

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 26 JUIN 2025**

L'an deux mille vingt-cinq,
Le vingt-six juin,
A seize heures,

La société **DTZ INVESTORS (HOLDINGS) LIMITED**, société de droit anglais immatriculée sous le numéro 9173976, dont le siège social est situé 125 Old Broad Street, Londres, EC2N 1AR, Royaume Uni représentée par Monsieur Christopher Cooper,

Associé détenant les 7.684 actions ordinaires composant le capital (l'« **Associé Unique** ») de la Société,

En présence de Monsieur Jean Blondel, Président non associé de la Société,

I – A PREABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ont été établis par PWC et le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé a été établi par le Président de la Société.

Le rapport de gestion, les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et tout autre document requis par la loi et les règlements, ainsi que les statuts ont été communiqués et tenus à la disposition de l'Associé Unique dans les délais requis.

II – A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES RELATIVES A :

- Lecture du rapport de gestion du Président sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Approbation desdits comptes et desdits rapports ; Quitus au Président ;
- Affectation du résultat de l'exercice écoulé ;
- Conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce et décision à cet égard ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

PREMIERE DECISION

L'Associé Unique, connaissance prise du rapport de gestion du Président sur l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve les termes desdits rapports et les comptes de cet exercice tels qu'ils lui sont présentés et qui font ressortir une perte de 907.881 euros.

Il approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'Associé Unique prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal, visées à l'article 39.4 du Code général des impôts.

En conséquence, l'Associé Unique donne au Président quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Cette décision a été adoptée par l'Associé Unique.

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique approuve la proposition du Président et décide, d'affecter la perte de l'exercice écoulé s'élevant à 907.881 euros en totalité en compte « Report à nouveau », qui après affectation s'élèvera à (4.372 .107) euros.

L'Associé Unique constate qu'à la suite de l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024, les capitaux propres s'élèvent à (2.521.395) 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 (2.521.395) euros et demeurent 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 2025.

Cette décision a été adoptée par l'Associé Unique.

TROISIEME DECISION

Conformément à l'article L.227-10 du Code de commerce, l'Associé Unique prend acte qu'aucune nouvelle convention visée à l'article L.227-10 précité a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

Cette décision a été adoptée par l'Associé Unique.

QUATRIEME DECISION

L'Associé Unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité.

Cette décision a été adoptée par l'Associé Unique.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par l'Associé Unique et répertorié sur le Registre des décisions de l'Associé Unique.

Christopher Cooper

Associé Unique

La société « DTZ INVESTORS (HOLDINGS) LIMITED
représentée par M. Christopher Cooper



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

DTZ Investors France S.A.S.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024
DTZ Investors France S.A.S.
185-189 avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

DTZ Investors France S.A.S.

185-189 avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

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 S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, 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 2024 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 4 juin 2025

KPMG SA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. Chemouny', with a horizontal line drawn underneath it.

Régis Chemouny

Associé

Passif		Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
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	-3 464 226	-2 126 901
Résultats antérieurs en instance d'affectation			
Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-907 881	-1 337 325	
Situation nette avant répartition	-2 600 546	-1 692 664	
Subvention d'investissement			
Provisions réglementées	79 150	79 150	
Total	-2 521 395	-1 613 514	
Aut. fonds propres	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Provisions	Provisions pour risques	803 795	611 478
	Provisions pour charges		
	Total	803 795	611 478
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)	8 018 735	8 509 766
	Total	8 018 735	8 509 766
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	356 389	212 375
	Dettes fiscales et sociales	1 028 552	985 413
	Autres dettes	7 774	
Instruments de trésorerie			
Total	1 392 716	1 197 789	
Produits constatés d'avance	58 420	9 418	
Total des dettes et des produits constatés d'avance	9 469 872	9 716 974	
Écarts de conversion passif	6 235	440	
TOTAL DU PASSIF	7 758 507	8 715 379	
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	9 469 872	9 716 974	
(3) dont emprunts participatifs			

		France	Exportation	Du 01/01/2024 Au 31/12/2024 12 mois	Du 01/01/2023 Au 31/12/2023 12 mois
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens				
	- Services	6 352 799	44 577	6 397 377	5 938 480
	Chiffre d'affaires net	6 352 799	44 577	6 397 377	5 938 480
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation			1 500	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			611 037	426 925	
Autres produits			5 541	1 268	
	Total			7 015 456	6 366 675
Charges d'exploitation (2)	Marchandises Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements Achats				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			2 354 653	1 898 020
	Impôts, taxes et versements assimilés			89 533	127 372
	Salaires et traitements			3 027 153	3 238 339
	Charges sociales			1 328 350	1 480 852
	Dotations d'exploitation	• sur immobilisations	amortissements	70 933	35 466
		• sur actif circulant	provisions		
	• pour risques et charges				
Autres charges			797 559	611 037	
			1 712	11 596	
	Total			7 669 895	7 402 686
	Résultat d'exploitation	A		-654 438	-1 036 011
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)			117 311	107 010
	Reprises sur provisions, transferts de charges			19 245	5 353
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			136 556	112 363
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions			6 236	164 899
	Intérêts et charges assimilées (5)			383 762	260 778
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			389 998	425 677
	Résultat financier	D		-253 442	-313 313
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)	E		-907 881	-1 349 325

		Du 01/01/2024 Au 31/12/2024 12 mois	Du 01/01/2023 Au 31/12/2023 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		
	Total		
Résultat exceptionnel		F	12 000
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		-907 881	-1 337 325
(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		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées	117 311	107 010
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées	383 762	260 778

SAS DTZ INVESTORS FRANCE

Annexe aux comptes annuels

Date de clôture : 31/12/2024

Sommaire

1	Faits caractéristiques de l'exercice	2
2	Principes, règles et méthodes comptables	3
3	Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat	5
3.1	Actif immobilisé	5
3.1.1	État de l'actif immobilisé (brut)	5
3.1.2	Immobilisations financières	6
3.1.3	Amortissements de l'actif immobilisé	7
3.1.4	Dépréciations de l'actif immobilisé	8
3.2	Actif circulant	9
3.2.1	État des échéances des créances à la clôture de l'exercice	9
3.2.2	Produits à recevoir	10
3.2.3	Charges constatées d'avance	10
3.3	Capitaux propres	11
3.4	Passifs et provisions	13
3.4.1	Provisions	13
3.4.2	Charges à payer	14
3.4.3	État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice	15
3.5	Compte de résultat	16
3.5.1	Ventilation du chiffre d'affaires	16
3.5.2	Charges et produits d'exploitation et financiers	16
3.5.3	Charges et produits exceptionnels	17
3.6	Résultat et impôts sur les bénéfices	17
4	Autres informations	18
4.1	Informations relatives à la consolidation	18
4.2	Effectifs	18
4.3	Informations au titre des opérations réalisées avec des parties liées	18
4.4	Engagements de retraite	18
4.5	Événements postérieurs à la clôture	18

1 Faits caractéristiques de l'exercice

Annonce de changement de président

Au cours de l'exercice, un changement de président est intervenu.

2 Principes, règles et méthodes comptables

Désignation de la société : DTZ Investors France

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 7 758 507 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant une perte de 907 881 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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	31/12/2023	Augmentations	Diminutions	31/12/2024
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	323 000	-	-	323 000
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	25 332	-	-	25 332
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-
	TOTAL III	348 332	-	-	348 332
Financière	Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
	Autres participations	1 119 150	-	-	1 119 150
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-
	TOTAL IV	1 119 150	-	-	1 119 150
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	1 467 482	-	-	1 467 482

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 185-186 Avenue CDG 92200 Neuilly-sur-seine	1 040 000	- 474 803	100,00	18 804
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 31/12/2023	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements au 31/12/2024	
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	32 300	64 600	-	96 900
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	3 167	6 332	-	9 499
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
TOTAL IV	35 467	70 932	-	106 399	
TOTAL GÉNÉRAL. (I+II+III+IV)	35 467	70 932	-	106 399	

3.1.4 Dépréciations de l'actif immobilisé

Provisions pour dépréciation	31/12/2023	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions : Reprises de l'exercice	31/12/2024
Incorporelles	-	-	-	-
Corporelles	-	-	-	-
Titres mis en équivalence	-	-	-	-
Titres de participation	493 608	-	18 804	474 804
Autres immobilisations financières	-	-	-	-
TOTAL	493 608	-	18 804	474 804

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	1 463 977	1 463 977	-	
	Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée	-	-	-
	Personnel et comptes rattachés		2 863	2 863	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		347	347	-
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	191 825	191 825	-
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
		Divers	16 980	16 980	-
	Groupe et associés		5 165 874	5 165 874	-
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		2	2	-
	Charges constatées d'avance		24 124	24 124	-
	TOTAL		6 865 992	6 865 992	-

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	621 977
Valeurs mobilières de placements	-
AUTRES PRODUITS	
Factures à établir	1 463 977
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	-
Personnel - IJSS	2 863
Sécurité sociale	-
État	16 980
Divers	-
TOTAL	2 105 797

3.2.3 Charges constatées d'avance

Nature	Montants		
	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Charges constatées d'avance d'exploitation	24 124		
TOTAL	24 124		

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 30 Mai 2024.

Libellés	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	- 2 126 901
Résultat de l'exercice précédent	-1 337 325
Total des origines	- 3 464 226
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	- 3 464 226
Total des affectations	- 3 464 226

Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	31/12/2023	Affectation du résultat N-1	Résultat N	31/12/2024
Capital	122 944	-	-	122 944
Primes liées au capital	1 636 322	-	-	1 636 322
Réserves légales	12 295	-	-	12 295
Report à nouveau	-2 126 901	-1 337 325	-	-3 464 226
Résultat	-1 337 325	1 337 325	-907 881	-907 881
Provisions réglementées	79 150	-	-	79 150
TOTAL	-1 613 514	-	-907 881	-2 521 395

Provisions réglementées

Nature des Provisions	31/12/2023	Augmentation : Dotations de l'exercice	Diminution : Reprise de l'exercice	31/12/2024
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	31/12/2023	Augmentation : Dotations de l'exercice	Diminution : Reprise de l'exercice	31/12/2024
Provisions pour litiges	611 037	797 559	611 037	797 559
Provisions pour garanties données aux clients	-	-	-	-
Provisions pour pertes sur marchés à terme	-	-	-	-
Provisions pour amendes et pénalités	-	-	-	-
Provisions pour pertes de change	441	6 236	441	6 236
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	611 478	803 796	611 479	803 795

	Dotations	Reprises
Exploitation	797 559	611 037
Financières	6 236	411
Exceptionnelles	-	-

3.4.2 Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES ET BONUS A PAYER	
Congés provisionnés	236 003
Charges sociales sur congés provisionnés	117 998
Bonus provisionné	141 761
Charges sociales sur bonus provisionnés	63 792
INTERETS COURUS	
Associés	383 763
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	350 589
Autres charges fiscales	9 132
TOTAL	1 303 038

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		356 389	356 389	-	-
Personnel et comptes rattachés		377 764	377 764	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		353 296	353 296	-	-
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	256 250	256 250	-	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et	41 244	41 244	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		-	-	-	-
Groupe et associés		8 018 735	8 018 735	-	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)		7 774	7 774	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie		-	-	-	-
Produits constatés d'avance		58 420	58 420	-	-
TOTAL		9 469 872	9 469 872	-	-

Emprunts souscrits en cours d'exercice	603 702
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	6 352 799	44 577	6 397 377
Chiffre d'affaires net	6 352 799	44 577	6 397 377

3.5.2 Charges et produits d'exploitation et financiers

	31/12/2023	31/12/2024
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	107 010	117 311
Reprises sur provisions et transferts de charge	334 504	19 245
Différences positives de change		
Total des produits financiers	441 514	136 556
Dotations financières aux amortissements et provisions	494 049	6 236
Intérêts et charges assimilées	260 778	383 763
Différences négatives de change		
Total des charges financières	754 827	389 999
Résultat financier	- 313 313	- 253 443

Parties liées

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

- Montant compris dans les charges financières : 383 763 euros
- Montant compris dans les produits financiers : 117 311 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		
TOTAL		

3.6 Résultat et impôts sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel	Participation des salariés	Résultat comptable
Résultat avant impôts	-907 881	-		-907 881
Impôt	-	-		
Résultat après impôts	-907 881	-		-907 881

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 : 20 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 115 400 euros (taux de charges sociales utilisé : 48,15 %) à la date du 31 décembre 2024, 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 Événements 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

Comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2024



PwC Entreprises

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024 (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 31/12/2024			Au 31/12/2023	
		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					
	Autres immobilisations corporelles		348 332	106 399	241 932	312 865
	Immobilisations en cours		0		0	0
		Avances et acomptes				
		TOTAL	348 332	106 399	241 932	312 865
	Immobilisations financières	Participations évaluées par équivalence				
		Autres participations	1 119 150	474 804	644 346	625 542
		Créances rattachées à des participations				
		Titres immob. de l'activité de portefeuille				
		Autres titres immobilisés				
		Prêts				
		Autres immobilisations financières				
		TOTAL	1 119 150	474 804	644 346	625 542
Total de l'actif immobilisé		1 467 482	581 203	886 279	938 408	
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	Clients et comptes rattachés	1 463 977		1 463 977	1 829 718	
	Autres créances	5 377 890		5 377 890	5 938 440	
	Capital souscrit et appelé, non versé					
	TOTAL	6 841 867		6 841 867	7 768 159	
Divers	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)					
	Instruments de trésorerie					
	Disponibilités					
	TOTAL					
Charges constatées d'avance		24 124		24 124	8 370	
Total de l'actif circulant		6 865 992		6 865 992	7 776 530	
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif		6 236		6 236	441	
TOTAL DE L'ACTIF		8 339 711	581 203	7 758 507	8 715 379	
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 31/12/2024	Au 31/12/2023	
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	-3 464 226	-2 126 901	
Résultats antérieurs en instance d'affectation				
Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-907 881	-1 337 325		
<i>Situation nette avant répartition</i>	-2 600 546	-1 692 664		
Subvention d'investissement				
Provisions réglementées	79 150	79 150		
	Total	-2 521 395	-1 613 514	
Aut. fonds propres	Titres participatifs			
	Avances conditionnées			
	Total			
Provisions	Provisions pour risques	803 795	611 478	
	Provisions pour charges			
	Total	803 795	611 478	
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)	8 018 735	8 509 766	
		Total	8 018 735	8 509 766
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	356 389	212 375	
	Dettes fiscales et sociales	1 028 552	985 413	
	Autres dettes	7 774		
Instruments de trésorerie				
	Total	1 392 716	1 197 789	
Produits constatés d'avance	58 420	9 418		
	Total des dettes et des produits constatés d'avance	9 469 872	9 716 974	
Écarts de conversion passif	6 235	440		
	TOTAL DU PASSIF	7 758 507	8 715 379	
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	9 469 872	9 716 974		
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques				
(3) dont emprunts participatifs				

		France	Exportation	Du 01/01/2024 Au 31/12/2024 12 mois	Du 01/01/2023 Au 31/12/2023 12 mois
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens				
	- Services	6 352 799	44 577	6 397 377	5 938 480
	Chiffre d'affaires net	6 352 799	44 577	6 397 377	5 938 480
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation			1 500	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			611 037	426 925
	Autres produits			5 541	1 268
	Total			7 015 456	6 366 675
Charges d'exploitation (2)	Marchandises Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements Achats				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			2 354 653	1 898 020
	Impôts, taxes et versements assimilés			89 533	127 372
	Salaires et traitements			3 027 153	3 238 339
	Charges sociales			1 328 350	1 480 852
	Dotations amortissements			70 933	35 466
	d'exploitation provisions				
Autres charges			797 559	611 037	
	Total			7 669 895	7 402 686
	Résultat d'exploitation	A		-654 438	-1 036 011
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)			117 311	107 010
	Reprises sur provisions, transferts de charges			19 245	5 353
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			136 556	112 363
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions			6 236	164 899
	Intérêts et charges assimilées (5)			383 762	260 778
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			389 998	425 677
	Résultat financier	D		-253 442	-313 313
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOT (± A ± B - C ± D)	E		-907 881	-1 349 325

		Du 01/01/2024 Au 31/12/2024	Du 01/01/2023 Au 31/12/2023
		12 mois	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		
	Total		
Résultat exceptionnel		F	12 000
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		-907 881	-1 337 325
(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		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées	117 311	107 010
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées	383 762	260 778

SAS DTZ INVESTORS FRANCE

Annexe aux comptes annuels

Date de clôture : 31/12/2024

Sommaire

1	Faits caractéristiques de l'exercice	2
2	Principes, règles et méthodes comptables	3
3	Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat	5
3.1	Actif immobilisé	5
3.1.1	État de l'actif immobilisé (brut)	5
3.1.2	Immobilisations financières	6
3.1.3	Amortissements de l'actif immobilisé	7
3.1.4	Dépréciations de l'actif immobilisé	8
3.2	Actif circulant	9
3.2.1	État des échéances des créances à la clôture de l'exercice	9
3.2.2	Produits à recevoir	10
3.2.3	Charges constatées d'avance	10
3.3	Capitaux propres	11
3.4	Passifs et provisions	13
3.4.1	Provisions	13
3.4.2	Charges à payer	14
3.4.3	État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice	15
3.5	Compte de résultat	16
3.5.1	Ventilation du chiffre d'affaires	16
3.5.2	Charges et produits d'exploitation et financiers	16
3.5.3	Charges et produits exceptionnels	17
3.6	Résultat et impôts sur les bénéfices	17
4	Autres informations	18
4.1	Informations relatives à la consolidation	18
4.2	Effectifs	18
4.3	Informations au titre des opérations réalisées avec des parties liées	18
4.4	Engagements de retraite	18
4.5	Événements postérieurs à la clôture	18

1 Faits caractéristiques de l'exercice

Annonce de changement de président

Au cours de l'exercice, un changement de président est intervenu.

2 Principes, règles et méthodes comptables

Désignation de la société : DTZ Investors France

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 7 758 507 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 907 881 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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	31/12/2023	Augmentations	Diminutions	31/12/2024
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, agencés et am. des constructions	-	-	-	-
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
	Installations générales, agencements, aménagements divers	323 000	-	-	323 000
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	25 332	-	-	25 332
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-
	TOTAL III	348 332	-	-	348 332
Financière	Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
	Autres participations	1 119 150	-	-	1 119 150
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-
	TOTAL IV	1 119 150	-	-	1 119 150
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	1 467 482	-	-	1 467 482

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 185-186 Avenue CDG 92200 Neuilly-sur-seine	1 040 000	- 474 803	100,00	18 804
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 31/12/2023	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements au 31/12/2024
Frais d'établissement et de développement - TOTAL I	-	-	-	-
Fonds commercial - TOTAL II	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles - TOTAL III	-	-	-	-
Constructions				
Terrains	-	-	-	-
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	32 300	64 600	-	96 900
Matériel de transport	-	-	-	-
Matériel de bureau et informatique, mobilier	3 167	6 332	-	9 499
Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
TOTAL IV	35 467	70 932	-	106 399
TOTAL GÉNÉRAL. (I+II+III+IV)	35 467	70 932	-	106 399

3.1.4 Dépréciations de l'actif immobilisé

Provisions pour dépréciation	31/12/2023	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions : Reprises de l'exercice	31/12/2024
Incorporelles	-	-	-	-
Corporelles	-	-	-	-
Titres mis en équivalence	-	-	-	-
Titres de participation	493 608	-	18 804	474 804
Autres immobilisations financières	-	-	-	-
TOTAL	493 608	-	18 804	474 804

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	-	-	-	
	Clients douteux ou litigieux	-	-	-	
	Autres créances clients	1 463 977	1 463 977	-	
Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée	-	-	-	
DE L'ACTIF CIRCULANT	Personnel et comptes rattachés	2 863	2 863	-	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	347	347	-	
		Impôts sur les bénéfices	-	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	191 825	191 825	-
	État et autres collectivités publiques	Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
		Divers	16 980	16 980	-
	Groupe et associés	5 165 874	5 165 874	-	
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	2	2	-	
	Charges constatées d'avance	24 124	24 124	-	
	TOTAL		6 865 992	6 865 992	-

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	621 977
Valeurs mobilières de placements	-
AUTRES PRODUITS	
Factures à établir	1 463 977
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	-
Personnel - IJSS	2 863
Sécurité sociale	-
État	16 980
Divers	-
TOTAL	2 105 797

3.2.3 Charges constatées d'avance

Nature	Montants		
	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Charges constatées d'avance d'exploitation	24 124		
TOTAL	24 124		

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 30 Mai 2024.

Libellés	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	- 2 126 901
Résultat de l'exercice précédent	-1 337 325
Total des origines	- 3 464 226
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	- 3 464 226
Total des affectations	- 3 464 226

Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	31/12/2023	Affectation du résultat N-1	Résultat N	31/12/2024
Capital	122 944	-	-	122 944
Primes liées au capital	1 636 322	-	-	1 636 322
Réserves légales	12 295	-	-	12 295
Report à nouveau	-2 126 901	-1 337 325	-	-3 464 226
Résultat	-1 337 325	1 337 325	-907 881	-907 881
Provisions réglementées	79 150	-	-	79 150
TOTAL	-1 613 514	-	-907 881	-2 521 395

Provisions réglementées

Nature des Provisions	31/12/2023	Augmentation : Dotations de l'exercice	Diminution : Reprise de l'exercice	31/12/2024
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	31/12/2023	Augmentation : Dotations de l'exercice	Diminution : Reprise de l'exercice	31/12/2024
Provisions pour litiges	611 037	797 559	611 037	797 559
Provisions pour garanties données aux clients	-	-	-	-
Provisions pour pertes sur marchés à terme	-	-	-	-
Provisions pour amendes et pénalités	-	-	-	-
Provisions pour pertes de change	441	6 236	441	6 236
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	611 478	803 796	611 479	803 795

	Dotations	Reprises
Exploitation	797 559	611 037
Financières	6 236	411
Exceptionnelles	-	-

3.4.2 Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES ET BONUS A PAYER	
Congés provisionnés	236 003
Charges sociales sur congés provisionnés	117 998
Bonus provisionné	141 761
Charges sociales sur bonus provisionnés	63 792
INTERETS COURUS	
Associés	383 763
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	350 589
Autres charges fiscales	9 132
TOTAL	1 303 038

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	356 389	356 389	-	-
Personnel et comptes rattachés	377 764	377 764	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	353 296	353 296	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
Taxe sur la valeur ajoutée	256 250	256 250	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts, taxes et	41 244	41 244	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-	-	-
Groupe et associés	8 018 735	8 018 735	-	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)	7 774	7 774	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	58 420	58 420	-	-
TOTAL	9 469 872	9 469 872	-	-

Emprunts souscrits en cours d'exercice

603 702

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	6 352 799	44 577	6 397 377
Chiffre d'affaires net	6 352 799	44 577	6 397 377

3.5.2 Charges et produits d'exploitation et financiers

	31/12/2023	31/12/2024
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	107 010	117 311
Reprises sur provisions et transferts de charge	334 504	19 245
Différences positives de change		
Total des produits financiers	441 514	136 556
Dotations financières aux amortissements et provisions	494 049	6 236
Intérêts et charges assimilées	260 778	383 763
Différences négatives de change		
Total des charges financières	754 827	389 999
Résultat financier	- 313 313	- 253 443

Parties liées

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

- Montant compris dans les charges financières : 383 763 euros
- Montant compris dans les produits financiers : 117 311 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		
TOTAL		

3.6 Résultat et impôts sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel	Participation des salariés	Résultat comptable
Résultat avant impôts	-907 881	-		-907 881
Impôt	-	-		
Résultat après impôts	-907 881	-		-907 881

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 : 20 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 115 400 euros (taux de charges sociales utilisé : 48,15 %) à la date du 31 décembre 2024, 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.