

		France	Exportation	Du 01/01/2023 Au 31/12/2023 12 mois	Du 01/01/2022 Au 31/12/2022 12 mois
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens				
	- Services	5 787 055	151 425	5 938 480	6 607 063
	Chiffre d'affaires net	5 787 055	151 425	5 938 480	6 607 063
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				6 666
	Subventions d'exploitation			426 925	1 957
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			1 268	
	Autres produits				
	Total			6 366 675	6 615 687
Charges d'exploitation (2)	Marchandises Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements		Achats		
			Variation de stocks		
	Autres achats et charges externes (3)			1 898 020	2 963 194
	Impôts, taxes et versements assimilés			127 372	153 964
	Salaires et traitements			3 238 339	3 041 291
	Charges sociales			1 480 852	1 420 781
	Dotations d'exploitation	• sur immobilisations	amortissements	35 466	7 242
		• sur actif circulant	provisions		
	• pour risques et charges				
	Autres charges			611 037	426 925
				11 596	4 857
	Total			7 402 686	8 018 257
	Résultat d'exploitation		A	-1 036 011	-1 402 569
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		B		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		C		
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)				
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)			107 010	45 775
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			5 353	
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			112 363	45 775
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions			164 899	334 503
	Intérêts et charges assimilées (5)			260 778	270 866
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			425 677	605 369
	Résultat financier		D	-313 313	-559 594
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)		E	-1 349 325	-1 962 163

		Du 01/01/2023 Au 31/12/2023 12 mois	Du 01/01/2022 Au 31/12/2022 12 mois
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital	12 000	
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total	12 000	
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		1 604
	Total		1 604
	Résultat exceptionnel	F 12 000	-1 604
	Participation des salariés aux résultats	G	
	Impôt sur les bénéfices	H	
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		-1 337 325	-1 963 768
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		2 072
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées	107 010	45 775
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées	260 778	270 866

DTZ INVESTORS FRANCE

Comptes annuels
Exercice clos le 31/12/2023

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL



PwC Entreprises



Période du 01/01/2023 au 31/12/2023 (Bilan)

Sommaire

1	<i>Comptes annuels</i>	3
1.1	Bilan actif	4
1.2	Bilan passif	5
1.3	Compte de résultat	6
1.4	Annexe aux comptes annuels	8



Comptes annuels



PwC Entreprises

Actif		Au 31/12/2023			Au 31/12/2022	
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net		
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
	Fonds commercial (1)					
	Autres immobilisations incorporelles					
	Immobilisations incorporelles en cours					
	Avances et acomptes					
	TOTAL					
	Immobilisations corporelles	Terrains				
		Constructions				
Inst. techniques, mat. out. industriels		348 332	35 466	312 865		
Autres immobilisations corporelles		0		0	96 900	
Immobilisations en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL	348 332	35 466	312 865	96 900		
Immobilisations financières ⁽²⁾	Participations évaluées par équivalence	1 119 150	493 608	625 542	400 000	
	Autres participations					
	Créances rattachées à des participations					
	Titres immob. de l'activité de portefeuille					
	Autres titres immobilisés					
	Prêts					
	Autres immobilisations financières				201 235	
TOTAL	1 119 150	493 608	625 542	601 236		
Total de l'actif immobilisé		1 467 482	529 074	938 408	698 136	
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis					
	Marchandises					
	TOTAL					
	Avances et acomptes versés sur commandes					
Créances ⁽¹⁾	Clients et comptes rattachés	1 829 718		1 829 718	1 832 305	
	Autres créances	5 938 440		5 938 440	6 432 049	
	Capital souscrit et appelé, non versé					
TOTAL	7 768 159		7 768 159	8 264 355		
Divers	Valeurs mobilières de placement					
	(dont actions propres :)					
Instruments de trésorerie						
Disponibilités						
TOTAL						
Charges constatées d'avance		8 370		8 370	50 443	
Total de l'actif circulant		7 776 530		7 776 530	8 314 799	
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif		441		441	5 353	
TOTAL DE L'ACTIF		9 244 454	529 074	8 715 379	9 018 288	
Renvois :						
(1) Dont droit au bail						
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières						
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)						
Clause de réserve de propriété	Immobilisations		Stocks		Créances clients	

Passif		Au 31/12/2023	Au 31/12/2022	
Capitaux propres	Capital (dont versé : 122 944)	122 944	122 944	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 636 322	1 636 322	
	Ecarts de réévaluation			
	Ecarts d'équivalence			
	Réserves			
	Réserve légale	12 295	12 295	
	Réserves statutaires			
	Réserves réglementées			
	Autres réserves			
	Report à nouveau	-2 126 901	-163 132	
Résultats antérieurs en instance d'affectation				
Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-1 337 325	-1 963 768		
<i>Situation nette avant répartition</i>	-1 692 664	-355 339		
Subvention d'investissement				
Provisions réglementées	79 150	79 150		
	Total	-1 613 514	-276 189	
Aut. fonds propres	Titres participatifs			
	Avances conditionnées			
	Total			
Provisions	Provisions pour risques	611 478	432 279	
	Provisions pour charges			
	Total	611 478	432 279	
Dettes	Emprunts et dettes assimilées			
	Emprunts obligataires convertibles			
	Autres emprunts obligataires			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)			
	Emprunts et dettes financières divers (3)	8 509 766	7 492 680	
		Total	8 509 766	7 492 680
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	212 375	405 182	
	Dettes fiscales et sociales	985 413	963 220	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes				
Instruments de trésorerie				
	Total	1 197 789	1 368 403	
Produits constatés d'avance	9 418			
	Total des dettes et des produits constatés d'avance	9 716 974	8 861 083	
Écarts de conversion passif	440	1 115		
	TOTAL DU PASSIF	8 715 379	9 018 288	
Crédit-bail immobilier				
Crédit-bail mobilier				
Effets portés à l'escompte et non échus				
Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an				
à moins d'un an	9 716 974	8 861 083		
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques				
(3) dont emprunts participatifs				



KPMG S.A.
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

DTZ Investors France S.A.S

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023
DTZ Investors France
185-189 avenue Charles de Gaulle, 92200 NEUILLY SUR SEINE



KPMG S.A.
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

À l'associé unique de la société,

Opinion

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société DTZ Investors France relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.



Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.



Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;



- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris La Défense, le 24 mai 2024

KPMG SA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. Chemouny'. The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal line.

Regis Chemouny

Associé

Actif		Au 31/12/2023			Au 31/12/2022
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	
Capital souscrit non appelé					
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement			
		Frais de développement			
		Concessions, brevets et droits similaires			
		Fonds commercial (1)			
		Autres immobilisations incorporelles			
		Immobilisations incorporelles en cours			
		Avances et acomptes			
		TOTAL			
	Immobilisations corporelles	Terrains			
		Constructions			
Inst. techniques, mat. out. industriels		348 332	35 466	312 865	
Autres immobilisations corporelles		0	0	0	
Immobilisations en cours		0	0	0	
	Avances et acomptes				
	TOTAL	348 332	35 466	312 865	
Immobilisations financières ⁽²⁾	Participations évaluées par équivalence	1 119 150	493 608	625 542	
	Autres participations				
	Créances rattachées à des participations				
	Titres immob. de l'activité de portefeuille				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	TOTAL	1 119 150	493 608	625 542	
Total de l'actif immobilisé		1 467 482	529 074	938 408	698 136
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements			
		En cours de production de biens			
		En cours de production de services			
		Produits intermédiaires et finis			
		Marchandises			
		TOTAL			
	Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances ⁽³⁾	Clients et comptes rattachés	1 829 718		1 829 718	
	Autres créances	5 938 440		5 938 440	
	Capital souscrit et appelé, non versé				
	TOTAL	7 768 159		7 768 159	
Divers	Valeurs mobilières de placement				
	(dont actions propres : Instruments de trésorerie Disponibilités				
	TOTAL				
Charges constatées d'avance		8 370		8 370	50 443
Total de l'actif circulant		7 776 530		7 776 530	8 314 799
Frais d'émission d'emprunts à étaler					
Primes de remboursement des emprunts					
Écarts de conversion actif		441		441	5 353
TOTAL DE L'ACTIF		9 244 454	529 074	8 715 379	9 018 288
Renvois :					
(1) Dont droit au bail					
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières					
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)					
Clause de réserve de propriété	Immobilisations		Stocks		Créances clients

Passif		Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Capitaux propres	Capital (dont versé : 122 944)	122 944	122 944
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 636 322	1 636 322
	Écarts de réévaluation		
	Écarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	12 295	12 295
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	-2 126 901	-163 132
Résultats antérieurs en instance d'affectation	-1 337 325	-1 963 768	
Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-1 692 664	-355 339	
<i>Situation nette avant répartition</i>	-1 692 664	-355 339	
Subvention d'investissement	79 150	79 150	
Provisions réglementées			
Total	-1 613 514	-276 189	
Aut. fonds propres	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Provisions	Provisions pour risques	611 478	432 279
	Provisions pour charges		
	Total	611 478	432 279
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers (3)	8 509 766	7 492 680
	Total	8 509 766	7 492 680
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	212 375	405 182
	Dettes fiscales et sociales	985 413	963 220
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes			
Instruments de trésorerie			
Total	1 197 789	1 368 403	
Produits constatés d'avance	9 418		
Total des dettes et des produits constatés d'avance	9 716 974	8 861 083	
Écarts de conversion passif	440	1 115	
TOTAL DU PASSIF	8 715 379	9 018 288	
Crédit-bail immobilier			
Crédit-bail mobilier			
Effets portés à l'escompte et non échus			
Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an			
à moins d'un an			
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	9 716 974	8 861 083	
(3) dont emprunts participatifs			

		France	Exportation	Du 01/01/2023 Au 31/12/2023 12 mois	Du 01/01/2022 Au 31/12/2022 12 mois	
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises					
	Production vendue : - Biens					
	- Services	5 787 055	151 425	5 938 480	6 607 063	
	Chiffre d'affaires net	5 787 055	151 425	5 938 480	6 607 063	
	Production stockée					
	Production immobilisée					
	Produits nets partiels sur opérations à long terme					
	Subventions d'exploitation			426 925	6 666	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			1 268	1 957		
Autres produits						
			Total	6 366 675	6 615 687	
Charges d'exploitation (2)	Marchandises Achats					
	Variation de stocks					
	Matières premières et autres approvisionnements Achats					
	Variation de stocks					
	Autres achats et charges externes (3)			1 898 020	2 963 194	
	Impôts, taxes et versements assimilés			127 372	153 964	
	Salaires et traitements			3 238 339	3 041 291	
	Charges sociales			1 480 852	1 420 781	
	Dotations	• sur immobilisations	amortissements	35 466	7 242	
	d'exploitation	• sur actif circulant	provisions			
	• pour risques et charges					
Autres charges			611 037	426 925		
			11 596	4 857		
			Total	7 402 686	8 018 257	
			Résultat d'exploitation	A	-1 036 011	-1 402 569
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		B			
	Perte supportée ou bénéfice transféré		C			
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)					
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)					
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			107 010	45 775	
	Reprises sur provisions, transferts de charges			5 353		
	Différences positives de change					
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
			Total	112 363	45 775	
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions			164 899	334 503	
	Intérêts et charges assimilées (5)			260 778	270 866	
	Différences négatives de change					
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
				Total	425 677	605 369
			Résultat financier	D	-313 313	-559 594
			RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)	E	-1 349 325	-1 962 163

		Du 01/01/2023 Au 31/12/2023 12 mois	Du 01/01/2022 Au 31/12/2022 12 mois
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital	12 000	
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total	12 000	
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		1 604
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total		1 604
Résultat exceptionnel		F	
		12 000	-1 604
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		-1 337 325	-1 963 768
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		2 072
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées	107 010	45 775
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées	260 778	270 866

SAS DTZ INVESTORS FRANCE

Annexe aux comptes annuels

Date de clôture : 31/12/2023

1 Faits caractéristiques de l'exercice

Changement d'adresse et transfert du siège social.

L'associée unique, après avoir entendu la lecture du Président, a décidé de transférer le siège social de la Société du 11-13, avenue de Friedland – 75008 Paris au 185-189 avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine à compter du 1er janvier 2023 et de modifier en conséquence l'article 3 des statuts pour le rédiger comme suit :

« Article 3 - SIEGE SOCIAL Le siège de la Société est fixé au 185-189 avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine. Il pourra être transféré en tout endroit du territoire français par décision du président sans qu'une ratification de cette décision par les associés soit nécessaire et en tout autre lieu par décision extraordinaire des associés. »

Annonce de changement de président

Pendant l'exercice un changement de président est survenu.

2 Principes, règles et méthodes comptables

Désignation de la société : DTZ Investors France

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023, dont le total est de 8 715 379 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant une perte de 1 337 325 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Règles et méthodes comptables

Règles générales

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France.

Ils respectent en particulier les dispositions du règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 relatif au plan comptable général, qui a été homologué par arrêté du 26 décembre 2016.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Seules sont exprimées les informations significatives.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Immobilisations Corporelles et Incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement et de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les frais accessoires, droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, ne sont pas incorporés à ce coût d'acquisition.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire sur la durée d'utilisation.

Les durées d'utilisation sont les suivantes :

- Installations générales, agencements et aménagements divers : 1 à 6 ans

- Matériel de bureau : 3 à 5 ans
- Matériel informatique : 3 ans
- Mobilier : 4,5 et 10 ans

L'entreprise pratique l'amortissement dérogatoire pour bénéficier de la déduction fiscale des amortissements en ce qui concerne les immobilisations dont la durée d'utilisation comptable est plus longue que la durée d'usage fiscale.

Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire d'une créance est inférieure à la valeur comptable.

Operations en devises

Lors d'acquisition d'actif en monnaie étrangère, le taux de conversion utilisé est le taux de change à la date d'entrée ou, le cas échéant, celui de la couverture si celle-ci a été prise avant l'opération. Les frais engagés pour mettre en place les couvertures sont également intégrés au coût d'acquisition.

Les dettes, créances, disponibilités en devises figurent au bilan pour leur contre-valeur au cours de fin d'exercice. La différence résultant de l'actualisation des dettes et créances en devises à ce dernier cours est portée au bilan en écart de conversion.

Les pertes latentes de change non compensées font l'objet d'une provision pour risques, en totalité suivant les modalités réglementaires.

Provisions

Une provision est constituée lorsqu'il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Une provision est un passif dont le montant ou l'échéance n'est pas fixée de façon précise.

Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise DTZ INVESTORS FRANCE, prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier. Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision.

Dettes

Les dettes sont enregistrées pour leur valeur nominale de remboursement. Elles ne font pas l'objet d'une actualisation.

3 Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat

3.1 Actif immobilisé

3.1.1 État de l'actif immobilisé (brut)

Immobilisations		31/12/2022	Augmentations	Diminutions	31/12/2023
Incorp.	Frais d'établissement et de développement – TOTAL I	-	-	-	-
	Autres postes d'immobilisations incorporelles – TOTAL II	-	-	-	-
Corporelles	Terrains	-	-	-	-
	Construction sur sol propre et sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. gales, agencts et am. des constructions	-	-	-	-
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
	Installations générales, agencements, aménagements divers	312 863	323 000	312 863	323 000
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	265 848	25 332	265 848	25 332
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
	Immobilisations corporelles en cours	96 900	226 100	323 000	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-
TOTAL III		675 611	574 432	901 711	348 332
Financière	Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
	Autres participations	729 150	390 000	-	1 119 150
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	Prêts et autres immobilisations financières	201 236	-	201 236	-
TOTAL IV		930 386	390 000	201 236	1 119 150
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)		1 605 997	964 432	1 102 947	1 467 483

3.1.2 Immobilisations financières

Evaluation des immobilisations financières

Les immobilisations financières comprennent les titres de la société DTZ INVESTORS REIM SAS.

Les titres de participation sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition ou d'apport. Une dépréciation est constituée à la clôture de l'exercice en cas de perte durable.

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
Filiales (détenues à + 50 %) SASU DTZ INVESTORS REIM 75008 PARIS	1 040 000	- 493 607	100,00	- 252 363
Participations (détenues entre 10 et 50%)				

3.1.3 Amortissements de l'actif immobilisé

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS					
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant des amortissements au 31/12/2022	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements au 31/12/2023	
Frais d'établissement et de développement - TOTAL I	-	-	-	-	
Fonds commercial - TOTAL II	-	-	-	-	
Autres immobilisations incorporelles - TOTAL III	-	-	-	-	
Terrains	-	-	-	-	
Constructions	Sur sol propre	-	-	-	
	Sur sol d'autrui	-	-	-	
	Inst. gales, agcts et amgts constructions	-	-	-	
Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-	
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	312 863	32 300	312 863	32 300
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	265 848	3 167	265 848	3 167
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
TOTAL IV	578 711	35 467	578 711	35 467	
TOTAL GÉNÉRAL. (I+II+III+IV)	578 711	35 467	578 711	35 467	

3.1.4 Dépréciations de l'actif immobilisé

Provisions pour dépréciation	31/12/2022	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions : Reprises de l'exercice	31/12/2023
Incorporelles	-	-	-	-
Corporelles	-	-	-	-
Titres mis en équivalence	-	-	-	-
Titres de participation	329 150	164 458	-	493 608
Autres immobilisations financières	-	-	-	-
TOTAL	329 150	164 458	-	493 608

3.2 Actif circulant

3.2.1 État des échéances des créances à la clôture de l'exercice

ETAT DES CREANCES		Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an	
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	-	-	-	
	Prêts	-	-	-	
	Autres immobilisations financières	-	-	-	
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	-	-	-	
	Autres créances clients	1 829 719	1 829 719	-	
	Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée	-	-	-
	Personnel et comptes rattachés		2 391	2 391	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		347	347	-
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	126 680	126 680	-
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
		Divers	-	-	-
	Groupe et associés		5 809 021	5 809 021	-
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		2	2	-
Charges constatées d'avance		8 371	8 371	-	
TOTAL		7 776 530	7 776 530	-	

3.2.2 Produits à recevoir

Libellés	Montant
INTÉRÊTS COURUS	
Immobilisations financières	-
Participations groupe	-
Participations Hors groupe	-
Clients	-
Associés C/C intérêts courus à rec	504 665
Valeurs mobilières de placements	-
AUTRES PRODUITS	
Factures à établir	1 829 719
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	-
Personnel - IJSS	2 391
Sécurité sociale	-
État	-
Divers	-
TOTAL	2 336 775

3.2.3 Charges constatées d'avance

Nature	Montants		
	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Charges constatées d'avance d'exploitation	8 371		
TOTAL	8 371		

3.3 Capitaux propres

Composition du capital social

Capital d'un montant de 122 944,00 euros décomposé en 7 684 titres d'une valeur nominale de 16,00 euros.

	Nombre d'actions	Valeur en capital
Titres composant le capital au début de l'exercice	7 684	16
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital à la fin de l'exercice	7 684	16

Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent

Décision de l'associé unique du 22 Juin 2023.

Libellés	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	- 163 132
Résultat de l'exercice précédent	-1 963 769
Total des origines	- 2 126 901
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	- 2 126 901
Total des affectations	- 2 126 901

Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	31/12/2022	Affectation du résultat N-1	Résultat N	31/12/2023
Capital	122 944	-	-	122 944
Primes liées au capital	1 648 617	-	-	1 648 617
Réserves légales	12 295	-	-	12 295
Report à nouveau	-163 132	-1 963 769	-	-2 126 901
Résultat	-1 963 769	1 963 769	-1 337 325	-1 337 325
Provisions réglementées	79 150	-	-	79 150
TOTAL	-276 189	-	-1 337 325	-1 613 514

Provisions réglementées

Nature des Provisions	31/12/2022	Augmentation : Dotations de l'exercice	Diminution : Reprise de l'exercice	31/12/2023
Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers	-	-	-	-
Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II)	-	-	-	-
Provisions pour hausse des prix	-	-	-	-
Amortissements dérogatoires	79 150	-	-	79 150
Dont majorations exceptionnelles	-	-	-	-
Provisions pour prêts d'installation	-	-	-	-
Autres provisions réglementées	-	-	-	-
TOTAL	79 150	-	-	79 150

3.4 Passifs et provisions

3.4.1 Provisions

Nature des Provisions	31/12/2022	Augmentation : Dotations de l'exercice	Diminution : Reprise de l'exercice	31/12/2023
Provisions pour litiges	426 926	611 038	426 926	611 038
Provisions pour garanties données aux clients	-	-	-	-
Provisions pour pertes sur marchés à terme	-	-	-	-
Provisions pour amendes et pénalités	-	-	-	-
Provisions pour pertes de change	5 353	441	5 353	441
Provisions pour pensions et obligations similaires	-	-	-	-
Provisions pour impôts	-	-	-	-
Provisions pour renouvellement des immobilisations	-	-	-	-
Provisions pour gros entretiens	-	-	-	-
Provisions pour charges sociales et fiscale sur congés à payer	-	-	-	-
Autres provisions pour risques et charges	-	-	-	-
TOTAL	432 279	611 479	432 279	611 479

	Dotations	Reprises
Exploitation	611 038	426 926
Financières	411	5 353
Exceptionnelles	-	-

3.4.2 Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	275 764
Charges sociales provisionnées	137 879
INTERETS COURUS	
Associés	1 478 495
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	208 704
Autres charges fiscales	14 232
TOTAL	2 115 073

3.4.3 État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles		-	-	-	-
Autres emprunts obligataires		-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	-	-	-	-
	à plus d'1 an à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers		-	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés		212 376	212 376	-	-
Personnel et comptes rattachés		275 764	275 764	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		337 770	337 770	-	-
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	312 205	312 205	-	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et	59 675	59 675	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		-	-	-	-
Groupe et associés		8 509 766	8 509 766	-	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)		-	-	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie		-	-	-	-
Produits constatés d'avance		9 419	9 419	-	-
TOTAL		9 716 975	9 716 975	-	-

Emprunts souscrits en cours d'exercice	-
Emprunts remboursés en cours d'exercice	-
Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques à la clôture	-

3.5 Compte de résultat

3.5.1 Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendue :	-	-	-
- Biens			
- Services	5 787 055	151 425	5 938 480
Chiffre d'affaires net	5 787 055	151 425	5 938 480

3.5.2 Charges et produits d'exploitation et financiers

	31/12/2022	31/12/2023
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	45 775	107 010
Reprises sur provisions et transferts de charge	-	334 504
Différences positives de change		
Total des produits financiers	45 775	441 514
Dotations financières aux amortissements et provisions	334 503	494 049
Intérêts et charges assimilées	270 866	260 778
Différences négatives de change		
Total des charges financières	605 369	754 827
Résultat financier	- 559 594	- 1 349 739

Parties liées

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

- Montant compris dans les charges financières : 260 778 euros
- Montant compris dans les produits financiers : 107 010 euros

Honoraires des commissaires aux comptes

	<i>KPMG</i>
Au titre de la mission de contrôle légal des comptes	31 000
Au titre d'autres prestations	
Honoraires totaux	31 000

3.5.3 Charges et produits exceptionnels

Détail du résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice	Charges	Produits
Amortissements dérogatoires		
Charges excep. S/opération de gestion		
Produits de cession des éléments d'actifs cédés		12 000
TOTAL		12 000

3.6 Résultat et impôts sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel	Participation des salariés	Résultat comptable
Résultat avant impôts	-1 349 325	12 000		-1 337 325
Impôt	-	-		
Résultat après impôts	-1 349 325	12 000		-1 337 325

4 Autres informations

4.1 Informations relatives à la consolidation

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

CUSHMAN & WAKEFIELD plc

125 Old broad street ECN1AR

London

La société mère d'un sous-groupe n'établit pas de comptes consolidés.

4.2 Effectifs

Effectif moyen du personnel : 22 personnes

4.3 Informations au titre des opérations réalisées avec des parties liées

Aucune transaction significative ou à des conditions différentes de celles du marché n'a été conclue avec une partie liée.

4.4 Engagements de retraite

Il a été procédé à une évaluation en matière d'engagement pour retraite d'un montant de 109 025 Euros (taux de charges sociales utilisé : 48,15 %) à la date du 31 décembre 2023, selon les normes usuelles tenant compte de : l'ancienneté dans le Groupe, de l'âge, du taux de rotation des effectifs, du coefficient de mortalité, et des conventions collectives.

Ces indemnités ne font pas l'objet d'une comptabilisation mais d'une mention en engagement hors bilan.

Pour un régime à prestations définies, il est fait application de la recommandation CNC 03-R-01 du 1er avril 2003.

4.5 Evénements postérieurs à la clôture

La société a procédé à un examen des événements postérieurs à la date de clôture jusqu'à la date de publication des états financiers et a déterminé qu'il n'y avait pas d'événements nécessitant une comptabilisation ou une présentation dans les états financiers.

DTZ INVESTORS FRANCE
Société par actions simplifiée au capital de 122.944 euros
Siège social : 185-189 avenue Charles de Gaulle – 92200 Neuilly-sur-Seine
423 250 257 R.C.S Nanterre
(la « Société »)

**PROCES – VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 30 MAI 2024**

Proposition d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique approuve la proposition du Président et décide, d'affecter la perte de l'exercice écoulé s'élevant à 1.337.325 euros en totalité en compte « Report à nouveau », qui après affectation s'élèvera à (3.464.226) euros.

L'Associé Unique constate qu'à la suite de l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023, les capitaux propres s'élèvent à (1.613.514) euros pour un capital de 122.944 euros.


Compte tenu de l'affectation de résultat décidé, les capitaux propres de la Société s'établissent à (1.613.514) et deviennent ainsi inférieurs à la moitié du capital social.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-248 du Code du commerce, l'Associé Unique décide de ne pas procéder à la dissolution anticipée de la Société.

Conformément à l'article 32 des statuts de la Société, il est noté que la Société est tenue de reconstituer ses capitaux propres au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel les pertes portant atteinte au capital ont été constatées, soit au plus tard le 31 décembre 2024.

Cette décision a été adoptée par l'Associé Unique.

Certifié conforme par son Président,



Le Président
M. Christopher Cooper