

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 10/03/2021 sous le numéro de dépôt 18407

Documents financiers

DTZ INVESTORS FRANCE

11/13 Avenue De Friedland 75008 Paris

Exercice clos le **31 décembre 2019**



Sommaire DTZ INVESTORS FRANCE

Sommaire

<i>Rapport de compilation</i>	5
<i>Comptes annuels</i>	7
Bilan	8
Compte de résultat	10
Annexe	12
Faits caractéristiques	14
Règles et méthodes comptables	15
Informations relatives au bilan	17
Informations relatives au Résultat	26
Autres informations	29
<i>Informations PwC</i>	31



MISSION DE COMPILATION DES COMPTES ANNUELS

RAPPORT DE L'EXPERT-COMPTABLE

Madame,

Conformément à la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué une mission de compilation des comptes annuels de DTZ INVESTORS FRANCE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, qui se caractérisent par les données suivantes :

– Total du bilan :	10 213 593,69 €
– Chiffre d'affaires :	9 261 894,72 €
– Résultat net comptable :	576 981,97 €

Nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil supérieur de l'Ordre des expert-comptables applicable à la mission de compilation des comptes.

Les travaux que nous avons mis en oeuvre dans le cadre de cette mission ne constituent ni un audit, ni un examen limité, ni une mission de présentation des comptes; en conséquence nous n'exprimons pas d'opinion sur les comptes de votre entité qui sont joints au présent rapport.

Fait à Neuilly-sur-Seine
Le 7 mai 2020

Fabrice BARBIER
Expert-comptable associé

*PricewaterhouseCoopers Entreprises, 63 Rue de Villiers,
92200 Neuilly-sur-Seine – Tél. : 0156575859, Fax : 0156575758, pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris-Ile-de-France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société à responsabilité limitée au capital de 78 000 €. Siège social : 63, rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 632 028 627. TVA n° FR 24 632 028 627. Siret 632 028 627 00404. Code APE 6920 Z. Bureaux : Amiens, Bordeaux, Bourg-en-Bresse, Cognac, Dijon, Grenoble, Lille, Limoges, Lyon, Marseille, Metz, Montpellier, Nantes, Neuilly-sur-Seine, Nice, Pau, Quimper, Rennes, Saint-Quentin, Strasbourg, Toulouse.

Comptes annuels

Bilan DTZ INVESTORS FRANCE

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
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				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes/immo.Incorp.				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	578 711	452 762	125 950	260 519
Immobilisations corporelles en cours				
Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	729 150		729 150	729 150
Créances rattachées à des participations				
TIAP				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	145 123		145 123	142 059
ACTIF IMMOBILISE	1 452 985	452 762	1 000 223	1 131 729
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 aptes versés				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	3 164 194	100 000	3 064 194	3 088 943
Autres créances	5 923 340		5 923 340	6 491 274
Capital souscrit-appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités				
Charges constatées d'avance	225 837		225 837	87 130
ACTIF CIRCULANT	9 313 371	100 000	9 213 371	9 667 347
Charges à répartir/plusieurs exercices				
Prime de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion - Actif				43 641
TOTAL ACTIF	10 766 355	552 762	10 213 594	10 842 717

Bilan DTZ INVESTORS FRANCE

	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
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	-787 294	
Résultat		
Résultat de l'exercice	576 982	-787 293
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	45 886	30 055
CAPITAUX PROPRES	1 607 135	1 014 323
Provisions pour risques	188 000	191 641
Provisions pour charges		38 206
PROVISIONS	188 000	229 847
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	5 188 007	6 324 096
Fournisseurs et autres dettes		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	539 475	954 451
Dettes fiscales et sociales	2 654 383	2 283 406
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instrument de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
DETTES	8 381 865	9 561 953
Ecarts de conversion - Passif	36 594	36 594
TOTAL PASSIF	10 213 594	10 842 717

Compte de résultat DTZ INVESTORS FRANCE

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	du 01/01/18 au 31/12/18 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	9 261 895	7 692 635
Production vendue de services Export		
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	9 261 895	7 692 635
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprise/provisions (et amortis) transferts de charges	169 894	968 237
Autres produits	1 424	18 783
Total des produits d'exploitation	9 433 212	8 679 656
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	2 522 842	2 138 930
Impôts, taxes et versements assimilés	172 543	253 085
Salaires et Traitements	3 753 896	4 136 111
Charges sociales	1 482 132	1 528 494
Dotations aux amortissements sur immobilisations	147 069	149 045
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant	100 000	
Dotations d'exploitation aux provisions		38 205
Autres charges	52 803	1 004 637
Total des charges d'exploitation	8 231 286	9 248 508
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 201 926	-568 852
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	60 116	92 743
Reprises / provis° et dépréciat° & transferts de charges	44 990	400 000
Différences positives de change		1 055
Produits nets sur cessions de V.M.P.		
Total des produits financiers	105 106	493 798
Dotations aux amortissements dépréciations & provisions	1 348	37 435
Intérêts & charges assimilées	284 791	580 088
Différences négatives de change		897
Charges nets sur cessions de V.M.P.		
Total des charges financières	286 139	618 421
RESULTAT FINANCIER	-181 033	-124 623
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 020 893	-693 475

Compte de résultat DTZ INVESTORS FRANCE

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	du 01/01/18 au 31/12/18 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		77 988
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions	55 830	15 830
Total charges exceptionnelles	55 830	93 818
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-55 830	-93 818
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	205 142	
Impôts sur les bénéfices	182 939	
TOTAL DES PRODUITS	9 538 318	9 173 454
TOTAL DES CHARGES	8 961 336	9 960 747
BENEFICE OU PERTE	576 982	-787 293

Annexe DTZ INVESTORS FRANCE

	Applicable	N/A	N/S
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 suretés 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	

Annexe DTZ INVESTORS FRANCE

	Applicable	N/A	N/S
- 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 bénéfices			x
- Incidence des évaluations fiscales dérogatoires		x	
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	x		
- Accroissements et allègements de la dette future d'impôt sur les bénéfices		x	
- Impôts sur les Bénéfices - 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 le compte de tiers.

Depuis le 1er janvier 2019, la société est en intégration fiscale. Elle est la tête de groupe et intègre fiscalement sa filiale DTZ Investors Reim SASU, 11-13 Avenue de Friedland, 78008 PARIS.

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 2019, dont le total est de 10 213 594 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un bénéfice de 576 982 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01 janvier 2019 au 31 décembre 2019.

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.

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				
Immobilisations incorporelles				
- 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	300 364	12 499		312 863
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	265 848			265 848
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	566 212	12 499		578 711
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	729 150			729 150
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	142 059	3 064		145 123
Immobilisations financières	871 210	3 064		874 273
ACTIF IMMOBILISE	1 437 421	15 563		1 452 985

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		12 499	3 064	15 563
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		12 499	3 064	15 563
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions				
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice				

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.

Tableau des filiales et participations

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SASU DTZ INVESTORS REIM 75008 PARIS	650 000	-338 351	100,00	24 566
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				

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)				
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	127 967	60 398		188 365
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	177 725	86 671		264 396
Emballages récupérables et divers				
Total (III)	305 692	147 069		452 762
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)	305 692	147 069		452 762

*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			
Prêts			
Autres	145 123		145 123
Créances de l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux	100 000	100 000	
Autres créances clients	3 064 194	3 064 194	
Créances de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	3 539	3 539	
Sécurité Sociale et autres org. sociaux	1 705	1 705	
Etat et autres collectivités publiques			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	23 668	23 668	
Autres impôts, taxe et assimilé			
Divers			
Groupe et associés	5 894 429	5 894 429	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance	225 837	225 837	
Total	9 458 494	9 313 371	145 123
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

Charges à payer

	Montant
Fourn - Fact Non Parvenues	413 937
C/C Int. Courus à Payer - DTZ WW	465 927
Dettes Prov nees Conges Paye	254 963
Provision / RTT	43 267
Dettes provis. pr partic. salariés	205 142
Provisions pour Bonus à payer	465 105
Charges Sociales Conges Payes	127 482
Provision / RTT charges	21 633
Provn SS sur Bonus à payer	220 462
Etat - Autres Charges A Payer CFE+	36 256
Effort Construction	15 620
Formation Continue	10 647
Tvts	5 456
Taxe handicapée	3 651
Prélèvement à la source	37 146
Total	2 326 693

Produits à recevoir

	Montant
Clients FAE	1 758 555
C/C Int. Courus à Rec - DTZ WW	248 834
Total	2 007 389

*Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE**Capitaux propres***Composition du capital**

Capital d'un montant de 122 944,000 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 28 juin 2019.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	-787 293
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	-787 294
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	-787 294
Total des affectations	-787 294

*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 Résultat	-787 293	-787 294 787 293	576 982			-787 294 576 982
Provisions réglementées	30 055				15 830	45 886
Total Capitaux Propres	1 014 323		576 982		15 830	1 607 135

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 Implantations à l'étranger Prêts d'installation Autres provisions		30 055	15 830	45 886
Total		30 055	15 830	45 886

*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	148 000	40 000			188 000
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change	43 641	1 348	44 989		
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts	38 206		38 205		
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Autres provisions pour risques et charges	131 688		131 688		
Total	361 535	41 348	214 882		188 000

Ventilation des dotations/reprises des provisions

	Dotations	Reprises
Exploitation	100 000	169 894
Financières	1 348	44 990
Exceptionnelles	55 830	

*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	539 475	539 475		
Dettes fiscales et sociales	2 654 383	2 654 383		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Groupe et associés	5 188 007	4 722 080	465 927	
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
Total	8 381 865	7 915 938	465 927	
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
Autres CCA d'exploitation	21 537		
Locations immobilières	186 465		
Assurance	17 835		
Total	225 837		

*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	8 741 190	20 107	8 761 297
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	500 597		500 597
TOTAL	9 241 788	20 107	9 261 895

*Charges et produits d'exploitation et financiers***Éléments imputables à un autre exercice****Résultat financier**

	31/12/2019	31/12/2018
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	60 116	92 743
Reprises sur provisions et transferts de charge	44 990	400 000
Différences positives de change		1 055
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	105 106	493 798
Dotations financières aux amortissements et provisions	1 348	37 435
Intérêts et charges assimilées	284 791	580 088
Différences négatives de change		897
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	286 139	618 421
Résultat financier	-181 033	-124 623

Informations relatives au Résultat DTZ INVESTORS FRANCE

Parties liées

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les charges financières : 284 791 euros

Montant compris dans les produits financiers : 60 116 euros

Charges et Produits exceptionnels

Détail du résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Amortissements dérogatoires	15 830	
Provisions pour risques et charges	40 000	
TOTAL	55 830	

*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	1 020 893	182 940	837 954
+ Résultat exceptionnel	-55 830		-55 830
- Participation des salariés	205 142		205 142
Résultat comptable	759 922	182 939	576 982

*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

A la suite de la clôture de l'exercice 2019, l'Organisation Mondiale de la santé a déclarée en mars 2020 que l'épidémie de COVID-19 pouvait être considérée comme une pandémie.

L'épidémie et la réaction des gouvernements face à la pandémie interfèrent avec les niveaux d'activité générale au sein de la communauté, l'économie et les opérations de notre entreprise.

L'ampleur et la durée des conséquences de cette épidémie, restent incertains à la date d'établissement des comptes mais ils auront un impact sur les résultats, les flux de trésorerie et la situation financière de la société.

Il n'est pas possible d'estimer l'impact à court terme et à plus long terme des efforts variables des gouvernements pour lutter contre les effets de cette épidémie et soutenir les entreprises. Cela étant, il n'est pas possible de fournir une estimation quantitative ou qualitative de l'impact potentiel de cette épidémie sur la société à l'heure actuelle.

Les états financiers ont été préparés sur la base des conditions existantes au 31 décembre 2019 ainsi que d'éventuels événements survenus après cette date ayant un impact sur l'exercice en cours de clôture.

Étant donné que l'épidémie de COVID-19 s'est produite après le 31 décembre 2019, son impact est considéré comme un événement post clôture.

En conséquence, aucun ajustement n'a été apporté aux états financiers au 31 décembre 2019.

Effectifs

Effectif moyen du personnel : 29 personnes.

	Personnel salaré	Personnel mis à disposition
Cadres	25	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	4	
Ouvriers		
Total	29	

Autres informations DTZ INVESTORS FRANCE

Engagements de retraite

Il a été procédé à une évaluation en matière d'engagement pour retraite d'un montant de 60 797,31 Euros (taux de charges sociales utilisés : 50%) à la date du 31 décembre 2019, 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.

PwC développe en France des missions d'audit, d'expertise comptable et de conseil créatrices de valeur pour ses clients, en privilégiant des approches sectorielles.

Nos équipes accompagnent PME et entreprises patrimoniales au travers de missions d'expertise comptable, de consolidation des comptes, de conseil au dirigeant, de gestion déléguée des services comptables et financiers, de contrôle de gestion. Présent dans 24 bureaux à travers la France, PwC a fait le choix de la proximité pour une meilleure connaissance des réalités économiques locales et, par conséquent, une place de choix auprès des décideurs.

Plus de 161 000 personnes dans 154 pays à travers le réseau PwC partagent idées, expertises et perspectives innovantes pour apporter des solutions et des conseils adaptés.

Les entités françaises membres de PwC rassemblent 4 000 personnes dans 24 bureaux.

« PwC » fait référence au réseau PwC et/ou à une ou plusieurs de ses entités membres, dont chacune constitue une entité juridique distincte. Pour plus d'information, rendez-vous sur le site www.pwc.com/structure.

Amiens

14, boulevard Alsace-Lorraine
BP 31724
80017 Amiens Cedex 1
Tél. 03 22 91 30 00

Bordeaux

179, cours du Médoc
CS30008
33070 Bordeaux Cedex
Tél. 05 57 10 07 50

Bourg-en-Bresse

5, boulevard Paul Valéry
BP 142
01004 Bourg-en-Bresse
Tél. 04 74 21 18 54

Cognac

4, rue de Segonzac
CS 40254
16112 Cognac Cedex
Tél. 05 45 82 52 00

Dijon

Les Blasons du Château
11E, boulevard Rembrandt
BP 57024
21070 Dijon Cedex
Tél. 03 80 28 07 28

Grenoble

2, square Roger Genin
BP 416
38017 Grenoble Cedex 1
Tél. 04 76 84 33 50

Lille

Bâtiment ONIX
594, avenue Willy Brandt
59777 Euralille
Tél. 03 28 36 24 80

Limoges

20, rue Banc Léger
87000 Limoges
Tél. 05 55 34 19 05

Lyon

20, rue Garibaldi
69451 Lyon Cedex 06
Tél. 04 78 17 81 78

Marseille

Les Docks - Atrium 10-1
10, place de la Joliette
BP 81525
13567 Marseille Cedex 02
Tél. 04 91 99 30 00

Metz

Metz Technopôle
3, rue Thomas Edison
57070 Metz
Tél. 03 87 18 40 60

Montpellier

650, rue Henri Becquerel
34000 Montpellier
Tél. 04 67 22 84 84

Monaco

Immeuble le Mercator
7, rue de l'Industrie
98000 Monaco
Tél. +3 77 92 05 71 00

Nantes

34, place Viarme
Espace Viarme
BP 90928
44009 Nantes
Tél. 02 51 84 36 36

Nice

immeuble Nice Plaza
455, promenade des Anglais
BP 93130
06203 Nice Cedex 3
Tél. 04 93 37 20 20

Paris

63, rue de Villiers
92208 Neuilly-sur-Seine
Cedex
Tél. 01 56 57 53 13

Pau

Cité Multimédia
4, rue Thomas Edison
BP 7501
64075 Pau Cedex
Tél. 05 59 14 24 34

Poitiers

14, boulevard du Maréchal
de Lattre de Tassigny
86000 Poitiers
Tél. 05 49 88 17 29

Quimper

9, rue du Président Sadate
CS 82031
29018 Quimper Cedex
Tél. 02 98 10 31 03

Rennes

40, boulevard de La Tour d'Auvergne
CS 64008
35040 Rennes Cedex
Tél. 02 99 23 17 17

Rouen

Parc de la Vatine
20, rue Raymond Aron
76130 Mont Saint-Aignan
Tél. 02 35 59 00 85

Saint-Quentin

Les Jardins de l'Hôtel-Dieu
6, place Arnaud Bisson
BP 49
02101 Saint-Quentin Cedex
Tél. 03 23 06 28 00

Strasbourg

Centre d'Affaires Urbania
230, avenue de Colmar
CS 90240
67 089 Strasbourg Cedex
Tél. 03 88 45 55 50

Toulouse

immeuble le Sully
1, place Occitane
BP 28036
31 080 Toulouse Cedex 06
Tél. 05 62 27 57 57

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 31 JUILLET 2020**

L'an deux mille vingt
Le 31 juillet
A 14h00

La société DTZ INVESTORS (HOLDINGS) LIMITED, société de droit anglais immatriculée sous le numéro 9173976, dont le siège social est situé 85 King William Street, Londres, EC4N 7BL, Royaume Uni représentée par Monsieur Christopher Cooper, agissant en qualité d'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 2019 ;
- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- 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 2019 tels qu'ils lui ont été présentés et qui font apparaître un profit de 576.982 €.

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 2019, s'élève à 15.830 €.

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 2019.

DEUXIEME DECISION

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

- Report à nouveau antérieur	-787.293 euros
- Résultat de l'exercice	+576.982 euros
- Distribution de dividendes	0 euros
- Nouveau report à nouveau	-210.311 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 2018	0 euros
31 décembre 2017	686.109 euros
31 décembre 2016	748.449 euros

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 Investors (Holdings) Limited
représentée par Christopher Cooper



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 2019
DTZ Investors France S.A.S.
11-13, avenue de Friedland - 75008 Paris
Ce rapport contient 26 pages
Référence : RC2020326

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 direcroire 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 2019

A l'attention de l'Associé unique de la société DTZ Investors France S.A.S.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre 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 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 4 juin 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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 du 1^{er} janvier 2019 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 des articles 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, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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 arrêté le 4 juin 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé unique. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêtés des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Associé unique appelé à statuer sur les comptes.

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.441-4 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.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.

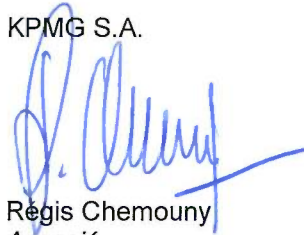
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- 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 23 juillet 2020

KPMG S.A.



Régis Chemouny
Associé

Bilan DTZ INVESTORS FRANCE

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
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				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes/immo.Incorp.				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	578 711	452 762	125 950	260 519
Immobilisations corporelles en cours				
Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	729 150		729 150	729 150
Créances rattachées à des participations				
TIAP				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	145 123		145 123	142 059
ACTIF IMMOBILISE	1 452 985	452 762	1 000 223	1 131 729
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	3 164 194	100 000	3 064 194	3 088 943
Autres créances	5 923 340		5 923 340	6 491 274
Capital souscrit-appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités				
Charges constatées d'avance	225 837		225 837	87 130
ACTIF CIRCULANT	9 313 371	100 000	9 213 371	9 667 347
Charges à répartir/plusieurs exercices				
Prime de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion - Actif				43 641
TOTAL ACTIF	10 766 355	552 762	10 213 594	10 842 717

Bilan DTZ INVESTORS FRANCE

	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
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	-787 294	
Résultat		
Résultat de l'exercice	576 982	-787 293
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	45 886	30 055
CAPITAUX PROPRES	1 607 135	1 014 323
Provisions pour risques	188 000	191 641
Provisions pour charges		38 206
PROVISIONS	188 000	229 847
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	5 188 007	6 324 096
Fournisseurs et autres dettes		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	539 475	954 451
Dettes fiscales et sociales	2 654 383	2 283 406
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
DETTES	8 381 865	9 561 953
Ecarts de conversion - Passif	36 594	36 594
TOTAL PASSIF	10 213 594	10 842 717

Compte de résultat DTZ INVESTORS FRANCE

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	du 01/01/18 au 31/12/18 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	9 261 895	7 692 635
Production vendue de services Export		
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	9 261 895	7 692 635
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprise/provisions (et amortis) transferts de charges	169 894	968 237
Autres produits	1 424	18 783
Total des produits d'exploitation	9 433 212	8 679 656
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	2 522 842	2 138 930
Impôts, taxes et versements assimilés	172 543	253 085
Salaires et Traitements	3 753 896	4 136 111
Charges sociales	1 482 132	1 528 494
Dotations aux amortissements sur immobilisations	147 069	149 045
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant	100 000	
Dotations d'exploitation aux provisions		38 205
Autres charges	52 803	1 004 637
Total des charges d'exploitation	8 231 286	9 248 508
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 201 926	-568 852
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	60 116	92 743
Reprises / provis° et dépréciat° & transferts de charges	44 990	400 000
Différences positives de change		1 055
Produits nets sur cessions de V.M.P.		
Total des produits financiers	105 106	493 798
Dotations aux amortissements dépréciations & provisions	1 348	37 435
Intérêts & charges assimilées	284 791	580 088
Différences négatives de change		897
Charges nets sur cessions de V.M.P.		
Total des charges financières	286 139	618 421
RESULTAT FINANCIER	-181 033	-124 623
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 020 893	-693 475

Compte de résultat DTZ INVESTORS FRANCE

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	du 01/01/18 au 31/12/18 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		77 988
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions	55 830	15 830
Total charges exceptionnelles	55 830	93 818
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-55 830	-93 818
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	205 142	
Impôts sur les bénéfices	182 939	
TOTAL DES PRODUITS	9 538 318	9 173 454
TOTAL DES CHARGES	8 961 336	9 960 747
BENEFICE OU PERTE	576 982	-787 293

Faits caractéristiques DTZ INVESTORS FRANCE

FAITS CARACTERISTIQUES

Autres éléments significatifs

Informations générales

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

Depuis le 1er janvier 2019, la société est en intégration fiscale. Elle est la tête de groupe et intègre fiscalement sa filiale DTZ Investors Reim SASU, 11-13 Avenue de Friedland, 78008 PARIS.

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 2019, dont le total est de 10 213 594 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 576 982 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01 janvier 2019 au 31 décembre 2019.

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.

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				
Immobilisations incorporelles				
- 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	300 364	12 499		312 863
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	265 848			265 848
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	566 212	12 499		578 711
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	729 150			729 150
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	142 059	3 064		145 123
Immobilisations financières	871 210	3 064		874 273
ACTIF IMMOBILISE	1 437 421	15 563		1 452 985

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		12 499	3 064	15 563
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		12 499	3 064	15 563
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions				
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice				

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.

Tableau des filiales et participations

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SASU DTZ INVESTORS REIM 75008 PARIS	650 000	-338 351	100,00	24 566
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				

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)				
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	127 967	60 398		188 365
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	177 725	86 671		264 396
Emballages récupérables et divers				
Total (III)	305 692	147 069		452 762
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)	305 692	147 069		452 762

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			
Prêts			
Autres	145 123		145 123
Créances de l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux	100 000	100 000	
Autres créances clients	3 064 194	3 064 194	
Créances de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	3 539	3 539	
Sécurité Sociale et autres org. sociaux	1 705	1 705	
Etat et autres collectivités publiques			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	23 668	23 668	
Autres impôts, taxe et assimilé			
Divers			
Groupe et associés	5 894 429	5 894 429	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance	225 837	225 837	
Total	9 458 494	9 313 371	145 123
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

Charges à payer

	Montant
Fourn - Fact Non Parvenues	413 937
C/C Int. Courus à Payer - DTZ WW	465 927
Dettes Prov nees Conges Paye	254 963
Provision / RTT	43 267
Dettes provis. pr partic. salariés	205 142
Provisions pour Bonus à payer	465 105
Charges Sociales Conges Payes	127 482
Provision / RTT charges	21 633
Provn SS sur Bonus à payer	220 462
Etat - Autres Charges A Payer CFE+	36 256
Effort Construction	15 620
Formation Continue	10 647
Tvts	5 456
Taxe handicapée	3 651
Prélèvement à la source	37 146
Total	2 326 693

Produits à recevoir

	Montant
Clients FAE	1 758 555
C/C Int. Courus à Rec - DTZ WW	248 834
Total	2 007 389

Informations relatives au bilan DTZ INVESTORS FRANCE**Capitaux propres****Composition du capital**

Capital d'un montant de 122 944,000 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 28 juin 2019.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	-787 293
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	-787 294
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	-787 294
Total des affectations	-787 294

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 Résultat	-787 293	-787 294 787 293	576 982			-787 294 576 982
Provisions réglementées	30 055				15 830	45 886
Total Capitaux Propres	1 014 323		576 982		15 830	1 607 135

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 Implantations à l'étranger Prêts d'installation Autres provisions		30 055	15 830	45 886
Total		30 055	15 830	45 886

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	148 000	40 000			188 000
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change	43 641	1 348	44 989		
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts	38 206		38 205		
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Autres provisions pour risques et charges	131 688		131 688		
Total	361 535	41 348	214 882		188 000

Ventilation des dotations/reprises des provisions

	Dotations	Reprises
Exploitation	100 000	169 894
Financières	1 348	44 990
Exceptionnelles	55 830	

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	539 475	539 475		
Dettes fiscales et sociales	2 654 383	2 654 383		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Groupe et associés	5 188 007	4 722 080	465 927	
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
Total	8 381 865	7 915 938	465 927	
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
Autres CCA d'exploitation	21 537		
Locations immobilières	186 465		
Assurance	17 835		
Total	225 837		

*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	8 741 190	20 107	8 761 297
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	500 597		500 597
TOTAL	9 241 788	20 107	9 261 895

Charges et produits d'exploitation et financiers

Eléments imputables à un autre exercice

Résultat financier

	31/12/2019	31/12/2018
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	60 116	92 743
Reprises sur provisions et transferts de charge	44 990	400 000
Différences positives de change		1 055
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	105 106	493 798
Dotations financières aux amortissements et provisions	1 348	37 435
Intérêts et charges assimilées	284 791	580 088
Différences négatives de change		897
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	286 139	618 421
Résultat financier	-181 033	-124 623

Informations relatives au Résultat DTZ INVESTORS FRANCE**Parties liées****Charges et produits financiers concernant les entreprises liées**

Montant compris dans les charges financières : 284 791 euros

Montant compris dans les produits financiers : 60 116 euros

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

	Charges	Produits
Amortissements dérogatoires	15 830	
Provisions pour risques et charges	40 000	
TOTAL	55 830	

*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	1 020 893	182 940	837 954
+ Résultat exceptionnel	-55 830		-55 830
- Participation des salariés	205 142		205 142
Résultat comptable	759 922	182 939	576 982

*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

A la suite de la clôture de l'exercice 2019, l'Organisation Mondiale de la santé a déclaré en mars 2020 que l'épidémie de COVID-19 pouvait être considérée comme une pandémie.

L'épidémie et la réaction des gouvernements face à la pandémie interfèrent avec les niveaux d'activité générale au sein de la communauté, l'économie et les opérations de notre entreprise.

L'ampleur et la durée des conséquences de cette épidémie, restent incertains à la date d'établissement des comptes mais ils auront un impact sur les résultats, les flux de trésorerie et la situation financière de la société.

Il n'est pas possible d'estimer l'impact à court terme et à plus long terme des efforts variables des gouvernements pour lutter contre les effets de cette épidémie et soutenir les entreprises. Cela étant, il n'est pas possible de fournir une estimation quantitative ou qualitative de l'impact potentiel de cette épidémie sur la société à l'heure actuelle.

Les états financiers ont été préparés sur la base des conditions existantes au 31 décembre 2019 ainsi que d'éventuels événements survenus après cette date ayant un impact sur l'exercice en cours de clôture.

Étant donné que l'épidémie de COVID-19 s'est produite après le 31 décembre 2019, son impact est considéré comme un événement post clôture.

En conséquence, aucun ajustement n'a été apporté aux états financiers au 31 décembre 2019.

Effectifs

Effectif moyen du personnel : 29 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	25	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	4	
Ouvriers		
Total	29	

Autres informations DTZ INVESTORS FRANCE

Engagements de retraite

Il a été procédé à une évaluation en matière d'engagement pour retraite d'un montant de 60 797,31 Euros (taux de charges sociales utilisés : 50%) à la date du 31 décembre 2019, 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.