

S.A. ADVINI

Rapport du commissaire aux apports

S.A. ADVINI

Rapport du commissaire aux apports

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société ADVINI,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal de Commerce de Montpellier en date du 18 mars 2026 ; concernant l'opération d'apport en nature des sociétés CORDIER S.A.S. et CORDIER GROUP HOLDING BV à la société S.A. ADVINI, j'ai établi le présent rapport prévu à l'article L.225-147 du code de commerce.

La société ADVINI ayant émis des titres admis à la négociation sur un marché réglementé, l'Autorité des Marchés Financiers, recommande que le commissaire aux apports se prononce sur la rémunération de cet apport, suivant ainsi sa doctrine constante. En conséquence, je rends compte dans un rapport distinct de mon avis sur la rémunération de cet apport.

Les actifs apportés ont été arrêtés dans les projets de traités d'apport annexés au « protocole d'accord » signés par les représentants des sociétés en date du 12 mars 2026.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, j'ai effectué mes 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, d'une part, 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 au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'émission, d'autre part.

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

Je vous prie de trouver, ci-après, mes constatations et conclusions présentées selon le plan suivant :

- 1- Présentation de l'opération et description des apports
- 2- Diligences et appréciation de la valeur des apports
- 3- Synthèse – Points clés
- 4- Conclusion

1- Présentation de l'opération et description des apports

1.1 Contexte de l'opération :

Les sociétés du périmètre Cordier by InVivo (ci-après les « Sociétés Apporteuses »), branche d'activité Vin au sein du groupe InVivo l'un des premiers groupes agricoles européens, souhaitent se rapprocher de la société Advini (ci-après la « Société Bénéficiaire »), acteur de référence de la filière viti-vinicole française et opérateur majeur présent sur l'ensemble de la chaîne de valeur des vins de terroirs français.

Dans ce contexte, les sociétés Advini et les sociétés du périmètre Cordier by InVivo et ses filiales envisagent une opération structurante consistant en un transfert d'activités et de participations au profit de la société Advini, réalisé par voie d'apports en nature et de cessions d'actifs.

Le rapprochement entre les sociétés prend, d'une part, la forme d'opérations d'apports en nature à Advini par Cordier by InVivo en titres de filiales, marques et fonds de commerce pour une valeur d'apport de 8.424 K€ complété par des cessions d'actifs au profit d'Advini pour une valeur de 1.227 K€ soit montant total de l'opération, hors rachat de stocks, de 9.650 K€.

Les opérations d'apports seront rémunérées par émissions de 239.314 actions nouvelles Advini au montant unitaire de 35,20 €. Les cessions d'actifs et de créances groupes donneront lieu à la remise par Advini d'actions Advini auto-détenues. Le tout confèrera à Cordier by InVivo et ses affiliés une participation globale d'environ 7,8 % du capital d'Advini.

1.2 Présentation des sociétés et des parties concernées

1.2.1 Société bénéficiaire de l'apport : S.A. ADVINI

Il s'agit de la société Advini, société anonyme à conseil d'administration, au capital de 31.534.680 euros, dont le siège social est situé L'Enclos, 34725 Saint-Félix-de-Lodez, France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 896 520 038, représentée par M. Antoine Leccia, président-directeur général,

1.2.2 Sociétés Apporteuses

Il s'agit de :

- La société **Cordier**, société par actions simplifiée au capital de 42.962.797 euros, dont le siège social est situé 21, rue du Port, 33240 Cubzac-Les-Ponts, France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Libourne sous le numéro 803 399 922, représentée par Cordier By InVivo, sa présidente, elle-même représentée par M. Thierry Blandinières, directeur général ;

- La société **Cordier Group Holding B.V.**, société à responsabilité limitée (*besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid*) de droit néerlandais, dont le siège social est situé Boerhaavelaan 40-2713 HX Zoetermeer, Pays-Bas, immatriculée sous le numéro KVK 34266074, représentée par M. Thierry André Guy Blandinières, Directeur A ;

1.2.3 Liens entre les sociétés

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, de nos diligences et des déclarations des dirigeants, je constate qu'il n'existe aucun lien capitalistique direct ou indirect entre la société bénéficiaire de l'apport et les sociétés apporteurs.

Dans ce contexte, les opérations d'apports constituent des opérations sous contrôle distinct et sont évaluées à leurs valeurs réelles.

1.3 Description des opérations d'apports

1.3.1 Caractéristiques essentielles des apports

Le volet « apport en nature » de l'opération de rapprochement entre les sociétés de Cordier by InVivo et Advini comprend trois opérations d'apport distinctes, étant précisé que ces apports s'inscrivent dans le cadre d'un ensemble d'opérations prévues au protocole signé entre les parties le 12 mars 2026.

1.3.1.1 Apport Fonds Maison Cordier / Café de Paris

La société apporteur, S.A.S. CORDIER, apporte à la société bénéficiaire, S.A. ADVINI, son fonds de commerce relatif aux activités *on et off trade* de négoce en France et à l'étranger hors Pays-Bas et Belgique, attachés aux marques de tiers et aux marques propres et à la commercialisation en France et dans le monde des produits vendus sous la marque "Café de Paris" ainsi que la propriété des marques propres listées en Annexe (B) du traité d'apport désignés « les "Marques Cordier/Café de Paris". Le traité d'apport précise que les stocks attachés au Fonds Maison Cordier/Café de Paris ne sont pas inclus dans l'Apport, mais sont cédés, de manière simultanée, par acte séparé.

La valeur réelle du Fonds Maison Cordier / Café de Paris a été fixée à la suite de négociations intervenues entre les parties à un montant global de 4.646.710 euros.

1.3.1.2 Apport de titres Cordier Excel

La société apporteur, S.A.S. CORDIER, apporte à la société bénéficiaire, S.A. ADVINI, l'intégralité des actions composant le capital de la société Cordier Excel qu'elle détient. Cordier Excel est une société par actions simplifiée au capital de 6.216.000 euros, dont le siège social est situé 21, rue du Port, 33240 Cubzac-Les-Ponts, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Libourne sous le numéro 821 654 886

La valeur réelle des titres de la société Cordier Excel a été fixée à la suite de négociations intervenues entre les parties à un montant global de 707.300 euros soit

0.11 euro par action apportée, étant précisé que l'apport porte sur l'intégralité du capital et des droits de vote de la société Cordier Excel.

1.3.1.3 Apport des titres Cordier NL

La société apporteuse, Cordier Group Holding B.V., société à responsabilité limitée (besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid) de droit néerlandais, dont le siège social est situé Boerhaavelaan 40-2713 HX Zoetermeer, Pays-Bas, immatriculée sous le numéro KVK 34266074, représentée par M. Thierry André Guy Blandinières, Directeur A; apporte à la société bénéficiaire, S.A. ADVINI, l'intégralité des actions composant le capital de la société Cordier NL, une société à responsabilité limitée (besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid) de droit néerlandais dont le siège social est situé Boerhaavelaan 40-2713 HX Zoetermeer, the Netherlands, immatriculée sous le numéro KVK 01099405.

La valeur réelle des titres de la société Cordier NL a été fixée à la suite de négociations intervenues entre les parties à un montant global de 3.069.900 euros, étant précisé que l'apport porte sur l'intégralité du capital et des droits de vote de la Société

1.3.2 Rémunération des apports

Le rapport d'échange permettant de déterminer la rémunération de l'Apport a été calculé sur la base de la valeur réelle des titres à émettre de la société bénéficiaire de l'apport, ADVINI S.A.

Dans le cadre du Protocole d'accord signé par les parties, la valeur réelle des titres de la Bénéficiaire a été fixée dans le cadre des négociations intervenues avec l'ensemble des sociétés apporteuses du périmètre Cordier by InvIVO. La valeur de la société bénéficiaire des apports s'établit à 139 millions d'euros pour l'intégralité du capital et des droits de vote, soit un prix de 35,20 euros par titre.

Cette valeur résulte de la moyenne entre (i) la valorisation basée sur un multiple de 12 appliqué à l'EBITDA 2025 estimé à 20,5 millions d'euros au 31 décembre 2025 pour une dette nette inférieure à 150 millions d'euros et (ii) une revalorisation des actifs d'AdVini de 106 millions d'euros établie sur la base de l'actif net réévalué au 30 juin 2025, tenant compte de la valeur des marques (sans les fonds de commerce), de la valeur de marché de l'immobilier et des surfaces viticoles détenues en propre et en fermage par le groupe.

1.3.2.1 Apport Fonds Maison Cordier / Café de Paris

L'Apport des actifs « Fonds Maison Cordier / Café de Paris » dont le montant global est de 4.646.710 euros est rémunéré par l'attribution de 132.008 actions de la Bénéficiaire, d'une valeur nominale de huit euros chacune, soit un montant nominal d'augmentation de capital de 1.056.064 euros et une prime d'émission de 3.590.617,6 euros. En outre une soulte de 28,40 euros sera versée par la Bénéficiaire à l'Apporteuse.

1.3.2.2 Apport de titres Cordier Excel

L'Apport des titres Cordier Excel dont le montant global est de 707.300 euros est rémunéré par l'attribution de 20.093 actions de la Bénéficiaire, d'une valeur nominale de huit euros chacune, soit un montant nominal d'augmentation de capital de 160.744 euros et une prime d'émission de 546.529,6 euros. En outre une soulte de 26,40 euros sera versée par la Bénéficiaire à l'Apporteuse.

1.3.2.3 Apport de titres Cordier NL

L'Apport des titres Cordier NL dont le montant global est de 3.069.900 euros est rémunéré par l'attribution de 87.213 actions de la Bénéficiaire, d'une valeur nominale de huit euros chacune, soit un montant nominal d'augmentation de capital de 697.704 euros et une prime d'émission de 2.372.193,6 euros. En outre une soulte de 2,40 euros sera versée par la Bénéficiaire à l'Apporteuse.

1.4 Dispositions fiscales

Les traités d'apport ne comportent pas de dispositions spécifiques, les apports sont soumis au régime fiscal de droit commun.

1.5 Dates d'effet et conditions suspensives

Les opérations d'apport sont basées sur les comptes clos au 30 juin 2025, date de clôture des sociétés apporteuses.

Les opérations d'apport prendront effet dès lors que l'assemblée des actionnaires de la Bénéficiaire aura approuvé les opérations d'apport décrites ci-avant et les augmentations de capital corrélatives en rémunération de ces apports. Cette approbation devra intervenir au plus tard le 1^{er} juin 2026.

Les parties ont convenu que l'ensemble des apports interviendra à la date prévue pour la réalisation de l'ensemble des opérations prévues dans le cadre du Protocole d'accord en date du 12 mars 2026 de sorte que les apports sont indivisibles avec le protocole.

1.6 Avantages particuliers

Les traités d'apport ne précisent pas l'octroi d'avantages particuliers.

2 Diligences et appréciation de la valeur des apports

2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports au titre de la valeur des apports

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires conformément à la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission.

Ma mission a pour objet d'éclairer les actionnaires de Advini sur la valeur des apports devant être effectués par les sociétés apporteuses.

En particulier j'ai :

- Rencontré parmi les membres de la direction la personne en charge de la réalisation de l'opération sous ses aspects financiers et juridiques ;
- Vérifié la pleine propriété des titres et autres actifs apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ; les marques et autres éléments apportés.
- Vérifier que les états financiers des sociétés Cordier Excel et Cordier NL ont été certifiés sans réserve au 30 juin 2025, date du dernier exercice social ;
- Pris connaissance de l'activité de Cordier Excel et Cordier NL et plus généralement de la branche « Maison Cordier / Café de Paris » au cours du second semestre de l'année 2025 et début 2026 ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre pour les différents actifs apportés ;
- Pris connaissance des différents rapports de due diligence réalisés dans le cadre de l'opération structurante de rapprochement d'activités Cordier by InVivo avec Advini.
- Pris connaissance du rapport d'expertise de l'actif immobilier appartenant à l'une des sociétés dont les titres sont apportés ;
- Obtenu et revu la cohérence des données prévisionnelles sur lesquelles sont basées certaines évaluations ;
- Etendu les critères d'évaluation à des analyses de valeurs intrinsèques et analogiques par comparaison.

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants de la société bénéficiaire confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événement pouvant grever la consistance des actifs apportés, et remettre en cause de façon significative les hypothèses sur lesquelles se basent les évaluations des actifs apportés.

2.2 Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable

Les apports envisagés sont effectués par des sociétés membres du groupe InVivo sans lien capitalistique direct ou indirect avec la société bénéficiaire de l'apport.

Aux termes des projets de traité d'apport les parties sont convenues de retenir les valeurs réelles estimées des actifs et titres des sociétés apporteurs en tant que valeurs d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du PCG (ANC 2014-03) complété notamment par le règlement ANC 2017-01.

2.3 Fonds de Commerce Maison Cordier / Café de Paris

L'apporteuse, la société Cordier, apporte son fonds de commerce relatif aux activités *on trade et off trade* de négoce en France et à l'étranger hors Pays-Bas et Belgique, attachées aux marques de tiers et aux marques propres listées, et à la commercialisation en France et dans le monde des produits vendus sous la marque *Café de Paris* ainsi que la propriété des marques propres listées, hors stocks mais y compris 5 salariés de Cordier SAS majoritairement dédiés au fonds Maison Cordier/Café de Paris (transfert automatique Article L. 1224-1 Code du travail).

L'apport consiste :

- Tous les éléments incorporels attachés au Fonds Apporté, et en particulier, les fichiers et données clients et fournisseurs, ainsi que les contrats en cours,
- Les Marques Cordier/Café de Paris listées en annexe du traité d'apport,
- Les contrats de travail et les avantages y afférents des salariés attachés au Fonds Maison Cordier/Café de Paris,
- Les biens, équipements, installations, et matériels attachés au Fonds Apporté dont la liste figure en annexe du traité d'apport.

Les stocks attachés au fonds apporté forment partie intégrante du fonds Apporté mais sont cédés, par un acte séparé, conformément aux dispositions du protocole.

2.3.1 Réalité des apports

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par la société Cordier S.A.S. des marques et de la réalité de l'activité apportée et objet du présent apport.

2.3.2 Appréciation de la valeur de l'apport

❖ Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport regroupe différentes activités commerciales et marques exploitées par la société, pour une valeur globale de 4.646.710 euros dont 83% de cette valeur a été attribuée à *Café de Paris*.

❖ Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant une approche par la méthode des DCF pour chacune des 4 activités identifiées. La valeur terminale est calculée selon la méthode à l'infini.

Cette méthode est justifiée par la nature de l'activité de la société, qui correspond à une activité commerciale récurrente sur des marchés où les marques opèrent avec une bonne notoriété.

❖ Valorisation

Pour chacune des activités identifiées la société a établi un prévisionnel à 5 ans basé sur des hypothèses de légère reprise du marché.

Concernant les marques un taux de redevance de 3% a été appliqué.

Le taux d'actualisation retenu est de 8%.

Les modalités de calcul et les choix du taux de redevance et du taux d'actualisation me paraissent cohérents au regard de la dimension de l'entreprise et des taux en vigueur à la date de notre rapport.

Le prévisionnel de chiffre d'affaires sous tendant les calculs me paraît également cohérent et intègre une baisse de l'activité qui se poursuit sur les exercices 2025-2026 et 2026-2027.

2.4 Apport des titres Cordier Excel

Cordier Excel est une société filiale à 100% de Cordier SAS. L'entreprise est spécialisée dans la mise en bouteille, le conditionnement, le stockage et la commercialisation de vins et spiritueux depuis son site industriel de Cubzac-les-Ponts, près de Bordeaux. La société a en particulier la charge de la production des produits à bulles de la marque *Café de Paris*.

Cordier Excel ne commercialise pas directement auprès des clients finaux, mais approvisionne exclusivement les sociétés de distribution internes au groupe Cordier by InVivo.

2.4.1 Réalité des apports

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par la société Cordier S.A.S. des titres objet du présent apport.

2.4.2 Appréciation de la valeur de l'apport

❖ Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur des actions représentant 100% du capital de CORDIER Excel S.A.S. pour une valeur globale de 707.300 euros.

❖ Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant une approche patrimoniale basée sur la méthode de l'actif net réévalué.

Cette méthode est justifiée par la nature de l'activité de la société, Cordier Excel étant l'outil de production de l'ensemble Cordier / Café de Paris. La société a pour seuls clients des sociétés du groupe Cordier by InVivo. La marge commerciale est donc générée par d'autres sociétés au sein du groupe.

La société Cordier Excel est propriétaire de son outil de production, actif immobilier et industriel.

❖ Valorisation

La méthode d'évaluation retenue par les parties consiste, à partir des capitaux propres au 30 juin 2025, et à retraiter différents postes :

+	capitaux propres au 30 juin 2025
+/-	correction sur la valeur de certains actifs circulants (i)
+	actualisation de la valeur de l'actif immobilier
+/-	correction des pertes et passifs futurs à court terme
=	<i>Actif net réévalué</i>

- (i) sur la base d'un rapport d'expertise d'évaluation récent et diminué de certains coûts de travaux indispensables à réaliser.

D'autres méthodes d'évaluation telles que la méthode des flux futurs ou les méthodes basées sur des multiples de rentabilité ont été écartées.

Ce choix me paraît cohérent au regard de l'activité actuelle de la société et de l'incertitude qui réside dans les volumes d'activité qui peuvent lui être confiés au sein du groupe actuel et du futur ensemble.

2.5 Apport des titres Cordier NL

Cordier NL est une plateforme stratégique du Groupe Cordier, dédiée aux activités logistiques, commerciales et marketing. Située aux Pays-Bas, elle joue un rôle de hub pour le marché néerlandais et l'Europe du Nord, facilitant la distribution et la proximité avec les clients de cette zone. Cette entité contribue au développement des marques du Groupe à l'international en coordonnant les opérations et en optimisant la *supply chain*.

2.5.1 Réalité des apports

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par la société Cordier S.A.S. des titres objet du présent apport.

2.5.2 Appréciation de la valeur de l'apport

❖ Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur des actions représentant 100% du capital de Cordier NL pour une valeur globale de 3.069.900 euros.

❖ Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant une approche patrimoniale basée sur la méthode de l'actif net réévalué.

Cette méthode consiste à essentiellement évaluer le fonds de commerce de la société selon une méthode décrite ci-après.

❖ Valorisation

La méthode d'évaluation retenue par les parties consiste à partir des capitaux propres au 30 juin 2025, et à retraiter différents postes :

+	capitaux propres au 30 juin 2025
+/-	correction sur la valeur de certains actifs circulants
+	actualisation de la valeur du fonds de commerce de la société
+/-	correction des pertes et passifs futurs à court terme
=	<i>Actif net réévalué</i>

Les corrections de valeurs comptables opérées m'ont été présentées et justifiées.

La valeur du fonds de commerce a été déterminée comme suit :

-	Détermination d'un EBITDA normatif
-	Application d'un multiple de 12
=	<i>Valeur du fonds de commerce</i>

La méthode de détermination de l'EBITDA normatif est basée sur un scénario de retour à l'équilibre de l'activité après réorganisation de la société et notamment revue de son portefeuille de contrats de ventes.

Le choix du multiple de 12 est commun à l'ensemble des évaluations opérées par multiple dans le cadre de l'opération, y compris pour la détermination de la valeur de la société bénéficiaire, pour la rémunération des apports.

D'autres méthodes d'évaluation telles que la méthode des flux futurs ou les méthodes basées sur des multiples de rentabilité ont été écartées.

Ce choix me paraît cohérent au regard de la forte baisse actuelle de l'activité et de la difficulté à fiabiliser des données prévisionnelles dans un contexte de changement structurel du marché de la société Cordier NL. Le choix d'un EBITDA normatif cible à atteindre pour revaloriser le fonds de commerce est cohérent.

3 Synthèse - points clés

3.1 Rappel de l'opération

Le projet porte sur le rapprochement entre les sociétés Advini et Cordier by InVivo et comprend différentes opérations : d'une part, des opérations d'apports en nature objet du présent rapport à hauteur de 8.424 KE, et d'autre part, des cessions d'actifs au profit d'Advini pour une valeur de 1.227 K€ soit un montant total de l'opération hors rachat de stocks de 9.650 K€.

Les apports concernent :

- L'apport pour une valeur de 4.646KE du fonds de commerce Maison Cordier / Café de Paris relatif aux activités on trade et off trade de négoce en France et à l'étranger hors Pays-Bas et Belgique, attachées aux marques de tiers et aux marques propres listées et à la commercialisation en France et dans le monde des produits vendus sous la marque *Café de Paris* ainsi que la propriété des marques propres.
- L'apport pour une valeur de 3.070 KE de la totalité des titres de la société Cordier NL (Pays Bas).
Cordier NL est une plateforme stratégique du Groupe Cordier, dédiée aux activités logistiques, commerciales et marketing. Située aux Pays-Bas, elle joue un rôle de hub pour le marché néerlandais et l'Europe du Nord.
- L'apport pour une valeur de 707 KE de la totalité des titres de la société Cordier Excel, plateforme industrielle de l'activité Maison Cordier / Café de Paris située à Cubzac-les-Ponts près de Bordeaux.

3.2 Eléments essentiels ayant une incidence sur la valeur

- L'opération d'apport fait partie intégrante et indivisible d'une opération globale de rapprochement de la branche d'activité Cordier By InVivo avec Advini. Au-delà des opérations d'apport décrites ci-avant, d'autres opérations concomitantes aux apports auront lieu : cession d'actifs payables en numéraires (stocks..), autres cessions d'actifs incorporels rémunérées en actions Advini auto détenues
- L'évaluation des différents actifs apportés peut être rendue délicate compte tenu du contexte de forte baisse de l'activité apportée. Les pertes financières sont actuellement supportées par la société apporteuse.

L'objectif de l'opération étant de confier à un opérateur reconnu dans le secteur du vin le pilotage de l'activité apportée, il est par hypothèse retenu un scénario prudent de retournement positif de la situation commerciale et financière.

- Les évaluations de certains actifs apportés sont basées sur des prévisionnels d'activité, certes prudents, mais qui par définition peuvent ne pas se réaliser.
- Le multiple d'EBITDA de 12 a été retenu forfaitairement pour l'évaluation du fonds de commerce de Cordier NL. Ce multiple est identique tant pour le calcul de la valeur de certains actifs apportés par les sociétés apporteuses, que pour le calcul de la valeur de la société bénéficiaire de l'apport pour le calcul du rapport d'échange.
- L'EBITDA prévisionnel retenu dans le cadre de la valorisation du fonds de commerce attaché à la société de Cordier NL repose à ce stade plus sur un objectif de retournement positif que sur des données prévisionnelles précises.
- Malgré les difficultés actuelles relevées sur le périmètre de la société apporteuse, la valeur globale de l'opération (9.650KE) en y intégrant les opérations de cessions permet à la société bénéficiaire / acquéreuse de réaliser une opération structurante sur le plan stratégique et une hausse significative de son chiffre d'affaires. Cette opération intègre de nouvelles marques au portefeuille de la société bénéficiaire ainsi que des activités sur des zones géographique et des segments de marché où elle est peu présente (vins à bulles et vins sans alcool, bénélux...).

4 Conclusion

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant respectivement

- à quatre millions six cent quarante-six mille sept cent dix euros (4.646.710 euros) ; Fonds Maison Cordier / Café de Paris.
- sept cent sept mille trois cents (707.300 euros), Titres Cordier Excel.
- et, trois millions soixante-neuf mille neuf cents. (3.069.900 euros) ; Titres Cordier NL.

Soit un apport total de huit millions quatre cent vingt-trois mille neuf cent dix euros (8.423.910 euros) n'est pas surévaluée.

A Baillargues, le 21 avril 2026

Le Commissaire aux Apports

Sébastien MICHEL