



RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2017 B 00187

Numéro SIREN : 423 250 257

Nom ou dénomination : DTZ INVESTORS FRANCE

Ce dépôt a été enregistré le 17/08/2017 sous le numéro de dépôt 79464



20170794642016

DATE DEPOT : 17/08/2017

N° DE DEPOT : 79464

N° GESTION : 2017B00187

N° SIREN : 423250257

DENOMINATION : DTZ INVESTORS FRANCE

ADRESSE : 11/13 avenue de Friedland 75008 Paris

MILLESIME : 2016

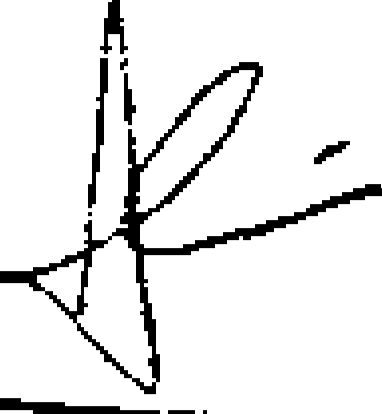
DTZ INVESTORS FRANCE
Société par actions simplifiée au capital de 122.944 euros
Siège social : 11-13 avenue de Friedland – 75008 Paris
423 250 257 RCS Paris

Greffe du tribunal
de commerce de Paris
Comptes annuels déposés le :

23 AOÛT 2017

Sous le N° :

79964



**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 30 JUIN 2017**

L'an deux mille dix-sept
Le 30 juin
A 12h30

La société Cushman & Wakefield France, société par actions simplifiée au capital de 504.000 euros ayant son siège social 21, rue Balzac, 75008 Paris, identifiée au répertoire Siren sous le numéro 399 735 331 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris, représentée par son président Monsieur Antoine Derville,

agissant en tant qu'associé Unique (ci-après dénommée « l'Associé Unique »), de la société DTZ Investors France société par actions simplifiée au capital de 122.944 euros ayant son siège social 11-13 avenue de Friedland – 75008 Paris, identifiée au répertoire Siren sous le numéro 423 250 257 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris (ci-après dénommée la « Société »),

1. Après avoir rappelé que :

Sur demande du Président de la Société, l'Associé Unique a été convoqué à l'effet d'adopter des décisions sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport de gestion du Président sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- Conventions visées à l'article L. 227-10 et suivant du Code de commerce ;
- Quitus au Président et aux membres du Comité de direction ;
- Pouvoir à conférer en vue de l'accomplissement des formalités légales.

2. Après avoir constaté que :

- La société KPMG SA, commissaire aux comptes titulaire de la Société, régulièrement convoquée, est absente et excusée ;
- L'ensemble des documents prévus dans le cadre de la réunion par les articles R. 223-18, R. 223-19 et R. 223-25 du Code de commerce et les statuts de la Société ont été communiqués à l'Associé Unique ou tenus à sa disposition au siège social dans les conditions et délais fixés par les textes ;

Adopte les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

L'Associée Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport général du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels (le bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2016 tels qu'ils lui ont été présentés et qui font apparaître un profit de 748.449 €.

sm 1

En application de l'article 223 quater et quinquies du Code général des Impôts, l'Associé Unique constate l'absence de dépenses et charges somptuaires et approuve le montant des amortissements excédentaires visés à l'article 39-4 du Code général des impôts non déductibles des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés et exposées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016, s'élève à 16.252 €.

L'Associée Unique approuve de ce fait toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'Associé Unique donne en conséquence aux membres du Comité de direction et au Président quitus de l'exécution de leur mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2016.

DEUXIEME DECISION

L'Associée Unique décide d'affecter la perte de l'exercice de la manière suivante :

- Report à nouveau antérieur	2.798.001 euros
- Résultat de l'exercice	748.449 euros
- Distribution de dividendes	748.449 euros
- Nouveau report à nouveau	2.798.001 euros

L'Associée Unique prend acte, en application de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, qu'il a été versé, au titre des trois derniers exercices sociaux clos, les dividendes suivants :

Exercice clos le	Dividende net
31 décembre 2015	1.000.000 €
31 décembre 2014	néant
30 juin 2014	1.000.000 €

TROISIEME DECISION

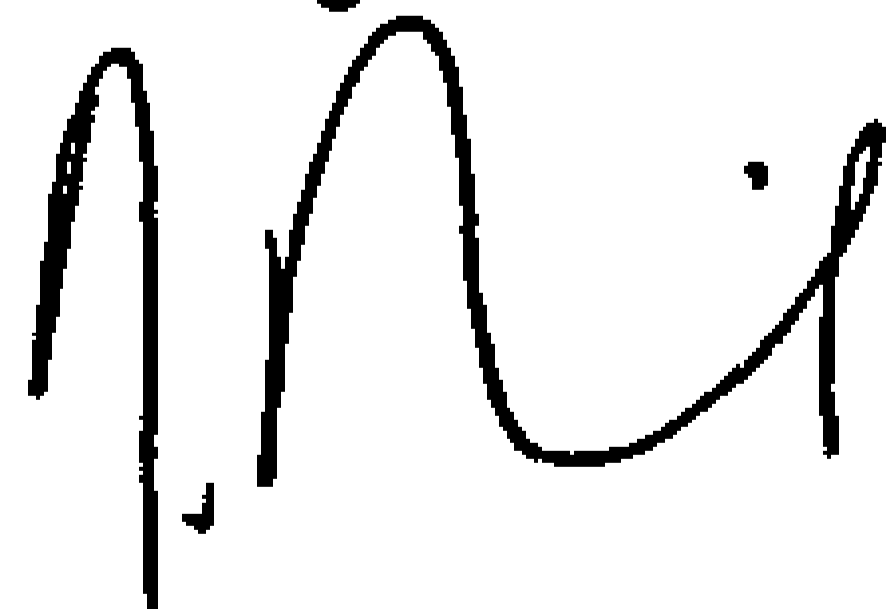
Aucune convention réglementée relevant de l'article L227-10 du Code de commerce n'a été conclue durant l'exercice.

QUATRIEME DECISION

L'Associée Unique confère tous pouvoirs au porteur d'un extrait ou d'une copie certifiée conforme des présentes pour effectuer toutes les formalités légales de publicité.

* * *

Des décisions de l'Associé Unique ci-dessus, il a été dressé le présent procès-verbal pour être reporté sur le registre coté et paraphé.



L'Associé Unique
DTZ France
représentée par Antoine Derville



KPMG S.A.
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 2016

DTZ Investors France S.A.S.

11-13, avenue de Friedland

Ce rapport contient 27 pages



KPMG S.A.
Tour EOHO
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.

Siège social : 11-13, avenue de Friedland
Capital social : € 122 944

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2016

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société DTZ Investors France S.A.S., tels qu'ils sont joints au présent rapport;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1 Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

2 Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3 Vérifications et informations spécifiques

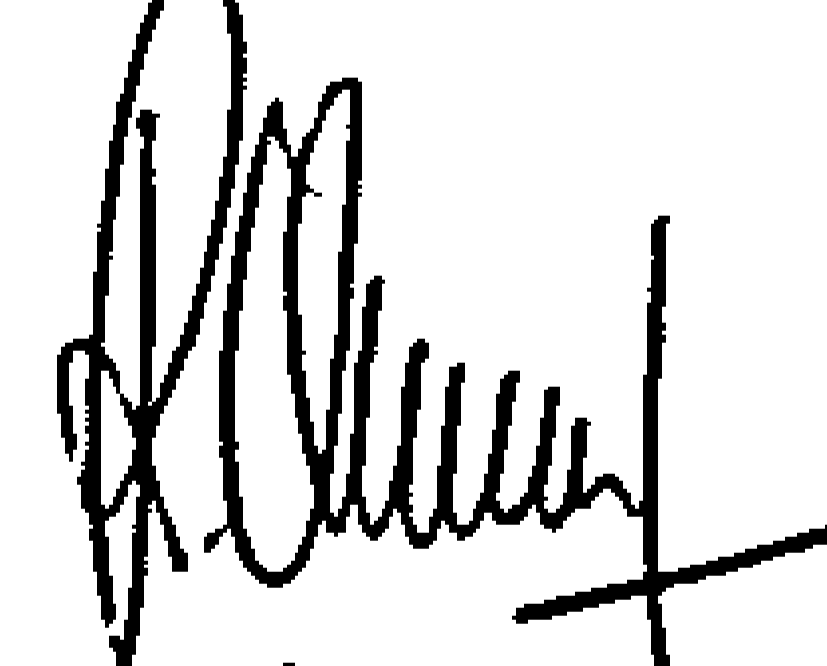
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 documents adressés à l'Associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous vous signalons que votre société n'a pas respecté les dispositions de l'article L.214-52 du Code Monétaire et Financier prévoyant la mise en paiement des sommes distribuables et définies aux articles L.214-69 et L.214-81 dans un délai maximal de cinq mois suivant la clôture de l'exercice.

Paris La Défense, le 30 juin 2017

KPMG S.A.



Régis Chemouny
Associé

Bilan DTZ INVESTORS FRANCE

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/16	Net au 31/12/15
ACTIF				
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions brevets licences procédés...				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	143 789	140 853	2 936	2 291
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes/immo.Incorp.				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	227 067	123 564	103 503	15 941
Immobilisations corporelles en cours				
Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	50 000	50 000		
Créances rattachées à des participations	350 000	350 000		
TIAP				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	155 318		155 318	17 780
ACTIF IMMOBILISE	926 174	664 417	261 757	36 012
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approv.				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acptes versés				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	2 237 510		2 237 510	299 564
Autres créances	13 682 312	968 237	12 714 075	13 175 380
Capital souscrit-appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités				
Charges constatées d'avance	22 983		22 983	51 086
ACTIF CIRCULANT	15 942 805	968 237	14 974 567	13 526 030
Charges à répartir/plusieurs exercices				
Prime de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion - Actif	1 578		1 578	
TOTAL ACTIF	16 870 557	1 632 654	15 237 903	13 562 042

Bilan DTZ INVESTORS FRANCE

	Niveau 31/12/16	Niveau 31/12/15
PASSIF		
Capital		
Capital	122 944	122 944
dont versé	122 944	122 944
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	1 636 322	1 636 322
Ecart de réévaluation ou d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	12 295	12 295
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	2 798 001	2 678 534
Résultat		
Résultat de l'exercice	748 449	1 119 467
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	5 318 012	5 569 563
Provisions pour risques	247 222	
Provisions pour charges		
PROVISIONS	247 222	
AUTRES FONDS PROPRES		
Emprunts et dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		29 268
Emprunts et dettes financières diverses	5 114 346	3 643 000
Fournisseurs et autres dettes		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 132 360	495 080
Dettes fiscales et sociales	2 812 722	2 808 791
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	6 775	
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	606 465	1 016 341
DETTES	9 672 669	7 992 479
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	15 237 903	13 562 042

Compte de résultat DTZ INVESTORS FRANCE

	du 01/01/16 au 31/12/16 12 mois	du 01/01/15 au 31/12/15 12 mois
PRODUITS		
Ventes de marchandises France		
Ventes de marchandises Export		
Production vendue de biens France		
Production vendue de biens Export		
Production vendue de services France	11 415 056	11 334 281
Production vendue de services Export		
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	11 415 056	11 334 281
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprise/provisions (et amortis) transferts de charges		168 228
Autres produits		53 713
Total des produits d'exploitation	11 415 056	11 556 221
Achats de marchandises		
Variation de stock de marchandises		
Achats matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stock de mat. premières & autres approv.		
Autres achats & charges externes	3 224 745	3 246 743
Impôts, taxes et versements assimilés	251 295	327 946
Salaires et Traitements	4 326 705	4 203 110
Charges sociales	1 989 748	1 892 460
Dotations aux amortissements sur immobilisations	14 442	10 988
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant		
Dotations d'exploitation aux provisions		
Autres charges	18 442	4 293
Total des charges d'exploitation	9 825 378	9 685 540
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 589 678	1 870 682
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Quotes-parts de résultat/opérations faites en commun		
Produits financiers de participations		
Prod. fin. des autres val.mob. & créances actif immob.		
Autres intérêts & produits assimilés	101 477	187 568
Reprises / provis° et dépréciat° & transferts de charges		
Différences positives de change		5 355
Produits nets sur cessions de V.M.P.		
Total des produits financiers	101 477	192 923
Dotations aux amortissements dépréciations & provisions	1 578	
Intérêts & charges assimilées	304	47
Différences négatives de change		3 620
Charges nets sur cessions de V.M.P.		
Total des charges financières	1 882	3 667
RESULTAT FINANCIER	99 595	189 256
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 689 273	2 059 938

Compte de résultat DTZ INVESTORS FRANCE

	au 31/12/16 en 12 mois	au 31/12/15 en 12 mois
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opération en capital		19 463
Reprises/provis ^o , dépréciat ^o & transferts de charges		
Total produits exceptionnels		19 463
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		157 827
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	6 713	1 664
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions	245 951	1 876
Total charges exceptionnelles	252 664	161 367
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-252 664	-141 904
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	199 176	212 190
Impôts sur les bénéfices	488 984	586 377
TOTAL DES PRODUITS	11 516 533	11 768 608
TOTAL DES CHARGES	10 768 084	10 649 141
BENEFICE OU PERTE	748 449	1 119 467

Annexe DTZ INVESTORS FRANCE

	Applicable	N/A	NS
REGLES ET METHODES COMPTABLES			
- Faits caractéristiques	x		
- Règles et méthodes comptables	x		
INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN			
- Actif immobilisé	x		
- Détail des immobilisations	x		
- Frais d'établissement		x	
- Frais de recherche et de développement		x	
- Fonds commercial		x	
- Charges financières incluses dans le coût de production		x	
- Immobilisations en cours de production		x	
- Approche par composant		x	
- Tableau de réévaluation des immobilisations		x	
- Estimation du portefeuille de TIAP		x	
- Liste des filiales et participations	x		
- Détail des amortissements	x		
- Stocks et en-cours		x	
- Intérêts sur éléments de l'actif circulant		x	
- Détail des créances et échéances	x		
- Créances et dettes relatives à des entreprises liées		x	
- Eléments fongibles de l'actif circulant		x	
- Informations sur la créance résultant du report en arrière des déficits		x	
- Valeurs mobilières de placement		x	
- Dépréciation des actifs	x		
- Dépréciation des stocks		x	
- Dépréciation des créances		x	
- Dépréciation des valeurs mobilières de placement		x	
- Charges à payer	x (Détail)		
- Produits à recevoir	x (Détail)		
- Composition du capital	x		
- Parts bénéficiaires		x	
- Obligations convertibles échangeables		x	
- Actions propres		x	
- Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent	x		
- Tableau de variation des capitaux propres	x		
- Provisions réglementées		x	
- Provisions	x		
- Echéances des dettes	x		
- Dettes garanties par des sûretés réelles		x	
- Passifs sans évaluation fiable		x	
- Primes de remboursement d'emprunts		x	
- Ecart de conversion sur créances et dettes			x
- Clause de réserve de propriété		x	
- Dettes et créances représentées par des effets de commerce		x	
- Règlement des difficultés des entreprises		x	
- Charges constatées d'avance	x (Détail)		
- Produits constatés d'avance	x (Détail)		

Annexe DTZ INVESTORS FRANCE

	Applicable	N/A	NS
- Mouvements de l'exercice affectant les charges à répartir et les primes de rembourst		X	
INFORMATIONS RELATIVES AU RESULTAT			
- Ventilation du chiffre d'affaires net	X		
- Frais accessoires d'achat	X		
- Rémunération des Commissaires Aux Comptes		X	
- Eléments imputables à un autre exercice		X	
- Opérations faites en commun		X	
- Transferts de charges d'exploitation et financières		X	
- Charges et produits financiers concernant les entreprises liées	X		
- Eléments exceptionnels imputables à un autre exercice		X	
- Détail du résultat exceptionnel	X		
- Transferts de charges exceptionnelles		X	
- Résultat et impôt sur les bénéficas			X
- Incidence des évaluations fiscales dérogatoires		X	
- Ventilation de l'impôt sur les bénéficas	X		
- Accroissements et allègements de la dette future d'impôt sur les bénéficas		X	
- Impôts sur les Bénéficas - Intégration Fiscale	X		
- Incidence des modifications votées entre les dates de clôture et d'arrêté		X	
AUTRES INFORMATIONS			
- Identité de la société mère consolidant les comptes de la société	X		
- Evénements postérieurs à la clôture	X		
- Informations sur transactions effectuées sur les marchés de produits dérivés		X	
- Effectifs	X		
- Droit Individuel à la Formation	X		
- Avances et crédits alloués aux dirigeants		X	
- Rémunération allouées aux membres des organes de direction		X	
- Transactions avec des parties liées	X		
- Engagements financiers donnés		X	
- Engagements financiers reçus		X	
- Crédit-bail		X	
- Crédit-bail (Etat simplifié)		X	
- Engagement de retraite	X		
- Aspects environnementaux		X	
- Tableau des cinq derniers exercices		X	

Faits caractéristiques DTZ INVESTORS FRANCE

FAITS CARACTERISTIQUES

Autres éléments significatifs

Informations générales

La Société exerce une activité de gestion d'actifs immobiliers pour compte de tiers.

Il s'agit du deuxième exercice de 12 mois de DTZ Investors France, depuis que la société clôture au 31 décembre. L'entité résultant de la fusion des sociétés DTZ ASSET MANAGEMENT FRANCE et DTZ ASSET MANAGEMENT EUROPE.

Changement de siège social

La société DTZ INVESTORS FRANCE SAS a signé un nouveau bail commercial le 7 juin 2016 pour des locaux situés au 11-13 avenue de Friedland 75008 Paris. Le siège social de la société a été transféré à cette nouvelle adresse le 16 décembre 2016.

Convention de Cash Pooling

La société DTZ INVESTORS FRANCE SAS a signé une convention de Cash Pooling et de Prêt Revolving le 23 février 2016 avec la société DTZ Worldwide Limited.

Règles et méthodes comptables DTZ INVESTORS FRANCE

Désignation de la société : DTZ INVESTORS FRANCE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2016, dont le total est de 15 237 903 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un bénéfice de 748 449 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01 janvier 2016 au 31 décembre 2016.

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

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Changement de règles et méthodes comptables

Par rapport à l'exercice précédent, la société n'a procédé à aucun changement de méthode comptable.

Règles générales

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables 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 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.

Un changement de logiciel comptable a été opéré au 1er juillet 2016. La non harmonisation des données entre le précédent logiciel (JDE) et le nouveau (Workday), a empêché la production d'un grand livre et d'une balance âgée couvrant la totalité de l'exercice.

Les données concernant les dotations et reprises des amortissements et provisions ainsi que les ventilations des créances clients et des dettes fiscales et sociales présentées dans ces annexes n'ont donc pas été contrôlées par le Commissaire aux comptes.

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

Règles et méthodes comptables DTZ INVESTORS FRANCE

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 est inférieure à la valeur comptable.

Opérations 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.

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) est calculé à la clôture de l'exercice sur la base des rémunérations éligibles au sein du groupe d'intégration fiscale. Il est rétrocédé aux différents membres du groupe d'intégration fiscale conformément aux principes de la convention d'intégration fiscale.

Ce produit est comptabilisé en diminution des charges de personnel (rubrique "charges sociales") conformément à la préconisation de la note d'information du 28 février 2013 de l'Autorité des Normes Comptables.

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE

INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

Actif immobilisé

	Valeur en début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	141 217	2 572		143 789
Immobilisations Incorporelles	141 217	2 572		143 789
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	75 715	69 531	75 715	69 531
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	215 409	37 258	95 131	157 536
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	291 124	106 789	170 846	227 067
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	400 000			400 000
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	17 780	139 065	1 526	155 318
Immobilisations financières	417 780	139 065	1 526	555 318
ACTIF IMMOBILISE	850 120	248 426	172 372	926 174

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE**Détail des immobilisations**

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	2 572	106 789	139 065	248 426
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	2 572	106 789	139 065	248 426
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste			1 526	1 526
Virements vers l'actif circulant				
Cessions		170 846		170 846
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice		170 846	1 526	172 372

Immobilisations financières**Evaluation des immobilisations financières**

Les immobilisations financières comprennent les titres de la société DTZ Asset Management Deutschland, ainsi que les créances rattachées au capital de cette filiale.

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.

Les titres et la créance sur DTZ Asset Management Deutschland, issus de l'absorption de la société DTZ ASSET MANAGEMENT EUROPE en 2011, n'ont pas varié sur l'exercice et sont toujours totalement dépréciés.

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE

Tableau des filiales et participations

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
DTZ ASSET MANAGEMENT DEUTSCHLAND 60311 FRA	50 000,00	-4 571,32	100,00	-938,45
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				

Ces chiffres sont ceux de l'exercice 31/12/2015. Les comptes 2016 de la filiale DTZ ASSET MANAGEMENT DEUTSCHLAND ne sont pas encore arrêtés à la date de production de cet annexe.

Détail des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice des amortissements (ou venant en diminution de l'actif)

	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions sorties reprises	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de dévelop. (I)				
Autres immobilisations incorporelles (II)	138 926	1 246	-682	140 853
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. géné. agenc. aménagements constructions				
Inst. techniques, matériel et outillage industriels				
Inst. géné. agencements et aménag. divers	74 032	3 171	72 558	4 645
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	201 151	10 026	92 258	118 919
Emballages récupérables et divers				
Total (III)	275 183	13 197	164 816	123 564
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)	414 108	14 443	164 134	264 417

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE

Actif circulant

Détail des créances et échéances

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Capital souscrit:			
Capital souscrit non appelé			
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	350 000		350 000
Prêts			
Autres	155 318		155 318
Créances de l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	2 237 510	2 237 510	
Créances de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres org. sociaux	10 650	10 650	
Etat et autres collectivités publiques			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	272 445	272 445	
Autres impôts, taxe et assimilé			
Divers			
Groupe et associés	13 317 999	13 317 999	
Débiteurs divers	81 217	81 217	
Charges constatées d'avance	22 983	22 983	
Total	16 448 123	15 942 805	505 318
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			
Prêts et Avances consentis aux associés pers. phys.			

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	400 000			400 000
Immobilisations financières				
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières	967 931	307		968 237
Total	1 367 931	307		1 368 237
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation				
Financières		1 578		
Exceptionnelles				

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	295 979
Fournisseur f.n.p. Interco	530 246
C/C Int. Courus à Rec - AMD	163
Dettes provis. pr congés à payer	337 296
Dettes provis. pr partic. salariés	199 176
Prov Prime à verser	780 000
Charges sociales s/congés à payer	151 893
Charges sociales - pr partic. salar	39 835
Charges sociales - pr primes à vers	351 000
CET (CVAE+CFE)	155 261
Effort Construction	19 018
Taxe d'apprentissage	28 738
Formation Continue	42 548
Taxe Handicapée	6 692
Total	2 937 843

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE

Produits à recevoir

	Montant
Clients - factures à établir	1 067 300
Clients Interc - factures à établir	56 400
Total	1 123 700

Capitaux propres**Composition du capital**

Capital d'un montant de 122 944,00 euros décomposé en 7 684 titres d'une valeur nominale de 16,000 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital au début de l'exercice	7 684	16,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital à la fin de l'exercice	7 684	16,00

Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent

Décision de l'assemblée générale du 30 juin 2016.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	2 678 534
Résultat de l'exercice précédent	1 119 467
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	3 798 001
Affectations aux réserves	
Distributions	1 000 000
Autres répartitions	
Report à Nouveau	2 798 001
Total des affectations	3 798 001

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE**Tableau de variation des capitaux propres**

	Débit d'exercice	Affectation du résultat Net	Résultat N	Augmentation du capital	Autres variations	Fin d'exercice
Capital	122 944					122 944
Primes liées au capital	1 636 322					1 636 322
Réserves légales	12 295					12 295
Report à nouveau	2 678 534	119 467				2 798 001
Résultat	1 119 467	-1 119 467	748 449			748 449
Total Capitaux Propres	5 569 563	-1 000 000	748 449			5 318 012

La société a procédé à la distribution d'un dividende de 1 000 000 euros au cours de l'exercice.

Cette distribution n'a pas encore été versée à l'associé DTZ FRANCE. Elle est apparait au poste "Emprunts et dettes financières diverses" au passif du bilan.

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE

Provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges		245 644			245 644
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change		1 578			1 578
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Autres provisions pour risques et charges					
Total		247 222			247 222

Ventilation des dotations/reprises des provisions

	Dotations	Reprises
Exploitation		
Financières	1 578	
Exceptionnelles	245 951	

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE**Dettes****Echéances des dettes**

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières diverses				
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	1 132 360	1 132 360		
Dettes fiscales et sociales	2 812 722	2 812 722		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Groupe et associés	5 114 346	5 114 346		
Autres dettes	6 775	6 775		
Produits constatés d'avance	606 465	606 465		
Total	9 672 669	9 672 669		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice				
Montant des emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

Comptes de Régularisation**Charges constatées d'avance**

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	22 983		
Total	22 983		

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE**Produits constatés d'avance**

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits constatés d'avance	606 465		
Total	606 465		

Informations relatives au Résultat DTZ INVESTORS FRANCE**INFORMATIONS RELATIVES AU RESULTAT****Ventilation du chiffre d'affaires net**

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	11 378 832		11 378 832
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	36 224		36 224
TOTAL	11 415 056		11 415 056

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante

- Honoraires d'acquisition : % de la valeur des biens acquis,
- Honoraires de gestion : % prélevés sur les revenus générés par les actifs ou sur la valeur résiduelle,
- Honoraires de vente : % de la valeur des biens cédés.

Charges et produits d'exploitation et financiers**Frais accessoires d'achat**

Les frais accessoires d'achat sont enregistrés dans les comptes de charges par nature, services extérieurs, prévus à cet effet.

Informations relatives au Résultat DTZ INVESTORS FRANCE

Résultat financier

	31/12/2016	31/12/2015
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	101 477	187 568
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		5 355
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	101 477	192 923
Dotations financières aux amortissements et provisions	1 578	
Intérêts et charges assimilées	304	47
Différences négatives de change		3 620
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	1 882	3 667
Résultat financier	99 595	189 256

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les charges financières : 304 euros

Montant compris dans les produits financiers : 101 477 euros

Charges et Produits exceptionnels

Détail du résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	6 713	
Provisions pour risques et charges	245 951	
TOTAL	252 664	

Les éléments exceptionnels hors des activités ordinaires ont été portés en résultat exceptionnel.

Informations relatives au Résultat DTZ INVESTORS FRANCE

Résultat et impôts sur les bénéfices**Ventilation de l'impôt sur les bénéfices**

	Résultat avant impôt	Impôt correspondant	Résultat après impôt
+ Résultat courant	1 689 273	573 205	1 116 068
+ Résultat exceptionnel	-252 663	-84 221	-168 442
- Participation des salariés	199 176		199 176
Résultat comptable	1 237 433	488 984	748 449

Impôts sur les bénéfices – Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 31/12/2008, la société SAS DTZ INVESTORS FRANCE est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS Cushman & Wakefield France SAS, 21 Rue BALZAC 75008 PARIS.

L'impôt sur les sociétés comptabilisé n'est pas altéré par des conventions particulières au groupe.

Cette convention est renouvelée tous les cinq ans par tacite reconduction.

Le groupe est constitué des sociétés suivantes :

- SAS Cushman & Wakefield France, société mère
- DTZ INVESTORS FRANCE, société fille

La convention d'intégration fiscale est établie en retenant les modalités suivantes :

- les charges d'impôt sont supportées par les sociétés intégrées comme en l'absence d'intégration fiscale.
- les économies d'impôts réalisées par le groupe sont conservées par la société mère et constituent pour cette dernière un produit immédiat. Si l'économie provient de déficits réalisés par les filiales, lorsque ces dernières redeviendront bénéficiaires, la société mère supportera alors une charge d'impôt.

Autres informations DTZ INVESTORS FRANCE**AUTRES INFORMATIONS****Identité de la société mère consolidant les comptes de la société**

DTZ International Debenham Tie Lung

125 Old broad street ECN1AR
London

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

Evènements postérieurs à la clôture

DTZ Investors REIM, filiale à 100% de la société, a été constituée en février 2017 et a reçu l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 février à exercer une activité de gestion discrétionnaire de fonds immobiliers (OPPCIs). Le capital social injecté dans cette filiale s'élève à 650.000 euros.

Effectifs

Effectif moyen du personnel : 41 personnes dont 1 apprenti.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	34	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	7	
Ouvriers		
Total	41	

Autres informations DTZ INVESTORS FRANCE

Compte Personnel de Formation

La loi du 5 mars 2014 relative à la formation met en œuvre le compte personnel de formation (CPF) qui remplace le DIF à compter du 1er janvier 2015.

Les heures de formation au titre du DIF sont transférables et pourront être mobilisées dans les conditions du CPF jusqu'au 31 décembre 2020.

Les heures accumulées au titre du DIF par les collaborateurs jusqu'au 31 décembre 2014 sont transférables à l'initiative des salariés sur le CPF. Les droits liés au CPF sont désormais attachés à chaque salarié, et l'accompagnement durant toute sa vie professionnelle, indépendamment de son employeur.

Transactions avec des parties liées

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

Engagements de retraite

Il a été procédé à une évaluation en matière d'engagement pour retraite d'un montant de 77 715,92Euros (taux de charges sociales utilisés : 50%) à la date du 31 décembre 2016, 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.

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 77 716 euros
Pour un régime à prestations définies, il est fait application de la recommandation CNC 03-R-01 du 1er avril 2003.

Ratios des crédits clients et fournisseurs

Délai de paiements des clients	31,88 jours
Délai de paiements des fournisseurs	23,71 jours

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le CICE acquis au titre de la période close au 31 décembre 2016 s'élève à 17 801 euros.

Le CICE a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. Il a été affecté principalement au développement de la société et à l'augmentation des salaires.