



Foncière Volta lance une émission d'obligations remboursables en actions nouvelles ou existantes d'un montant de 18,3 M€

Paris, le 21 juin 2010. Foncière Volta, société foncière cotée sur le compartiment C d'Euronext Paris, annonce le lancement d'une émission d'obligations remboursables en actions nouvelles ou existantes (ORANE) d'un montant de 18,3 M€.

Les souscriptions seront ouvertes du 22 juin au 16 juillet 2010 inclus.

Une opération attractive pour dynamiser son portefeuille boursier

Cette opération est ouverte à tous les investisseurs, avec un droit préférentiel de souscription (DPS) accordé aux actionnaires de Foncière Volta. Elle permet de profiter :

- D'une décote de 30% sur la valeur nette du patrimoine¹ ;
- D'un rendement annuel garanti de 4,5% pendant 10 ans² ;
- Du potentiel d'appréciation de la valeur des actifs sur les prochaines années.

Foncière Volta a d'ores et déjà reçu des engagements de souscription à hauteur de 14,2 M€.

Une foncière patrimoniale solide

Au 31 décembre 2009, Foncière Volta disposait d'un actif immobilier évalué à près de 130 M€ et réparti en 3 classes d'actifs :

- 42% de locaux commerciaux, principalement en Outre-mer, loués à de grandes enseignes nationales (BUT) ;
- 39% de bureaux, en Ile-de-France et en Israël, situés dans des quartiers d'affaires ;
- 19% d'immeubles d'habitation en Ile-de-France.

L'actif net réévalué par action est estimé à 6,48 € (droits inclus) au 31/12/2009. Un important effort d'optimisation des actifs est mis en œuvre actuellement afin d'augmenter les revenus locatifs (7,7 M€ en 2009).

1 1 Calculé sur la base de l'actif net réévalué droits inclus au 31/12/2009.

2 Calculé sur la base du coupon de l'obligation, sous réserve de conserver l'obligation jusqu'à l'échéance.

Un important programme de développement

Afin d'accroître son patrimoine immobilier et d'augmenter sa génération de trésorerie, Foncière Volta s'est engagé dans un programme de développement ambitieux autour de 3 leviers :

- La construction d'un immeuble de bureaux de 12.000 m² dans le quartier High Tech du nord-est de Tel-Aviv (Israël) ;
- Le lancement d'une activité de promotion immobilière dont le premier programme, un immeuble de standing de 105 logements à Levallois-Perret (92), est en cours de pré-commercialisation ;
- La valorisation de réserves foncières sécurisées par la société de 48.000 m² à Saint Ouen (93) et 17.000 m² à Yaffo (Israël).

Les fonds levés permettront de renforcer les fonds propres de Foncière Volta et de lui donner les moyens de financer ses nouveaux projets. Les engagements de souscription reçus permettent d'ores et déjà d'assurer le développement des programmes en cours.

Retrouvez toutes les informations relatives à l'opération sur :

www.foncierevolta.com

Recevez gratuitement toute l'information financière de la société en vous inscrivant sur :

www.actusnews.fr

FONCIERE VOLTA

David ZENOU

Président Directeur Général

Tél. : 01 56 79 51 10

contact@foncierevolta.com

ACTUS FINANCE

Caroline GUILHAUME

Relations Presse

Tél. : 01 53 67 35 79

cguilhaume@actus.fr

Jérôme FABREGUETTES-LEIB

Relations Actionnaires / Investisseurs

Tél. : 01 77 35 04 36

jfl@actus.fr

Les valeurs mobilières visées par les présentes n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du Securities Act of 1933 des Etats-Unis d'Amérique tel que modifié (le « Securities Act »), elles ne pourront être offertes ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique ou pour le compte ou au profit de US Persons qu'à travers un régime d'exemption prévu par le Securities Act. Foncière Volta n'a pas l'intention d'enregistrer les Obligations aux Etats-Unis d'Amérique et aucune offre au public ne sera réalisée aux Etats-Unis d'Amérique. Toute offre des valeurs mobilières décrites dans le présent communiqué sera soumise aux restrictions prévues par la directive 2003/71/CE du Parlement et du Conseil du 4 novembre 2003 (la « Directive Prospectus »), y compris toute mesure de transposition de cette directive dans chacun des Etats membres où elle a été transposée. La Société, le Chef de File et Teneur de Livre demandent aux investisseurs potentiels se trouvant en possession du présent communiqué de s'informer eux-mêmes de ces restrictions et de s'assurer qu'ils les respectent. Toute offre faite en violation de ces restrictions sera illégale.

En application des articles L.412-1 et L.621-8 du code monétaire et financier et notamment des articles 211-1 à 216-1 de son Règlement général, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n°10-187 en date du 18 juin 2010 sur le prospectus lié à l'émission des ORANE, qui a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

Le visa, conformément aux dispositions de l'article L.621-8-1-I du Code monétaire et financier, a été attribué après que l'AMF a vérifié « si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes ». Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des documents comptables et financiers présentés.

Informations concernant l'opération

Raison et utilisation du produit de l'émission

- Renforcer les fonds propres du Groupe en permettant notamment la conversion des créances des actionnaires et des créanciers qui le souhaitent ;
- par ailleurs, si l'émission était réalisée au-delà des intentions actuelles de souscriptions (qui seront réalisées uniquement par compensation avec des créances), les fonds levés permettraient de financer la poursuite du développement du Groupe (parmi les projets cités dans la partie A. ci-dessus, seul le projet de Saint Ouen pourra le cas échéant nécessiter des ressources en fonds propres ou quasi fonds propres de la part du Groupe additionnels à ceux déjà engagés à la date de la présente Note d'Opération).

Montant de l'émission et Produit brut

18.335.699,90 €.

Produit net

Environ 17,7 M€.

ORANE

Obligations remboursables en actions nouvelles ou existantes de la société Foncière Volta. A ce jour, cette dernière détient 20.035 actions en auto détention.

Nombre d'ORANE

Le nombre d'ORANE à émettre ou à remettre sera égal à 4.120.382.

Valeur nominale unitaire des ORANE

4,45 €.

Droit préférentiel de souscription

La souscription des ORANE sera réservée :

- aux porteurs d'actions existantes enregistrées comptablement sur leur compte-titres à l'issue de la journée comptable du 22 juin 2010,
- aux cessionnaires des droits préférentiels de souscription.

Les titulaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire :

- à titre irréductible à raison de 1 ORANE pour 2 actions existantes possédées ; 2 droits préférentiels de souscription permettront de souscrire 1 ORANE au prix de 4,45 € par ORANE ; et
- à titre réductible, le nombre d'ORANE qu'ils désireraient en sus de celui leur revenant du chef de l'exercice de leurs droits à titre irréductible.

Valeur théorique et cotation du droit préférentiel de souscription

Sur la base du cours de clôture de l'action de la Société le 17 juin 2010, soit 4,98 €, la valeur théorique du DPS s'élève à 0,18 €.

Le DPS sera détaché le 23 juin 2010 et négocié sur Euronext à partir de ce même jour jusqu'à la clôture de la période de souscription, soit le 16 juillet 2010 inclus, sous le code ISIN FR0010914424.

Offre au Public

Du 23 juin 2010 au 16 juillet 2010 inclus (l'« Offre au Public »).

Intention de souscription

Certains actionnaires et un créancier de la Société se sont engagés à souscrire à titre irréductible à l'émission à hauteur de respectivement 2.914.380 et 278.651 ORANE par compensation avec leurs créances en compte courant d'actionnaires liquides, certaines et exigibles sur la Société pour un montant total de 14.208.987,50 €, soit 77,5% du total de l'émission.

Prix d'émission des ORANE

4,45 €.

Date d'émission, de jouissance et de règlement des ORANE

Prévue le 29 juillet 2010 (la « Date d'Emission »).

Cotation des ORANE

Prévue le 29 juillet 2010 sous le code ISIN FR0010914424 sur le marché Euronext Paris.

Garantie de l'émission

Néant.

Engagements d'abstention et de conservation

Néant.

Calendrier indicatif de l'émission

18 juin 2010	Visa de l'AMF sur le Prospectus
21 juin 2010	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'émission
	Diffusion par NYSE Euronext de l'avis d'émission des ORANE
	Publication de la Note d'Opération (sites internet de la Société et de l'AMF)
23 juin 2010	Ouverture de la période de souscription Détachement et début de cotation des droits préférentiels de souscription sur Euronext Paris
16 juillet 2010	Fin de la période de cotation des droits préférentiels de souscription Fin de la période d'exercice des droits préférentiels de souscription
	Clôture de la période de souscription
21 juillet 2010	Dernier jour de règlement-livraison des droits préférentiels de souscription
26 juillet 2010	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat de l'opération
27 juillet 2010	Diffusion par NYSE Euronext de l'avis d'admission des ORANE et du barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible
29 juillet 2010	Règlement-livraison des ORANE
	Admission des ORANE aux négociations sur le marché Euronext Paris
30 juillet 2020	Date de remboursement normal des ORANE

Rang des ORANE et de leurs intérêts

Les ORANE et leurs intérêts constituent des engagements directs, généraux, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés de la Société.

Maintien des ORANE à leur rang

Exclusivement en cas de sûretés réelles consenties au bénéfice des porteurs d'autres obligations émises ou garanties par la Société.

Garantie

Néant.

Taux nominal – Intérêt

Taux annuel fixe de 4,50 %.

Intérêt calculé *pro rata temporis* pour la période courant de la Date d'Emission au 30 septembre 2010 inclus, payable le 1er octobre 2010.

Intérêt payable trimestriellement par la suite, à terme échu le 1^{er} janvier, le 1^{er} avril, le 1^{er} juillet et le 1^{er} octobre de chaque année (ou le jour ouvré suivant si cette date n'est pas un jour ouvré) (la « Date de Paiement d'Intérêts »).

Durée de l'emprunt

10 ans.

Ratio de remboursement des ORANE et ajustement du ratio de remboursement des ORANE

Chaque ORANE sera remboursée par la remise de 1 action nouvelle ou existante d'une valeur nominale unitaire de 2 €, sous réserve d'ajustements ultérieurs (le « Ratio de Remboursement »).

Remboursement des ORANE

Les ORANE seront remboursées en actions nouvelles ou existantes, à raison de 1 action pour 1 ORANE émise à 4,45 €, sous réserve d'ajustements ultérieurs, en totalité le 30 juillet 2020 ou le 1^{er} jour ouvré suivant le 30 juillet 2020 si cette date n'est pas un jour ouvré (la « Date d'Echéance »).

Amortissement anticipé des ORANE au gré de la Société

La Société pourra, à son gré, à tout moment, procéder à l'amortissement anticipé de tout ou partie des ORANE, sans limitation de prix ni de quantité, par rachats en bourse ou hors bourse ou par offres de rachat ou d'échange.

Remboursement anticipé au gré des porteurs

Les porteurs d'ORANE pourront à leur gré, par notification écrite à la Société et à l'agent payeur, Société Générale Securities Services, à compter de la Date d'Emission et jusqu'à la Date d'Echéance, demander le remboursement anticipé de tout ou partie de leurs ORANE, en précisant la quantité exacte d'ORANE à rembourser. Ce remboursement anticipé des ORANE s'effectuera uniquement par remise d'actions nouvelles ou existantes, sur la base du Ratio de Remboursement en vigueur à la date à laquelle la demande de remboursement anticipée est notifiée. Les demandes de remboursement anticipé seront irrévocables.

Jouissance et cotation des actions émises ou remises sur remboursement des ORANE

Les actions nouvelles porteront jouissance au premier jour de l'exercice social au cours duquel se situe la date d'exercice du droit à l'attribution d'actions et feront l'objet de demandes périodiques d'admission aux négociations sur le marché Euronext Paris, le cas échéant, sur une deuxième ligne de cotation jusqu'à leur assimilation aux actions existantes.

Les actions existantes porteront jouissance courante.

Droit applicable

Droit français.

Résumé des principaux facteurs de risque liés aux ORANE

Le marché des droits préférentiels de souscription pourrait n'offrir qu'une liquidité limitée et être sujet à une grande volatilité.

Les actionnaires qui n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription verraient leur participation dans le capital social de la Société diluée.

Le cours des ORANE et des actions peut être l'objet d'une forte volatilité.

Le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer et baisser en-dessous du prix de souscription des actions nouvelles qui seront remises en remboursement des ORANE.

Les ORANE sont des titres financiers complexes qui ne sont pas nécessairement adaptés à tous les investisseurs.

Il n'est pas certain qu'un marché se développe pour les ORANE (notamment si elles sont détenues par un nombre limité de porteurs).

Les titulaires d'ORANE ne bénéficieront des droits attachés aux actions qu'à compter de la livraison desdites actions.

Les modalités des ORANE pourraient être modifiées.

Les porteurs d'ORANE bénéficient d'une protection anti-dilutive limitée.

La clause de maintien à leur rang des ORANE laisse la Société libre de disposer de la propriété de ses biens ou de conférer des sûretés sur lesdits biens.

Les ORANE font l'objet de protections financières limitées.

La Société pourrait ne pas être en mesure de rembourser les ORANE.

Il peut exister un risque de change pour certains porteurs d'ORANE.

Les stipulations applicables aux ORANE pourraient être écartées en cas d'application à la Société du droit français des procédures collectives.

L'opération pourrait être réduite.

MODALITÉS PRATIQUES

Calendrier et modalités de souscription

Voir les caractéristiques de l'offre et le calendrier indicatif ci-avant.

Intermédiaire chargé du service financier et du service des ORANE

Société Générale Securities Services (l' « Agent Centralisateur »)

Chef de File et Teneur de Livre

H. et Associés – Groupe Philippe Hottinguer

Contact Investisseurs

Monsieur David Zenou

Président Directeur Général

3, avenue Hoche 75008 Paris

Mise à disposition du Prospectus

Un prospectus (le « Prospectus ») est composé du document de référence de Foncière Volta enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 14 juin 2010 sous le numéro R.010-044, ainsi que d'une note d'opération et du résumé du prospectus (inclus dans la note d'opération) ayant reçu le visa n°10-187 en date du 18 juin 2010. Des exemplaires de ce Prospectus sont disponibles sans frais au siège social de Foncière Volta (3 avenue Hoche - 75008 PARIS), sur le site Internet de la Société (www.foncierevolta.com) ainsi que sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et auprès des établissements financiers susvisés. L'attention des investisseurs est attirée sur les facteurs de risques mentionnés au chapitre 4 du document de référence et au chapitre 2 de la note d'opération.

AVERTISSEMENT

Aucune communication ni aucune information relative à l'émission par Foncière Volta des ORANE (les « Obligations ») ne peut être diffusée au public dans un pays dans lequel une obligation d'enregistrement ou d'approbation est requise. Aucune démarche n'a été entreprise ni ne sera entreprise en dehors de France, dans un quelconque pays dans lequel de telles démarches seraient requises. L'émission ou la souscription des Obligations peuvent faire l'objet dans certains pays de restrictions légales ou réglementaires spécifiques, Foncière Volta n'assume aucune responsabilité au titre d'une violation par une quelconque personne de ces restrictions.

Le présent communiqué constitue une communication à caractère promotionnel et non pas un prospectus au sens de la Directive 2003/71/CE du parlement européen et du conseil du 4 novembre 2003 telle que transposée dans chacun des Etats membres de l'Espace Economique Européen (la « Directive Prospectus »).

Le présent communiqué ne constitue pas et ne saurait être considéré comme constituant une offre au public, une offre de souscription ou comme destiné à solliciter l'intérêt du public en vue d'une opération par offre au public dans un quelconque pays autre que la France.

L'offre ne sera ouverte au public en France qu'après délivrance par l'Autorité des marchés financiers d'un visa sur le prospectus relatif à l'émission et l'admission des Obligations sur le marché Euronext Paris.

S'agissant des États membres de l'Espace Économique Européen autres que la France (les « États membres ») ayant transposé la Directive Prospectus, aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public des Obligations rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un ou l'autre des États membres. En conséquence, les Obligations peuvent être offertes dans les États membres uniquement :

- (a) à des personnes morales autorisées ou agréées pour opérer sur les marchés financiers, où à défaut, à des personnes morales dont l'objet social consiste exclusivement à investir dans des valeurs mobilières ;
- (b) à des personnes morales remplissant au moins deux des trois critères suivants : (1) un effectif moyen d'au moins 250 salariés lors du dernier exercice, (2) un total de bilan supérieur à 43 millions d'euros, et (3) un chiffre d'affaires annuel net supérieur à 50 millions d'euros, tel qu'indiqué dans les derniers comptes sociaux ou consolidés annuels de la société ; ou
- (c) dans les autres cas ne nécessitant pas la publication par la Société d'un prospectus au titre de l'article 3(2) de la Directive Prospectus.

Pour les besoins du présent paragraphe, la notion d'« offre au public d'Obligations » dans chacun des Etats membres de l'Espace Economique Européen ayant transposé la Directive Prospectus se définit comme toute communication adressée à des personnes, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, et présentant une information suffisante sur les conditions de l'offre et sur les Obligations objet de l'offre, pour permettre à un investisseur de décider d'acheter ou de souscrire ces Obligations, telle que cette notion a été, le cas échéant, modifiée dans l'Etat membre considéré dans le cadre de la transposition de la Directive Prospectus.

La diffusion du présent communiqué n'est pas effectuée par et n'a pas été approuvée par une personne autorisée (« authorised person ») au sens de l'article 21(1) du Financial Services and Markets Act 2000. En conséquence, le présent communiqué est adressé et destiné uniquement (i) aux personnes situées en dehors du Royaume-Uni, (ii) aux professionnels en matière d'investissement (investment professionals) au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, (iii) aux personnes visées par l'article 49(2) (a) à (d) (« sociétés à capitaux propres élevés, associations non-immatriculées, etc.) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ou (iv) à toute autre personne à qui le présent communiqué pourrait être adressé conformément à la loi (les personnes mentionnées aux paragraphes (i), (ii), (iii) et (iv) étant ensemble désignées comme les « Personnes Habilitées »). Les Obligations et les actions nouvelles ou existantes qui seront remises lors de la conversion ou de l'échange des Obligations (les « Valeurs Mobilières ») sont uniquement destinées aux Personnes Habilitées et toute invitation, offre ou tout contrat relatif à la souscription, l'achat ou l'acquisition des Valeurs Mobilières ne peut être adressé ou conclu qu'avec des Personnes Habilitées. Toute personne autre qu'une Personne Habilitée doit s'abstenir d'utiliser ou de se fonder sur le présent communiqué et les informations qu'il contient.

Les Obligations n'ont pas été enregistrées en Italie conformément à la Directive Prospectus et à la réglementation boursière Italienne. En conséquence, les Obligations n'ont pas été et ne seront pas offertes, cédées ou remises, en Italie, et aucun exemplaire du présent communiqué ni aucun autre document relatif aux Obligations ne pourra être ni ne sera distribué en Italie, sauf : (a) auprès des investisseurs qualifiés (investitori qualificati) conformément à l'Article 100 du Décret Législatif n°58 du 24 février 1998, tel que modifié (la « Loi sur les Services Financiers ») et tels que définis à l'Article 34-ter du Règlement n° 11971 du 14 mai 1999 de la Commissione Nazionale delle Società e della Borsa (la « CONSOB »), tel que modifié (le « Règlement n° 11971 »); ou (b) conformément à une autre exemption aux dispositions des Articles 94 et suivants de la Loi sur les Services Financiers et du Règlement CONSOB n° 11971. Toute offre, cession ou remise d'Obligations en Italie ou toute distribution en Italie de copies du présent communiqué ou de tout autre document relatif aux Obligations ou au présent communiqué, devra également être réalisée conformément à toutes les lois et réglementations italiennes boursières, fiscales et relatives aux contrôles des changes et à toute autre disposition légale et réglementaire applicable et, en particulier, devra être réalisée : (i) par une société d'investissement, une banque ou un intermédiaire financier habilité à exercer de telles activités en Italie conformément à la Loi sur les Services Financiers, au Décret Législatif n° 385 du 1er septembre 1993 tel que modifié (la « Loi Bancaire ») et au règlement CONSOB n° 16190 du 29 octobre 2007 ; (ii) en conformité avec l'Article 129 de la Loi Bancaire et avec le guide d'application de la Banque d'Italie en vertu desquels la Banque d'Italie peut exiger certaines informations sur l'émission ou l'offre de titres financiers en Italie ; et (iii) en conformité avec toute autre loi et réglementation applicable et toute autre condition, limitation et restriction qui pourrait être imposée par la CONSOB ou la Banque d'Italie. Le présent communiqué, tout autre document relatif aux Obligations et les informations qu'ils contiennent ne peuvent être utilisés que par leurs destinataires originaux et ne doivent, sous aucun prétexte, être distribués à des tiers résidant ou situés en Italie. Les personnes résidant ou situées en Italie autres que l'un des destinataires originaux du présent communiqué ne doivent pas se fonder sur celui-ci ou sur son contenu. L'Article 100-bis de la Loi sur les Services Financiers limite les possibilités de transférer les Obligations en Italie dans le cas où le placement des Obligations serait effectué uniquement auprès d'investisseurs qualifiés et où ces Obligations seraient par la suite systématiquement revendues, à tout moment au cours des 12 mois suivant ce placement, à des investisseurs non-qualifiés sur le marché secondaire. Dans un tel cas, si aucun prospectus conforme à la Directive Prospectus n'a été publié, les acheteurs d'Obligations ayant agi en dehors du cours normal de leur activité ou de leur profession seraient en droit, sous certaines conditions, de déclarer de tels achats nuls et de demander des dommages et intérêts aux personnes autorisées dans les locaux desquelles elles auraient acquis les Obligations, à moins qu'une exemption prévue par la Loi sur les Services Financiers ne s'applique.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'instruments financiers aux Etats-Unis d'Amérique. Les Obligations et le cas échéant les actions de la Société à émettre sur conversion des Obligations et/ou à remettre lors de l'échange des Obligations n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du Securities Act of 1933 des Etats-Unis d'Amérique tel que modifié (le « Securities Act ») et, sous réserve de certaines exceptions, ne pourront être offertes ni vendues aux Etats-Unis d'Amérique ou à ou pour le compte ou le bénéfice de U.S. persons, telles que définies par la Regulation S du Securities Act (« Regulation S »). Les Obligations sont offertes ou vendues uniquement en dehors des Etats-Unis d'Amérique et dans le cadre d'opérations extra-territoriales (offshore transactions) tels que définis par et conformément à la Regulation S. Foncière Volta n'a pas l'intention d'enregistrer l'offre en totalité ou en partie aux Etats-Unis ni de faire une offre au public aux Etats-Unis. Chaque acquéreur d'Obligations sera réputé avoir déclaré, garanti et reconnu, en acceptant la livraison des Obligations qu'il n'est pas un U.S. person et qu'il acquiert les Obligations dans le cadre d'une opération extra-territoriale (offshore transaction).

La diffusion de ce communiqué dans certains pays peut constituer une violation des dispositions légales en vigueur. Les informations contenues dans ce communiqué ne constituent pas une offre de valeurs mobilières aux Etats-Unis, au Canada, en Australie ou au Japon.

Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.