

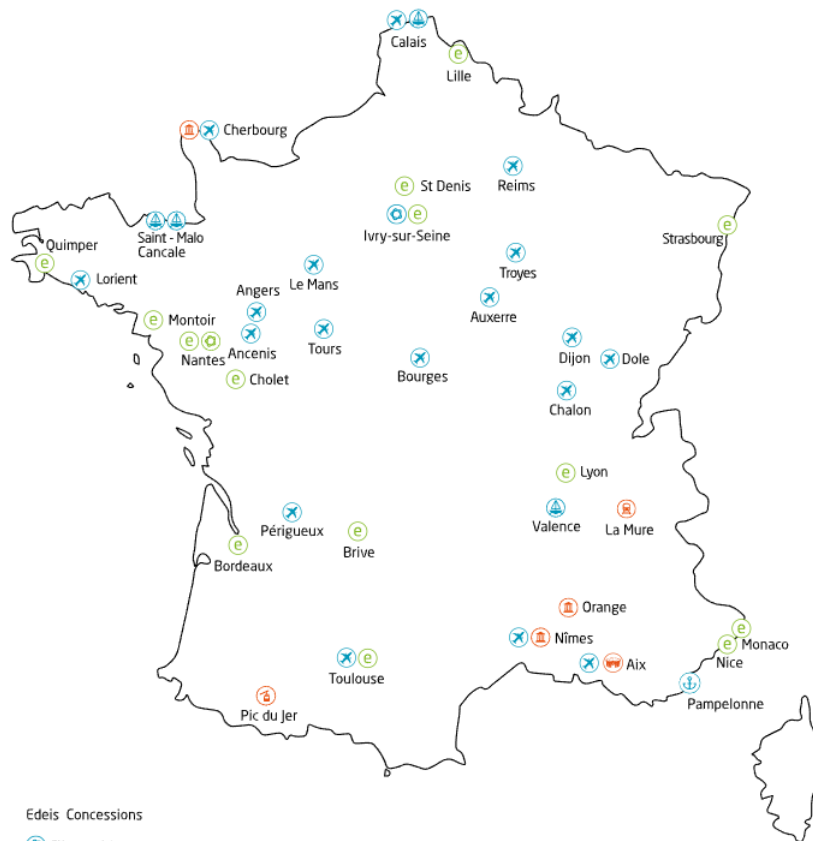
Guide des redevances domaniales

Guide to real estate renting fees

Applicable au 01/02/2026

Became effective on 2026, February, 1st

Edeis Tours Val de Loire

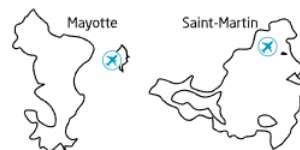


Edeis Concessions

- Siège social
 - Aéroports
 - Ports
 - Zone de mouillage
 - Monuments
 - Arena
 - Train
 - Funiculaire
- Sites touristiques et culturels

Edeis Ingénierie

- Siège social
- Agences





Règlement portant sur la tarification des redevances pour services publics aéroportuaires

Regulation establishing Airport service fees

Applicable au 01/02/2026

Became effective on 2026, February, 1st

Tarification soumise à la commission consultative économique ou à la commission de consultation des usagers et notifiée, pour les aéroports d'Etat, à l'Autorité de supervision indépendante pour homologation et à la DGCCRF pour avis, pour les aéroports décentralisés, au représentant de l'Etat dans le département. Ce document remplace les versions publiées antérieurement.

Fee rates submitted to the economic consultative committee or to the consultative committee of users and respectively homologated by the "Autorité de supervision indépendante" or notified to the local state representative. This document prevails on the previous versions.

SOMMAIRE – CONTENTS

1.	VOS CONTACTS A L'AEROPORT - YOUR AIRPORT'S CONTACT	4
2.	OBJECTIF ET METHODE - OBJECTIVE AND METHOD	4
3.	PLAN DE L'EMPRISE DOMANIALE - MAP OF THE REAL ESTATE AREA	5
4.	LES BÂTIMENTS – THE BUILDINGS	6
	4.1 L'AEROGARE – THE AIRPORT TERMINAL	6
	4.2 GRANDS HANGARS – LARGE HANGARS	7
	4.3 HANGAR DIT « TAT » – THE « TAT » HANGAR.....	8
	4.4 HANGARETTES – SMALL ROUND HANGARS.....	9
	4.5 AUTRES BATIMENTS – OTHER BUILDINGS	10
	4.6 TERRAIN NU – BARE GROUND	11
5.	TARIFS ANNEXES – ADDITIONAL FEES	11
	5.1 FRAIS DE GESTION – MANAGEMENT FEES.....	11
	5.2 REDEVANCE SUR CHIFFRE D'AFFAIRES – ROYALTY ON TURNOVER	12
	5.2 REDEVANCE D'AFFICHAGE – ADVERTISING FEES	13
	5.2 ABATTEMENT SUR LOYER – RENT REDUCTION	13



1. Vos contacts à l'aéroport - Your airport's contact

EDEIS

Tours Val de Loire
40 rue de l'aéroport
37100 TOURS

<https://tours.aeroport.fr/>

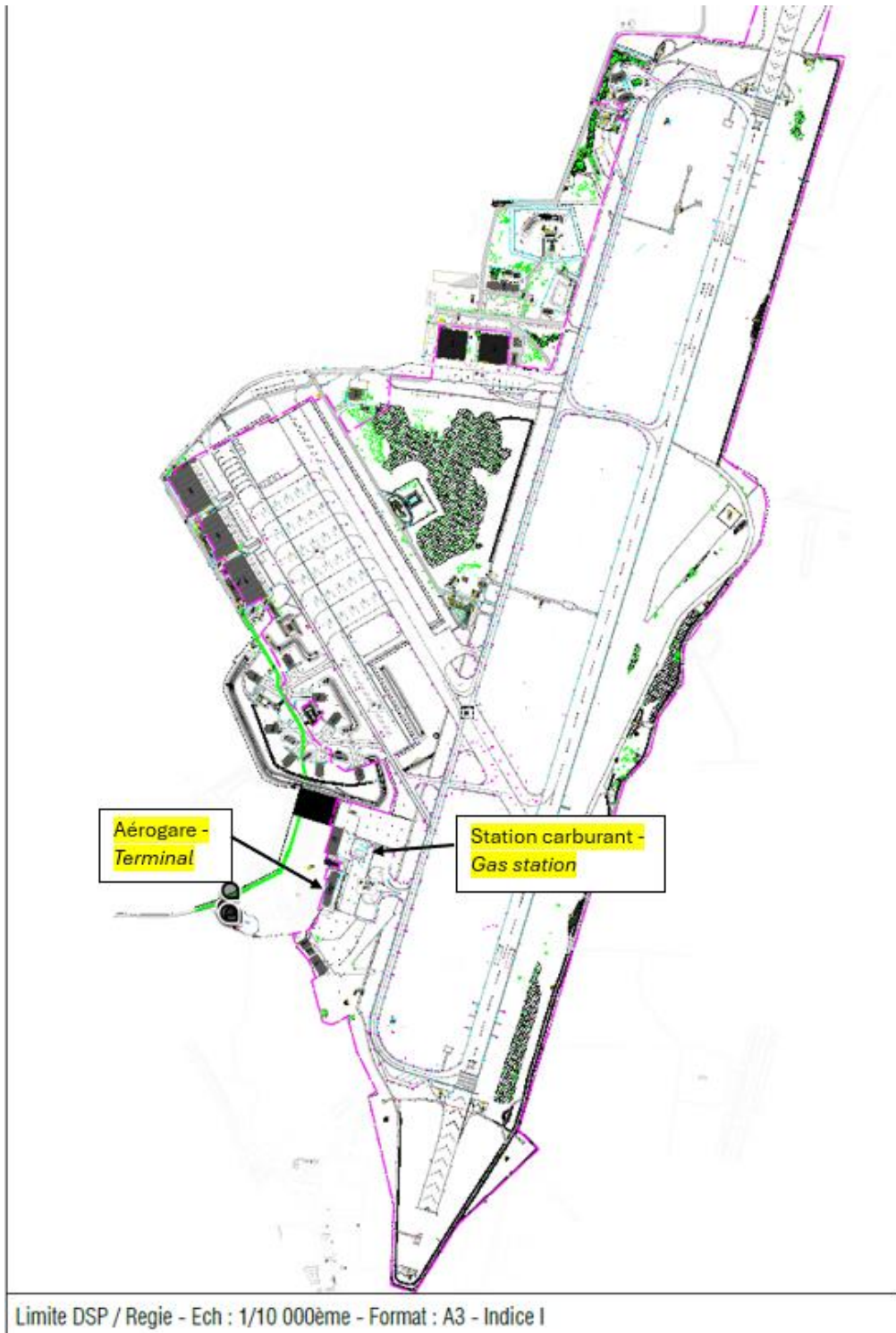
STANDARD
<p>☎ : +33 (0) 2 47 49 37 00</p> <p>E-mail : tours.information@edeis.com</p>
DIRECTION COMMERCIALE
<p>☎ : +33 (0) 2 47 49 37 00</p> <p>E-mail : valentin.munoz@edeis.com</p>

2. Objectif et méthode - *Objective and method*

Le guide tarifaire immobilier de l'aéroport de Tours Val de Loire a pour objectif de fournir une information claire et transparente sur les tarifs et les conditions applicables aux biens immobiliers de l'aéroport. Il vise à assurer une application cohérente et équitable des tarifs pour l'ensemble des utilisateurs et partenaires, tout en facilitant la gestion et la valorisation des actifs immobiliers.

The Tours Airport real estate pricing guide aims to provide clear and transparent information on the rates and conditions applicable to the airport's real estate assets. It seeks to ensure consistent and fair application of tariffs for all users and partners, while supporting the effective management and optimization of real estate assets.

3. Plan de l'emprise domaniale - *Map of the real estate area*



4. Les bâtiments – The buildings

4.1 L'AÉROGARE – THE AIRPORT TERMINAL

L'aérogare propose des surfaces de bureaux, situées principalement à l'étage et, pour certaines, au rez-de-chaussée. Ces locaux sont équipés de toutes les commodités modernes : connexion fibre, chauffage et climatisation, éclairage LED, sanitaires communs, espace détente avec distributeurs automatiques, services de sûreté et de sécurité, ainsi que parkings à proximité.

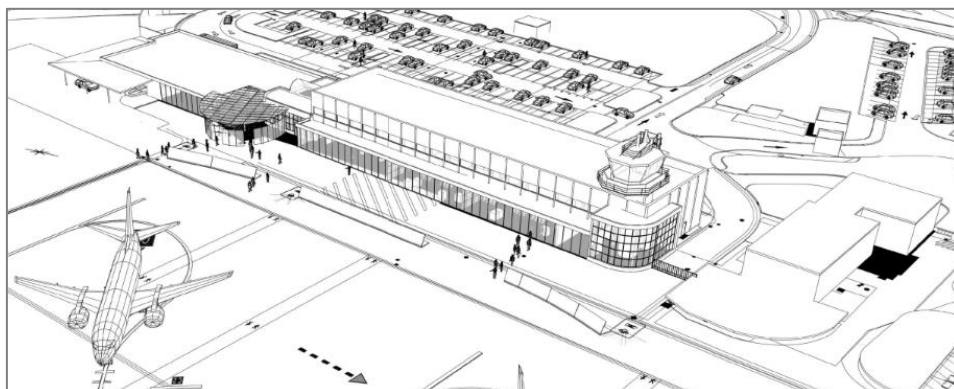
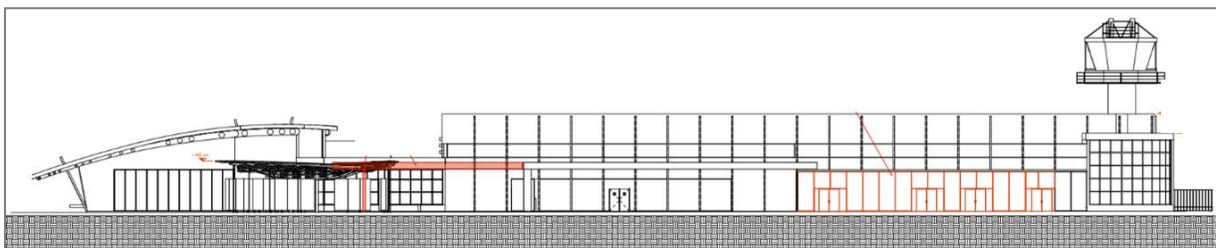
Certains bureaux bénéficient d'une exposition piste (côté Est), tandis que d'autres donnent sur la ville et le parking (côté Ouest).

The terminal offers office spaces, mainly located on the upper floor, with some on the ground floor. These offices are equipped with all modern amenities: fiber connection, heating and air conditioning, LED lighting, shared restrooms, a break area with vending machines, security services, and nearby parking.

Some offices have a runway-facing orientation (East side), while others overlook the city and parking area (West side).

Aérogare - Terminal		
Superficie bureaux Office space	Côté ville City side	Côté piste Runway side
< 40m ²	170 €	180 €
40m ² à 150m ²	160 €	170 €
> 150m ²	150 €	160 €
en € HT/m ² /an in € excl. VAT/m ² /year		

Vue de l'aérogare – View of the Terminal:



4.2 GRANDS HANGARS – LARGE HANGARS

Les hangars bénéficient de grandes superficies, entre 4500m² et 6500m², réparties entre des surfaces d'entrepôts, d'ateliers et de bureaux.

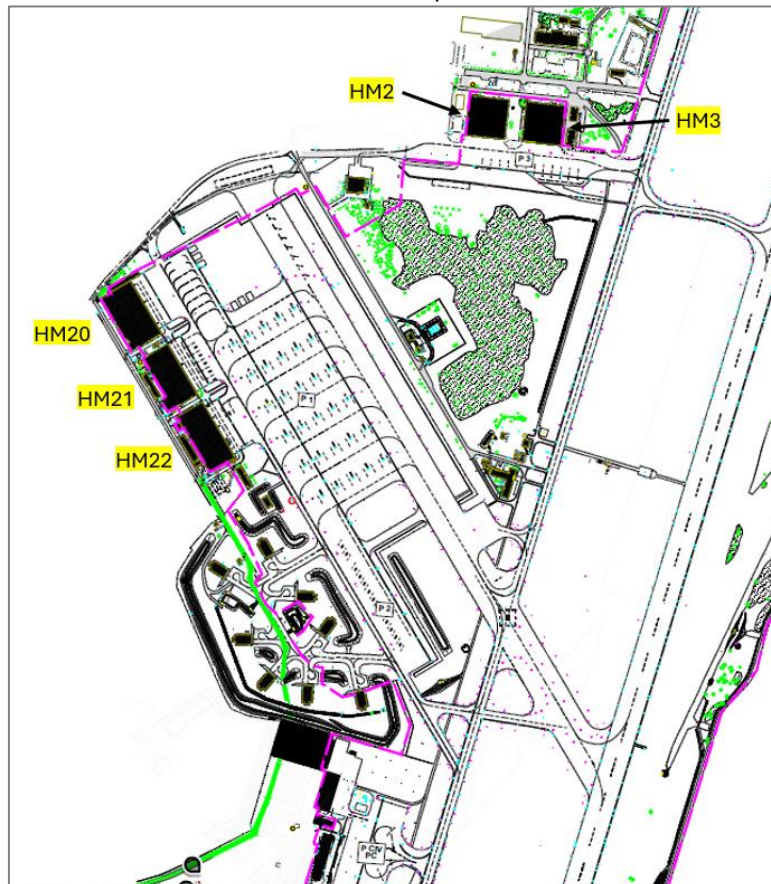
L'intérieur de ces hangars est côté piste, donc réglementé aéronautique. Ils ont tous un accès ville.

The hangars offer large areas, ranging from 4,500 m² to 6,500 m², divided between hangar space, workshops, and offices.

The interior of these hangars faces the runway and is therefore subject to aviation regulations. They all have direct access to the town.

Grands Hangars - Large hangars						
Usage Use	Superficie Area	HM20	HM21	HM22	HM3	HM2
Espaces de stockage et maintenance <i>Storage and maintenance spaces</i>	< 300m ²	50 €	40 €	40 €	40 €	30 €
	300m ² à 1500m ²	40 €	30 €	30 €	30 €	20 €
	> 1500 m ²	31 €	20 €	20 €	31 €	10 €
Espaces de bureaux <i>Office spaces</i>	< 100m ²	60 €	60 €	60 €		
	100m ² à 300m ²	50 €	50 €	50 €		
	> 300 m ²	40 €	40 €	40 €		
		en € HT/m ² /an in € excl. VAT/m ² /year				

Plan - Map :



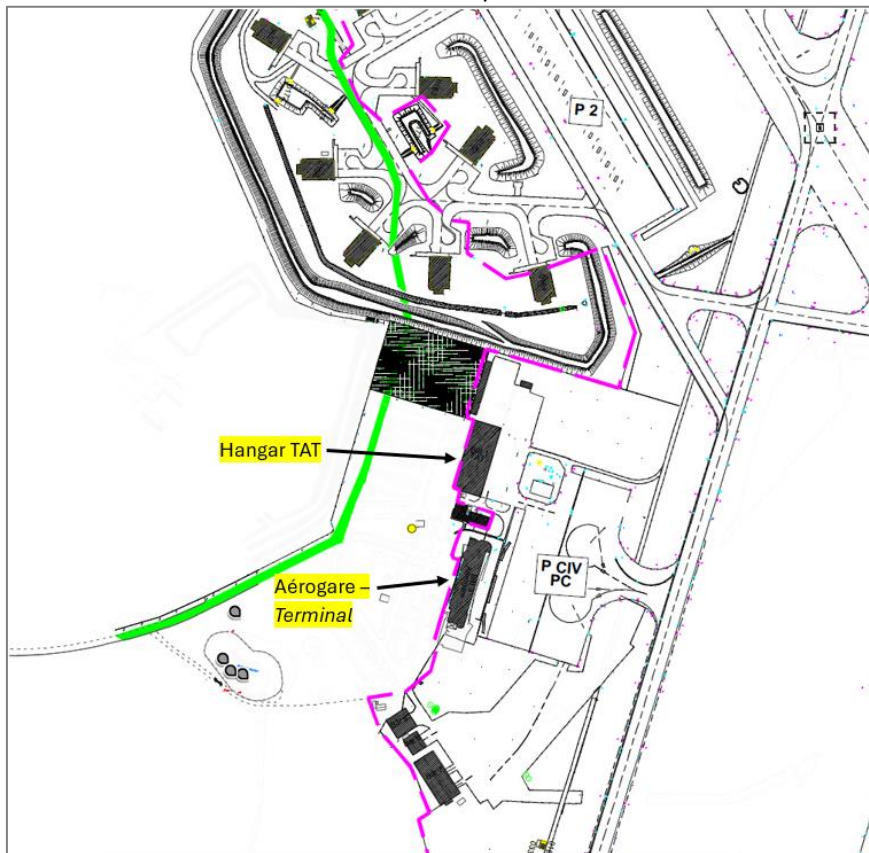
4.3 HANGAR DIT « TAT » – THE « TAT » HANGAR

Ce hangar offre une surface de hangar/entrepôt de 1500 m². L'intérieur de ce hangar est situé au « côté piste ». Il a un accès ville côté Ouest, donnant directement sur le parking voitures.

This hangar offers a warehouse/storage area. The interior of this hangar faces the runway and is therefore subject to aviation regulations. It has a city entrance on the west side, leading directly to the Smadait parking lot.

Hangar dit "TAT" - TAT hangar	
Usage - Use	
Espaces de hangars <i>Hangar spaces</i>	31 €
Espaces de bureaux <i>Office spaces</i>	80 €
en € HT/m ² /an in € excl. VAT/m ² /year	

Plan - Map :



4.4 HANGARETTES – SMALL ROUND HANGARS

Le site dispose de six bâtiments de stockage aéronautique de surface identique (425 m² au sol) et d'une hauteur maximale de 7,5 m.

Parmi ces six structures situées sur le périmètre aéroportuaire :

- Deux bâtiments côté ville (non soumis à la réglementation aéronautique), proches de l'aérogare.
- Quatre bâtiments côté piste (soumis à la réglementation aéronautique), dont deux à proximité de l'aérogare et deux situés à l'extrémité nord de la plateforme.

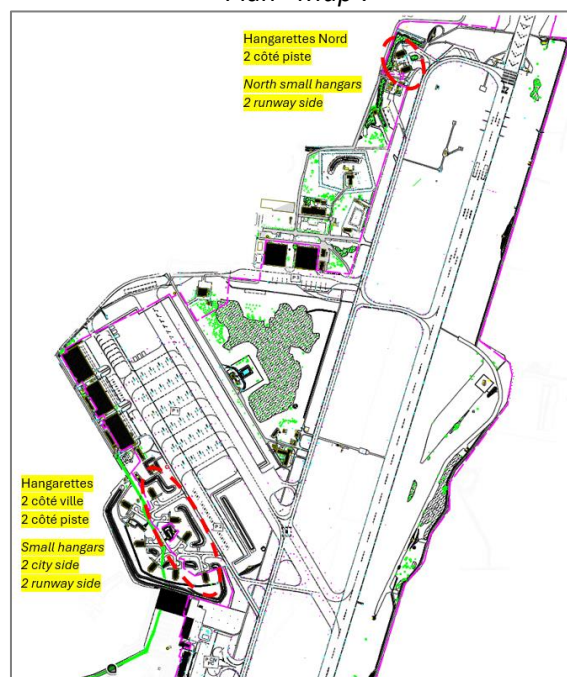
The site includes six aircraft storage buildings, each with the same floor area (425 m²) and a maximum height of 7.5 m.

Of these six structures within the Edeis site:

- *Two buildings on the city side (not subject to aviation regulations), near the terminal.*
- *Four buildings on the runway side (subject to aviation regulations), including two near the terminal and two located at the northernmost point of the site.*

Hangarettes - Small round hangars 425m ² chacune - 425m ² each		
N° bâtiment - Building N°	Côté ville City side	Côté piste Runway side
162	30 €	
163	30 €	
161		25 €
164		25 €
53 (Nord-North)		20 €
54 (Nord-North)		20 €
en € HT/m ² /an in € excl. VAT/m ² /year		

Plan - Map :



4.5 AUTRES BATIMENTS – OTHER BUILDINGS

Le site comprend un bâtiment « Bureau Piste », entièrement situé côté ville (non soumis à la réglementation aéroportuaire). Il offre une surface de bureaux de 323 m², fonctionnelle et lumineuse.

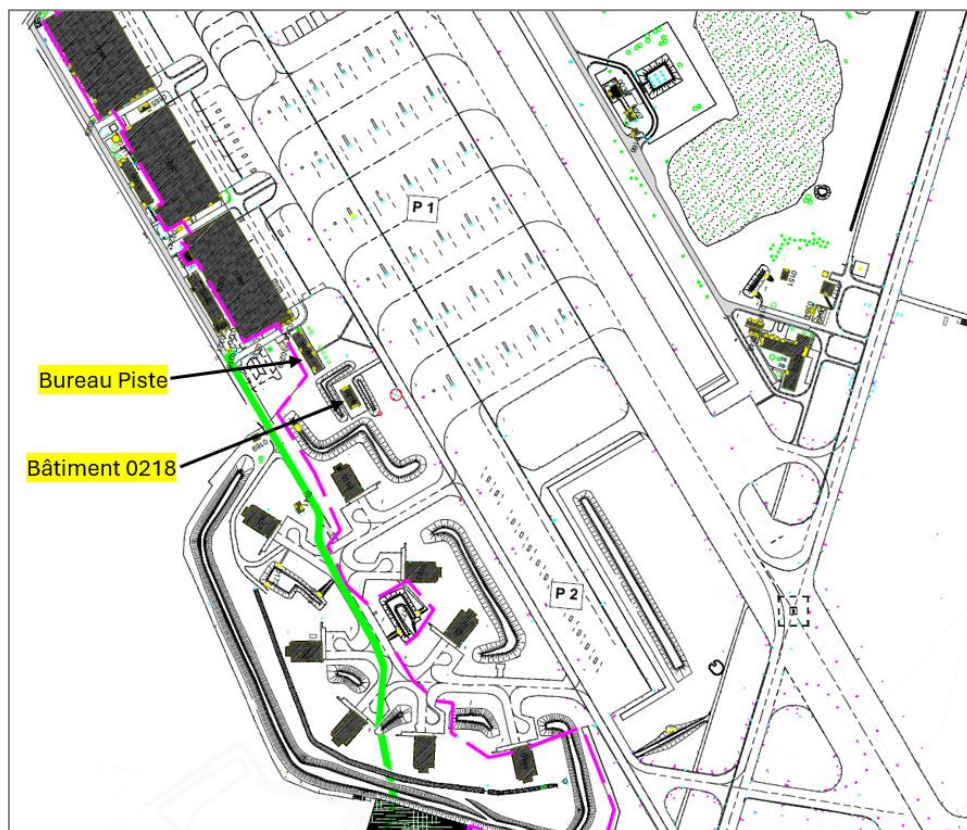
Ce bâtiment est un entrepôt idéal pour des bureaux ou du stockage fixe. Le site est sécurisé et situé à proximité du taxiway.

The site includes the "Bureau Piste" building, fully located on the city side (not subject to aviation regulations). It provides 323 m² of functional and bright office space.

This building is a warehouse ideal for offices or fixed storage. The location is secure and close to the taxiway

Autres bâtiments - Other buildings		
Bâtiment - Building	Côté ville City side	Côté piste Runway side
Bureau Piste	60 €	
Bâtiment 0218		50 €
en € HT/m ² /an in € excl. VAT/m ² /year		

Plan - Map :



4.6 TERRAIN NU – BARE GROUND

Le périmètre aéroportuaire présente également des surfaces de terrain nu en zone piste (réglementé aéronautique).

The concession area of Edeis consists solely of bare ground in the runway zone (aeronautical regulations).

Terrain nu - Bare ground	10 €
en € HT/m ² /an in € excl. VAT/m ² /year	

5. Tarifs annexes – *Additional fees*

5.1 FRAIS DE GESTION – *MANAGEMENT FEES*

Ces frais de gestion sont appliqués au montant total HT du loyer annuel, en contrepartie des tâches administratives et comptables assurées par l’exploitant de l’aéroport :

Tâches concernées (non exhaustives) :

1. Renouvellement des COT :
 - Préparation, rédaction et gestion des renouvellements.
 - Gestion des ajustements ou renégociations éventuelles.
2. Suivi comptable :
 - Traitement des paiements et encaissements (loyers, charges).
 - Gestion des impayés et litiges administratifs.
3. Régularisation des charges :
 - Calcul et ventilation des charges récupérables par locataire.
 - Production des justificatifs pour la régularisation annuelle.
 - Suivi des dépenses des bâtiments pour ajuster les appels de charges.
4. Gestion des obligations administratives :
 - Respect des échéances liées à la durée d’occupation.
 - Suivi des assurances obligatoires (propriétaire et locataire).

These management fees are applied to the total amount of the annual rent (excluding VAT), in consideration of the administrative and accounting tasks performed by the airport operator:

Tasks included (non-exhaustive):

1. *Renewal of Temporary Occupation Agreements:*
 - *Preparation, drafting, and management of renewals.*
 - *Management of any adjustments or renegotiations.*
2. *Accounting:*
 - *Processing of payments and receipts (rent, charges).*

- *Management of unpaid invoices and administrative disputes.*
3. *Adjustment of Charges:*
- *Calculation and allocation of recoverable charges per tenant.*
 - *Preparation of supporting documents for the annual adjustment.*
 - *Monitoring of building expenses to adjust charge requests.*
4. *Management of Administrative Obligations:*
- *Compliance with deadlines related to the occupancy period.*
 - *Monitoring of mandatory insurance (owner and tenant).*

Frais de gestion - Management Fees	
Superficie - Area	% applicable
< 1000 m ²	3% du montant total HT du loyer annuel <i>3% of the total annual rent excluding tax</i>
> 1000 m ²	2% of the total annual rent excluding tax <i>2% of the total annual rent excluding tax</i>

5.2 REDEVANCE SUR CHIFFRE D'AFFAIRES – ROYALTY ON TURNOVER

Cette redevance s'applique exclusivement aux conventions commerciales (restaurants, boutiques, etc.) et évolue progressivement en fonction du chiffre d'affaires généré, pour s'adapter à la performance de votre activité. Les distributeurs automatiques de snacks et boissons ne sont pas concernés.

This fee applies exclusively to commercial agreements (restaurants, shops, etc.) and is progressively calculated based on the revenue generated, allowing the fee to grow in line with your business success. Vending machines for snacks and drinks are not included.

Redevance sur chiffre d'affaires - Royalty on turnover	
CA - turnover	% applicable
< 300 000 € HT/an < €300,000/year excl. tax	> ou = 4% > or = 4%
> 300 000 € HT/an > €300,000/year excl. tax	< ou = 4% < or = 4%

5.3 REDEVANCE D’AFFICHAGE – ADVERTISING FEES

Profitez d’une visibilité dans notre aéroport. Que ce soit dans le hall des arrivées ou sur nos panneaux extérieurs devant l’aérogare, votre espace publicitaire est entre de bonnes mains. L’exploitant applique une redevance de 50 % du montant investi par l’annonceur, garantissant ainsi un service de qualité et une gestion optimale de vos supports.

Maximize your visibility in our airport. Whether in the arrivals hall or on our exterior billboards in front of the terminal, your advertising space is in expert hands. The operator applies a fee of 50% of the amount invested by the advertiser, ensuring top-quality service and optimal management of your displays.

Redevance d'affichage via régie - Advertising fee via advertising agency
50% du montant payé par l'annonceur <i>50% of the amount paid by the advertiser</i>

5.4 ABATTEMENT SUR LOYER – RENT REDUCTION

Abattement sur loyer pour les structures associatives : -20%.

Rent reduction for non-profit organizations: -20%.