RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

CABINET
RIOUX
Commissaire aux Comptes

A'TOUS TRAVAUX SERVICES

Siège Social : 7 rue des Pluviers
44490 LE CROISIC
Société à responsabilité limitée au capital de 2.500 euros
792 955 999 RCS SAINT-NAZAIRE

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur de l'apport de titres des sociétés MICKAEL GERALDINE RENOVATION et CASA LEVENEZ à la société A'TOUS TRAVAUX SERVICES

Cabinet RIOUX
15 rue Henri Lemarié Batiment E Cap Sud 2 35 400 SAINT MALO
35400 SAINT MALO
Mail : contact@cabinet-rioux.com
RCS SAINT MALO 842 135 527 – SARL au capital de 100Euros

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur de l'apport de titres des sociétés MICKAEL GERALDINE RENOVATION et CASA LEVENEZ à la société A'TOUS TRAVAUX SERVICES

Madame, Monsieur,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique de la société A'TOUS TRAVAUX SERVICES en date du 12/06/2026 concernant :

- l'apport par Monsieur Mickaël BARRETEAU de 100 parts sociales de la société MICKAEL GERALDINE RENOVATION, de 60 parts sociales de la société CASA LEVENEZ qu'il détient et,

- l'apport par Madame Géraldine CHEVRIER de 100 parts sociales de la société MICKAEL GERALDINE RENOVATION, de 60 parts sociales de la société CASA LEVENEZ qu'elle détient

à la société A'TOUS TRAVAUX SERVICES dans le cadre de son augmentation de capital, nous avons établi le présent rapport prévu à l'article L.223-33 du Code de commerce.

L'apport en nature envisagé est décrit dans les projets de contrat d'apport. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport 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 professionnelle 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.

1. Présentation de l'opération

Monsieur Mickaël BARRETEAU détient à ce jour :

- 100 parts sociales de la société MICKAEL GERALDINE RENOVATION, Société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est [redacted] immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 825 020 415 RCS SAINT NAZAIRE.

- 100 parts sociales de la société CASA LEVENEZ, Société civile immobilière au capital de 20 000 euros, dont le siège social est 43 rue de la Vile d'Ys, 44490 LE CROISIC, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 752 500 074 RCS SAINT NAZAIRE.

Il souhaiterait apporter les 100 parts sociales qu'il détient dans le capital social de la société MICKAEL GERALDINE RENOVATION et 60 parts sociales qu'il détient dans le capital de la société CASA LEVENEZ, à la société A'TOUS TRAVAUX SERVICES.

Madame Géraldine CHEVRIER détient à ce jour :

- 100 parts sociales de la société MICKAEL GERALDINE RENOVATION, Société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est 7 rue des Pluviers, 44490 LE CROISIC, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 825 020 415 RCS SAINT NAZAIRE.

- 100 parts sociales de la société CASA LEVENEZ, Société civile immobilière au capital de 20 000 euros, dont le siège social est 43 rue de la Vile d'Ys, 44490 LE CROISIC, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 752 500 074 RCS SAINT NAZAIRE.

Elle souhaiterait apporter les 100 parts sociales qu'elle détient dans le capital social de la société MICKAEL GERALDINE RENOVATION et 60 parts sociales qu'elle détient dans le capital de la société CASA LEVENEZ, à la société A'TOUS TRAVAUX SERVICES.

En rémunération des apports qui lui sont consentis, la société A'TOUS TRAVAUX SERVICES émettrait des parts sociales au profit des apporteurs au titre de son augmentation de capital.

2. Présentation des sociétés

Société Bénéficiaire A'TOUS TRAVAUX SERVICES

La société « A'TOUS TRAVAUX SERVICES » est une société à responsabilité limitée au capital de 2.500 euros dont le siège social est situé 7 rue des Pluviers, 44490 LE CROISIC, immatriculée au RCS de SAINT NAZAIRE sous le numéro 792 955 999.

La société « A'TOUS TRAVAUX SERVICES » est constituée, aux termes des dispositions de l'article 5 de ses statuts, pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au RCS.

La société a pour objet :

Toutes opérations commerciales se rapportant à une activité d'entrepreneurs du bâtiment, rénovation, mise aux normes, aménagement, et notamment, tous travaux d'électricité et télécommunication, plomberie et sanitaires, menuiserie intérieure peinture, bardage de façades, revêtement matériaux durs et souples, cloisonnement, plâtrerie, staff, stuc et gypserie, aménagement de magasins, pose de cuisines et salle de bains, petite maçonnerie et maçonnerie intérieure, aménagement extérieur et d'une manière générale tous travail attachés à l'aménagement du bâtiment,

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droit sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Un changement d'objet social de la société sera réalisé concomitamment à l'apport de titres afin d'adopter l'activité de holding et de gestion de filiales et participations.

Le capital est fixé à la somme de 2 500 euros, constitué d'apports en numéraire et divisé en 250 parts sociales de 10 euros intégralement libérées et attribuées à Monsieur Mickaël BARRETEAU, associé unique.

La société « A'TOUS TRAVAUX SERVICES » est assujettie à l'IS.

Sociétés dont les titres sont apportés

MICKAEL GERALDINE RENOVATION

La société « MICKAEL GERALDINE RENOVATION » est une Société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est 7 rue des Pluviers, 44490 LE CROISIC, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 825 020 415 RCS SAINT NAZAIRE

La société « MICKAEL GERALDINE RENOVATION » a été constituée, aux termes des dispositions de l'article 5 de ses statuts, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au RCS.

La société « MICKAEL GERALDINE RENOVATION » a pour objet, aux termes des dispositions de l'article 2 de ses statuts :

L'achat directement ou par voie d'échange de tous immeubles bâtis ou non bâtis, et de tous droits immobiliers ou accessoires en vue de leur revente ;

La mise en valeur des biens de même nature par voie d'aménagement, viabilité, division, lotissement, construction, rénovation, agrandissement, transformation, mise en copropriété, tant pour son compte que pour le compte d'autrui ;

La revente des biens de même nature en l'état, en cours de travaux, en l'état futur d'achèvement, ou après achèvement, et sans distinction de la destination des biens à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou administratif ;

Accessoirement l'administration, la location, et l'exploitation desdits biens ;

La gestion de programmes immobiliers et le montage d'opérations immobilières ;

Petits travaux de bâtiment ;

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;

Son capital social s'élève à la somme de 10.000 euros, constitué d'apports en numéraire et divisé en 200 parts de 50 euros, entièrement libérées et détenues par les associés de la manière suivante :

- Monsieur Mickaël BARRETEAU, à hauteur de 100 parts sociales,
- Madame Géraldine CHEVRIER, à hauteur de 100 parts sociales.

La société « MICKAEL GERALDINE RENOVATION » est assujettie à l'I.S.

CASA LEVENEZ

La société « CASA LEVENEZ » est une Société civile immobilière au capital de 20 000 euros, dont le siège social est 43 rue de la Vile d'Ys, 44490 LE CROISIC, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 752 500 074 RCS SAINT NAZAIRE.

La société « CASA LEVENEZ » a été constituée, aux termes des dispositions de l'article 5 de ses statuts, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au RCS.

La société « CASA LEVENEZ » a pour objet, aux termes des dispositions de l'article 2 de ses statuts :

- La propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement d'immeubles, bâtis ou non bâtis, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ;

- La prise de participation au capital de toute société créée ou à créer et la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières et titres de sociétés ayants pour objet la propriété, l'administration et l'exploitation par bail location ou autrement d'Immeubles, bâtis ou non bâtis, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ;

- L'emprunt de toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'objet ci-dessus avec ou sans garantie hypothécaire ;

- La location active et passive de tous immeubles et droits immobiliers et l'aliénation de ceux devenus inutiles à la société ;

- et plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet social sus-indiqué, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la société

Son capital social s'élève à la somme de 20.000 euros, constitué d'apports en numéraire et divisé en 200 parts de 100 euros, entièrement libérées et détenues par les associés de la manière suivante :

- Monsieur Mickaël BARRETEAU, à hauteur de 100 parts sociales,
- Madame Géraldine CHEVRIER, à hauteur de 100 parts sociales.

La société « CASA LEVENEZ » est assujettie à l'I.S.

3. Présentation des apports

Monsieur Mickaël BARRETEAU apporte à la société A'TOUS TRAVAUX SERVICES, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté par ladite société, les biens ci-après désignés :

- La pleine propriété de 100 parts de 50 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, de la société MICKAEL GERALDINE RENOVATION, Société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est [redacted] immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 825 020 415 RCS SAINT NAZAIRE.

- La pleine propriété de 60 parts de 100 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, de la société CASA LEVENEZ, Société civile immobilière au capital de 20 000 euros, dont le siège social est [redacted] immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 752 500 074 RCS SAINT NAZAIRE.

Madame Géraldine CHEVRIER apporte à la société A'TOUS TRAVAUX SERVICES, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté par ladite société, les biens ci-après désignés :

- La peine propriété de 100 parts de 50 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, de la société MICKAEL GERALDINE RENOVATION, Société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est 7 rue des Pluviers, 44490 LE CROISIC, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 825 020 415 RCS SAINT NAZAIRE.

- La peine propriété de 60 parts de 100 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, de la société CASA LEVENEZ, Société civile immobilière au capital de 20 000 euros, dont le siège social est 43 rue de la Vile d'Ys, 44490 LE CROISIC, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 752 500 074 RCS SAINT NAZAIRE.

4. Evaluation des apports

D'un commun accord entre les Parties :

- les CENT parts sociales (100) de la société MICKAEL GERALDINE RENOVATION apportées par Monsieur Mickaël BARRETEAU à la société A'TOUS TRAVAUX SERVICES le sont pour une valeur globale de VINGT-QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (24 500 €), soit une valeur unitaire de :

24 500 € / 100 parts sociales = 245 € la part.

- les SOIXANTE parts sociales (60) de la société CASA LEVENEZ apportées par Monsieur Mickaël BARRETEAU à la société A'TOUS TRAVAUX SERVICES le sont pour une valeur globale de TRENTE-QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (34 500 €), soit une valeur unitaire de :

34 500 € / 60 parts sociales = 575 € la part.

D'un commun accord entre les Parties :

- les CENT parts sociales (100) de la société MICKAEL GERALDINE RENOVATION apportées par Madame Géraldine CHEVRIER à la société A'TOUS TRAVAUX SERVICES le sont pour une valeur globale de VINGT-QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (24 500 €), soit une valeur unitaire de :

24 500 € / 100 parts sociales = 245 € la part.

- les SOIXANTE parts sociales (60) de la société CASA LEVENEZ apportées par Madame Géraldine CHEVRIER à la société A'TOUS TRAVAUX SERVICES le sont pour une valeur globale de TRENTE-QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (34 500 €), soit une valeur unitaire de :

34 500 € / 60 parts sociales = 575 € la part.

5. Rémunération de l'apport

En rémunération de :

-L'apport des 100 parts sociales de la société MICKAEL GERALDINE RENOVATION évalué à 24 500 euros, il sera attribué 2 450 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées, à Monsieur Mickaël BARRETEAU, Apporteur.

-L'apport des 60 parts sociales de la société CASA LEVENEZ évalué à 34 500 euros, il sera attribué 3 450 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées, à Monsieur Mickaël BARRETEAU, Apporteur.

En rémunération de :

-L'apport des 100 parts sociales de la société MICKAEL GERALDINE RENOVATION évalué à 24 500 euros, il sera attribué 2 450 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées, à Madame Géraldine CHEVRIER, Apporteur.

-L'apport des 60 parts sociales de la société CASA LEVENEZ évalué à 34 500 euros, il sera attribué 3 450 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées, à Madame Géraldine CHEVRIER, Apporteur.

6. Diligences et appréciation de la valeur des apports

Dans le cadre de notre mission, nos diligences ont consisté en :

- Une prise de connaissance de l'opération envisagée par entretiens avec les différents conseils des dirigeants des sociétés ;

- L'examen du projet de contrat d'apport entre Monsieur Mickaël BARRETEAU et la société A'TOUS TRAVAUX SERVICES ;

- L'examen du projet de contrat d'apport entre Madame Géraldine CHEVRIER et la société A'TOUS TRAVAUX SERVICES ;

- L'examen du projet de statuts modifiés de la société A'TOUS TRAVAUX SERVICES ;

- L'examen limité des comptes annuels au 31/12/2025 des sociétés MICKAEL GERALDINE RENOVATION et CASA LEVENEZ dont les parts sont apportées ;

- La validation de la méthode retenue pour valoriser l'apport des sociétés MICKAEL GERALDINE RENOVATION et CASA LEVENEZ à la valeur réelle par comparaison avec les méthodes financières généralement admises ;

- Une analyse du régime comptable et fiscal de l'opération.

7. Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la valeur de l'apport en nature des 100 parts sociales de la société MICKAEL GERALDINE RENOVATION et des 60 parts sociales de la société CASA LEVENEZ de Monsieur Mickaël BARRETEAU et des 100 parts sociales de la société MICKAEL GERALDINE RENOVATION et des 60 pats sociales de la société CASA LEVENEZ de Madame Géraldine CHEVRIER prévus dans les contrats d'apport, s'élevant à un montant global de 118.000 € n'est pas surévaluée et en conséquence que l'actif net objet de l'apport, est au moins égal au montant prévu de l'augmentation de capital la société A'TOUS TRAVAUX SERVICES qui s'élève à 118.000 €.

Fait à Saint Malo, le 18/06/2026

Le Commissaire aux apports
CABINET RIOUX
Romain RIOUX
Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie régionale
Ouest Atlantique