

SARL CABINET François CLAVELIN
COMMISSAIRE AUX COMPTES

1 chemin de Beg Ar Roz
22 300 PLOUBEZRE
N° SIRET 518 347 539 00042
Tél : 06 75 08 85 98

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SARL CREER ET RENOVER
5151 Route de l'Eponnet
74 970 MARIGNIER

SOMMAIRE

- I) Introduction
- II) Présentation de l'opération et description des apports
- III) Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports
- IV) Conclusion

SARL CABINET François CLAVELIN

COMMISSAIRE AUX COMPTES

**1 chemin de Beg Ar Roz
22 300 PLOUBEZRE
N° SIRET 518 347 539 00042
Tél : 06 75 08 85 98**

I) Introduction

A l'associé unique de la SARL CREER ET RENOVER,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique en date du 19 décembre 2025 concernant l'apport en nature qui doit être effectué par Mr PAYEN Jean-Guillaume associé de la société CALL HELP au profit de la société CREER ET RENOVER nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu par l'article L225-147 du code de commerce.

L'actif apporté a été fixé dans les statuts signés par les personnes (physiques et/ou morales) concernées.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire des apports.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

II) Présentation de l'opération et description des apports

L'opération consiste en l'apport en nature par Mr PAYEN Jean-Guillaume de 950 parts sociales en pleine propriété qu'il détient dans la société CALL HELP.

En contrepartie de cet apport, Mr PAYEN Jean-Guillaume se verra attribuer 65 500 parts sociales de la société CREER ET RENOVER. Chaque part sociale ayant une valeur nominale de 10 €.

La société CALL HELP est une société à responsabilité limitée (SARL) au capital de 50 000 € ayant son siège social au 5151 route de l'Eponnet 74 970 MARIGNIER. La société CALL HELP a pour activité tous travaux de peinture intérieur et extérieur, décoration, pose de revêtement aux sols et murs et petits travaux.

Chacune des 1 000 parts sociales a une valeur nominale de 50 €.

a) Description détaillée des apports et méthode d'évaluation retenue :

L'apport est constitué de 950 parts sociales en pleine propriété de la SAS CALL HELP détenues par Mr PAYEN Jean-Guillaume d'une valeur nominale de 50 euros.

Cet apport a été évalué à 655 000 euros.

SARL CABINET François CLAVELIN

COMMISSAIRE AUX COMPTES

1 chemin de Beg Ar Roz
22 300 PLOUBEZRE
N° SIRET 518 347 539 00042
Tél : 06 75 08 85 98

b) Attribution des parts sociales à l'apporteur :

- Mr PAYEN Jean-Guillaume : 65 500 parts sociales de 10 € chacune en pleine propriété.

III) Diligences et appréciation de la valeur des apports

a) Description diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports :

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Notre mission a pour objet d'éclairer l'associé unique de la SARL CREER ET RENOVER sur la valeur des apports devant être effectués par Mr PAYEN Jean-Guillaume.

Nous avons notamment :

- Rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu des statuts.
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale.
- Pris connaissance de l'activité des sociétés CALL HELP au regard des comptes annuels clos le 30 septembre 2025. Vérifier la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant,
- Obtenu la lettre d'affirmation de la part du dirigeant de la société CALL HELP nous confirmant l'absence, à la date du rapport, d'événement pouvant remettre en question la valorisation des apports.

b) Appréciation de la valeur globale des apports :

Les parties ont convenu de retenir une valeur de l'apport des parts sociales détenues dans l'entreprise CALL HELP par Mr PAYEN Jean-Guillaume basée sur la valeur patrimoniale, soit :

Capitaux propres au 30/09/2025, soit 455 966 € + plus-value nette (d'impôt sur les sociétés) sur les biens immobiliers, soit 130 220 € + plus-value sur le fonds artisanal (3 X l'excédent brut d'exploitation – immobilisations corporelles nettes au 30/09/2025) hors actifs immobiliers pris en compte précédemment), soit 106 435 €.

Soit une valeur de 100% de la société CALL HELP de 692 621 € arrondie à 690 000 €.

Soit une valeur de l'apport correspondant aux 950 parts sociales détenues par Mr PAYEN Jean-Guillaume dans la société CALL HELP de 655 000 € (690 000 € X 95%), valeur arrondie.

Le choix de ces méthodes nous semble appropriées compte tenu du contexte de l'opération et donc n'appelle pas de commentaire de notre part.

SARL CABINET François CLAVELIN
COMMISSAIRE AUX COMPTES

1 chemin de Beg Ar Roz
22 300 PLOUBEZRE
N° SIRET 518 347 539 00042
Tél : 06 75 08 85 98

c) Réalité de l'apport :

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Mr PAYEN Jean-Guillaume des parts sociales objet du présent apport.

IV) Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 655 000 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation du capital de la SARL CREER ET RENOVER bénéficiaire de l'apport en nature.

A Ploubezre, le 22 décembre 2025

SARL CABINET François CLAVELIN

Représenté par

François CLAVELIN

Commissaire aux apports

