg 3 m
- 2 Colonnes de boîtes à lettres
- 2 Tables en bois
- 1 Table métallique
- 1 Comptoir en demi-cercle
- 4 Présentoirs à publicité

LOCAL RESERVE ESCALE

0

- 4 Sièges en skai
- 2 Vestiaires de 2 et 4 cases
- 1 Porte en verre
- 1 Caisson à 3 tiroirs
- 1 Rouleau
- 1 Chariot à roulettes
- 1 Plaque de plexiglas
- Diverses fournitures commerciales
- Diverses fournitures publicitaires

Total Juste Valeur Hors TVA

240 260 €

V - CONCLUSIONS

AW

CONDITIONS D'EXÉCUTION DE LA MISSION

La présente mission d'expertise a été réalisée en conformité avec les prescriptions des normes IVS 2007 édictées par l'International Valuation Standards Committee.

La mission d'expertise a été réalisée le 1^{er} juillet 2010.

Le présent rapport est établi à la date du 1^{er} juillet 2010.

Les valeurs s'entendent à la date de Juillet 2010 et ne sauraient engager l'avenir ; le présent rapport n'est valable qu'aux fins exprimées au moment où l'étude nous en a été demandée.

Le statut juridique des biens évalués est précisé dans le corps du rapport quand nous avons eu connaissance de documents en attestant à la date de l'expertise ; dans le cas contraire, il est précisé que ces statuts nous ont été indiqués sous la responsabilité du donneur d'ordre et que nous n'avons pu les vérifier.

Ces valeurs ont été déterminées à partir des documents qui nous ont été communiqués et qui sont considérés comme exacts et sincères, notre mission n'impliquant en aucun cas la vérification ou la révision formelle des informations qui nous sont communiquées. La liste de ces documents est indiquée aux différents chapitres du rapport.

L'évaluation a été menée en postulant que les biens considérés répondent à toutes obligations légales ou réglementaires tenant à la sécurité ou à l'environnement. Nos valeurs s'entendent donc hors frais de mise en conformité ou de dépollution éventuels.

L'évaluation s'appuie sur les informations obtenues au cours d'entretiens avec le donneur d'ordre ; aucune autre servitude ou obligation que celles citées dans le présent rapport n'a été portée à notre connaissance ; notre évaluation ne peut donc en tenir compte.

L'évaluation n'a été précédée d'aucun audit technique qui aurait éventuellement fait apparaître des désordres ou dégradations internes susceptibles d'affecter la valeur des biens.

Les hypothèses particulières, inhabituelles ou particulières qui auraient éventuellement conditionné les conclusions de notre rapport sont précisées dans le corps du rapport.

Le présent rapport est destiné au client qui en a passé commande et ne saurait être utilisé par quiconque d'autre que lui.

Ni Expertises Galtier, ni aucun membre de son personnel, n'a d'intérêts financiers eu égard au niveau de cette évaluation et la rémunération perçue par le Cabinet pour le présent rapport est indépendante des conclusions qui y sont livrées.

V - CONCLUSIONS

Il nous a été confié la mission d'évaluer en juste valeur les matériels d'exploitation de la société **SEMAVAL**, sis à **TOURS (37100), 40 rue de l'Aéroport**.

Ces évaluations ont été menées, conformément aux règles comptables internationales (IAS 16 § 32 & 33), soit en valeur de marché, soit au travers des approches par le revenu et par le coût de remplacement net d'amortissement.

Le total de ces justes valeurs portant sur les matériels d'exploitation de l'Aéroport de TOURS s'établit à 369 145 €

DESIGNATION	VALEUR Juillet 2010
AEROGARE - Matériel et mobilier	128 885 €
HANGAR / PISTES - Matériel	240 260 €
TOTAL DES MATÉRIELS	369 145 €

Nous précisons que ces valeurs établies en juillet 2010, ne sauraient tenir compte d'une quelconque convenance pouvant intervenir entre les parties.

Le présent rapport a été réalisé par Monsieur PIQUET, (*qualifications et engagement de conformité joint*)

Pour EXPERTISES GALTIER
Signature.

expertises
galtier

20, Rue de la Tuilerie
B.P. 30206
37500 SAINT-AVERTIN CEDEX
37 23 71
Fax : 02 54 41 11 11

109

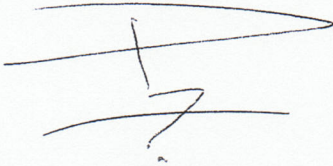
ANNEXE AU RAPPORT

Dossier N° : 70.00.13713 - 90.00.04115
Date de réalisation : 1^{er} Juillet 2010
Nom de l'expert : Monsieur PIQUET

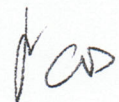
Monsieur PIQUET, expert chargé du dossier sous référence atteste qu'il n'a aucun intérêt financier eu égard au niveau de cette évaluation et que sa rémunération pour le présent rapport est indépendante des conclusions qui y sont livrées.

A Saint-Avertin, le 1^{er} juillet 2010

Signature



expertises
galtier
20, Rue de la Tuilerie
B.P. 30206
37552 SAINT-AVERTIN CEDEX
Tél. : 02 47 71 23 71
Fax : 02 47 27 82 61



**AEROPORT INTERNATIONAL
TOURS VAL DE LOIRE**

**ESTIMATION EN JUSTE VALEUR
DES BIENS MATERIELS**

AU 01/07/2010

Signé en 4 exemplaires originaux.

Pour le SMADAIT

*Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement
de l'Aéroport International Tours Val de Loire*

Pour la SETA

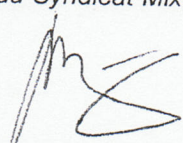
Société d'Exploitation de Tours Aéroport

A TOURS

Le **24 NOV. 2011**

Le Président du Syndicat Mixte

Alain DAYAN



A

Tours

Le

24 novembre 2011

Le Gérant

Gilles DARRIAU

