

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 27/09/2018 sous le numéro de dépôt 94552

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 27-09-2018

N° DE DEPOT : 094552

N° GESTION : 2017B00187

N° SIREN : 423250257

DENOMINATION : DTZ INVESTORS FRANCE

ADRESSE : 11/13 avenue de Friedland 75008 Paris

MILLESIME : 2017



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

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

DTZ INVESTORS FRANCE S.A.S.
**Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2017
DTZ INVESTORS FRANCE S.A.S.
11 - 13, avenue de Friedland - 75008 Paris
Ce rapport contient 27 pages
Référence : RC201802159

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



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

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

DTZ INVESTORS FRANCE S.A.S.

Siège social : 11 - 13, avenue de Friedland - 75008 Paris
Capital social : € 122 944

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

A l'Associé unique de la société DTZ INVESTORS FRANCE S.A.S.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décisions de l'Associé unique, 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 2017, 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 qui nous sont applicables, sur la période 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 et R.823-7 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.

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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés à l'Associé unique

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

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.823-10-1 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 22 juin 2018

KPMG S.A.



Régis Chemouny
Associé

Bilan DTZ INVESTORS FRANCE

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/17	Net au 31/12/16
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				2 936
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes/immo.Incorp.				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	554 413	156 647	397 765	103 503
Immobilisations corporelles en cours				
Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	779 150	50 000	729 150	
Créances rattachées à des participations	350 000	350 000		
TIAP				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	139 910		139 910	155 318
ACTIF IMMOBILISE	1 823 473	556 647	1 266 826	261 757
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	1 511 641		1 511 641	2 237 510
Autres créances	8 725 057	968 237	7 756 820	12 714 075
Capital souscrit-appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités				
Charges constatées d'avance	29 215		29 215	22 983
ACTIF CIRCULANT	10 265 913	968 237	9 297 675	14 974 567
Charges à répartir/plusieurs exercices				
Prime de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion - Actif	6 206		6 206	1 578
TOTAL ACTIF	12 095 592	1 524 885	10 570 707	15 237 903

Bilan DTZ INVESTORS FRANCE

	Net au 31/12/17	Net au 31/12/16
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
Ecarts de réévaluation ou d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	12 295	12 295
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	2 798 002	2 798 001
Résultat		
Résultat de l'exercice	-2 111 893	748 449
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	14 225	
CAPITAUX PROPRES	2 471 895	5 318 012
Provisions pour risques	154 206	247 222
Provisions pour charges		
PROVISIONS	154 206	247 222
AUTRES FONDS PROPRES		
Emprunts et dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	4 527 164	5 114 346
Fournisseurs et autres dettes		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 703 386	1 132 360
Dettes fiscales et sociales	1 438 390	2 812 722
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		6 775
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	275 666	606 465
DETTES	7 944 606	9 672 669
Ecarts de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	10 570 707	15 237 903

Compte de résultat DTZ INVESTORS FRANCE

	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	du 01/01/16 au 31/12/16 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	5 740 331	11 415 056
Production vendue de services Export		
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	5 740 331	11 415 056
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprise/provisions (et amortis) transferts de charges	97 644	
Autres produits	1 853	
Total des produits d'exploitation	5 839 828	11 415 056
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	2 379 503	3 224 745
Impôts, taxes et versements assimilés	211 354	251 295
Salaires et Traitements	3 721 026	4 326 705
Charges sociales	1 589 767	1 989 748
Dotations aux amortissements sur immobilisations	151 601	14 442
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant		
Dotations d'exploitation aux provisions		
Autres charges	22 155	18 442
Total des charges d'exploitation	8 075 407	9 825 378
RESULTAT D'EXPLOITATION	-2 235 578	1 589 678
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	123 982	101 477
Reprises / provis° et dépréciat° & transferts de charges	1 578	
Différences positives de change	28 346	
Produits nets sur cessions de V.M.P.		
Total des produits financiers	153 907	101 477
Dotations aux amortissements dépréciations & provisions	6 206	1 578
Intérêts & charges assimilées	9 484	304
Différences négatives de change	4	
Charges nets sur cessions de V.M.P.		
Total des charges financières	15 694	1 882
RESULTAT FINANCIER	138 213	99 595
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-2 097 365	1 689 273

Compte de résultat DTZ INVESTORS FRANCE

	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	du 01/01/16 au 31/12/16 12 mois
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opération en capital		
Reprises/provis°, dépréciat° & transferts de charges		
Total produits exceptionnels		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	302	6 713
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions	14 225	245 951
Total charges exceptionnelles	14 527	252 664
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-14 527	-252 664
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		199 176
Impôts sur les bénéfices		488 984
TOTAL DES PRODUITS	5 993 735	11 516 533
TOTAL DES CHARGES	8 105 628	10 768 084
BENEFICE OU PERTE	-2 111 893	748 449

Faits caractéristiques DTZ INVESTORS FRANCE

FAITS CARACTERISTIQUES

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

Souscription au capital d'une société

La société a souscrit à 100% des parts de la SAS DTZ INVESTORS REIM à sa création pour un montant de 729 150€ le 06/02/2017.
L'activité de cette filiale est la gestion de portefeuille pour le compte de tiers.

Autres éléments significatifs

Informations générales

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

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 2017, dont le total est de 10 570 707 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 2 111 893 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01 janvier 2017 au 31 décembre 2017.

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

REGLES ET METHODES COMPTABLES

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 .

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.

Règles et méthodes comptables DTZ INVESTORS FRANCE

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	143 789		143 789	
Immobilisations incorporelles	143 789		143 789	
- Terrains				
- Constructions sur soi propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	69 531	219 035		288 565
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	157 536	224 195	115 884	265 848
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	227 067	443 230	115 884	554 413
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	400 000	729 150		1 129 150
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	155 318	845	16 253	139 910
Immobilisations financières	555 318	729 995	16 253	1 269 061
ACTIF IMMOBILISE	926 174	1 173 225	275 925	1 823 473

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		443 230	729 995	1 173 225
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		443 230	729 995	1 173 225
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions	143 789	115 884	16 253	275 925
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice	143 789	115 884	16 253	275 925

Immobilisations financières**Evaluation des immobilisations financières**

Les immobilisations financières comprennent les titres des sociétés:

- DTZ Asset Management Deutschland, ainsi que les créances rattachées au capital de cette filiale.
- 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.

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 SASU DTZ INVESTORS REIM 75008 PARIS	650 000	-305 903	100,00 100,00	-305 903
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE

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)	140 853		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	4 645	64 399	1 506	67 538
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	118 919	87 202	117 012	89 109
Emballages récupérables et divers				
Total (III)	123 564	151 601	118 518	156 647
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)	264 417	151 601	259 371	156 647

Ventilation des mouvements affectant les amortissements dérogatoires

	Dotations	Reprises	Mouvements nets de l'exercice
Immobilisations incorporelles			
Frais d'étab. et de dévelop. (I)			
Autres immo. incorporelles (II)			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, aménagements et const.			
Installations techniques, matériels et outillages industriels			
Installations générales, agenc. et aménag. divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Total (III)			
Frais d'acquisition de titres et de participation (IV)	14 225		14 225
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	14 225		14 225

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	139 910		139 910
Créances de l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 511 641	1 511 641	
Créances de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	3	3	
Sécurité Sociale et autres org. sociaux	50 237	50 237	
Etat et autres collectivités publiques			
Impôts sur les bénéfiques			
Taxe sur la valeur ajoutée	224 981	224 981	
Autres impôts, taxe et assimilé			
Divers	71 626	71 626	
Groupe et associés	8 358 930	8 358 930	
Débiteurs divers	19 279	19 279	
Charges constatées d'avance	29 215	29 215	
Total	10 755 823	10 265 913	489 910
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				
Immobilisations financières	400 000			400 000
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières	968 237			968 237
Total	1 368 237			1 368 237
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation				
Financières				
Exceptionnelles				

Charges à payer

	Montant
Fourn - Fact Non Parvenues	480 831
Fournisseur FNP Interco	858 656
C/C Int. Courus à Payer - DTZ WW	9 484
Dettes Prov Conges Payés	360 525
Provisions pour Bonus à payer	189 356
Charges Sociales Conges Payes	164 373
Charges sociales -Autres Charges A	100
Provn SS sur Bonus à payer	84 013
Effort Construction	18 787
Taxe D Apprentissage	29 251
Formation Continue	42 075
Taxe handicapée	7 496
Total	2 244 947

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE

Produits à recevoir

	Montant
Clients FAE	1 107 718
Clients FAE interco	137 306
C/C Int. Courus à Rec - DTZ WW	123 982
Total	1 369 006

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 2017.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	2 798 001
Résultat de l'exercice précédent	748 449
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	3 546 451
Affectations aux réserves	
Distributions	748 449
Autres répartitions	
Report à Nouveau	2 798 002
Total des affectations	3 546 451

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

	Début d'exercice	Affectation du résultat N-1	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	2 798 001					2 798 002
Résultat	748 449	-748 449	-2 111 893			-2 111 893
Provisions réglementées					14 225	14 225
Total Capitaux Propres	5 318 012	-748 449	-2 111 893		14 225	2 471 895

La société a procédé à la distribution d'un dividende de 748 449 euros au cours de l'exercice.

Provisions réglementées

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Reconstitution des gisements pétroliers				
Pour investissements				
Pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires		14 225		14 225
Implantations à l'étranger				
Prêts d'installation				
Autres provisions				
Total		14 225		14 225

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		97 644		148 000
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change	1 578	6 206	1 578		6 206
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Autres provisions pour risques et charges					
Total	247 222	6 206	99 222		154 206

Ventilation des dotations/reprises des provisions

	Dotations	Reprises
Exploitation		97 644
Financières	6 206	1 578
Exceptionnelles	14 225	

*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			427 503	
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	1 703 386	1 275 883		
Dettes fiscales et sociales	1 438 390	1 438 390		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	4 527 164	220 883		4 306 281
Autres dettes				
Produits constatés d'avance	275 666	275 666		
Total	7 944 606	3 210 822	427 503	4 306 281
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	29 215		
Total	29 215		

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

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits Const. D Avce	275 666		
Total	275 666		

*Informations relatives au Résultat DTZ INVESTORS FRANCE**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	5 158 200	208 141	5 366 341
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	373 990		373 990
TOTAL	5 532 190	208 141	5 740 331

*Charges et produits d'exploitation et financiers***Eléments imputables à un autre exercice**

	Charges	Produits
Charges sociales	-73 108	
Total	-73 108	
	Charges	Produits
Charges sociales	-73 108	
Total	-73 108	

Un produit sur exercices antérieurs d'un montant de 73 107.74€ constitués de soldes de charges sociales a été reclassé dans la rubrique par nature (charges sociales).

Informations relatives au Résultat DTZ INVESTORS FRANCE**Résultat financier**

	31/12/2017	31/12/2016
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	123 982	101 477
Reprises sur provisions et transferts de charge	1 578	
Différences positives de change	28 346	
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	153 907	101 477
Dotations financières aux amortissements et provisions	6 206	1 578
Intérêts et charges assimilées	9 484	304
Différences négatives de change	4	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières		
Total des charges financières	15 694	1 882
Résultat financier	138 213	99 595

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les produits financiers : 123 982 euros

Charges et Produits exceptionnels**Détail du résultat exceptionnel****Opérations de l'exercice**

	Charges	Produits
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	302	
Amortissements dérogatoires	14 225	
TOTAL	14 527	

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	-2 097 365		-2 097 365
+ Résultat exceptionnel	-14 527		-14 527
- Participation des salariés			
Résultat comptable	-2 111 893		-2 111 893

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 :

- CUSHMAN & WAKEFIELD FRANCE SAS, société mère
- DTZ INVESTORS FRANCE, société fille
- CUSHMAN & WAKEFIELD VALUATION 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 ECNIAR
London

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

Engagements de retraite

Il a été procédé à une évaluation en matière d'engagement pour retraite d'un montant de 95 556,72 Euros (taux de charges sociales utilisés : 50%) à la date du 31 décembre 2017, 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.

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le CICE acquis au titre de la période close au 31 décembre 2017 s'élève à 13 530 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.

Evènements postérieurs à la clôture

Aucun évènement postérieur à la clôture n'est à mentionner.

Effectifs

Effectif moyen du personnel : 39 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	33	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	6	
Ouvriers		
Total	39	

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 29 JUIN 2017**

L'an deux mille dix-huit
Le 29 juin
A 12h30

La société Cushman & Wakefield France, société par actions simplifiée au capital de 147.323.118 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 2017 ;
- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ;
- Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ;
- 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 de 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 communiquées 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 2017 tels qu'ils lui ont été présentés et qui font apparaître une perte de - 2.111.893 €.

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 exposés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, s'élève à 14.225 €.

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 2017.

DEUXIEME DECISION

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

- Report à nouveau antérieur	2.798.002 euros
- Résultat de l'exercice	- 2.111.893 euros
- Distribution de dividendes	686.109 euros
- Nouveau report à nouveau	0 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 2016	748.449
31 décembre 2015	1.000.000 €
31 décembre 2014	néant

TROISIEME DECISION

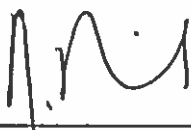
Aucune convention réglementée relevant de l'article L227-10 du Code de commerce n'a été conclue durant l'exercice.

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
Cushman & Wakefield France
représentée par Antoine Derville