

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 21/04/2022 sous le numéro de dépôt 37541

DTZ INVESTORS FRANCE

Comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2020



Période du 01/01/2020 au 31/12/2020 (Bilan)

Sommaire

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

Comptes annuels



N° SIRET : 42325025700031

Actif		Exercice au 31/12/2020			Exercice précédent
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au 31/12/2019
Capital souscrit non appelé					
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement			
		Frais de développement			
		Concessions, brevets et droits similaires			
		Fonds commercial (1)			
	Immobilisations corporelles	Autres immobilisations incorporelles			
		Immobilisations incorporelles en cours			
		Avances et acomptes			
	TOTAL				
	Immobilisations financières ⁽²⁾	Terrains			
		Constructions			
Inst. techniques, mat. out. industriels		578 711	515 861	62 849	125 950
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
TOTAL		578 711	515 861	62 849	125 950
Immobilisations financières ⁽³⁾	Participations évaluées par équivalence	729 150		729 150	729 150
	Autres participations				
	Créances rattachées à des participations				
	Titres immob. de l'activité de portefeuille				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
TOTAL		147 839		147 839	145 123
TOTAL		876 989		876 989	874 273
Total de l'actif immobilisé		1 455 700	515 861	939 838	1 000 223
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements			
		En cours de production de biens			
		En cours de production de services			
		Produits intermédiaires et finis			
	TOTAL				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances ⁽³⁾	Clients et comptes rattachés	2 825 170		2 825 170	3 064 194
	Autres créances	7 572 144		7 572 144	5 923 340
	Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL		10 397 314		10 397 314	8 987 534
Divers	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
	Instruments de trésorerie				
TOTAL		0		0	
Charges constatées d'avance		40 732		40 732	225 837
Total de l'actif circulant		10 438 047		10 438 047	9 213 371
Frais d'émission d'emprunts à étaler					
Primes de remboursement des emprunts					
Écarts de conversion actif					
TOTAL DE L'ACTIF		11 893 748	515 861	11 377 886	10 213 594
Renvois : (1) Dont droit au bail (2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières (3) Dont créances à plus d'un an (brut)					
Clause de réserve de propriété		Immobilisations	Stocks	Créances clients	

Passif		Au 31/12/2020	Exercice précédent
Capitaux propres	Capital (dont versé : 122 944)	122 944	122 944
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 636 322	1 636 322
	Écarts de réévaluation		
	Écarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	12 295	12 295
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	-210 311	-787 294
Résultats antérieurs en instance d'affectation			
Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-382 522	576 982	
Situation nette avant répartition	1 178 726	1 561 249	
Subvention d'investissement			
Provisions réglementées	61 715	45 886	
Total	1 240 442	1 607 135	
Aut. fonds propres	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Provisions	Provisions pour risques	80 000	188 000
	Provisions pour charges		
Total	80 000	188 000	
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	0	
	Emprunts et dettes financières divers (3)	7 609 280	5 188 007
	Total	7 609 280	5 188 007
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	727 597	539 475
	Dettes fiscales et sociales	1 579 319	2 654 383
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	0	0	
Instrument de trésorerie			
Total	2 306 917	3 193 858	
Produits constatés d'avance	96 809		
Total des dettes et des produits constatés d'avance	10 013 006	8 381 865	
Écarts de conversion passif	44 436	36 594	
TOTAL DU PASSIF	11 377 886	10 213 594	
Crédit-bail immobilier			
Crédit-bail mobilier			
Effets portés à l'escompte et non échus			
Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an			
à moins d'un an			
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	10 013 006	8 381 865	
(3) dont emprunts participatifs	0		

Périodes	01/01/2019	31/12/2019	Durées	12 mois
	01/01/2020	31/12/2020		12 mois

		France	Exportation	Total	Exercice précédent	
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises					
	Production vendue : - Biens					
	- Services	7 327 889	45 923	7 373 813	9 261 895	
	Chiffre d'affaires net	7 327 889	45 923	7 373 813	9 261 895	
	Production stockée					
	production immobilisée					
	Produits nets partiels sur opérations à long terme					
Subventions d'exploitation			100 000	169 894		
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			3 813	1 424		
Autres produits						
			Total	7 477 627	9 433 212	
Charges d'exploitation (2)	Marchandises Achats					
	Variation de stocks					
	Matières premières et autres approvisionnements Achats					
	Variation de stocks					
	Autres achats et charges externes (3)			2 674 747	2 522 842	
	Impôts, taxes et versements assimilés			194 375	172 543	
	Salaires et traitements			3 501 949	3 753 896	
	Charges sociales			1 384 085	1 482 132	
	Dotations	• sur immobilisations	amortissements	63 100	147 069	
	d'exploitation	• sur actif circulant	provisions		100 000	
	• pour risques et charges					
Autres charges			5 544	52 803		
			Total	7 823 802	8 231 286	
			Résultat d'exploitation	A	-346 175	1 201 926
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		B			
	Perte supportée ou bénéfice transféré		C			
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)					
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)					
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			55 024	60 116	
	Reprises sur provisions, transferts de charges				44 990	
	Différences positives de change					
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
			Total	55 024	105 106	
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions				1 348	
	Intérêts et charges assimilées (5)			234 513	284 791	
	Différences négatives de change					
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
			Total	234 513	286 139	
			Résultat financier	D	-179 489	-181 033
			RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)	E	-525 664	1 020 893

Périodes 01/01/2019 31/12/2019 Durées 12 mois
01/01/2020 31/12/2020 12 mois

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge	148 000	
	Total	148 000	
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	55 830	55 830
	Total	55 830	55 830
Résultat exceptionnel		F	
		92 169	-55 830
Participation des salariés aux résultats	G		205 142
Impôt sur les bénéfices	H	-50 972	182 939
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		-382 522	576 982
Renvois			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées	55 024	60 116
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées	234 513	284 791

SAS DTZ INVESTORS FRANCE

Annexe aux comptes annuels

Date de clôture : 31/12/2020

Sommaire

1.	Faits caractéristiques de l'exercice	2
2.	Principes, règles et méthodes comptables	3
3.	Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat	5
3.1	Actif immobilisé	5
3.1.1	État de l'actif immobilisé (brut)	5
3.1.2	Natures des Augmentations	6
3.1.3	Immobilisations financières	6
3.1.4	Amortissements de l'actif immobilisé	7
3.2	Actif circulant	8
3.2.1	État des échéances des créances à la clôture de l'exercice	8
3.2.2	Produits à recevoir	9
3.2.3	Charges constatées d'avance	9
3.3	Capitaux propres	10
3.4	Passifs et provisions	12
3.4.1	Provisions	12
3.4.2	Charges à payer	13
3.4.3	Etat des échéances des dettes à la clôture	14
3.5	Compte de résultat	15
3.5.1	Ventilation du chiffre d'affaires	15
3.5.2	Charges et produits d'exploitation et financiers	15
3.5.3	Charges et produits exceptionnels	16
3.5.4	Résultat et impôts sur les bénéfices	16
4.	Autres informations	17
4.1	Informations relatives à la consolidation	17
4.2	Effectifs	17
4.3	Informations au titre des opérations réalisées avec des parties liées	17
4.4	Engagements de retraite	17
4.5	Événements postérieurs à la clôture	17

1. Faits caractéristiques de l'exercice

L'épidémie de COVID a été déclarée « pandémie mondiale » par l'Organisation Mondiale de la Santé le 11 mars 2020 et a eu, et continue d'avoir, un impact sur l'économie mondiale. La campagne de vaccination contre la COVID 19 annoncée pour 1er semestre 2021 permet d'envisager une amélioration des conditions de marché dans la seconde partie de l'année qui vient. Il convient de préciser que les activités de DTZ Investors France n'ont pas été significativement impactées par la crise au cours de l'exercice 2020, du fait de la typologie de leurs clients. Seul le secteur du retail / loisirs a directement souffert des effets de la crise sanitaire.

2. Principes, règles et méthodes comptables

Désignation de la société : DTZ Investors France

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020, dont le total est de 11 377 886 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 382 522 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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

Règles et méthodes comptables

Règles générales

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

Créances

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

Operations en devises

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

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

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

Provisions

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

Engagement de retraite

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

Dettes

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

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

3.1 Actif immobilisé

3.1.1 État de l'actif immobilisé (brut)

	Immobilisations	31/12/2019	Augmentations	Diminutions	31/12/2020
Incorp.	Frais d'établissement et de développement – TOTAL I	-	-	-	-
	Autres postes d'immobilisations incorporelles – TOTAL II	-	-	-	-
Corporelles	Terrains	-	-	-	-
	Construction sur sol propre	-	-	-	-
	Construction sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. gales, agencts et am. des constructions	-	-	-	-
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
	Installations générales, agencements, aménagements divers	312 863	-	-	312 863
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	265 848	-	-	265 848
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-
	TOTAL III	578 711	-	-	578 711
Financière	Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
	Autres participations	729 150	-	-	729 150
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	Prêts et autres immobilisations financières	145 123	2 716	-	147 839
	TOTAL IV	874 273	2 716	-	876 989
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	1 452 985	2 716	-	1 455 700

3.1.2 Natures des Augmentations

Augmentations de l'exercice	Ventilation des augmentations				
	Virements		Entrées		
	De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations financières			2 716		
TOTAL			2 716		

3.1.3 Immobilisations financières

Evaluation des immobilisations financières

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

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

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
Filiales (détenues à + 50 %) SASU DTZ INVESTORS REIM 75008 PARIS	650 000	131 071	100,00	469 422
Participations (détenues entre 10 et 50%)				

3.1.4 Amortissements de l'actif immobilisé

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS					
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant des amortissements au 31/12/2019	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements 31/12/2020	
Frais d'établissement et de développement - TOTAL I	-	-	-	-	
Autres immobilisations incorporelles - TOTAL II	-	-	-	-	
Terrains	-	-	-	-	
Constructions	Sur sol propre	-	-	-	
	Sur sol d'autrui	-	-	-	
	Inst. gales, agcts et amgts constructions	-	-	-	
Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-	
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	188 365	60 196	-	248 561
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et informatique.	264 396	2903	-	267 300
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
TOTAL III	452 762	63 100	-	515 862	
TOTAL GÉNÉRAL. (I+II+III)	452 762	63 100	-	515 862	

3.2 Actif circulant

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

ETAT DES CREANCES		Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an	
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	-	-	-	
	Prêts	-	-	-	
	Autres immobilisations financières	147 839	-	147 839	
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	-	-	-	
	Autres créances clients	2 825 171	2 825 171	-	
	Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée	-	-	-
	Personnel et comptes rattachés		-	-	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		347	347	-
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	178 783	178 783	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	65 527	65 527	-
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
		Divers	-	-	-
	Groupe et associés		7 023 629	7 023 629	-
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		303 859	303 859	-
	Charges constatées d'avance		40 732	40 732	-
	TOTAL		10 585 886	10 438 047	147 839

3.2.2 Produits à recevoir

Libellés	Montant
Factures à établir	2 667 635
C/C Int. Courus à Rec - DTZ WW	303 858
TOTAL	2 971 494

3.2.3 Charges constatées d'avance

Nature	Montants		
	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Charges constatées d'avance d'exploitation	40 732		
TOTAL	40 732		

3.3 Capitaux propres

Composition du capital social

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

	Nombre d'actions	Valeur en capital
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 31 juillet 2020.

Libellés	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	- 787 293
Résultat de l'exercice précédent	576 982
Total des origines	- 210 311
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	- 210 311
Total des affectations	- - 210 311

Tableau de variation des capitaux propres

	31/12/2019	Affectation du résultat N-1	Résultat N	Autres variations	31/12/2020
Capital	122 944				122 944
Primes liées au capital	1 636 322				1 636 322
Réserves légales	12 295				12 295
Report à nouveau	-787 293	576 982			210 311
Résultat	576 982	-576 982	-382 522		-382 522
Provisions réglementées	45 885			15 830	61 715
Total Capitaux Propres	1 607 135		-382 522	15 830	1 240 443

Provisions réglementées

	Provisions au 31/12/2019	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Provisions au 31/12/2020
Reconstitution des gisements pétroliers				
Pour investissements				
Pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	45 885	15 830		61 715
Implantations à l'étranger				
Prêts d'installation				
Autres provisions				
Total Capitaux Propres	46 885	15 830		61 715

3.4 Passifs et provisions

3.4.1 Provisions

Nature des Provisions	Montant au 31/12/2019	Augmentation : Dotations de l'exercice	Diminution : Reprise de l'exercice	Montant au 31/12/2020
Provisions pour litiges	188 000	40 000	148 000	80 000
Provisions pour garanties données aux clients	-	-	-	-
Provisions pour pertes sur marchés à terme	-	-	-	-
Provisions pour amendes et pénalités	-	-	-	-
Provisions pour pertes de change	-	-	-	-
Provisions pour pensions et obligations similaires	-	-	-	-
Provisions pour impôts	-	-	-	-
Provisions pour renouvellement des immobilisations	-	-	-	-
Provisions pour gros entretiens	-	-	-	-
Provisions pour charges sociales et fiscale sur congés à payer	-	-	-	-
Autres provisions pour risques et charges	-	-	-	-
TOTAL	188 000	40 000	148 000	80 000

	Dotations	Reprises
Exploitation	40 000	148 000
Financières		
Exceptionnelles		

3.4.2 Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	338 528
Charges sociales provisionnées	169 271
INTERETS COURUS	
Associés	700 441
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	662 063
Participation des salariés	-
Personnel	336 276
Sécurité sociale	151 324
Autres charges fiscales	39 482
TOTAL	2 397 384

3.4.3 Etat des échéances des dettes à la clôture

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles		-	-	-	-
Autres emprunts obligataires		-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	-	-	-	-
	à plus d'1 an à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers		-	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés		727 597	727 597	-	-
Personnel et comptes rattachés		685 268	685 268	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		509 948	509 948	-	-
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	306 898	306 898	-	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et	77 206	77 206	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		-	-	-	-
Groupe et associés		7 609 280	7 609 280	-	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)		-	-	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie		-	-	-	-
Produits constatés d'avance		96 809	96 809	-	-
TOTAL		10 013 007	10 013 007	-	-

Emprunts souscrits en cours d'exercice	2 421 273
Emprunts remboursés en cours d'exercice	-
Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques à la clôture	-

3.5 Compte de résultat

3.5.1 Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export et communautaire	Total
Services	7 327 890	45 923	7 373 813
Chiffre d'affaires net	7 327 890	45 923	7 373 813

3.5.2 Charges et produits d'exploitation et financiers

	31/12/2020	31/12/2019
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	55 024	60 116
Reprises sur provisions et transferts de charge	-	44 989
Différences positives de change		
Total des produits financiers	55 024	105 105
Dotations financières aux amortissements et provisions	-	1 348
Intérêts et charges assimilées	234 513	284 790
Différences négatives de change		
Total des charges financières	234 513	286 138
Résultat financier	-179 489	-181 033

Parties liées

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

- Montant compris dans les charges financières : 234 513 euros
- Montant compris dans les produits financiers : 55 024 euros

3.5.3 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	148 000
TOTAL	55 830	148 000

3.5.4 Résultat et impôts sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel	Participation des salariés	Résultat comptable
Résultat avant impôts	-525 664	92 169		-433 495
-Impôt				-50 972
Résultat après impôts	-525 664	92 169		-382 522

4. Autres informations

4.1 Informations relatives à la consolidation

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

DTZ International Debenham Tie Leung

125 Old broad street ECN1AR

London

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

4.2 Effectifs

Effectif moyen du personnel : 27 personnes

4.3 Informations au titre des opérations réalisées avec des parties liées

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

4.4 Engagements de retraite

Il a été procédé à une évaluation en matière d'engagement pour retraite d'un montant de 93 968,23 Euros (taux de charges sociales utilisés : 50 %) à la date du 31 décembre 2020, selon les normes usuelles tenant compte de : l'ancienneté dans le Groupe, de l'âge, du taux de rotation des effectifs, du coefficient de mortalité, et des conventions collectives.

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

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

4.5 Événements postérieurs à la clôture

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

Par ailleurs, aucune date de sortie de la crise sanitaire du coronavirus n'étant prévisible en 2021, une incertitude pèse sur les perspectives de développement de la société et son résultat prévisionnel pour l'année 2021, une contraction du marché immobilier au niveau mondial n'étant pas exclue, avec des impacts pour l'heure difficilement chiffrables.

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 6 AOUT 2021**

L'an deux mille vingt et un
Le 6 Août
A 14h30

La société DTZ INVESTORS (HOLDINGS) LIMITED, société de droit anglais immatriculée sous le numéro 9173976, dont le siège social est situé 125 Old Broad Street, Londres, EC2N 1AR, Royaume Uni représentée par Monsieur Christopher Cooper, 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 2020 ;
- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- 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 2020 tels qu'ils lui ont été présentés et qui font apparaître une perte nette de 382.522 €.

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 2020, 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 2020.

DEUXIEME DECISION

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

- Report à nouveau antérieur	-210.311 euros
- Résultat de l'exercice	-382.522 euros
- Distribution de dividendes	0 euro
- Nouveau report à nouveau	-592.833 euros

Après affectation du résultat de l'exercice 2020, les capitaux propres s'établissent à 1.240.442 € pour un capital social de 122.944 €.

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 2019	0 euro
31 décembre 2018	0 euro
31 décembre 2017	686.109 euros

TROISIEME DECISION

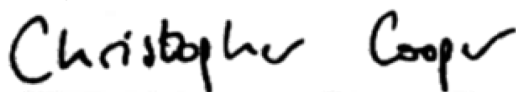
Aucune convention réglementée relevant de l'article L227-10 du Code de commerce n'a été conclue durant l'exercice.

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 2020
DTZ Investors France S.A.S.
11-13, avenue de Friedland - 75008 Paris
Ce rapport contient 27 pages
Référence : RC20210250

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Limited, une société de droit anglais
(« private company limited by guarantee »).

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 et du Centre

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 2020

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

Opinion

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société DTZ Investors France S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

Comme précisé par l'article L.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.

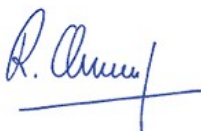
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- 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 1er juin 2021

KPMG S.A.



Regis Chemouny
Associé

N° SIRET : 42325025700031

Actif		Exercice au 31/12/2020			Exercice précédent
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au 31/12/2019
Capital souscrit non appelé					
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement			
		Frais de développement			
		Concessions, brevets et droits similaires			
		Fonds commercial (1)			
	Immobilisations corporelles	Autres immobilisations incorporelles			
		Immobilisations incorporelles en cours			
		Avances et acomptes			
		TOTAL			
	Immobilisations financières ⁽²⁾	Terrains			
		Constructions			
Inst. techniques, mat. out. industriels		578 711	515 861	62 849	
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations financières ⁽³⁾	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	TOTAL	578 711	515 861	62 849	
	Participations évaluées par équivalence				
	Autres participations	729 150		729 150	
	Créances rattachées à des participations				
	Titres immob. de l'activité de portefeuille				
Immobilisations financières ⁽³⁾	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	147 839		147 839	
	TOTAL	876 989		874 273	
Total de l'actif immobilisé		1 455 700	515 861	939 838	1 000 223
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements			
		En cours de production de biens			
		En cours de production de services			
	Créances ⁽³⁾	Produits intermédiaires et finis			
		Marchandises			
		TOTAL			
Divers	Avances et acomptes versés sur commandes				
	Clients et comptes rattachés	2 825 170		2 825 170	
	Autres créances	7 572 144		7 572 144	
Divers	Capital souscrit et appelé, non versé				
	TOTAL	10 397 314		10 397 314	
Divers	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
	Disponibilités	0		0	
TOTAL		0		0	
Charges constatées d'avance		40 732		40 732	225 837
Total de l'actif circulant		10 438 047		10 438 047	9 213 371
Frais d'émission d'emprunts à étaler					
Primes de remboursement des emprunts					
Écarts de conversion actif					
TOTAL DE L'ACTIF		11 893 748	515 861	11 377 886	10 213 594
Renvois : (1) Dont droit au bail (2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières (3) Dont créances à plus d'un an (brut)					
Clause de réserve de propriété		Immobilisations	Stocks	Créances clients	

Passif		Au 31/12/2020	Exercice précédent
Capitaux propres	Capital (dont versé : 122 944)	122 944	122 944
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 636 322	1 636 322
	Écarts de réévaluation		
	Écarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	12 295	12 295
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	-210 311	-787 294
Résultats antérieurs en instance d'affectation			
Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-382 522	576 982	
Situation nette avant répartition	1 178 726	1 561 249	
Subvention d'investissement			
Provisions réglementées	61 715	45 886	
Total	1 240 442	1 607 135	
Aut. fonds propres	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Provisions	Provisions pour risques	80 000	188 000
	Provisions pour charges		
	Total	80 000	188 000
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	0	
	Emprunts et dettes financières divers (3)	7 609 280	5 188 007
	Total	7 609 280	5 188 007
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	727 597	539 475
	Dettes fiscales et sociales	1 579 319	2 654 383
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	0	0	
Instrument de trésorerie			
Total	2 306 917	3 193 858	
Produits constatés d'avance	96 809		
Total des dettes et des produits constatés d'avance	10 013 006	8 381 865	
Écarts de conversion passif	44 436	36 594	
TOTAL DU PASSIF	11 377 886	10 213 594	
Crédit-bail immobilier			
Crédit-bail mobilier			
Effets portés à l'escompte et non échus			
Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an			
à moins d'un an			
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	10 013 006	8 381 865	
(3) dont emprunts participatifs	0		

Périodes	01/01/2019	31/12/2019	Durées	12 mois
	01/01/2020	31/12/2020		12 mois

		France	Exportation	Total	Exercice précédent
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens				
	- Services	7 327 889	45 923	7 373 813	9 261 895
	Chiffre d'affaires net	7 327 889	45 923	7 373 813	9 261 895
	Production stockée				
	production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
Subventions d'exploitation			100 000	169 894	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			3 813	1 424	
Autres produits					
	Total			7 477 627	9 433 212
Charges d'exploitation (2)	Marchandises Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements Achats				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			2 674 747	2 522 842
	Impôts, taxes et versements assimilés			194 375	172 543
	Salaires et traitements			3 501 949	3 753 896
	Charges sociales			1 384 085	1 482 132
	Dotations d'exploitation	• sur immobilisations	amortissements	63 100	147 069
		• sur actif circulant	provisions		100 000
	• pour risques et charges				
Autres charges			5 544	52 803	
	Total			7 823 802	8 231 286
	Résultat d'exploitation	A		-346 175	1 201 926
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		B		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		C		
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)				
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			55 024	60 116
	Reprises sur provisions, transferts de charges				44 990
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			55 024	105 106
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions				1 348
	Intérêts et charges assimilées (5)			234 513	284 791
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			234 513	286 139
	Résultat financier	D		-179 489	-181 033
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)	E		-525 664	1 020 893

Périodes 01/01/2019 31/12/2019 Durées 12 mois
01/01/2020 31/12/2020 12 mois

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge	148 000	
	Total	148 000	
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	55 830	55 830
	Total	55 830	55 830
Résultat exceptionnel		F 92 169	-55 830
Participation des salariés aux résultats		G	205 142
Impôt sur les bénéfices		H -50 972	182 939
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		-382 522	576 982
Renvois			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées	55 024	60 116
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées	234 513	284 791

SAS DTZ INVESTORS FRANCE

Annexe aux comptes annuels

Date de clôture : 31/12/2020

Sommaire

1.	Faits caractéristiques de l'exercice	2
2.	Principes, règles et méthodes comptables	3
3.	Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat	5
3.1	Actif immobilisé	5
3.1.1	État de l'actif immobilisé (brut)	5
3.1.2	Natures des Augmentations	6
3.1.3	Immobilisations financières	6
3.1.4	Amortissements de l'actif immobilisé	7
3.2	Actif circulant	8
3.2.1	État des échéances des créances à la clôture de l'exercice	8
3.2.2	Produits à recevoir	9
3.2.3	Charges constatées d'avance	9
3.3	Capitaux propres	10
3.4	Passifs et provisions	12
3.4.1	Provisions	12
3.4.2	Charges à payer	13
3.4.3	Etat des échéances des dettes à la clôture	14
3.5	Compte de résultat	15
3.5.1	Ventilation du chiffre d'affaires	15
3.5.2	Charges et produits d'exploitation et financiers	15
3.5.3	Charges et produits exceptionnels	16
3.5.4	Résultat et impôts sur les bénéfices	16
4.	Autres informations	17
4.1	Informations relatives à la consolidation	17
4.2	Effectifs	17
4.3	Informations au titre des opérations réalisées avec des parties liées	17
4.4	Engagements de retraite	17
4.5	Événements postérieurs à la clôture	17

1. Faits caractéristiques de l'exercice

L'épidémie de COVID a été déclarée « pandémie mondiale » par l'Organisation Mondiale de la Santé le 11 mars 2020 et a eu, et continue d'avoir, un impact sur l'économie mondiale. La campagne de vaccination contre la COVID 19 annoncée pour 1er semestre 2021 permet d'envisager une amélioration des conditions de marché dans la seconde partie de l'année qui vient. Il convient de préciser que les activités de DTZ Investors France n'ont pas été significativement impactées par la crise au cours de l'exercice 2020, du fait de la typologie de leurs clients. Seul le secteur du retail / loisirs a directement souffert des effets de la crise sanitaire.

2. Principes, règles et méthodes comptables

Désignation de la société : DTZ Investors France

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020, dont le total est de 11 377 886 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 382 522 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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

Règles et méthodes comptables

Règles générales

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

Créances

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

Operations en devises

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

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

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

Provisions

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

Engagement de retraite

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

Dettes

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

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

3.1 Actif immobilisé

3.1.1 État de l'actif immobilisé (brut)

	Immobilisations	31/12/2019	Augmentations	Diminutions	31/12/2020
Incorp.	Frais d'établissement et de développement – TOTAL I	-	-	-	-
	Autres postes d'immobilisations incorporelles – TOTAL II	-	-	-	-
Corporelles	Terrains	-	-	-	-
	Construction sur sol propre	-	-	-	-
	Construction sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. gales, agencts et am. des constructions	-	-	-	-
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
	Installations générales, agencements, aménagements divers	312 863	-	-	312 863
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	265 848	-	-	265 848
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-
	TOTAL III	578 711	-	-	578 711
Financière	Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
	Autres participations	729 150	-	-	729 150
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	Prêts et autres immobilisations financières	145 123	2 716	-	147 839
	TOTAL IV	874 273	2 716	-	876 989
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	1 452 985	2 716	-	1 455 700

3.1.2 Natures des Augmentations

Augmentations de l'exercice	Ventilation des augmentations				
	Virements		Entrées		
	De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations financières			2 716		
TOTAL			2 716		

3.1.3 Immobilisations financières

Evaluation des immobilisations financières

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

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

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
Filiales (détenues à + 50 %) SASU DTZ INVESTORS REIM 75008 PARIS	650 000	131 071	100,00	469 422
Participations (détenues entre 10 et 50%)				

3.1.4 Amortissements de l'actif immobilisé

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS					
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant des amortissements au 31/12/2019	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements 31/12/2020	
Frais d'établissement et de développement - TOTAL I	-	-	-	-	
Autres immobilisations incorporelles - TOTAL II	-	-	-	-	
Terrains	-	-	-	-	
Constructions	Sur sol propre	-	-	-	
	Sur sol d'autrui	-	-	-	
	Inst. gales, agcts et amgts constructions	-	-	-	
Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-	
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	188 365	60 196	-	248 561
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et informatique.	264 396	2903	-	267 300
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
TOTAL III	452 762	63 100	-	515 862	
TOTAL GÉNÉRAL. (I+II+III)	452 762	63 100	-	515 862	

3.2 Actif circulant

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

ETAT DES CREANCES		Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an	
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	-	-	-	
	Prêts	-	-	-	
	Autres immobilisations financières	147 839	-	147 839	
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	-	-	-	
	Autres créances clients	2 825 171	2 825 171	-	
	Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée	-	-	-
	Personnel et comptes rattachés		-	-	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		347	347	-
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	178 783	178 783	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	65 527	65 527	-
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
		Divers	-	-	-
	Groupe et associés		7 023 629	7 023 629	-
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		303 859	303 859	-
	Charges constatées d'avance		40 732	40 732	-
	TOTAL		10 585 886	10 438 047	147 839

3.2.2 Produits à recevoir

Libellés	Montant
Factures à établir	2 667 635
C/C Int. Courus à Rec - DTZ WW	303 858
TOTAL	2 971 494

3.2.3 Charges constatées d'avance

Nature	Montants		
	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Charges constatées d'avance d'exploitation	40 732		
TOTAL	40 732		

3.3 Capitaux propres

Composition du capital social

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

	Nombre d'actions	Valeur en capital
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 31 juillet 2020.

Libellés	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	- 787 293
Résultat de l'exercice précédent	576 982
Total des origines	- 210 311
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	- 210 311
Total des affectations	- - 210 311

Tableau de variation des capitaux propres

	31/12/2019	Affectation du résultat N-1	Résultat N	Autres variations	31/12/2020
Capital	122 944				122 944
Primes liées au capital	1 636 322				1 636 322
Réserves légales	12 295				12 295
Report à nouveau	-787 293	576 982			210 311
Résultat	576 982	-576 982	-382 522		-382 522
Provisions réglementées	45 885			15 830	61 715
Total Capitaux Propres	1 607 135		-382 522	15 830	1 240 443

Provisions réglementées

	Provisions au 31/12/2019	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Provisions au 31/12/2020
Reconstitution des gisements pétroliers				
Pour investissements				
Pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	45 885	15 830		61 715
Implantations à l'étranger				
Prêts d'installation				
Autres provisions				
Total Capitaux Propres	46 885	15 830		61 715

3.4 Passifs et provisions

3.4.1 Provisions

Nature des Provisions	Montant au 31/12/2019	Augmentation : Dotations de l'exercice	Diminution : Reprise de l'exercice	Montant au 31/12/2020
Provisions pour litiges	188 000	40 000	148 000	80 000
Provisions pour garanties données aux clients	-	-	-	-
Provisions pour pertes sur marchés à terme	-	-	-	-
Provisions pour amendes et pénalités	-	-	-	-
Provisions pour pertes de change	-	-	-	-
Provisions pour pensions et obligations similaires	-	-	-	-
Provisions pour impôts	-	-	-	-
Provisions pour renouvellement des immobilisations	-	-	-	-
Provisions pour gros entretiens	-	-	-	-
Provisions pour charges sociales et fiscale sur congés à payer	-	-	-	-
Autres provisions pour risques et charges	-	-	-	-
TOTAL	188 000	40 000	148 000	80 000

	Dotations	Reprises
Exploitation	40 000	148 000
Financières		
Exceptionnelles		

3.4.2 Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	338 528
Charges sociales provisionnées	169 271
INTERETS COURUS	
Associés	700 441
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	662 063
Participation des salariés	-
Personnel	336 276
Sécurité sociale	151 324
Autres charges fiscales	39 482
TOTAL	2 397 384

3.4.3 Etat des échéances des dettes à la clôture

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles		-	-	-	-
Autres emprunts obligataires		-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	-	-	-	-
	à plus d'1 an à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers		-	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés		727 597	727 597	-	-
Personnel et comptes rattachés		685 268	685 268	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		509 948	509 948	-	-
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	306 898	306 898	-	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et	77 206	77 206	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		-	-	-	-
Groupe et associés		7 609 280	7 609 280	-	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)		-	-	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie		-	-	-	-
Produits constatés d'avance		96 809	96 809	-	-
TOTAL		10 013 007	10 013 007	-	-

Emprunts souscrits en cours d'exercice	2 421 273
Emprunts remboursés en cours d'exercice	-
Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques à la clôture	-

3.5 Compte de résultat

3.5.1 Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export et communautaire	Total
Services	7 327 890	45 923	7 373 813
Chiffre d'affaires net	7 327 890	45 923	7 373 813

3.5.2 Charges et produits d'exploitation et financiers

	31/12/2020	31/12/2019
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	55 024	60 116
Reprises sur provisions et transferts de charge	-	44 989
Différences positives de change		
Total des produits financiers	55 024	105 105
Dotations financières aux amortissements et provisions	-	1 348
Intérêts et charges assimilées	234 513	284 790
Différences négatives de change		
Total des charges financières	234 513	286 138
Résultat financier	-179 489	-181 033

Parties liées

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

- Montant compris dans les charges financières : 234 513 euros
- Montant compris dans les produits financiers : 55 024 euros

3.5.3 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	148 000
TOTAL	55 830	148 000

3.5.4 Résultat et impôts sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel	Participation des salariés	Résultat comptable
Résultat avant impôts	-525 664	92 169		-433 495
-Impôt				-50 972
Résultat après impôts	-525 664	92 169		-382 522

4. Autres informations

4.1 Informations relatives à la consolidation

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

DTZ International Debenham Tie Leung

125 Old broad street ECN1AR

London

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

4.2 Effectifs

Effectif moyen du personnel : 27 personnes

4.3 Informations au titre des opérations réalisées avec des parties liées

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

4.4 Engagements de retraite

Il a été procédé à une évaluation en matière d'engagement pour retraite d'un montant de 93 968,23 Euros (taux de charges sociales utilisés : 50 %) à la date du 31 décembre 2020, selon les normes usuelles tenant compte de : l'ancienneté dans le Groupe, de l'âge, du taux de rotation des effectifs, du coefficient de mortalité, et des conventions collectives.

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

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

4.5 Événements postérieurs à la clôture

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

Par ailleurs, aucune date de sortie de la crise sanitaire du coronavirus n'étant prévisible en 2021, une incertitude pèse sur les perspectives de développement de la société et son résultat prévisionnel pour l'année 2021, une contraction du marché immobilier au niveau mondial n'étant pas exclue, avec des impacts pour l'heure difficilement chiffrables.