CABINET ROUX
23 rue de la Haye
67300 SCHILTIGHEIM
Tél. : +33 (0)3 90 40 79 79

www.cabinet-roux.com

cette Expertise Préalable concerne le site
Zone Portuaire Sud, Rond-Point de Bresse 71380 Saint-Marcel

(N.B. : la moitié de ce site-ci s'étend aussi sur la commune d'ÉPERVANS
Port Jean TERRADE
mais son accès routier n'est que par l'adresse sus-indiquée ;
l'adresse "avenue Pierre Nugues" à Chalon sur Saône n'a ici aucune réalité
il s'agit d'une erreur de ROUX)

APROPORT
PORT DE CHALON

~~**Avenue Pierre Nugues**~~

Port Fluvial

~~71100 CHALON SUR SAONE (FR)~~

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance
Dossier descriptif et évaluation



N° de Dossier : STG 220924 0001
Expert(s) : Pierre-Adrien CONTZLER
Assistant(e) : Florence TEILLIAIS (+33 (0)2 28 25 05 27)
Contact(s) sur site : Stéphane TROUILLET (+33 (0)6 09 36 63 35)
Périmètre de la mission : Bâtiment & Matériel
Valeurs saisies en : Euros
Valeurs au : 01/01/2023 - Hors Taxes
Date d'intervention : novembre 2023
Version en date du : 30/11/2023

Sommaire

Page de garde 1

Introduction 3

Définition des éléments retenus dans ce rapport 4

Récapitulation générale des valeurs 9

Plan 10

Récapitulation détaillée des valeurs 11

Bâtiment : 1001 - Bureaux 13

Récapitulation détaillée des valeurs 15

Secteur : 11A002 - Bureaux - Locaux Sociaux 16

Bâtiment : 1002 - Atelier Maintenance 17

Récapitulation détaillée des valeurs 19

Secteur : 12A002 - Atelier 20

Secteur : 12A004 - Locaux Sociaux 22

Bâtiment : 1003 - Magasin Darse 23

Bâtiment : 1004 - Magasin Perlite 25

Bâtiment : 1005 - Magasin Tourteaux 27

Zone : 0301 - Abords Et Extérieurs 29

Zone : 0401 - Matériels En Circulation - Site De Chalon 33

Zone : 0501 - Matériels En Circulation - Site De Pagny 36

Zone : 0601 - Matériels Informatiques 38

Introduction

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

La présente expertise a pour objet la détermination des valeurs des bâtiments et matériels et ceci plus particulièrement en vue de l'assurance contre l'incendie, les dégâts des eaux et autres événements.

Elle a été réalisée en conformité avec les définitions figurant aux Conditions Générales des Polices d'Assurances Dommages et Conventions Spéciales Incendie (CSI) éditées par la Fédération Française des Sociétés d'Assurance (FFSA) ainsi qu'avec les procédures et usages adoptés par les Experts dans le cadre de l'Expertise Amiable Contradictoire lors du règlement des sinistres.

L'expertise préalable d'assurance réalisée par Cabinet Roux ne peut être interprétée que dans un contexte d'assurance aux biens (hors bris de machine). Les valeurs produites dans nos rapports ne doivent pas être utilisées pour tout autre usage, dont financiers ou comptables (réévaluation de bilan, d'actifs, en vue de cession, fusion, acquisition, apport, audit, ...), patrimonial (partage, succession, valeur vénale, ...), fiscal (expropriation, calcul de base d'imposition, ...).
Cabinet Roux décline toute responsabilité concernant l'usage de ses rapports en dehors des contextes pour lesquels ils sont prévus.

Elle comprend :

- des tableaux récapitulatifs donnant les valeurs d'assurance : d'une part les valeurs à neuf et d'autre part les valeurs à neuf vétusté déduite,

- le descriptif et l'évaluation des bâtiments et des installations générales,

- l'inventaire descriptif et l'évaluation du matériel et des agencements,

- le plan de masse de chaque établissement.

Définition des éléments retenus dans ce rapport

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

Origine et nature de la mission

Nous avons reçu mission d'exprimer notre avis d'expert quant à la valeur à prendre en compte en vue de l'assurance contre l'incendie des biens décrits ci-après.

Pour ce faire, nous avons procédé à toutes constatations utiles et recueilli tous renseignements nécessaires à l'élaboration du présent rapport.

Qualité juridique

Notre compétence ne porte ni sur l'authentification des titres de propriété ou des baux, ni sur l'audit des immobilisations ; les notions de propriété indiquées dans notre dossier ne sont que le reflet des renseignements qui nous ont été communiqués.

Biens estimés

Sont inclus dans notre rapport tous les biens immeubles, propriété de l'ASSURÉ, entrant dans le cadre de notre mission ; de même que tous les biens immeubles dont la situation juridique découle de contrats de dépôts, de location ou de crédit-bail et plus généralement appartenant à des tiers et dont il est dépositaire.

Sont estimés au titre des installations générales les biens relatifs aux fonctions suivantes :

- téléphonie, interphonie, sonorisation,
- distribution pneumatique des documents,
- distribution de l'heure,
- système de surveillance,
- distribution électrique toutes tensions,
- chauffage,
- conditionnement d'air, climatisation, ventilation,
- aération mécanique contrôlée,
- distribution d'eau industrielle,
- distribution d'air comprimé,
- distribution de fluides divers,
- détection et lutte contre l'incendie (sauf extincteurs),
- escaliers roulants, ascenseurs, monte-charges.

Définition des éléments retenus dans ce rapport

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

Valeurs Conventionnelles

Du fait des principes énoncés ci-dessus, il ne saurait être question de prendre en compte dans nos estimations des valeurs conventionnelles.

Si pour convenances personnelles les souscripteurs souhaitaient garantir un ou plusieurs biens pour des montants inférieurs à ceux que nous avons déterminés, ils devraient communiquer les dites valeurs directement à leur assureur et souscrire un contrat d'assurance spécifique.

Exclusion à la demande du client

De même, nous ne pouvons pas faire abstraction d'un bien présent lors du passage de nos experts ; si les souscripteurs désiraient qu'il ne figure pas dans les valorisations, la mention :

« exclus à la demande de ... »

serait portée à la suite du descriptif du bien ou des biens considérés et une annexe faisant état de cette ou de ces exclusions serait jointe aux récapitulations.

Bâtiments

On entend par bâtiments les bâtiments eux-mêmes ainsi que tous leurs aménagements et installations qui ne peuvent en être détachés sans être détériorés ou sans détériorer la construction.

Surface développée

On entend par surface développée d'une construction, la somme des surfaces de plancher de chaque niveau calculée à partir du nu extérieur des murs au niveau supérieur des planchers finis ; elle comprend les étages techniques, les combles, les sous-sols - aménageables ou non - ainsi que les loggias et les oriels. Les toitures-terrasses accessibles et les balcons ne sont pas pris en compte (il s'agit de la surface hors œuvre brute - SHOB - telle que définie par le Code de l'Urbanisme - article R112.2 - après déduction des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses accessibles et des balcons).

Définition des éléments retenus dans ce rapport

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

Nombre de niveaux

On entend par niveau, même partiels, les sous-sols, le rez-de-chaussée et les étages du bâtiment y compris greniers et combles.

Pour la détermination du nombre de niveaux il n'est pas tenu compte des planchers partiels si leur surface n'excède pas 10% de celle du rez-de-chaussée.

Par contre les surfaces n'excédant pas 10% de celles du rez-de-chaussée entrent dans le calcul de la superficie développée du bâtiment.

Aménagements dans les lieux loués

Il appartient au bailleur (propriétaire ou copropriétaire) de prévoir dans les garanties des bâtiments :

- les aménagements tels que définis ci-dessus,

- ainsi que, même s'ils ne répondent pas à cette définition, les aménagements mobiliers ou immobiliers tels que les installations privatives de chauffage et de climatisation, ainsi que tout revêtement de mur, de sol et de plafond qu'il a réalisé à ses frais.

Selon les clauses du bail, c'est soit au bailleur soit au locataire (ou occupant) qu'il appartient de garantir ces mêmes aménagements, réalisés aux frais du locataire en cours de bail :

A) Le bail peut prévoir qu'au fur et à mesure de leur incorporation aux bâtiments, les aménagements deviennent la propriété du bailleur. Dans ce cas, il appartient au bailleur de les prévoir dans la garantie des bâtiments. Quant au locataire, il a la possibilité de souscrire la garantie de la PERTE FINANCIÈRE.

B) Le bail peut être muet sur ce point. Dans ce cas, ces mêmes aménagements, ainsi que ceux que le locataire (ou occupant) pourrait avoir rachetés au locataire précédent avec un bail en cours, demeurent la propriété du locataire (ou occupant) jusqu'à expiration ou rupture du bail. C'est donc au locataire (ou occupant) qu'il appartient d'assurer les aménagements au titre de son mobilier ou de son matériel ; mais c'est aussi l'intérêt du propriétaire de les assurer puisqu'il en devient le propriétaire après rupture du bail (notamment en cas de résiliation de plein droit du fait d'un sinistre).

C) Quels que soient les termes du bail, la garantie dite de la PERTE FINANCIÈRE permet au locataire (ou occupant) de percevoir une indemnité au titre des aménagements qu'il a réalisés à ses frais s'il y a résiliation du bail de plein droit, du fait d'un sinistre ou si le bailleur, devenu aux termes du bail propriétaire de ces aménagements par accession (point A ci-dessus), refuse de les reconstituer (après sinistre partiel n'entraînant pas la résiliation du bail). Cette garantie peut conduire à verser deux indemnités pour un même sinistre : une au locataire (ou occupant), l'autre au bailleur (pour autant qu'il se soit assuré en conséquence). Cette double indemnisation est justifiée par le fait que tous deux subissent une perte correspondant à la valeur des aménagements détruits.

Définition des éléments retenus dans ce rapport

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

Remarque concernant les fondations

Sauf mention spéciale précisée dans le descriptif bâtiment, les fondations sont considérées comme étant normales et hors gel (notamment sans pieux ou micro pieux, puits). Nous estimons que le bon sol se situe à une profondeur maximum d'un mètre du niveau fini le plus bas du bâtiment.

Matériel

On entend par matériel le mobilier, les instruments, l'outillage et les machines utilisés (*) pour les besoins de la profession de l'assuré (à l'exclusion de tous supports d'informations), ainsi que les équipements à usage professionnel, commercial ou industriel suivants, qu'ils soient meubles ou immeubles : informatiques, électroniques, de télécommunication, d'essais, de sécurité, de levage et de manutention, ainsi que les transformateurs et installations électriques.

Nota : biens en propriété ou non (en location, en crédit-bail, confiés ...).

Assurance en valeur à neuf

L'assuré peut garantir les bâtiments ou les risques locatifs, le mobilier personnel et le matériel en « Valeur à neuf » au jour du sinistre, c'est-à-dire selon modalités ci-dessus sans déduction de la dépréciation ou vétusté.

Assurance en valeur vétusté déduite

- Valeur vétusté déduite d'un bâtiment

Valeur au prix de reconstruction, après déduction de la vétusté, terrain exclu, honoraires d'architecte compris.

- Valeur vétusté déduite d'un matériel

Valeur de remplacement par un bien de rendement identique, après déduction de la vétusté.

Nota : conventionnellement, l'indemnité en valeur à neuf est souvent limitée à la « valeur vétusté déduite » majorée du quart (ou du tiers) de la valeur à neuf. En d'autres termes, seuls les biens auxquels peut être appliquée un coefficient de vétusté inférieur à 25% (ou 33%) seront intégralement indemnisés en valeur à neuf. S'agissant de conventions entre assuré et assureur lors de la souscription du contrat d'assurance, les valeurs à neuf évaluées dans ce dossier ne tiennent pas compte de ces éventuelles limitations.

« Valeurs saisies en » ou Monnaie de saisie

Monnaie de référence utilisée pour valoriser les actifs de l'établissement. Les valorisations faites avec cette monnaie sont celles retenues en tant que référence dans l'expertise préalable de Cabinet Roux.

Monnaie de conversion

Monnaie secondaire affichée à titre indicatif pour exprimer les valorisations en monnaie de saisie d'un établissement dans cette autre monnaie. La monnaie de conversion est le résultat de l'application d'un taux de change sur la monnaie de saisie.

Taux de change

Taux permettant de faire la conversion entre deux monnaies. Le taux de change retenu est celui existant sur le site de la Banque de France au jour de la valorisation retenue pour le dossier.

Définition des éléments retenus dans ce rapport

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

Règle proportionnelle de capitaux

Sauf dérogation stipulée aux Conditions Particulières du Contrat d'Assurance,
le contrat est soumis au principe indemnitaire énoncé à l'article L121-1 du Code des Assurances, dont le premier alinéa stipule que « l'assurance relative aux biens est un contrat d'indemnité : l'indemnité due par l'assureur ne peut dépasser le montant de la valeur de la chose assurée au moment du sinistre ». En outre, le premier alinéa de l'article 8 de la Convention Spéciale Incendie (CSI), précise que « l'assurance ne peut être une cause de bénéfice pour l'assuré ; elle ne lui garantit que la réparation de ses pertes réelles ou de celles dont il est responsable ».

Le montant des garanties souscrites doit être suffisant. En effet, l'article L121-5 du Code des Assurances précise que : « s'il résulte des estimations que la valeur de la chose assurée excède au jour du sinistre la somme garantie, l'assuré est considéré comme restant son propre assureur pour l'excédent et supporte en conséquence une part proportionnelle du dommage, sauf convention contraire ».

Ce principe est connu sous le nom de « règle proportionnelle de capitaux» :

Indemnité = Dommage * Capitaux assurés / Valeurs à garantir

Comme le prévoit l'article L121-5 du Code des Assurances, les conditions générales admettent la non-application de la règle proportionnelle dans le cas de garanties pour lesquelles l'assuré ne peut déterminer la « valeur de la chose assurée ». Il s'agit de la garantie de certains frais, pertes et responsabilités accordée au premier risque.

TVA

Les évaluations sont faites hors TVA, à l'exception des biens ne bénéficiant pas, selon indications recueillies, du régime des déductions.

Ne sont pas compris dans cette expertise, sauf convention particulière :

- les aménagements extérieurs, entre autres : clôtures, routes et parkings, cours, espaces verts, pelouses et arbres, ouvrages de génie civil, canalisations enterrées, ...
- la valeur du terrain,
- les travaux liés à la configuration du site, tels que fondations spéciales ou antisismiques,
- les supports non informatiques d'information (modèles, moules, y compris gabarits et objets similaires, dessins, archives, fichiers non informatiques, clichés ou microfilms ainsi que leurs doubles, ou documents analogues),
- les supports informatiques d'informations (dispositifs capables de stocker des informations : il s'agit de disques, disquettes, bandes, cartouches, cassettes magnétiques, CD-Rom, DVD, ...),
- les frais de démolition et de déblais,
- les honoraires de décorateur, de bureaux d'étude, SPS, contrôle technique et d'ingénierie,
- les effets et objets appartenant au personnel,
- les véhicules terrestres à moteur ainsi que leurs remorques et semi-remorques dont la mise en circulation est soumise en France à l'obligation d'assurance de responsabilité civile.

Ne sont jamais compris dans l'expertise :

- les frais nécessités par une remise en état des lieux en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction,
- la prime d'assurance Dommages-Ouvrage même dans sa composante légale.

Récapitulation générale des valeurs

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

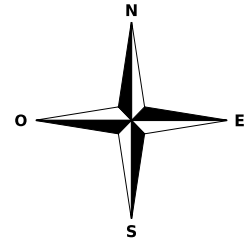
		Valeur à neuf			Valeur vétusté déduite		
Surface hors œuvre	Surface développée	Bâtiment	Matériel	Total	Bâtiment	Matériel	Total
0001 - PORT DE CHALON							
Avenue Pierre Nugues, Port Fluvial - 71100 CHALON SUR SAONE (FR)							
8 612 m²	8 872 m²	5 650 000 €	31 165 000 €	36 815 000 €	4 437 500 €	22 090 830 €	26 528 330 €
8 612 m²	8 872 m²	5 650 000 €	31 165 000 €	36 815 000 €	4 437 500 €	22 090 830 €	26 528 330 €

Récapitulatif par situation juridique	Valeur à neuf	Valeur vétusté déduite
Bâtiment : Délégataire dans le cadre d'une concession	5 650 000 €	4 437 500 €
Matériel : Matériel Financé En Location	106 000 €	98 900 €
Matériel : Matériel Confié	3 000 €	2 100 €

PORT DE CHALON

Avenue Pierre Nugues - Port Fluvial

71100 - CHALON SUR SAONE (FR)



1001

Tiers

Tiers

Tiers

Zone Portuaire

1002

Tiers

Tiers

Tiers

1003

La Saône

Tiers

1004

1005

STG 220924

Étab. 0001

Date d'intervention : Novembre 2023

Échelle : 100m

CABINET ROUX

Établissement : 0001 - PORT DE CHALON
Récapitulation détaillée des valeurs

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

		Valeur à neuf			Valeur vétusté déduite		
Surface hors œuvre	Surface développée	Bâtiment	Matériel	Total	Bâtiment	Matériel	Total
Bâtiment : 1001 - Bureaux							
171 m²	431 m²	700 000 €	51 500 €	751 500 €	595 000 €	38 975 €	633 975 €
Bâtiment : 1002 - Atelier Maintenance							
561 m²	561 m²	500 000 €	198 500 €	698 500 €	450 000 €	119 660 €	569 660 €
Bâtiment : 1003 - Magasin Darse							
3 750 m²	3 750 m²	2 100 000 €		2 100 000 €	1 680 000 €		1 680 000 €
Bâtiment : 1004 - Magasin Perlite							
2 080 m²	2 080 m²	1 000 000 €		1 000 000 €	700 000 €		700 000 €
Bâtiment : 1005 - Magasin Tourteaux							
2 050 m²	2 050 m²	1 350 000 €		1 350 000 €	1 012 500 €		1 012 500 €
Zone : 0301 - Abords Et Extérieurs							
			18 927 000 €	18 927 000 €		13 152 170 €	13 152 170 €
Zone : 0401 - Matériels En Circulation - Site De Chalon							
			6 866 000 €	6 866 000 €		5 526 325 €	5 526 325 €
Zone : 0501 - Matériels En Circulation - Site De Pagny							
			5 040 000 €	5 040 000 €		3 196 300 €	3 196 300 €
Zone : 0601 - Matériels Informatiques							
			82 000 €	82 000 €		57 400 €	57 400 €
8 612 m²	8 872 m²	5 650 000 €	31 165 000 €	36 815 000 €	4 437 500 €	22 090 830 €	26 528 330 €

Récapitulation détaillée des valeurs

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

Récapitulatif par situation juridique	Valeur à neuf	Valeur vétusté déduite
Bâtiment : Délégataire dans le cadre d'une concession	5 650 000 €	4 437 500 €
Matériel : Matériel Financé En Location	106 000 €	98 900 €
Matériel : Matériel Confié	3 000 €	2 100 €

CABINET ROUX

Bâtiment : 1001 - Bureaux

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes



		Valeur à neuf			Valeur vétusté déduite		
Surface hors œuvre	Surface développée	Bâtiment	Matériel	Total	Bâtiment	Matériel	Total
171 m²	431 m²	700 000 €	51 500 €	751 500 €	595 000 €	38 975 €	633 975 €

Délégataire dans le cadre d'une concession

Année de construction : 2007

Code construction

O	Me	P	Nn	Co	A
1	3	2	B	3	2

Communications

Bâtiment isolé

Ossature Verticale

Maçonnerie de béton armé

Charpente De Toiture

Maçonnerie de béton armé

Murs Extérieurs

Maçonnerie de béton armé
Bois + Isolant

Nature Des Planchers

Béton armé sur solives en béton

Communication Entre Niveaux

Communication directe (libre)

Nombre De Niveaux

3 niveaux avec hauteur du plancher bas du dernier niveau située à moins de 28 Mètres

CABINET ROUX

Bâtiment : 1001 - Bureaux

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

Couverture

Béton + isolant minéral + étanchéité
Evacuation des eaux pluviales

Aménagements Intérieurs

(Plafonds) Dalles isophoniques

Revêtements Intérieurs

(Doublage des murs extérieurs) Plâtre

Chauffage

Chauffage à eau chaude pourvu d'une (de) chaudière(s) brûlant du gaz installée(s) dans ce bâtiment en local spécial
Climatisation du type split système

Installations Générales

Courants faibles : Eclairage de secours - réseaux téléphonique et Informatique
Installation de surveillance
Equipement d'alarme Incendie
Equipement de distribution et éclairage électriques
Réseau de Distribution d'eau potable
Installation d'assainissement
Ventilation mécanique contrôlée
Ascenseur Schindler - 3 niveaux - 7p - 695kgs

CABINET ROUX

Bâtiment : 1001 - Bureaux

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

		Valeur à neuf			Valeur vétusté déduite		
Surface hors œuvre	Surface développée	Bâtiment	Matériel	Total	Bâtiment	Matériel	Total
Secteur : 11A002 - Bureaux - Locaux Sociaux							
			51 500 €	51 500 €		38 975 €	38 975 €
			51 500 €	51 500 €		38 975 €	38 975 €

CABINET ROUX

Secteur : 11A002 - Bureaux - Locaux Sociaux

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes



Désignation	Qté	Valeur à neuf	Valeur vétusté déduite
Matériels Et Mobilier De Bureaux - Locaux Sociaux	1	51 500 €	38 975 €
- Bureau Collaborateur	10		
- Bureau Collaborateur Avec Espace Réunion 4pl	1		
- Salle De Réunion Équipée - 10pl	1		
- Comptoir Bois Accueil - 3m	1		
- Salle De Restauration Équipée - 12pl	1		
- Mobilier De Vestiaires	1		
- Espace Cuisine Équipé	2		
- Destructeur De Documents IDEAL	1		
- Distributeur De Boissons Chaudes ZANUSSI (Matériel Financé En Location)	1		
- Fontaine À Eau CULLIGAN (Matériel Financé En Location)	1		
- Ensemble De Talkie Walkie KENWOOD	1		
- Ensemble De Mobilier De Bureau Et De Stockage Divers	1		
Total : 11A002 - Bureaux - Locaux Sociaux		51 500 €	38 975 €

CABINET ROUX

Bâtiment : 1002 - Atelier Maintenance

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes



		Valeur à neuf			Valeur vétusté déduite		
Surface hors œuvre	Surface développée	Bâtiment	Matériel	Total	Bâtiment	Matériel	Total
561 m²	561 m²	500 000 €	198 500 €	698 500 €	450 000 €	119 660 €	569 660 €

Délégataire dans le cadre d'une concession

Année de construction : 2010

Code construction

O	Me	P	Nn	Co	A
3	2	0	A	3	2

Communications

Bâtiment isolé

Ossature Verticale

Acier non protégé

Charpente De Toiture

Portiques acier non protégé

Murs Extérieurs

Bac acier double peau avec isolant minéral

Nature Des Planchers

Bâtiment à un seul Niveau

Communication Entre Niveaux

Sans Objet

Nombre De Niveaux

1 niveau

CABINET ROUX

Bâtiment : 1002 - Atelier Maintenance

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

Couverture

Couverture sèche bac acier
Polyester armé de fibres de verre sur - de 25 % de la surface
Evacuation des eaux pluviales

Aménagements Intérieurs

(Plafonds) Bois

Revêtements Intérieurs

(Doublage des murs extérieurs) Plâtre

Chauffage

Climatisation du type split système
Convecteurs Electriques

Installations Générales

Courants faibles : Eclairage de secours - réseaux téléphonique et Informatique
Installation de surveillance
Equipement de distribution et éclairage électriques
Réseau de Distribution d'eau potable
Installation d'assainissement
Ventilation mécanique contrôlée

CABINET ROUX

Bâtiment : 1002 - Atelier Maintenance

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

		Valeur à neuf			Valeur vétusté déduite		
Surface hors œuvre	Surface développée	Bâtiment	Matériel	Total	Bâtiment	Matériel	Total
Secteur : 12A002 - Atelier							
			189 500 €	189 500 €		112 910 €	112 910 €
Secteur : 12A004 - Locaux Sociaux							
			9 000 €	9 000 €		6 750 €	6 750 €
			198 500 €	198 500 €		119 660 €	119 660 €

CABINET ROUX

Secteur : 12A002 - Atelier

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes



Désignation	Qté	Valeur à neuf	Valeur vétusté déduite
Machines Et Matériels De Mécanique Générale	1	161 500 €	92 295 €
- Installation De Stockage Des Huiles Usagées Sur Bac De Rétention - 6 Bidons	1		
- Tour Parallèle CAZENEUVE HB 725	1		
- Perceuse Fraiseuse (1995) PROMAC FX-382C	1		
- Presse d'Atelier - Estimée 100t SMA	1		
- Outillage Électroportatif Réparti	1		
- Scie À Ruban (2004) STARRETT ST362	1		
- Poste À Souder Mig CASTOLIN CASTOMIG 500 DS	1		
- Perceuse Sensitive (1998) PROMAC 930C	1		
- Touret À Meuler Double CONSTAN NEW STAR	1		
- Poste À Souder Tig CASTOLIN XUPERMAX	1		
- Découpeur Plasma EUTRONIC JET	1		
- Aspirateur De Fumées De Soudures (2015) CASTOLIN ESC 305403	1		
- Cabine Souple De Soudure - 11m (2013) CEPRO	1		
- Fontaine De Dégraissage (2017) SMA	1		
- Servante Équipée SAM	1		
- Touret À Meuler (2000) CREUSEN	1		

CABINET ROUX

Secteur : 12A002 - Atelier

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

Désignation	Qté	Valeur à neuf	Valeur vétusté déduite
Équipements Divers	1	28 000 €	20 615 €
- Rayonnage Grande Longueur Simple Face	1		
- Nettoyeur Haute Pression KARCHER HDS 7/16C	1		
- Compresseur Mobile - 4kw (2015) COMPAIR	1		
- Compresseur Mobile - 2.2kw (2016) COMPAIR	1		
- Cuve Adblue Avec Pompe De Distribution - 1000l	1		
- Armoire De Stockage Des Produits Dangereux - 4 Casiers TRIONYX	1		
- Ensemble De Mobilier d'Atelier Et De Stockage Divers	1		
Total : 12A002 - Atelier		189 500 €	112 910 €

CABINET ROUX

Secteur : 12A004 - Locaux Sociaux

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes



Désignation	Qté	Valeur à neuf	Valeur vétusté déduite
Mobilier Et Équipements De Bureaux - Locaux Sociaux	1	9 000 €	6 750 €
- Bureau Collaborateur	2		
- Salle De Restauration Équipée - 4pl	1		
- Mobilier De Vestiaires	1		
- Ensemble De Mobilier De Bureau Et De Stockage Divers	1		
Total : 12A004 - Locaux Sociaux		9 000 €	6 750 €

CABINET ROUX

Bâtiment : 1003 - Magasin Darse

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes



		Valeur à neuf			Valeur vétusté déduite		
Surface hors œuvre	Surface développée	Bâtiment	Matériel	Total	Bâtiment	Matériel	Total
3 750 m²	3 750 m²	2 100 000 €		2 100 000 €	1 680 000 €		1 680 000 €

Délégataire dans le cadre d'une concession

Année de construction : 2000

Communications

Bâtiment isolé

Ossature Verticale

Acier non protégé

Charpente De Toiture

Portiques acier non protégé

Murs Extérieurs

Bac acier double peau avec isolant minéral
Maçonnerie de béton armé

Nature Des Planchers

Bâtiment à un seul Niveau

Communication Entre Niveaux

Sans Objet

Nombre De Niveaux

1 niveau

Code construction

O	Me	P	Nn	Co	A
3	2	0	A	1	1

CABINET ROUX

Bâtiment : 1003 - Magasin Darse

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

Couverture

Bac acier double peau avec isolant minéral
Evacuation des eaux pluviales

Aménagements Intérieurs

(Plafonds) Bâtiment sans aménagement intérieur

Revêtements Intérieurs

(Doublage des murs extérieurs) Bâtiment sans revêtement intérieur

Chauffage

Sans

Installations Générales

Equipement de distribution et éclairage électriques

CABINET ROUX

Bâtiment : 1004 - Magasin Perlite

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes



		Valeur à neuf			Valeur vétusté déduite		
Surface hors œuvre	Surface développée	Bâtiment	Matériel	Total	Bâtiment	Matériel	Total
2 080 m²	2 080 m²	1 000 000 €		1 000 000 €	700 000 €		700 000 €

Délégataire dans le cadre d'une concession

Année de construction : 1986

Code construction

O	Me	P	Nn	Co	A
3	2	0	A	3	1

Ossature Verticale

Acier non protégé

Charpente De Toiture

Portiques acier non protégé

Murs Extérieurs

Bac acier simple peau

Nature Des Planchers

Bâtiment à un seul Niveau

Communication Entre Niveaux

Sans Objet

Nombre De Niveaux

1 niveau

Couverture

Couverture sèche bac acier
Polyester armé de fibres de verre sur - de 25 % de la surface
Evacuation des eaux pluviales

CABINET ROUX

Bâtiment : 1004 - Magasin Perlite

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

Aménagements Intérieurs

(Plafonds) Bâtiment sans aménagement intérieur

Revêtements Intérieurs

(Doublage des murs extérieurs) Bâtiment sans revêtement intérieur

Chauffage

Sans

Installations Générales

Equipement de distribution et éclairage électriques

CABINET ROUX

Bâtiment : 1005 - Magasin Tourteaux

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes



Surface hors œuvre	Surface développée	Valeur à neuf			Valeur vétusté déduite		
		Bâtiment	Matériel	Total	Bâtiment	Matériel	Total
2 050 m²	2 050 m²	1 350 000 €		1 350 000 €	1 012 500 €		1 012 500 €

Délégataire dans le cadre d'une concession

Année de construction : 2000

Code construction

O	Me	P	Nn	Co	A
4	2	0	A	1	1

Communications

Bâtiment isolé

Ossature Verticale

Bois
Maçonnerie de béton armé

Charpente De Toiture

Bois lamellé-collé

Murs Extérieurs

Bac acier simple peau
Maçonnerie de béton armé

Nature Des Planchers

Bâtiment à un seul Niveau

Communication Entre Niveaux

Sans Objet

CABINET ROUX

Bâtiment : 1005 - Magasin Tourteaux

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

Nombre De Niveaux

1 niveau

Couverture

Couverture sèche bac acier
Evacuation des eaux pluviales

Aménagements Intérieurs

(Plafonds) Bâtiment sans aménagement intérieur

Revêtements Intérieurs

(Doublage des murs extérieurs) Bâtiment sans revêtement intérieur

Chauffage

Convecteurs Electriques

Installations Générales

Courants faibles : Eclairage de secours - réseaux téléphonique et Informatique
Equipement de distribution et éclairage électriques
Réseau de Distribution d'eau potable
Aménagement de 6 cases de stockage en béton de 800t et 400t

CABINET ROUX

Zone : 0301 - Abords Et Extérieurs

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

Désignation	Qté	Valeur à neuf	Valeur vétusté déduite
Aménagements Du Site	1	15 800 000 €	11 221 100 €
- Enseignes Extérieures Et Signalétique Site	1		
- Installation d'Éclairage Extérieur	1		
- Voies Ferrées Réparties Sur Le Site Avec Appareillage De Voie	10000		
- Plateforme Ferroviaire Aménagée (en M²)	60000		



- Pont À Bascule Aménagé - 60t (2022) INOVA PESAGE	1		



- Quai De Déchargement Portuaire Aménagé (en Ml)	400		
- Quai De Déchargement Portuaire Aménagé Sel/tourteaux (en Ml)	50		
- Portail Coulissant Motorisé - 8m FORTECO	1		
- Portail Coulissant Motorisé - 12m DIRICKX	1		
Ligne Tourteaux (2004)	1	1 300 000 €	780 000 €



CABINET ROUX

Zone : 0301 - Abords Et Extérieurs

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

Désignation	Qté	Valeur à neuf	Valeur vétusté déduite
- Trémie De Chargement Acier	1		
- Convoyeur Incliné À Bande Couvert - 8m (tb1)	1		
- Convoyeur Incliné À Bande Couvert - 50m (tb2)	1		
- Tour Acier Sur Dalle Béton - 25m²	1		
- Convoyeur Incliné À Bande Couvert Avec Bascule De Pesée - 70m (tb3)	1		
- Goulotte De Chute Vers Tb4	1		
- Convoyeur À Bande Bidirectionnel Sur Rails Et Structure Béton - 21/38m (tb4)	1		
- Commande, Passerelles, Escaliers Métalliques, Divers	1		
Ligne Sel	1	1 100 000 €	660 000 €



- Trémie d'Alimentation Acier Sur Dalle Béton	1		
- Convoyeur À Bande Incliné - 15m	1		
- Trémie De Répartition Du Sel Sur Plateforme Acier	1		
- Convoyeur À Bande Incliné - 80 Et 100m	2		
- Passerelle, Escaliers, Commande, Mur De Soutènement	1		
Installation De Mise En Vrac Sable/graviers (2002) METSO	1	500 000 €	300 000 €



- Trémie d'Alimentation Acier Sur Dalle Béton	1		
- Convoyeur À Bande Incliné - 2m	1		
- Convoyeur À Bande Incliné Avec Structure Acier - 60m METSO MB800	1		
- Cabine De Commande, Installation, Passerelles	1		

CABINET ROUX

Zone : 0301 - Abords Et Extérieurs

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

Désignation	Qté	Valeur à neuf	Valeur vétusté déduite
Ensemble Comprenant	1	227 000 €	191 070 €
- Container Maritime Aménagé	2		
- Station De Gasoil Avec Cuve Et Pompe De Distribution - 2020l Et 2x2020l COGETIL	2		
- Container Maritime Aménagé Pour Le Stockage Des Huiles Usagées	2		
- Compresseur Mobile - 1.5 Et 2.2kw MARQUES DIVERSES	2		
- Abri Vélo - 18m²	1		
- Trémie De Chargement En Vrac Sur Structure Acier (non Valorisée À La Demande De M. Trouillet)	1		
- Algeco De Bureau Équipé - 12m² (2022) BUNGECO	1		
- Bureau Collaborateur	2		
- Ensemble De Mobilier De Bureau Et De Stockage Divers	1		
- Abri De Lavage En Parpaings - 10m²	1		



- Nettoyeur Haute Pression KARCHER HDS 7/16C	1		
- Algeco Aménagé - 10m² BODARD	1		
- Benne À Déchet Encamionable (Matériel Confié)	1		
- Bloc Béton Empilable (2020 - 2022)	320		
- Algeco De Vestiaires Équipé - 12m² (2004) DESCORTES	1		
- Cellule En Préfabriqué Pour Tgbt - 9m² (2022)	1		
- Ensemble De Portails Et Portillons Répartis Sur Site	1		
- Ancien Pont À Bascule Aménagé Avec Cabine Algeco Attenante (non Valorisée À La Demande De M. Trouill	1		



CABINET ROUX

Zone : 0301 - Abords Et Extérieurs

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

Désignation	Qté	Valeur à neuf	Valeur vétusté déduite
- Algeco Équipé - 15m² (non Valorisé À La Demande De M. Trouillet)	1		
- Benne Acier	1		
- Algeco Équipé Sanitaires - 6m² (2006) DECORTES	1		
- Ancienne Installation De Lavage (non Valorisée À La Demande De M. Trouillet) MOBYDICK	1		
Total : 0301 - Abords Et Extérieurs		18 927 000 €	13 152 170 €

APROPORT

Établissement 0001 - PORT DE CHALON

CABINET ROUX

Zone : 0401 - Matériels En Circulation - Site De Chalon

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

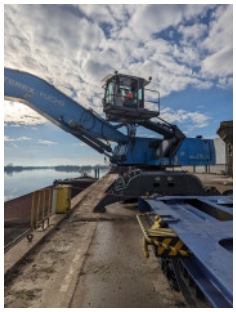
Désignation	Qté	Valeur à neuf	Valeur vétusté déduite
Matériels Et Engins De Manutention	1	6 195 000 €	5 013 800 €
- Pelle Thermique - 12t (2009 - 11712h) LIEBHERR R954C	1		



- Pelle Thermique - 14.8t (2019 - 3358h) FUCHS MHL 370	1		



- Pelle Thermique - 14.8t (2014 - 7522h) FUCHS MHL 370	1		



- Locomotive Rail-route Diesel - 3000t EUROTRACT E3000	1		



APROPORT

Établissement 0001 - PORT DE CHALON

CABINET ROUX

Zone : 0401 - Matériels En Circulation - Site De Chalon

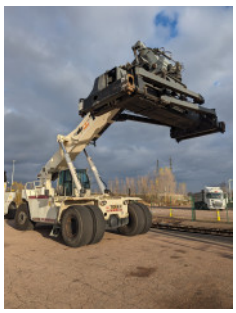
Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

Désignation	Qté	Valeur à neuf	Valeur vétusté déduite
- Chargeuse Sur Pneus - 186kw (7385h) CATERPILLAR 950M	1		



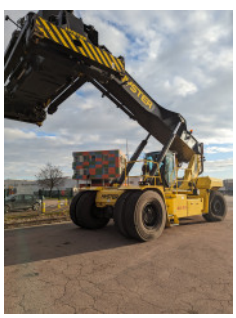
- Mini Chargeuse - 4.3t (2019) BOBCAT TL43.80 HF (Matériel Financé En Location)	1		
- Mini Chargeuse (2017) CATERPILLAR 216B3	1		
- Chariot Télescopique Stacker - 45t (2009 - 10777h) TEREX VHX TFC 45HC	1		



- Chariot Télescopique Stacker - 45t (2020 - 4087h) KONECRANES R5-33	1		



- Chariot Télescopique Stacker - 45t (2022 - 1112h) HYSTER 46-36	1		



CABINET ROUX

Zone : 0401 - Matériels En Circulation - Site De Chalon

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

Désignation	Qté	Valeur à neuf	Valeur vétusté déduite
- Tracteur Thermique - 8.4t (2020 - 252h) MAFI T230	1		
			
- Chariot Élévateur Thermique - 7t (1988 - 4349h) HYSTER 7.00	1		
			
- Chariot Élévateur Thermique Avec Module Brosse - 2.5t CATERPILLAR V50D	1		
- Chariot Élévateur Électrique - 1.7t (1047h) CLARK DPM17N	1		
Parc Véhicules	1	190 000 €	175 700 €
- Utilitaire Diesel Aménagé Travailleur Handicapé - 13000kms (2022) (ga-507-ww) PEUGEOT PARTNER	1		
- Utilitaire Diesel - 12500kms (2008) (bg-523-bh) RENAULT MASTER	1		
- Utilitaire Diesel - 10kms (2023) (gs-229-kc) PEUGEOT PARTNER	1		
- Véhicule Léger - 130000kms (2015) (dy-468-ma) PEUGEOT 208	1		
- Véhicule Léger - 170000kms (2010) (al-271-jc) RENAULT CLIO	1		
Matériels Divers	1	1 000 €	825 €
- Transpalette Manuel	1		
- Balayeuse De Sol NILFISK	1		
Outillage Spécifique	1	480 000 €	336 000 €
- Grappin	1		
- Mulet De Levage	1		
- Benne De Levage TAILLES DIVERSES	6		
- Pince À Grumes	3		
Total : 0401 - Matériels En Circulation - Site De Chalon		6 866 000 €	5 526 325 €

APROPORT

Établissement 0001 - PORT DE CHALON

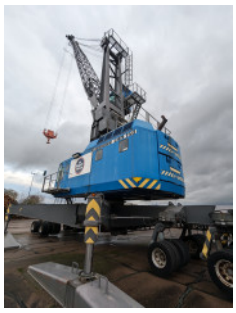
CABINET ROUX

Zone : 0501 - Matériels En Circulation - Site De Pagny

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

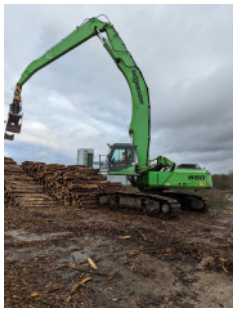
Désignation	Qté	Valeur à neuf	Valeur vétusté déduite
Matériels Et Engins De Manutention	1	4 710 000 €	2 968 100 €
- Grue Portuaire - 180t (2003- 5510h) LIEBHERR LHM 150	1		



- Pelle Thermique Sur Chenilles - 53t (13211h) CATERPILLAR 345BMH 1



- Pelle Thermique (2006 - 11439h) SENNEBOGEN 850 GREEN LINE 1



- Mini Chargeuse - 3.8t (2021) BOBCAT S150 (Matériel Financé En Location) 1



CABINET ROUX

Zone : 0501 - Matériels En Circulation - Site De Pagny

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

Désignation	Qté	Valeur à neuf	Valeur vétusté déduite
- Mini Chargeuse (2019) CATERPILLAR 216 B3	1		
			
- Chariot Élévateur Gaz - 4t (7857h) CATERPILLAR V80E	1		
Outillage Spécifique	1	330 000 €	228 200 €
- Benne De Levage TAILLES DIVERSES	4		
- Pince De Levage	1		
- Crochet De Levage	1		
- Spreader 40 Pieds Mécanique - 40t (2011) STINIS	1		
- Spreader 40 Pieds Mécanique - 32t (2003) STINIS	1		
Total : 0501 - Matériels En Circulation - Site De Pagny		5 040 000 €	3 196 300 €

APROPORT

Établissement 0001 - PORT DE CHALON

CABINET ROUX

Zone : 0601 - Matériels Informatiques

Expertise Préalable en Valeur d'Assurance

Valeurs au : 01/01/2023
Hors Taxes

Désignation	Qté	Valeur à neuf	Valeur vétusté déduite
Ensemble Comprenant (Matériel Financé En Location)	1	82 000 €	57 400 €
- Poste Informatique	15		
- Copieur CANON	4		
- Imprimante De Bureau	5		
- Vidéoprojecteur OPTOMA	1		
- Installation De Vidéosurveillance - 11 Caméras	1		
- Installation Réseau Et Téléphonie	1		
Total : 0601 - Matériels Informatiques		82 000 €	57 400 €