

RAPPORT FINANCIER ANNUEL



EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2010

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE LA SOCIETE ET DU GROUPE.....	4
1.1 HISTORIQUE DE LA SOCIETE ET DU GROUPE	4
1.2 CHIFFRES CLES AU 31 DECEMBRE 2010	6
2. ACTIVITE ET PATRIMOINE.....	8
2.1 ACTIVITE ET FAITS MARQUANTS DE LA SOCIETE ET DU GROUPE	8
2.1.1 EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS SUR LA PERIODE	8
2.1.2 EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE.....	10
2.1.3 PRESENTATION ET EVOLUTION DU PATRIMOINE	10
2.1.4 EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR	14
2.2 EXAMEN DES RESULTATS SOCIAUX ET PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT	14
2.3 RESULTAT CONSOLIDE DE FONCIERE VOLTA AU 31 DECEMBRE 2010.....	16
2.4 ACTIF NET REEVALUE AU 31 DECEMBRE 2010.....	18
2.5 ACTIVITE DES PRINCIPALES FILIALES.....	20
2.6 CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITE DE FONCIERE VOLTA.....	22
2.7 ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT.....	22
2.8 STRUCTURE DU CAPITAL DE LA SOCIETE ET ELEMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INFLUENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE.....	22
2.9 RISQUES ENCOURUS PAR LA SOCIETE DANS LE CADRE DE SON ACTIVITE AU TITRE DE L EXERCICE 2010	24
2.9.1 RISQUES LIES A L ACTIVITE DE LA SOCIETE.....	24
2.9.2 RISQUES LIES A L EXPLOITATION	25
2.9.3 RISQUES LIES AUX ACTIFS.....	26
2.9.4 RISQUES PROPRES A FONCIERE VOLTA.....	28
2.9.5 EVOLUTION DU COURS DE BOURSE	29
2.10 ANNEXES AU RAPPORT DE GESTION	30
3. COMPTES SOCIAUX DE FONCIERE VOLTA.....	31
3.1 BILAN AU 31 DECEMBRE 2010.....	31
3.2 COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2010	33
3.3 ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT	34
3.3.1 FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE :	34
3.3.2 REGLES ET METHODES COMPTABLES	34
3.3.3 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES.....	35
3.3.4 IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENTS.....	35
3.3.5 CREANCES ET DETTES	36
3.3.6 VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT.....	36
3.3.7 EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES.....	36
3.3.8 CHANGEMENTS DE METHODE	36
3.3.9 NOTE SUR LE BILAN.....	37
3.3.10 NOTE SUR LE COMPTE DE RESULTAT	40
3.3.11 AUTRES INFORMATIONS	41
3.4 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX....	42

3.5 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES.....	44
4. COMPTES CONSOLIDES DE FONCIERE VOLTA	48
Note 1. Informations générales	52
Note 2. Faits caractéristiques.....	52
Note 3. Rectification d'erreur.....	53
Note 4. Événements Importants survenus depuis la clôture de l'exercice	53
Note 5. Règles et méthodes comptables	53
Note 6. Bases de préparation, d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations	55
Note 7. Périmètre de consolidation.....	65
Note 8. Notes relatives au bilan et au compte de résultat.....	66
4.2 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES.....	84
5. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE.....	86
5.1 ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION.....	86
5.2 MANDATS ET HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	86
5.3 RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL ET LES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE MISES EN PLACE.....	87
5.4 RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LE RAPPORT DU PRESIDENT.....	98
5.5 INTERÊTS DES MANDATAIRES SOCIAUX.....	100
5.6 RAPPORTS SPECIAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES PLANS D'OPTIONS ET LES ATTRIBUTIONS GRATUITES D'ACTIONS	101
5.7 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA REDUCTION DE CAPITAL.....	101
6. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA SOCIETE ET SON CAPITAL	103
6.1 RENSEIGNEMENT DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT FONCIERE VOLTA.....	103
6.2 RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LE CAPITAL	105
6.3 REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE	108
6.4 MOUVEMENTS SUR ACTIONS PROPRES.....	110
6.5 ETAT DE LA PARTICIPATION DES SALAIRES AU CAPITAL	111
6.6 MARCHE DES INSTRUMENTS FINANCIERS DE FONCIERE VOLTA	111
7. RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL ET DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC	113
7.1 RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL	113
7.2 ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT ANNUEL	113
7.3 DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC	113
7.4 DOCUMENT D'INFORMATION ANNUEL	113

1. PRESENTATION DE LA SOCIETE ET DU GROUPE

1.1 HISTORIQUE DE LA SOCIETE ET DU GROUPE

Jusqu'à son acquisition le 25 juillet 2007 par SCBSM, Foncière Volta était Sport Elec SA, société fondée en 1986, spécialisée dans la vente de produits haut de gamme aux instituts de beauté et cabinets d'esthétique. Lors de son acquisition en juillet 2007, Sport Elec SA n'avait plus d'activité opérationnelle.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du même jour décida en outre du changement de dénomination en la nommant Foncière Volta et du changement d'activité en la transformant en une société à prépondérance immobilière.

Le 20 février 2008 Foncière Volta a signé deux traités d'apports de titres, l'un concernant SAS WGS, l'autre concernant SCI Saint Martin du Roy et SNC Criquet. Ces apports ont fait l'objet d'un document enregistré par l'AMF sous le numéro E.08-013 en date du 19 mars 2008.

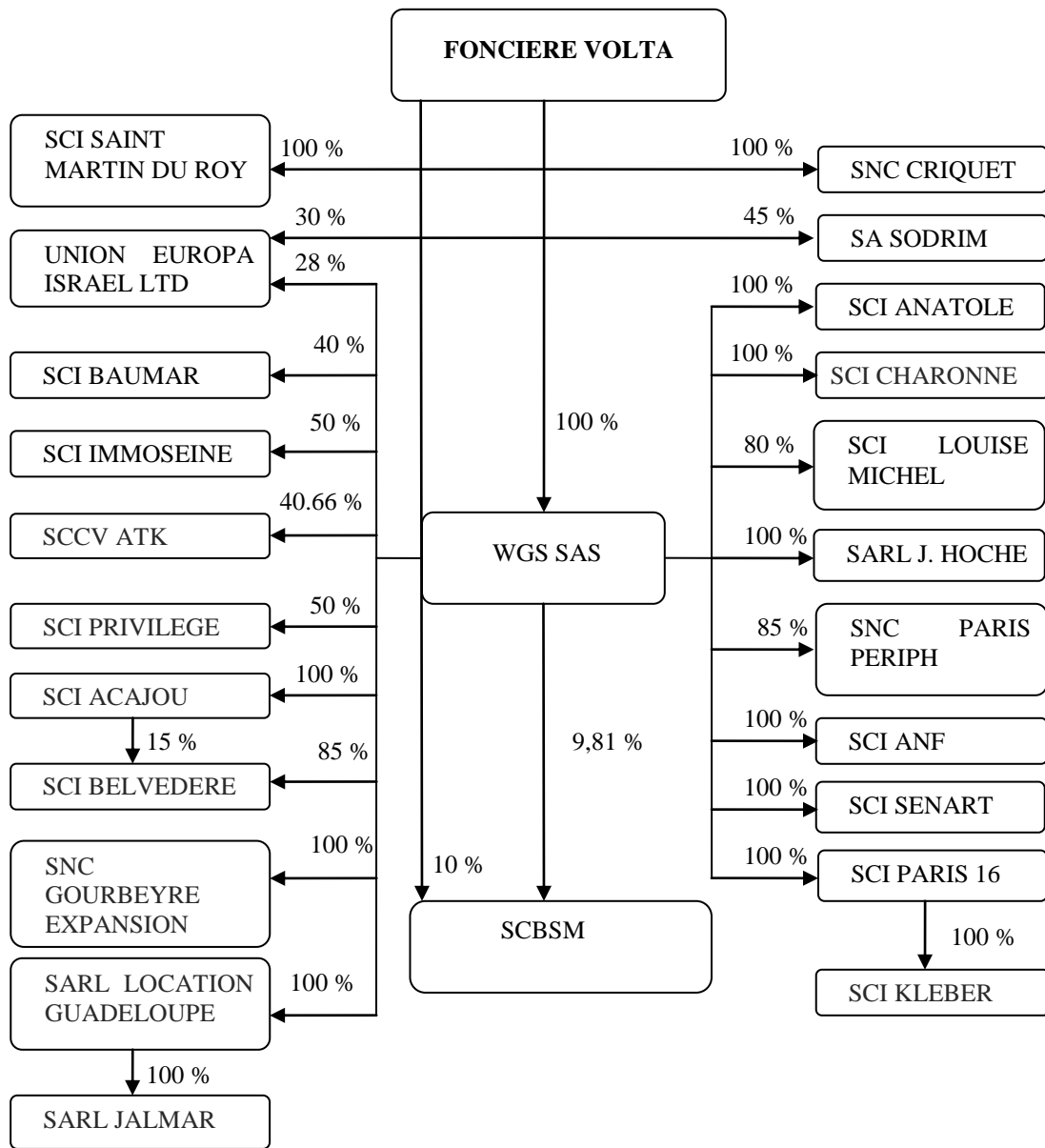
Le 31 mars 2008, une Assemblée Générale Extraordinaire a approuvé l'acquisition par Foncière Volta de 100 % des sociétés SAS WGS, SCI Saint Martin du Roy et SNC Criquet. Ces acquisitions ont été réalisées par un apport en actions et parts sociales à hauteur de 100 % du capital de ces sociétés. L'ensemble des opérations s'est effectué sur la base d'un prix par action Foncière Volta de 6,15 €.

Foncière VOLTA, société à vocation immobilière depuis la réalisation des apports ci-dessus est cotée à la bourse sur Euronext compartiment C de NYSE Euronext.

Le 17 décembre 2009, Foncière VOLTA a fait l'acquisition de 30 % du capital de la Société UNION EUROPA ISRAEL, dont elle détenait déjà 28 % à travers sa filiale WGS, récupérant par la-même le contrôle de la structure.

La Société UEI est une société de développement de programmes immobiliers en ISRAEL. Au vu des leviers de croissance importants des différents programmes, le groupe a décidé de se renforcer et de permettre de mener à bien les projets en cours.

La Société Foncière Volta a acquis le 12 février 2010 une option d'achat de titres SCBSM portant sur 10 % du capital de celle-ci. Cette option vient compléter la participation de 6 % déjà détenus en pleine propriété et une option portant sur 5 % des titres SCBSM. Ces options sont directement exerçables et portent le contrôle de la société SCBSM par Foncière Volta à 19.81 %, ce qui donne à Foncière Volta une influence notable permettant de mettre SCBSM en équivalence dans les comptes consolidés.



1.2 CHIFFRES CLES AU 31 DECEMBRE 2010

- Données sociales

<i>En k euros</i>	2010	2009
Chiffre d'affaires	725	490
EBITDA *	- 402	- 277
Résultat opérationnel courant	- 405	- 284
Résultat financier	-67	-133
Résultat exceptionnel	5	-12
RESULTAT NET	-205	-430

*L'EBITDA déterminé correspond au résultat net avant frais financiers, éléments exceptionnels, amortissements et impôts sur les sociétés.

<i>En K€uros</i>	2010	2009
Actif immobilisé	63 390	55 262
Actif circulant	7 161	3 234
Disponibilités		154
Capitaux propres	46 549	46 754
Provisions		
Passif circulant		
Autres	24 003	11 897
TOTAL BILAN	70 551	58 651

- Données consolidées

En k €uros	2010	2009
Loyers IFRS	8 107	7 658
Résultat opérationnel, hors impact valorisations	3 762	4 122
Variation de valeur / dépréciation des immeubles	4 039	- 3 253
Variation de valeur des titres de placement		-618
Résultat net part du groupe	7 029	-1 874
Valeur du patrimoine HD au 31 décembre	134 427	126 671
ANR par action HD	5,67	5,62

- Actif Net Réévalué de reconstitution par action (€)

En k €uros	2010	2009
Capitaux propres	55 683	38 106
Droits d'enregistrement déduits sur les valeurs d'actif au bilan (6,20 %)	7 564	7 104
Impôts différés passifs nets portants sur les immeubles	9 546	8 199
ANR de reconstitution	72 793	53 409
Nombre d'actions	8 240 765	8 240 765
Actions à créer après conversion (Orane)	3 263 452	
ANR de reconstitution/action (€uros)	6.33	6.48

- Ratio Loan To Value (LTV)

En milliers d'€uros	2010	2009
Immeubles de placement	122 315	114 573
Stocks	12 112	12 098
TOTAL	134 427	126 671
Autres dettes financières		590
Emprunts portant intérêts	69 595	68 779
TOTAL	69 595	70 336

2. ACTIVITE ET PATRIMOINE

2.1 ACTIVITE ET FAITS MARQUANTS DE LA SOCIETE ET DU GROUPE

Foncière VOLTA est une société foncière dont l'activité consiste en la détention et l'acquisition d'actifs immobiliers en vue de leur location ou de la réalisation d'opérations de développement. Cette activité est exercée indirectement au travers de plusieurs sociétés civiles immobilières, sociétés en nom collectif et par sociétés par actions simplifiées.

2.1.1 EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS SUR LA PERIODE

- **Asset Management**

Foncière VOLTA a poursuivi ses efforts afin de sécuriser ses baux et son cash flow futur. Les efforts du Groupe se sont concentrés sur la gestion de son portefeuille actuel et la mise en valeur de son patrimoine, avec pour objectif de commercialiser des surfaces vacantes.

Des travaux ont été réalisés sur une partie du parc immobilier afin d'optimiser la gestion locative.

Notamment sur l'immeuble de la rue Riquet - 75018 dans lequel plus de 500 m² ont été rénovés et livrés fin 2010 et qui devraient générer sur 2011 plus de 80 K€ de loyers additionnels.

Une partie des locaux commerciaux situés dans la zone commerciale du Lamentin (Guadeloupe), ont été également rénovés et commercialisés avec l'arrivée de nouveaux locataires qui devraient générer une augmentation des loyers de 100 K€ en année pleine.

Sur la SCI Senart, une partie vacante des entrepôts ainsi que des bureaux ont été loués à un groupe national de nettoyage générant un loyer supplémentaire de 58 K€. Cette SCI a encore à sa disposition une réserve foncière de 4 000 m² sur laquelle des discussions avec un groupe hôtelier de premier rang sont en cours pour la construction d'un hôtel.

Au total sur l'activité locative, les nouveaux baux signés sur l'année 2010 portent sur plus de 1 220 m².

La rénovation ciblée du parc immobilier du groupe répond ainsi aux exigences à la fois des locataires et des actionnaires

- **Cessions**

Dans sa stratégie d'arbitrage, Foncière Volta a cédé un actif pour un montant brut de 432 K€ soit une plus value sociale de 278 K€. Cette vente concerne un appartement situé rue Anatole France à Levallois Perret (92).

- Acquisitions

Foncière Volta a participé à hauteur de 45 % à la création de la SAS SODRIM, au capital de 250.000 € et dont l'activité réside dans la conduite d'opérations de viabilisation de fonciers jusqu'à la réalisation de programmes immobiliers résidentiels en région parisienne exclusivement.

Véritable Société de promotion immobilière, SODRIM a bénéficié au 31/12/2010 de 3.000.000 € de Comptes Courant d'Associés de Foncière Volta pour démarrer son activité.



Le Groupe a procédé en avril 2009 à l'acquisition en VEFA d'un local commercial en rez-de-chaussée d'une surface totale d'environ 232 m² situé rue Rivay à Levallois Perret (92)

La livraison du bâtiment est intervenue en octobre 2010 et le groupe a signé un bail avec une enseigne de distribution spécialisée dans le Bio sur la base d'un rendement brut annuel de 8,3 %.

- Investissements en cours de réalisation

En 2009, Foncière Volta a participé à la création de la Société ATK à hauteur de 40 %, Un Permis de construire a été obtenu et purgé au cours du 1er semestre 2010 portant sur la construction d'un programme de 103 logements et 127 parkings pour 9.284 m² SHON et 7.613 m² habitables sur un terrain à Levallois Perret (92) situé aux 30-32 rue Kléber et 83 rue Danton.



En juillet 2010, une fois toutes les conditions suspensives levées, la Société ATK a procédé à l'acquisition du terrain auprès de la SEMARELP.

Cette opération, réalisée en partenariat avec le Groupe Accueil, est en pré commercialisation depuis le mois de juillet et les travaux ont démarré en septembre pour une livraison prévue pour le 3^{ème} trimestre 2012.

L'état des réservations au 31 décembre confirme le bon démarrage de la commercialisation et la qualité du programme.

- Opération sur le capital

Le 30 juillet 2010, Foncière Volta, a réalisé une émission d'obligations remboursables en actions nouvelles ou existantes (ORANE) pour un montant total de 14,5 M€ au taux annuel de 4,50 % afin de renforcer sa structure financière dans le cadre de son plan de développement à 3 ans. Au total, 3.263.554 ORANE d'une valeur nominale unitaire de 4,45 € ont été émises.

Les obligations ont été souscrites notamment par une partie des actionnaires de Foncière VOLTA par incorporation de leur compte courant d'associés.

Les fonds levés ont permis de renforcer les fonds propres de Foncière Volta pour lui donner les moyens de financer ses nouveaux projets.

- Autres opérations

La Société Foncière Volta a acquis le 12 février 2010 une option d'achat de titres SCBSM portant sur 10 % du capital de celle-ci. Cette option vient compléter la participation de 6 % déjà détenus en pleine propriété et une option portant sur 5 % des titres SCBSM. Ces options sont directement exerçables et portent le contrôle de la société SCBSM par Foncière Volta à 19.81 %, ce qui donne à Foncière Volta une influence notable permettant de mettre SCBSM en équivalence dans les comptes consolidés.

Par ailleurs, le groupe a procédé sur son portefeuille à une opération de lease back portant sur son actif sis à Lieusaint.

2.1.2 EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Le Conseil d'Administration réuni le 1^{er} avril 2011 a pris acte de la démission de David ZENOU de ses fonctions d'Administrateur et de Président Directeur Général et par conséquent de pourvoir à son remplacement. Le conseil a décidé ensuite à l'unanimité coopter Antoine MENARD en qualité d'Administrateur et de le nommer de nouveau Président Directeur Général de Foncière VOLTA.

Par ailleurs SODRIM a participé à hauteur de 49,9 % à la création de la SCCV VALLOIS bénéficiaire d'une promesse de vente sur un terrain situé 78/80 rue Paul Vaillant Couturier à Levallois Perret (92) permettant de développer environ 2000 m2 de logements. Cette opération sera partagée avec le groupe Accueil qui en assurera le développement.

D'autre part, en janvier 2011 Foncière VOLTA a cédé un actif en réalisant une vente d'un appartement situé à Levallois Perret (92) pour 379 K€.

2.1.3 PRESENTATION ET EVOLUTION DU PATRIMOINE

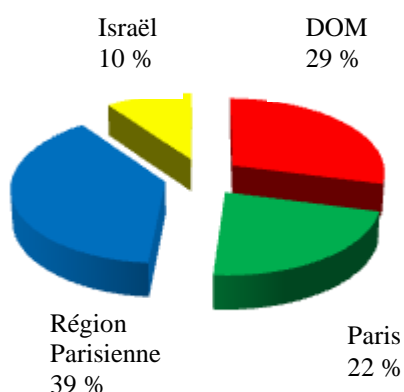
En Augmentation de 4 % sur un an à périmètre constant, la valeur vénale du patrimoine de Foncière Volta est estimée à 134 Millions d'euros Hors Droits (138 Millions droits inclus) au 31.12.10. Le patrimoine est réparti entre Paris, la région parisienne, les DOM et Israël où Foncière Volta contrôle une structure de développement de programmes immobiliers (bureaux et de logements), la Société UEI.

La répartition géographique du patrimoine est la suivante :

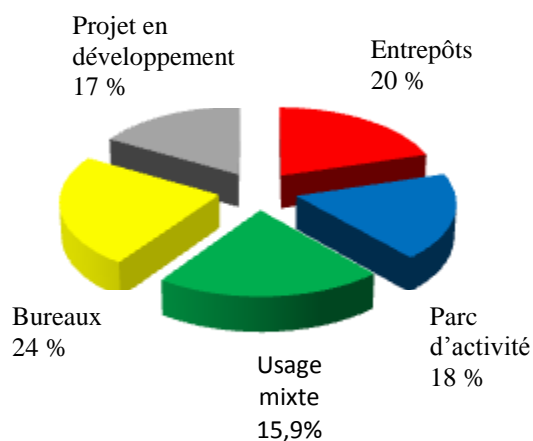
- Paris : 22 % ;
- Région parisienne : 39 % ;
- DOM : 29 % ;
- Israël : 10 % ;

Foncière VOLTA peut se prévaloir d'un patrimoine diversifié, tant par la nature de ses actifs que par leur répartition géographique.

- Répartition géographique (en%)



- Répartition par type d'actif (en %)



Les objectifs financiers de Foncière Volta consistent à accroître durablement son cash-flow et la valeur de son patrimoine. La stratégie actuelle adaptée au contexte économique vise à sécuriser les cash-flows et à investir dans la rénovation de ses immeubles afin d'accroître leur valeur. Lorsque la situation locative de ses immeubles en portefeuille l'autorise, Foncière Volta entend procéder à des travaux de rénovation ou de restructuration afin d'accroître leur valeur.

Le travail d'Asset Management s'est poursuivi cette année, par la réhabilitation d'une partie du portefeuille habitation et par la sécurisation de loyers par l'effet des renégociations avec certains locataires.

L'activité de commercialisation locative a porté cette année sur 5.000 m² dont:

- Activité : 3.500 m² (à 55 €/m²/an), Signature d'un bail avec le Groupe ONET pour 3.500 m² à Lieusaint (77)
- Habitation : 500 m² (à 288 €/m²/an), Travail d'Asset sur le portefeuille habitation avec une stratégie de réhabilitation de l'existant puis une remise en location à des loyers de marché.
- Bureaux : 1.000 m² (à 320 €/m²/an) réhabilités et remis en location à Levallois Perret.

Le loyer moyen des bureaux Foncière Volta au 31 décembre 2010 (hors UEI) atteint 396€/m²/an. La maturité moyenne des baux jusqu'à la plus proche échéance possible est de 2,3 ans.

Acquisitions et cessions au cours de l'exercice

Dans le contexte difficile qui a caractérisé l'année 2010 où le marché de l'investissement immobilier s'est considérablement ralenti, Foncière Volta a poursuivi sa politique prudente de rotation des actifs composant son patrimoine immobilier.

Le Groupe n'a cédé qu'un appartement qui ne présentait plus un intérêt stratégique pour le Groupe.

Investissements en cours de réalisation

Foncière Volta a participé à la création de la Société ATK à hauteur de 40 %, laquelle construit sur un terrain à Levallois Perret (92) situé aux 30-32 rue Kléber et 83 rue Danton un programme de 105 logements et 127 parkings pour 9.284 m² SHON et 7.613 m² habitables.

Le Chiffre d'affaires attendu pour cette opération ressort à 60 Millions d'€uros.



Cette société est comptabilisée selon la méthode de mise en équivalence. Compte tenu des éléments économiques délivrés par notre associé, cette opération devrait dégager une marge significative.

D'autre part, la Société UEI, contrôlée à 58 % par Foncière Volta, porte un programme de développement d'une tour de bureaux de 12.000 m² et 250 places de parkings en sous sol. L'emprise foncière de 3.872 m² se situe à Tel-Aviv, Capitale économique d'Israël, dans le quartier High Tech, au nord est de la ville.

Le Permis de Construire est en cours d'instruction à la clôture.

Toutefois, les travaux de démolition se sont achevés en février 2011. Le terrassement a débuté et la pré commercialisation doit démarrer en juillet avec une campagne de presse ciblée pour une livraison prévue premier trimestre 2013.



La société SODRIM filiale à 45 % de Foncière VOLTA a lancé la commercialisation de son premier projet début avril 2011. Ce projet consiste en la réalisation d'un immeuble de 54 appartements développant 4700 m2 SHON environ et situé 109 rue Rivay à Levallois Perret (92).

Le nom commercial de cette opération est « Le Grand R » et le chiffre d'affaires prévisionnel est d'environ 37 M€.TTC. La société devrait procéder à l'acquisition du terrain fin du 3^{ème} trimestre 2011 et le démarrage des travaux devrait intervenir courant du 4^{ème} trimestre 2011 pour une livraison attendue en 2013.



2.1.4 EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Le patrimoine immobilier du groupe est diversifié (commerces, entrepôts, bureaux et habitations)

Foncière Volta va continuer à bénéficier de cash flow significatifs provenant principalement de ses actifs commerciaux tout en axant principalement sa croissance vers :

- la croissance organique par la poursuite de ses projets de développement à travers la valorisation des terrains dont elle est déjà propriétaire,
- la croissance externe par l'acquisition d'actifs loués susceptibles de générer des accroissements de valeur significatifs ainsi que de nouveaux terrains sur lesquels des développements pourront être réalisés.

Foncière Volta privilégiera la création de valeur dans sa stratégie d'investissement, et le cas échéant mettra en avant sa capacité financière et opérationnelle pour saisir de nouvelles opportunités.

2.2 EXAMEN DES RESULTATS SOCIAUX ET PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Chiffre d'affaires

La société Foncière Volta a réalisé de Chiffre d'affaires de 724 750 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, contre 490 000€ réalisé au cours de l'exercice précédent.

Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation s'établissent à 1 130 510 € contre 798 695 € au titre de l'exercice précédent. Cette différence se justifie par la récupération de l'ensemble des coûts de structure et d'externalisation de postes autrefois pris en charge par la SAS WGS.

Résultat financier

Le résultat financier ressort à – 67 357 € contre – 133 036 € au titre de l'exercice précédent, lié au remboursement partiel des comptes courants d'associés qui a généré une baisse des intérêts financiers.

Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève au 31 décembre 2010 à 5 212 € contre – 12 712 € au 31 décembre 2009.

Résultat net

Le résultat net est de – 205 426 € au 31 décembre 2010 contre une perte de -430 442 € au 31 décembre 2009.

Dépenses non déductibles fiscalement

Néant.

Bilan résumé

En K€uros	2010	2009
Actif immobilisé	63 390	55 262
Actif circulant	7 161	3 234
Disponibilités		154
Capitaux propres	46 549	46 754
Provisions	-	-
Passif circulant	24 003	11 896
Autres	-	
TOTAL BILAN	70 551	58 651

Affectation du résultat et distributions antérieures de dividende

Nous vous proposons d'affecter la perte de l'exercice s'élevant à 205 426 € :
au compte "Report à nouveau" - 205 426 €.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 un dividende total de 981.226 €, soit 0,12 € par action.

Aucun dividende n'a été distribué au titre des exercices 2006 et 2007.

Exercice clos le	Dividende par action	Nombre d'actions	Dividende global
31/12/2009	-	-	-
31/12/2008 ⁽¹⁾	[0,12 €]	[8.176.887]	[981.226 €, dont ⁽²⁾ - 344.941,20 € en attribution d'actions ; et - 636.284,80 € en numéraire]
31/12/2007	-	-	-
31/12/2006	-	-	-

(1) Pour certains contribuables, le dividende était éligible à l'abattement de 40 % de l'article 158-3 du CGI.

(2) L'assemblée générale des actionnaires de la Société réunie le 30 juin 2009 a approuvé dans sa quatrième résolution le versement d'un dividende de 0,12 euros par action devant être prélevé sur le compte « Primes d'émission, de fusion, d'apports » et a décidé que chaque actionnaire pouvait choisir de recevoir le paiement de ce dividende en numéraire ou en actions nouvelles de la Société, et ce pour la totalité du dividende lui revenant. Le Conseil a constaté le 8 septembre 2009 que 2.926.636 coupons ont été présentés et qu'en conséquence 63.878 actions nouvelles ont été souscrites, pour une valeur nominale de 2 euros chacune et pour un prix d'émission unitaire de 5,40 euros, représentant ainsi une augmentation de capital de 127.756 euros. Ces actions portent jouissance à compter du 1^{er} janvier 2009.

Résultat des cinq derniers exercices

Le tableau faisant apparaître les résultats de Foncière Volta au cours des cinq derniers exercices figure en Annexe 1 du présent rapport.

2.3 RESULTAT CONSOLIDE DE FONCIERE VOLTA AU 31 DECEMBRE 2010

	31/12/2010	31/12/2009
Revenus locatifs	8.1	7.6
Résultat opérationnel	3.8	3.6
Résultat net part du Groupe	7.0	-2.0

Méthode Comptable

Les immeubles de placements sont évalués à leur juste valeur. Celle-ci est déterminée sur la base d'expertises indépendantes dont la méthode est décrite à la note 2-9 de l'annexe consolidée.

Les variations de juste valeur sont enregistrées dans le compte de résultat sur la ligne "Variation de valeur des immeubles de placement" et sont calculées de la façon suivante :

Variation de juste valeur = Valeur de marché à la clôture de l'exercice - Valeur de marché à la clôture de l'exercice précédent - Montant des travaux et dépenses capitalisables de l'exercice.

Analyse de la croissance

Les revenus locatifs s'élèvent à 8 107 milliers d'euros, en augmentation de 6 % par rapport à l'exercice précédent. Cet écart se justifie principalement par la remise en état de logement ayant permis une meilleure relocation.

Analyse de la rentabilité

En 2010, le résultat net consolidé (part du groupe) de Foncière Volta est de 7,07 millions d'euros, en nette augmentation par rapport à 2009 où il atteignait -2 millions d'euros. Cette évolution du résultat net s'explique :

- La mise en équivalence des titres SCBSM générant un résultat de 2 711 K€
- Accroissement des valeurs d'expertise du patrimoine. A ce titre, il a été constaté une variation de valeur de 4 399 K€ d'euros dans le résultat de l'exercice 2010 contre - 3 253 K€ en 2009.

Les agrégats opérationnels du Groupe sont quant à eux en progression :

- Les loyers au 31 décembre 2010 s'élèvent à 8.1 M€ contre 7,7 M€ au 31 décembre 2009, en progression de 6 %.
- Le résultat opérationnel hors impact des cessions et de la valorisation du patrimoine est de 3,8 M€ au 31 décembre 2010, soit une hausse de 6 % par rapport au 31 décembre 2009 où il atteignait 3,6 M€.

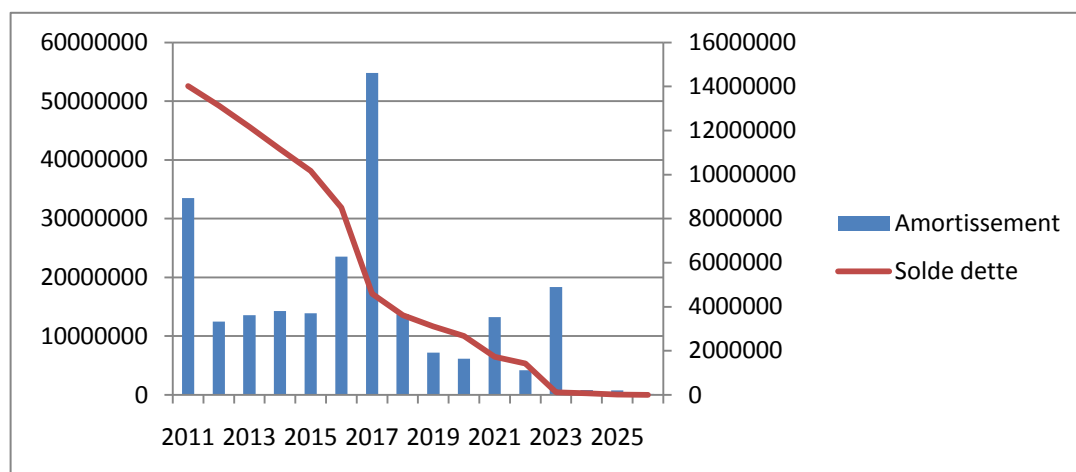
Analyse de la structure financière

Le patrimoine de Foncière Volta est évalué à 134 M€ en valeur de marché hors droits au 31 décembre 2010, en augmentation de 4 % par rapport au 31 décembre 2009 à patrimoine constant (127 M€).

La composition du patrimoine reste diversifiée tant par la nature des actifs que par leur localisation géographique.

L'endettement net de la Société s'élève à 69,55 M€ au 31 décembre 2010 (hors comptes courants d'associés qui s'élèvent à 26 M€ au 31 décembre 2010. avec un coût moyen au 31 décembre 2010 de 3,32 % et une maturité moyenne de 7.8 années.

Une maturité de la dette supérieure à 7 ans (données en M€)



Source : Foncière Volta

Le patrimoine immobilier détenu par le Groupe au 31 décembre 2010 a été évalué par des experts indépendants selon des modalités détaillées dans les annexes des comptes consolidés.

2.4 ACTIF NET REEVALUE AU 31 DECEMBRE 2010

	31/12/2010	31/12/2009
Capitaux propres (k €uros)	55 683	38 106
Droits d'enregistrement déduits sur les valeurs d'actif au bilan (6,20 %)	7 564	7 104
Impôts différés passifs nets portants sur les immeubles	9 546	8 199
<i>ANR de reconstitution (k €uros)</i>	72 793	53 409
Nombre d'actions	8 240 765	8 240 765
Actions à créer après conversion (Orane)	3 263 452	
ANR de reconstitution/action (€uros)	6.33	6.48

INFORMATIONS SUR LA DECOMPOSITION DU SOLDE DES DETTES A L'EGARD DES FOURNISSEURS (C. com. art. L. 441-6-1 et D. 441-4 ; LME art. 24-II)

Nous vous indiquons ci-après la décomposition du solde des dettes à l'égard des fournisseurs par date d'échéance au 31 décembre 2010 (en Euros)

	> 60 jours	< 60 jours	< 30 jours	non échues
Fournisseurs	643 188	90 051	570 594	680 701
Total	643 188	90 051	570 594	680 701

Les factures de plus de 60 jours concernent des prestations de services relatives à des contrats en cours d'exécution et dont le paiement se réalise par appels de fonds.

2.5 ACTIVITE DES PRINCIPALES FILIALES

Mouvements du portefeuille de filiales et de participations

Au 31 décembre 2010, les comptes consolidés du Groupe ont été établis selon la méthode de la juste valeur. Le périmètre de consolidation du groupe FONCIÈRE VOLTA comprenait les sociétés suivantes :

SOCIETE	RCS	méthode de consolidation	% contrôle		% intérêt	
			31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
SA VOLTA	338 620 834		société mère		société mère	
SAS WGS	438 260 143	IG	100	100	100	100
SCI CHARONNE (1)	484 487 772	IG	100	100	100	100
SCI ANATOLE (1)	488 560 038	IG	100	100	100	100
SCI LOUISE MICHEL (1)	490 629 490	IG	80	80	80	80
SARL J HOCHÉ (1)	491 993 093	IG	100	100	100	100
SNC PARIS PERIPH (1)	330 232 315	IG	85	85	85	85
SCI ANF (1)	493 310 452	IG	100	100	100	100
SCI IMMOSEINE (1)	482 654 068	IP	50	50	50	50
SCI PRIVILEGE (1) (4)	432 938 439	IG	50	50	50	50
SCI CRIQUET	450 039 110	IG	100	100	100	100
SCI St MARTIN DU ROY	451 017 446	IG	100	100	100	100
SCI SENART (1) (3)	410 546 378	IG	100	100	100	100
SCI PARIS 16 (1) (3)	429 215 148	IG	100	100	100	100
SCI KLEBER CIMAROSA (1) (3)	423 424 571	IG	100	100	100	100
SCI BELVEDERE (1)	389 961 962	IG	100	100	100	100
SNC GOURBEYRE (1)	382 181 204	IG	100	100	100	100
SCI ACAJOU (1)	409 079 605	IG	100	100	100	100
SARL LOC GUADELOUPE (1)	340 145 275	IG	100	100	100	100
SARL JALMAR (2)	303 150 353	IG	100	100	100	100
SA UEI		IG	58	58	52,2	52,2
SCI ATK	303 150 353	MEE	40	40		
SCI BAUMAR	500 975 511	MEE	42,5	42,5		
SCBSM	775 669 336	MEE	19,8		19,8	
SAS SODRIM (4)	521 355 933	IG	45	45		
(1) Filiale de la SAS WGS			IG : Intégration Globale			
(2) Filiale de la SARL LOC GUADELOUPE			IP : Intégration proportionnelle			
(3) Apport à la SAS WGS						
(4) Convention attribuant au Groupe le pouvoir de décision						

Analyse sectorielle de l'activité

en milliers d'euros	Bureaux	Entrepôts	Habitation	Holding	Magasin	Non affecté	Usage mixte	31/12/2010
Revenus locatif	1 754	1 847	657	12	2 008	355	1 474	8 107
Autres produits d'exploitation	0	0	-	0	0	0	0	0
Charges opérationnelles directement liés à l'exploitation des immeubles de placement	- 369	- 297	- 192	- 77	- 200	- 63	- 299	- 1 497
Autres charges d'exploitation	- 72	- 116	- 86	- 1 279	- 70	- 59	- 640	- 2 322
Travaux sur immeubles de placements	- 58	- 73	- 216	- 9	- 9	- 1	- 160	- 526
Autres produits	40	8	24	9	2	68	219	369
Autres charges	- 197	- 7	- 32	- 448	- 47	- 6	- 66	- 803
Résultat sur vente d'immeuble de placement	0	652	-	-	-	-	178	474
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	2 143	- 1 178	456	-	2 592	-	386	4 399
Résultat opérationnel	3 241	836	612	- 1 793	4 274	295	736	8 202
Immeuble de placement	42 095	27 270	7 836	1 054	23 480		20 580	122 315

Cessions de participations

Néant.

Détention du capital : Franchissements de seuils depuis l'exercice 2010

Par courrier reçu le 25 février 2010, M. Hervé Giaoui, a déclaré avoir franchi en hausse, le 19 février 2010, directement et indirectement par l'intermédiaire de la société Financière HG qu'il contrôle les seuils de 20% et 25% du capital et des droits de vote de la société FONCIERE VOLTA et détenir, directement et indirectement, 2 209 628 actions FONCIERE VOLTA représentant autant de droits de vote, soit 26,81% du capital et des droits de vote de cette société.

Par ailleurs, Financière HG a déclaré avoir franchi individuellement en hausse, le 19 février 2010, les seuils de 5% du capital et des droits de vote de la société FONCIERE VOLTA, et détenir individuellement 729 322 actions FONCIERE VOLTA représentant autant de droits de vote, soit 8,85% du capital et des droits de vote de cette société.

Par courrier reçu le 25 février 2010, la Société Centrale des Bois et Scieries de la Manche SA (12 rue Godot de Mauroy, 75009 Paris), a déclaré avoir franchi en baisse, le 19 février 2010, les seuils de 15% du capital et des droits de vote de la société FONCIERE VOLTA et détenir 846 227 actions FONCIERE VOLTA représentant autant de droits de vote, soit 10,27% du capital et des droits de vote de cette société

Ce franchissement de seuils résulte d'une cession d'actions FONCIERE VOLTA hors marché.

Aliénation d'actions effectuées en raison de la réglementation des participations croisées et de franchissements de seuil

Néant.

2.6 CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITE DE FONCIERE VOLTA

La société Foncière Volta emploie 2 salariés, le montant de la masse salariale n'a pas évolué sur l'exercice.

En raison de son effectif, la société n'est pas concernée par les autres rubriques de l'article R225-104 du Code de commerce.

L'activité de Foncière Volta n'implique pas de risque direct pour l'environnement.

2.7 ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Foncière Volta n'a aucune activité en matière de recherche et développement et ne réalise pas d'investissements dans ce domaine.

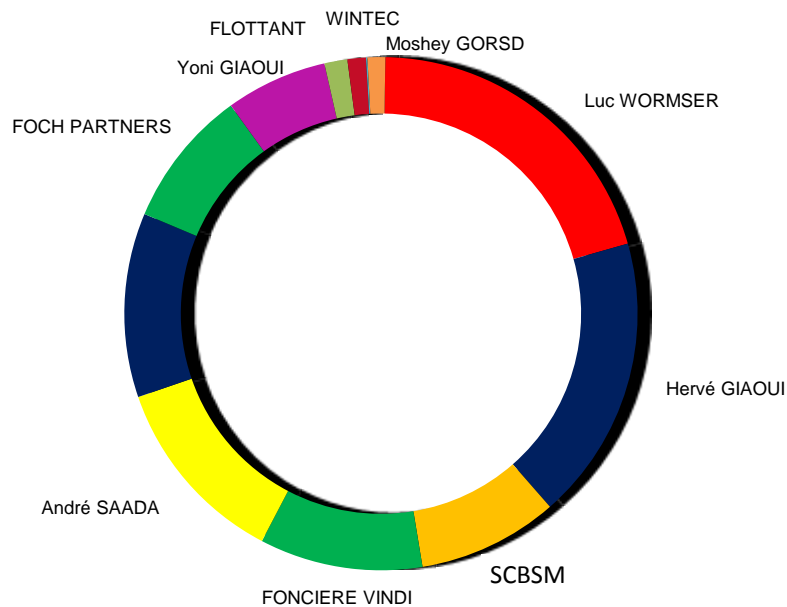
2.8 STRUCTURE DU CAPITAL DE LA SOCIETE ET ELEMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INFLUENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE

Structure du capital

Le capital a été porté à 16.481.530 € divisé en 8.240.765 actions de 2 € de valeur nominale.

A la date d'élaboration du présent document, Il est réparti de la façon suivante :

	Actions		Droits de vote	
	Nombre	%	Nombre	%
Luc WORMSER	1 674 523	20,32%	1 674 523	20,32%
Hervé GIAOUI	1 480 041	17,96%	1 480 041	17,96%
FINANCIERE HG	729 322	8,85%	729 322	8,85%
SCBSM	846 327	10,27%	846 327	10,27%
SAS IMMOGUI	993 836	12,06%	993 836	12,06%
André SAADA	956 753	11,61%	956 753	11,61%
HPMC1	717 771	8,71%	717 771	8,71%
FOCH PARTNERS Luxembourg	527 430	6,40%	527 430	6,40%
Yoni GIAOUI	119 491	1,45%	119 491	1,45%
Moshey GORSO	95 593	1,16%	95 593	1,16%
SCI BUC	7 416	0,09%	7 416	0,09%
Flottant	92 262	1,12%	92 262	1,12%
TOTAL	8 240 765	100,00%	8 240 765	100,00%



Restrictions statutaires a l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions ou clauses des conventions portées a la connaissance de la Société en application de l'article L.233-11 du Code de commerce

Néant.

Participations directes ou indirectes dans le capital de la Société dont elle a connaissance en vertu des articles L.233-7 et L.233-12 du Code de commerce

Néant à la connaissance de la société.

Liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et description de ceux-ci

Néant à la connaissance de la société.

Mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionnariat du personnel, quand les droits de contrôle ne sont pas exercés par ce dernier

Néant à la connaissance de la société.

Accords entre actionnaires dont la Société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote

Néant à la connaissance de la société.

Règles applicables a la nomination et au remplacement des membres du conseil d'administration ainsi qu'a la modification des statuts de la Société

Règles conformes à la loi et réglementation en vigueur.

Pouvoirs du conseil d'administration en particulier l'émission ou le rachat d'actions

La liste des délégations de compétence et de pouvoirs relatives aux augmentations de capital consenties au conseil d'administration et en cours de validité figure à l'article 5.2 du présent Rapport financier.

De plus, l'assemblée générale du 5 juillet 2010 a autorisé le conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales et pour une période de dix-huit mois à compter de la date de l'assemblée générale, à acheter ses propres actions, dans la limite de 10% du montant du capital social existant à la date de l'assemblée générale. L'utilisation par le conseil d'administration de cette délégation au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010 est détaillée à l'article 5.4 du présent Rapport financier.

Enfin, lors de l'assemblée générale du 5 juillet 2010, il a été conféré au conseil d'administration tous pouvoirs à l'effet de procéder à l'annulation, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10% du capital de la société par périodes de vingt-quatre mois, de tout ou partie des actions de la société acquises dans le cadre de programmes d'achat d'actions. Le conseil d'administration n'a pas fait usage de cette délégation.

Accords conclus par la Société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la Société sauf si cette divulgation porte gravement atteinte à ses intérêts

Néant à la connaissance de la société.

Accords prévoyant des indemnités pour les membres du Conseil d'administration ou les salaires, s'ils démissionnent ou sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique

Néant à la clôture de l'exercice.

2.9 RISQUES ENCOURUS PAR LA SOCIETE DANS LE CADRE DE SON ACTIVITE AU TITRE DE L EXERCICE 2010

Les investisseurs, avant de procéder à l'acquisition d'actions de la société, sont invités à examiner l'ensemble des informations contenues dans ce document, y compris les risques décrits ci-dessous.

Ces risques sont à la date du présent document de référence, ceux dont la réalisation est susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière ou ses résultats et qui sont importants pour la prise de décision d'investissement

2.9.1 RISQUES LIES A L ACTIVITE DE LA SOCIETE

- Risques liés à l'environnement économique

La Société possède notamment des actifs de bureaux et de commerces qui peuvent être sensibles à la conjoncture économique. En effet, cette dernière a une influence sur la demande des actifs (et

donc leur prix) mais aussi sur la capacité des locataires à assumer leurs loyers ainsi que les charges locatives.

- Risques liés aux taux d'intérêt

La valeur des actifs immobiliers de la Société est naturellement influencée par le niveau des taux d'intérêt. En effet, les valeurs d'expertise de ces actifs dépendent notamment du niveau des taux d'intérêts. Ainsi une hausse significative de ces taux est susceptible d'entraîner une baisse de la valeur des actifs détenus par Foncière Volta ainsi qu'une augmentation du coût de financement des investissements futurs.

- Risques liés à l'évolution de la réglementation

Du fait de son activité, Foncière Volta est confrontée à de nombreuses réglementations susceptibles d'évoluer : baux d'habitation, baux commerciaux, copropriété, protection des personnes et de l'environnement....

L'évolution de ces diverses réglementations pourrait avoir un impact sur l'activité et la rentabilité de Foncière Volta. Toutefois, la Société avec l'aide de ses conseils veille à l'évolution de ces réglementations et à leur application au sein de Foncière Volta. Il est également à noter que l'actif situé à Saint Ouen a fait l'objet d'une expertise qui fait notamment ressortir une estimation du coût de dépollutions et de démolition à environ 4 000 000 d'euros.

Ce montant n'a pas été provisionné en l'absence d'obligation légale.

2.9.2 RISQUES LIES A L'EXPLOITATION

- Risques liés à la réglementation des baux et à leur non renouvellement

En France, la législation relative aux baux commerciaux est très rigoureuse à l'égard du bailleur. Les stipulations contractuelles liées à la durée, au renouvellement, au dépôt de garantie, à la clause résolutoire ou à l'indexation des loyers sont d'ordre public et limitent notamment la flexibilité des propriétaires d'augmenter les loyers afin de les faire correspondre aux évolutions du marché et d'optimiser ainsi leurs revenus locatifs.

Par ailleurs, le locataire a la faculté de libérer les locaux à la date d'échéance du bail ainsi qu'à l'issue, en principe, de chaque période triennale sauf convention contraire. Bien qu'à la date du présent document de référence, le taux de vacance des immeubles soit faible (moins de 3 %), la Société ne peut pas exclure qu'à l'échéance des baux, les locataires en place choisissent de ne pas renouveler leur contrat de bail. L'absence de revenus liée à des surfaces laissées vacantes et les charges fixes y afférentes seraient susceptibles d'affecter de façon significative les résultats opérationnels et la situation financière de Foncière Volta.

Il convient de noter que 4 baux (actifs situés dans les Départements d'Outre Mer) conclus avec le Groupe CAFOM ont fait l'objet d'un avenant permettant au preneur de donner congé chaque année sous réserve d'en avertir le bailleur 6 mois à l'avance. Foncière Volta n'estime pas que ces avenants augmentent le risque de vacance. En effet, ces baux ont été contractés pour la plupart d'entre eux il y a plus de 10 ans et les loyers sont relativement faibles. Si le Groupe CAFOM

décidait de donné congé, Foncière Volta estime pouvoir relouer ces emplacements commerciaux de façon immédiate du fait de la demande et des emplacements de premiers ordres.

- Risques de dépendance vis-à-vis des locataires

Historiquement les premiers actifs du patrimoine de la Société étaient loués principalement au Groupe CAFOM. Sur la base des états locatifs au 31 décembre 2010, ce locataire représente environ 36 % des loyers nets. Compte tenu des différents projets de développement futurs de la Société, ce pourcentage sera amené à diminuer. De plus, la Société estime que cette dépendance est à relativiser eu égard à la solidité financière du Groupe CAFOM.

Au 31 décembre 2010, les 10 principaux locataires représentent environ 57% des loyers totaux.

- Risques de non paiement des loyers

Foncière Volta étant une foncière, par définition, son chiffre d'affaires est composé de revenus engendrés par la location de ses actifs immobiliers à des tiers. Ainsi, le non paiement de loyers aurait une incidence directe et immédiate sur le chiffre d'affaires, le résultat et la trésorerie de Foncière Volta.

Cependant, le patrimoine de Foncière Volta se compose d'actifs de taille moyenne, localisés dans des zones recherchées où le taux de vacance est très faible.

2.9.3 RISQUES LIES AUX ACTIFS

- Risques liés à la réglementation immobilière

Dans le cadre de son activité de foncière, Foncière Volta est tenue de se conformer à de nombreuses réglementations spécifiques relatives entre autres aux baux commerciaux, à l'environnement, à la sécurité, à l'urbanisme commercial, à la copropriété...

Toute évolution majeure de ces réglementations pourrait avoir un impact sur la situation financière de Foncière Volta et sur ses perspectives de développement.

- Risques liés à l'absence de liquidités des actifs immobiliers

Les actifs immobiliers commerciaux étant peu liquides, la Société pourrait par ailleurs, en cas de dégradation de la conjoncture économique, ne pas être en mesure de céder rapidement et dans des conditions satisfaisantes une partie de ses actifs. Néanmoins, ceci est à nuancer du fait que Foncière Volta dispose de plus de 6 850 m² d'actifs d'habitations rapidement cessibles.

- Risques d'acquisitions

La Stratégie de Foncière Volta est notamment basée sur l'acquisition (directe ou indirecte) d'actifs immobiliers. Du fait de contraintes exogènes sur lesquelles elle n'a par définition aucune maîtrise (niveau des taux d'intérêts, contexte macro-économique et environnement concurrentiel...), Foncière Volta ne peut donner aucune garantie sur la réalisation de cette croissance.

- Risques liés à l'environnement concurrentiel

La Société est confrontée à de nombreux acteurs et doit faire face à une forte concurrence.

La croissance envisagée de Foncière Volta peut être freinée par la présence sur le marché immobilier d'acteurs concurrents ayant des exigences de rentabilité moindre que celles de Foncière Volta. En outre, le niveau des loyers et la valorisation des immeubles sont fortement influencés par l'offre et la demande de surfaces immobilières. Cette évolution est susceptible d'affecter la capacité des bailleurs à augmenter, voir à maintenir le montant de leurs loyers à l'occasion des renouvellements de baux.

- Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs

Un immeuble de placement est un bien immobilier détenu par le propriétaire ou le preneur d'un contrat de location-financement pour en retirer des loyers, ou pour valoriser son capital ou les deux.

Le Groupe Foncière Volta a choisi comme méthode comptable le modèle de la juste valeur, qui consiste conformément à l'option offerte par l'IAS 40, à comptabiliser les immeubles de placement à leur juste valeur et constater les variations de valeur au compte de résultat. Les immeubles de placement ne sont pas amortis.

A compter du 1er janvier 2009, les immeubles acquis pour être restructurés en vue de leur utilisation ultérieure comme immeubles de placement sont comptabilisés, conformément à l'IAS 40 révisée, selon la méthode de la juste valeur.

La détermination des valeurs de marché des immeubles de placement est obtenue à partir d'expertises immobilières.

La juste valeur d'un immeuble de placement est le prix auquel cet actif pourrait être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale et reflète l'état réel du marché et les circonstances prévalant à la date de clôture de l'exercice et non ceux à une date passée ou future. Elle ne tient pas compte des dépenses d'investissement futures qui amélioreront le bien immobilier ainsi que des avantages futurs liés à ces dépenses futures.

Par ailleurs, la juste valeur est déterminée sans aucune déduction des coûts de transaction encourus lors de la vente ou de toute sortie.

Au 31 décembre, la juste valeur est déterminée sur la base d'expertises indépendantes dont la méthode est décrite ci-dessous. Les expertises fournissent des évaluations droits-inclus, en prenant en compte une décote de 6,20 % pour les actifs soumis aux frais et droits de mutation et droits exclus.

Les variations de juste valeur sont enregistrées dans le compte de résultat sur la ligne « Variation de valeur des immeubles de placement » et sont calculées de la façon suivante :

Variation de juste valeur = Valeur de marché à la clôture de l'exercice - Valeur de marché à la clôture de l'exercice précédent - Montant des travaux et dépenses capitalisables de l'exercice. La variation de juste valeur est ajustée de la prise en compte des conditions locatives spécifiques dans d'autres parties du bilan afin d'éviter une double comptabilisation.

2.9.4 RISQUES PROPRES A FONCIERE VOLTA

- Risques de liquidité, risques de taux

Foncière Volta et ses filiales financent leurs investissements par des crédits bancaires amortissables ou des crédits baux. Il est à noter que ces financements sont assortis sur leur durée de sûretés hypothécaires. Ces sûretés sont décrites au § 4.17 de l'annexe des comptes au 31 décembre 2010.

Le Groupe Foncière Volta utilise des instruments de couverture tels que des SWAP ou des CAP avec discernement de manière à garder un certain contrôle sur les charges financières. Ainsi, le groupe reste exposé au risque de taux, une partie importante de sa dette restant en taux variable.

En effet, à l'époque où Foncière Volta a bénéficié des apports des Sociétés WGS, Criquet et Saint Martin du Roy, les taux constatés étant déjà élevés et l'anticipation d'un retournement de la conjoncture ayant comme conséquence une baisse des taux a poussé la Direction à ne pas souscrire de nouvelles opérations de couverture.

Cette anticipation permet une économie substantielle des charges financières du groupe et va lui permettre de bénéficier des opportunités actuelles du marché pour la mise en place de nouvelles couvertures.

A cet effet, l'ensemble des partenaires financiers du groupe ont été sollicités et procèdent depuis le mois de novembre 2008 à des reportings récurrents permettant à la direction du groupe d'avoir une parfaite connaissance de l'évolution de la courbe des taux.

Les opérations de couverture qui seront souscrites ne seront en aucun cas à caractères spéculatifs. Ces opérations auront vocation à préserver le contrôle sur nos charges financières.

Une Stratégie de couverture permettant une maximisation du cash flow depuis 1 an et une parfaite maîtrise du coût de l'endettement, l'indice de couverture des intérêts (ICR) restant supérieur à 195% si l'EURIBOR 3 mois dépassait 5.80%

Une augmentation de 50 points de base des taux d'intérêt entrainerait un accroissement de la charge financière de 362 000 €

- Risques de change

Le groupe est exposé à un risque de change de par sa filiale UEI dont l'activité est libellée en Shekel.

- Risques industriels et liés à l'environnement

Dans le cadre de la détention d'actifs immobiliers, la Société est soumise à diverses réglementations et doit répondre aussi bien à des impératifs de prévention des risques pour la santé, de respect de la sécurité des personnes que de sauvegarde de l'environnement.

L'actif situé à Saint Ouen a fait l'objet d'une expertise qui fait notamment ressortir une estimation du coût de dépollution et de démolition à environ 4 000 000 d'euros.

A la connaissance des dirigeants de la Société, cette dernière ne supporte aucune charge liée à un risque industriel ou environnemental, sauf sur l'actif situé à Saint Ouen comme décrit ci-dessus.

Accords prévoyant des indemnités pour les membres du Conseil d'administration ou les salaires, s'ils démissionnent ou sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique

Au 31 décembre 2010, les mandataires sociaux ne bénéficiaient pas de ce type d'avantage.

2.9.5 EVOLUTION DU COURS DE BOURSE

		Cours (en E)		Volume de transactions
		plus haut	plus bas	Nombre de titres
2010	Janvier	5.85	5.10	1 696
	Février	5.78	5.49	20
	Mars	5.50	5.00	540
	Avril	5.49	4.00	24 990
	Mai	4.20	4.00	150
	Juin	5.19	4.25	4 556
	Juillet	5.15	3.90	2 470
	Août	4.60	4.00	1 275
	Sept	4.30	3.90	1 602
	Octobre	4.29	3.90	1 058
	Novembre	3.90	3.90	0
	Décembre	4.50	3.12	2 085

2.10 ANNEXES AU RAPPORT DE GESTION

RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
Capital en fin d'exercice					
Capital social	1 000 000	1 000 000	16 353 774	16 481 530	16 481 530
Nombre d'actions ordinaires	500 000	500 000	8 176 887	8 240 765	8 240 765
Nombre d'actions à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droits de souscription					
Opération et résultat					
Chiffre d'affaires (H.T.)	7 239 159		-	490 000	724 750
Résultat av. impôts, participation, dot. aux amortissements, dépréciations et provisions	39 492	- 73 811	- 146 794	- 417 730	-472 490
Impôts sur les bénéfices	- 40 000	-	-	-	-261 852
Participation des salariés					
Résultat ap. impôts, participation, dot. aux amortissements, dépréciations et provisions	- 247 476	25 468	- 152 508	- 430 442	-205 426
Résultat distribué	-	-	-	-	-
Résultat par action	- 0.49	0.05	- 0.02	- 0.05	-0.02
Résultat après impôts, participation, avant dot. aux amort., dépréciations et provisions	-	25 468	- 145 042	- 222 000	-260 997
Résultat après impôts, participation, dot. aux amort., dépréciations et provisions	-	25 468	- 152 508	- 430 442	-205 426
Dividende distribué				981 226	
Personnel					
Effectif moyen des salariés	25	-	-	2	2
Montant de la masse salariale	1 223 990	-	-	65 254	92 028
Montant des sommes versées en avantages sociaux	416 603	-	-	3 785	37 879

3. COMPTES SOCIAUX DE FONCIERE VOLTA

3.1 BILAN AU 31 DECEMBRE 2010

ACTIF	31/12/2010			31/12/2009	Variation
	Brut	Amort. Prov	Net	Net	
<i>Actif immobilisé</i>					
Concessions, brevets, droits similaires	18 325	17 730	595	225	370
Autres Participations	48 294 833	95 896	48 198 937	49 355 414	- 1 156 477
Créances rattachées ... des participations	14 987 053		14 987 053	5 799 588	9 187 465
Autres titres immobilisés	165 230	- 46 710	118 520	98 973	19 547
Prêts	1 250		1 250		1 250
Autres immobilisations financières	83 967		83 967	7 875	76 092
TOTAL (I)	63 550 659	160 337	63 390 323	55 262 075	8 128 248
<i>Actif circulant</i>					
Avances & acomptes versés sur commandes	13 500		13 500		
Clients et comptes rattachés	232 921		232 921	93 560	139 361
Autres créance					
.Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	74 557		74 557	107 749	-33 192
.Autres	6 833 804		6 833 804	3 009 501	3 824 303
Disponibilités	13		13	154 033	-154 020
Charges constatées d'avance	6 389		6 389	24 093	-17 704
TOTAL (II)	7 161 184		7 161 184	3 388 936	3 772 248
Primes de remboursement des obligations					
TOTAL ACTIF	70 711 844	160 337	70 551 507	58 651 011	11 900 496

PASSIF	31/12/2010	31/12/2009	Variation
Capital social ou individuel (dont versé : 16 481 530)	16 481 530	16 481 530	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	30 605 215	30 605 215	
Réserve légale	100 000	100 000	
Autres réserves	721 216	721 216	
Report ... nouveau	-1 153 537	-723 095	-430 442
Résultat de l'exercice	-205 426	-430 442	225 016
TOTAL(I)	46 548 998	46 754 424	-205 426
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL(II)			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts obligataires convertibles			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 349 634	1 019 772	1 329 862
.Emprunts			
.Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
.Divers	14 534 613		14 534 613
.Associés	6 523 758	9 591 073	-3 067 315
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	452 440	263 335	189 105
Dettes fiscales et sociales			
.Personnel	3 350	2 260	1 090
.Organismes sociaux	15 034	13 882	1 152
.Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	38 171	15 332	22 839
.Autres impôts, taxes et assimilés	8 304	38 432	-30 128
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	56 250	952 500	-896 250
Autres dettes	20 956		20 956
TOTAL(IV)	24 002 509	11 896 587	12 105 922
Ecart de conversion passif			
TOTAL PASSIF	70 551 507	58 651 011	11 900 496

3.2 COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2010

	31/12/2010			31/12/2009	Variation	%
	France	Exportation	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue services	724 750		724 750	490 000	234 750	48%
Chiffres d'affaires Nets	724 750		724 750	490 000	234 750	48%
Production stockée						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charge			623	24 000	-23 377	-97%
Autres Produits			3		3	
Total des produits d'exploitation			725 376	514 000	211 376	41%
Autres achats et charges externes			996 250	708 475	287 775	41%
Impôts, taxes et versements assimilés			1 472	17 582	-16 110	-92%
Salaires et traitements			92 028	47 631	44 397	93%
Charges sociales			37 879	17 623	20 256	115%
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 880	7 384	-4 504	-61%
Autres charges			1		1 ns	
Total des charges d'exploitation			1 130 510	798 695	331 815	42%
RESULTAT EXPLOITATION			-405 133	-284 695	-120 438	42%
Produits financiers de participations			475 691	402 047	73 644	18%
Autres intérêts et produits assimilés			1 092		1 092 ns	
Reprises sur provisions et transferts de charge			179 480		179 480 ns	
Total des produits financiers			656 263	402 047	254 216	63%
Dotations financières aux amortissements et provisions			121 029	201 058	-80 029	-40%
Intérêts et charges assimilées			602 591	334 025	268 566	80%
Total des charges financières			723 620	535 083	188 537	35%
RESULTAT FINANCIER			-67 357	-133 036	65 679	-49%
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-472 490	-417 730	-54 760	13%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			5 215	17 296	-12 081	-70%
Produits exceptionnels sur opérations en capital			31		31 ns	
Total des produits exceptionnels			5 246	17 296	-12 050	-70%
Charges exceptionnels sur opérations de gestion			34	30 008	-29 974	-100%
Total des charges exceptionnelles			34	30 008	-29 974	-100%
RESULTAT EXCEPTIONNEL			5 212	-12 712	17 924	-141%
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices			-261 852		-261 852 ns	
RESULTAT NET			-205 426	-430 442	225 016	-52%

3.3 ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2010 dont le total est de 70 551 507 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de -205 426 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2010 au 31/12/2010.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes ont été arrêtés le 13 mai 2011 par le Conseil d'Administration.

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2010 dont le total est de 70 551 507 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de – 205 426 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2010 au 31/12/2010.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes ont été arrêtés le 13 mai 2011 par le Conseil d'Administration.

3.3.1 FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE :

La Société Foncière Volta a acquis le 12 février 2010 une option d'achat de titres SCBSM portant sur 10 % du capital de celle-ci auprès de la société Financière HG.. Cette promesse porte sur l'acquisition de 1 288 233 actions pour une valeur de 9 017 631 €. A ce titre la société a versé au cours de la période une indemnité d'immobilisation de 4 200 000 €

Foncière Volta a lancé sur la période une émission d'obligations remboursables en actions nouvelles ou existantes (ORANE) qui s'est déroulée du 22 juin au 29 juillet 2010.

Les obligations ont été souscrites notamment par une partie des actionnaires de Foncière VOLTA par incorporation de leur compte courant d'associés.

Le montant ainsi levée s'est élevée à 14 522 361 € soit 3 263 452 actions

3.3.2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables, qui ont pour objet de fournir une image fidèle de l'entreprise, ont été appliquées dans le respect du principe de prudence et conformément aux hypothèses de base suivantes :

- continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- indépendance des exercices

et conformément aux principes comptables généralement admis en France et notamment avec les dispositions du règlement 99-03 du 29 avril 1999 modifié par les dispositions des nouveaux règlements du Comité de la Réglementation Comptable, notamment le règlement CRC 2002-10 relatif aux amortissements et dépréciations des actifs et le règlement CRC 2004-06 relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs.

3.3.3 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Le site internet est amorti en linéaire sur 1 ans.

3.3.4 IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENTS

Titres de participation :

Les titres classés en « Titres de participation » sont ceux dont la possession est estimée utile à l'activité de l'entreprise notamment parce qu'elle permet d'exercer une influence sur la Société émettrice ou d'en assurer le contrôle.

La valeur brute des immobilisations financières est constituée par leur coût d'achat hors frais d'acquisition.

A la clôture de l'exercice, la valeur brute des titres de participation est comparée à la valeur actuelle pour l'entreprise.

Cette valeur est déterminée en fonction de l'actif net réévalué calculé pour chaque participation sur la base des expertises externes.

Lorsque cette valeur est négative, et si la situation le justifie, une provision pour risque est comptabilisée.

La société a constitué une provision pour dépréciation des titres Criquet pour un montant de 95 896 € et une reprise de la provision comptabilisée sur l'exercice 2009 des titres St martin du Roy pour un montant de 179 480 €.

Autres immobilisations financières :

Les autres immobilisations financières comprennent notamment les autres titres immobilisés et les actions propres.

Les actions propres acquises conformément aux autorisations octroyées par l'Assemblée Générale, précédemment comptabilisées en titres immobilisés sont, suivant le règlement N°2008-15 du 4 décembre 2008 du Comité de la Réglementation Comptable, dorénavant comptabilisées en fonction de leur destination, soit en titres immobilisés, soit en valeurs mobilières de placement.

Les actions achetées sont entrées en titres immobilisés à leur coût d'achat et font l'objet d'une provision pour dépréciation si la valeur de marché est inférieure à leur coût d'acquisition, à moins qu'elles ne soient destinées à être annulées.

La société détient 29 630 actions propres au 31 décembre 2010 dont 9 595 acquises sur l'exercice.

Compte tenu de la cotation boursière au 31 décembre 2010, la société a comptabilisé une dépréciation des titres d'auto contrôle pour un montant de 25 133 €.

3.3.5 CREANCES ET DETTES

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

3.3.6 VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées au plus bas de leur valeur d'acquisition ou de leur valeur de marché.

Les actions propres sont affectées dans des sous-catégories distinctes en fonction de l'appréciation du caractère probable ou non probable de la levée d'option par les bénéficiaires et font l'objet d'une provision pour dépréciation si leur valeur de marché est inférieure à la valeur nette comptable.

L'ensemble de ces méthodes est conforme au PCG 99-03 tel que modifié par le règlement N°2008-15 du 4 décembre 2008 du Comité de la Réglementation Comptable.

Les autres valeurs mobilières de placement correspondent à des titres de créances négociables.

3.3.7 EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

Les emprunts et dettes financières sont composés des emprunts auprès des établissements de crédit et des ORANES. Les frais d'émission d'ORANE sont comptabilisés en charges sur la période..

3.3.8 CHANGEMENTS DE METHODE

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le P.C.G. 1999 homologué par arrêté du 22 juin 1999
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

3.3.9 NOTE SUR LE BILAN

Etat des immobilisations

	Valeurs brutes au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeurs brutes en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Autres immobilisations incorporelles	15 075	3 250		18 325
Immobilisations corporelles				
Matériel de bureau				
Immobilisations financières				
Participations	49 534 894		1 240 061	48 294 833
Autres créances rattachés à des participations	5 799 588	9 187 465		14 987 053
Prêts et autres immobilisations financières	128 425	122 022		250 447
TOTAL GENERAL	55 477 983	9 312 737	1 240 061	63 550 659

Etat des amortissements

	A Nouveau	Augmentation	Diminution	Solde clôture
Autres immobilisations incorporelles	14 850	2 879		17 730
TOTAL GENERAL	14 850	2 879		17 730

Etat des provisions

	Montants au début de l'exercice	Dotation	Utilisations de l'exercice	Reprise	Solde clôture
Provisions pour dépréciations sur immobilisations financières					
Participations (§ 3.3)	179 480	95 896	179 480		95 896
Autres titres immobilisés (§ 3.4)	21 578	25 133			46710
Provisions pour dépréciations sur actifs circulant					
Valeurs mobilières de placement					
TOTAL GENERAL	201 058	121 029	179 480		142 606

Etat des échéances des créances

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	14 987 053		14 987 0530
Prêts	1 250	1 250	
Autres immobilisations financières	83 967		83 967
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	232 921	232 921	
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	74 557	74 557	
Groupe et associés	6 833 804	6 833 804	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance	6 389	6 389	
TOTAL GENERAL	22 219 942	7 148 921	15 071 021
Montant des prêts accordés dans l'exercice	1 250		
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale	Capital social
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	8 240 765	2	16 481 530
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice			
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice			
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	8 240 765	2	16 481 530

Variation des capitaux propres

En Euro	31/12/2009	Affectation / résultat	Dividende	Correction d'erreur	Autres mouvements	31/12/2010
Capital	16 481 530					16 481 530
Prime d'émission	30 605 215					30 605 215
Réserve légale	100 000					100 000
Autres réserves	721 216					721 216
Report à nouveau	- 723 095	- 430 442				- 1 153 537
Résultat	- 430 442	430 442			- 205 426	- 205 426
						-
TOTAL	46 754 424	-	-	-	- 205 426	46 548 998

Etats des dettes

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	849 634	849 635		
- plus d'un an	1 500 000		975 000	525 000
Emprunts et dettes financières divers	14 534 613	12 252		14 522 361
Fournisseurs et comptes rattachés	452 440	452 440		
Personnel et comptes rattachés	3 350	3 350		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	15 034	15 034		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	38 171	38 171		
- Autres impôts et taxes	8 304	8 304		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	56 250	56 250		
Groupe et associés	6 523 758	6 523 758		
Autres dettes	20 956	20 956		
TOTAL GENERAL	24 002 509	7 980 148	975 000	15 047 361
Emprunts souscrits en cours d'exercice	16 022 361			
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

(entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations		48 198 937	
Créances rattachées à des participations		14 987 053	
Autres titres immobilisés	165 230		
Créances clients et comptes rattachés	23 920	209 001	
Autres créances	2 633 804		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	56 250		
Produits d'exploitation	724 750		
Produits de participation	417 687	58 004	
Autres produits financiers			
Charges financières	64 456		

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	16 939
Emprunts et dettes financières divers	1 937 029
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	83 182
Dettes fiscales et sociales	30 648
TOTAL	2 067 797

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	6 389	
TOTAL	6 389	

3.3.10 NOTE SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Prestations de services	724 750
TOTAL	724 750

Répartition par marché géographique	Montant
Metropole	599 750
Dom	125 000
TOTAL	724 750

3.3.11 AUTRES INFORMATIONS

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	neant
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Autres engagements donnés :	4 817 631
TOTAL	4 817 631
Dont concernant :	
L'engagement concerne la promesse d'achat de la SCBSM	4 817 631

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties	
Autres engagements reçus :	
TOTAL	
Dont concernant :	
- les dirigeants	
- les filiales	
- les participations	
- les autres entreprises liées	
Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Rémunérations des dirigeants

	Montant
REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES :	
- des organes d'administration	
- des organes de direction	60 000
- des organes de surveillance	

Effectif moyen

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	1	
Employés	1	
TOTAL	2	

Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
WGS	3 071 413	17 253 928	100	40 838 887	40 838 887	7 638 807		203 644	142 439	
Criquet	1 000	- 1 924 638	100	1 813 000	1 813 000	1 528 217		599 264	- 293 640	
St Martin	150	- 652 940	100	4 561 000	4 561 000	289 156		652 300	- 201	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
Sodrim	250 000		45	112 500	112 500	2 866 899			- 302 334	
UEI	2 127	723 144	30	969 446	969 446	1 809 466		463 421	395 650	
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Société consolidante

La SA FONCIERE VOLTA (FR000053944 – SPEL) étant cotée sur le marché Eurolist compartiment C place boursière Euronext, elle présente des comptes consolidés intégrant les titres de participations des 3 sociétés suivantes ; WGS, SNC ST MARTIN DU ROY, SNC CRIQUET.

3.4 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2010, sur :

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

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

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

II - Justification de nos appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

▪ **Comme indiqué dans la note 3.3.4 de l'annexe, la société constate, à la clôture, des provisions pour dépréciation lorsque la valeur actuelle des titres de participation déterminée par la direction sur la base des expertises externes est inférieure à la valeur brute comptable. Nos travaux ont consisté à apprécier les éléments pris en considération par la direction pour estimer les valeurs actuelles de ces titres et à vérifier, le cas échéant, le calcul des provisions pour dépréciation. Nous nous sommes également assurés du caractère approprié de ces estimations.**

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

III- Vérifications et informations spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle, et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote, vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris, le 18 mai 2011

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Vincent Gaide

Concept Audit&Associés
Laurence Leboucher

3.5 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES RELEVANT DE L'ARTICLE L.225-38 ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2010

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé, ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en oeuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'assemblée générale

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

1 : Promesse de vente irrévocable conclue avec la société FINANCIERE HG

Modalités : Votre société a conclu le 12 février 2010 une promesse irrévocable de vente avec la société FINANCIERE HG de 1 288 233 actions de la société SCBSM. Il suffit à FONCIERE VOLTA de lever cette promesse pour que la cession soit définitive.

Au 31 décembre 2010, FONCIERE VOLTA a versé à FINANCIERE HG la somme de 4 200 000 €. Si la promesse n'est pas levée, cette somme sera définitivement acquise à FINANCIERE HG. Par contre si la vente se réalise, le prix des actions est fixé à 7€, soit un total de 9 017 631 €, sur lequel s'imputera la somme de 4 200 000 € initialement versée.

Administrateur concerné : Hervé GIAOUI, président de Financière HG

Date d'autorisation : Conseil d'Administration du 2 janvier 2010

2 : Signature d'un pacte d'actionnaires avec les associés de la SAS SODRIM

Modalités : Le pacte d'actionnaires signé par les associés a pour but d'organiser la distribution de dividendes et de fixer les modalités de rémunération des comptes courants.

Date d'autorisation : Conseil d'administration du 15 janvier 2010

3 : Convention d'assistance conclue avec la société FOCH CONSULTING

Modalités : Votre Société a conclu en date du 1^{er} mai 2010 une convention aux termes de laquelle elle confie à la société FOCH CONSULTING une mission de développement et de représentation dans le cadre du développement de ses activités.

Administrateurs concernés : M.Yaacov GORSO est actionnaire d'une part de la société FOCH CONSULTING et d'autre part des sociétés VINDI et FOCH PARTNERS qui sont actionnaires de votre société.

Date d'autorisation : Conseil d'administration du 1^{er} janvier 2010

Conventions et engagements autorisés depuis la clôture

Nous avons été avisés des conventions et engagements suivants, autorisés depuis la clôture de l'exercice écoulé, qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

1 : Versement d'une indemnité

Modalités : en cas de révocation d'Antoine MENARD à l'initiative de votre société, une indemnité forfaitaire de 50 000 € lui sera versée.

Administrateur concerné : Antoine MENARD, président de FONCIERE VOLTA

Date d'autorisation : Conseil d'administration du 1^{er} avril 2011

Conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

1 : Convention d'assistance conclue avec la société FOCH PARTNERS

Modalités : Votre Société a conclu le 5 janvier 2009 une convention aux termes de laquelle la société FOCH PARTNERS, actionnaire de votre Société, s'engage à fournir à votre Société une assistance juridique à la gestion et au développement du groupe.

Montant des prestations :

Sociétés concernées	Nature de la convention	Montant en euros
FOCH PARTNERS	Montant H.T inscrit dans les charges pour la période du 1 ^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2010	60.000 €

2 : Convention d'assistance conclue avec la société FINANCIERE HG

Modalités : Votre Société a conclu le 2 janvier 2009 une convention aux termes de laquelle la Société Financière HG s'engage à fournir à votre Société une assistance en matière de gestion et de représentation dans le cadre du développement des activités de votre Société.

Administrateur concerné : Hervé GIAOUI, président de Financière HG

Montant des prestations :

Sociétés concernées	Nature de la convention	Montant en euros
FINANCIERE HG	Montant H.T inscrit dans les charges pour la période du 1 ^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2010	162.000 €

3 : Convention conclue avec la société MMG Conseils :

Modalités : Votre Société a conclu en date du 2 janvier 2009 une convention aux termes de laquelle elle confie à la société MMG Conseils une mission de développement et de représentation dans le cadre du développement de ses activités.

M.Yaacov GORSO est actionnaire d'une part de la société MMG Conseils et d'autre part des sociétés IMMOGUI et FOCH PARTNERS qui sont actionnaires de votre société.

Cette société a été dissoute par transmission universelle de patrimoine à la société Foch Partners à la fin du 1^{er} semestre 2010.

Montant des prestations :

Sociétés concernées	Nature de la convention	Montant en euros
MMG Conseils	Montant H.T inscrit dans les charges pour la période du 1 ^{er} janvier 2010 au 31 mai 2010	67.500 €

4 : Convention de compte courant :

Administrateurs concernés:

SAS VINDI représentée par Mme CHOUKOUN,
Messieurs Hervé GIAOUI, Luc WORMSER, André SAADA, CIVEN INVESTISSEMENT

Modalités :

Aux termes de la convention, des avances en compte courant ont été consenties par les administrateurs concernés et font l'objet d'une rémunération au taux d'intérêt de 3,82%.

Sociétés et personnes concernées	Nature de la convention	Montant en euros
VINDI	Montant H.T inscrit dans les charges pour la période du 1 ^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2010	64 456 €
Hervé GIAOUI	Montant H.T inscrit dans les charges pour la période du 1 ^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2010	25 882 €
Luc WORMSER	Montant H.T inscrit dans les charges pour la période du 1 ^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2010	111 570 €
André SAADA	Montant H.T inscrit dans les charges pour la période du 1 ^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2010	46 227 €
CIVEN INVESTMENT	Montant H.T inscrit dans les charges pour la période du 1 ^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2010	21 294 €

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris, le 18 mai 2011

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Vincent Gaide

Concept Audit&Associés
Laurence Leboucher

4. COMPTES CONSOLIDES DE FONCIERE VOLTA

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE EN NORMES IFRS

ACTIF

En milliers d'Euros	NOTES	31/12/2010	31/12/2009
ACTIFS			
Ecart d'acquisition	8.1	1 167	1 167
Immeubles de placement	8.2	122 315	114 573
Autres immobilisations corporelles	8.3	12	106
Titres mis en équivalence	8.4	22 605	3 890
Actifs financiers non courants	8.5	2 983	2 925
Actifs non courants		149 082	122 661
Stock	8.6	12 112	12 098
Créances clients et comptes rattachés	8.7	1 380	1 135
Autres créances	8.7	2 548	2 609
Trésorerie et équivalents de trésorerie	8.15	2 768	1 408
Actifs courants		18 808	17 250
TOTAL ACTIFS		167 890	139 911

PASSIF

En milliers d'Euros	NOTES	31/12/2010	31/12/2009
PASSIF			
Capital social	8.8	16 482	16 482
Réserves		28 642	19 997
Résultat net part du Groupe		7 070	-1 875
Capitaux propres Groupe		52 194	34 604
Interêts minoritaires		3 488	3 502
Total des Capitaux propres		55 682	38 106
Provisions non courantes	8.9	403	528
Passif financier non courant	8.11	90 562	76 508
Passifs d'impôts différés	8.10	7 159	6 834
Autres dettes non courantes	8.11	277	1 583
Total des passifs non courants		98 401	85 453
Dettes fournisseurs	8.15	1 983	1 727
Autres dettes courantes	8.15	3 946	4 030
Passif financiers courants	8.11	7 878	10 594
Total des passifs courants		13 807	16 351
TOTAL PASSIF		167 890	139 911

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE EN NORMES IFRS

En milliers d'Euros	Notes	31/12/2010	31/12/2009
Revenus locatifs	8.12	8 107	7 658
Autres produits d'exploitation			
Total Produits des activités ordinaires		8 107	7 658
Charges opérationnelles directement liées à l'exploitation des immeubles de placement		-1 497	-1 583
Travaux sur immeubles de placements		-526	-413
Autres charges d'exploitation		-2 322	-1 540
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		3 762	4 122
Autres produits		369	228
Autres charges		-802	-876
Résultat sur vente d'immeuble de placement		474	131
RESULTAT OPERATIONNEL avant impact de la juste valeur des immeubles de placement		3 803	3 605
Résultat sur cession d'immeuble			
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	8.2	4 399	-3 253
RESULTAT OPERATIONNEL		8 202	352
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	8.13		
Intérêts et charges assimilées	8.13	-2 400	-2 424
COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET		-2 400	-2 424
Autres produits financiers		803	181
Autres charges financières		-104	-35
Résultat sur cessions d'actifs financiers			-618
Dépréciation des titres disponibles à la vente			
Autres produits et charges financières	8.13	699	-472
RESULTAT AVANT IMPÔTS		6 501	-2 544
Résultat mise en équivalence	8.4	2 711	537
Charges d'impôts	8.14	-2 228	537
RESULTAT		6 984	-2 007
dont :			
- part du Groupe		7 071	-1 874
- part des minoritaires		-87	-133
Résultat de base par actions		0,85 -	0,25
Résultat dilué par actions		0,61 -	0,25

ETAT GLOBAL DES GAINS ET PERTE CONSOLIDES

en milliers d'euros	31/12/2010	31/12/2009
Résultat net part du Groupe	7 071	-2 008
Ecart de conversion	-289	
Réévaluation des instruments dérivés de couverture nets d'impôts		
Reprise de dépréciation des titres disponible à la vente		1 021
Réévaluations des immobilisations nettes d'impôts		
Ecarts actuariels sur les régimes à prestations définies		
Quote part des gains et pertes comptabilisées directement en capitaux propres des entreprises mises en équivalence	-92	
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres - part du Groupe	6 690	-987
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres - part de Groupe	6 690	-987
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres - part des minoritaires		
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	6 690	-987

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

En milliers d'Euros	Capital	Résultat de l'exercice	Réserves	Total capitaux propres
Capitaux propres au 01/01/2009	16 353	-3 412	27 359	40 300
Distribution de dividende			-634	-634
Résultat net de l'exercice		-2 008		-2 008
Affectation du résultat		3 412	-3 412	
Augmentation de capital	128		-128	
Reprise de dépréciation des titres disponible à la vente			1 021	1 021
Intégration d'une société antérieurement détenue			-452	-452
Titres d'auto contrôle			-121	-121
Capitaux propres au 31/12/2009	16 481	-2 008	23 633	38 106
Distribution de dividende				
Résultat net de l'exercice		6 983		6 983
Affectation du résultat		2 008	-2 008	
Titres d'auto contrôle			-44	-44
ORANE			11 019	11 019
Ecart de conversion			-289	-289
Variation des actifs disponible à la vente d'une société mise en équivalence			-92	-92
Capitaux propres au 31/12/2010	16 481	6 983	32 219	55 683

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

En milliers d'Euros	<u>Notes</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
<u>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</u>			
RESULTAT NET		6 983	-2 008
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie			
Variation de juste valeur des immeubles de placement	8.2	-4 399	3 253
Résultat mise en équivalence	8.4	-2 711	
Plus value de cession immeuble de placement		-474	-131
Moins value de cession financières			618
Variation des provisions net de reprises	8.9	-125	186
Capacité d'autofinancement après le cout de la dette financière nette et impôts		-726	1 918
cout de l'endettement financier net	8.13	2 400	2 423
Charges d'impôts	8.14	2 083	-537
Capacité d'autofinancement avant le cout de la dette financière nette et impôts		3 757	3 804
Impôts versés			
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	8.15.3	-1 242	3 463
Flux net de trésorerie généré par l'activité		2 515	7 267
<u>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</u>			
Acquisition d'immobilisations		-18 208	-6 828
Cessions d'immobilisations		382	2 363
Incidence des variations de périmètre	8.15.1		-1 271
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		-17 826	-5 736
<u>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEME</u>			
Dividendes versés			-634
Variations des emprunts	8.11.2.1	-543	-775
Variation des capitaux propres	6.20	14 450	-129
Intérêts financiers versés	8.13	-2 400	-2 424
Ventes (rachats des actions propres)		-45	-121
Autres produits et charges financières			
Variations des comptes courants	8.11.2.2	5 448	287
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		16 910	-3 796
Variation nette de la trésorerie	8.15.2	1 599	-2 265
Incidence des variations de cours de devises		-289	
Trésorerie nette en début d'exercice		-1 269	996
Trésorerie nette à la fin de l'exercice	8.15.2	41	-1 269

4.1 NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES

Note 1. Informations générales

La société VOLTA est une société anonyme de droit français à Conseil d'Administration dont le siège social est situé au 3 avenue Hoche, 75 008 Paris.

La société est immatriculée au Registre du Commerce de Paris et est cotée sur le marché Eurolist d'Euronext Paris (compartiment C).

Les informations financières à partir desquelles ont été établis les comptes correspondent aux comptes sociaux de chacune des filiales à compter de leur date d'intégration dans le groupe Foncière Volta.

Les comptes consolidés au 31 décembre 2010 couvrent une période de 12 mois et ont été établis sur la base des comptes sociaux des filiales arrêtés au 31 décembre 2010.

Les comptes au 31 décembre 2010 ont été arrêtés le 13 mai 2011 sous la responsabilité du Conseil d'Administration.

Note 2. Faits caractéristiques

Investissement en cours de réalisation

En 2009, Foncière Volta a participé à la création de la Société ATK à hauteur de 40 %, laquelle détient une promesse d'acquisition d'un terrain à Levallois Perret (92) situé aux 30-32 rue Kléber et 83 rue Danton.

Cette société est comptabilisée selon la méthode de mise en équivalence.

Une demande de permis de Construire a été déposée, et le Permis de construire a été obtenu et purgé au cours du 1er semestre 2010. Le programme porte sur la construction de 105 logements et 127 parkings pour 9.284 m² SHON et 7.613 m² habitables.

En juillet 2010, une fois toutes les conditions suspensives levées, la Société ATK a procédé à l'acquisition du terrain auprès de la SEMARELP.

Cette opération, réalisée en partenariat avec le Groupe Accueil, est en pré commercialisation depuis le mois de juillet et les travaux ont démarré en septembre pour une livraison prévue pour le 3ème trimestre 2012.

Investissement de la période

La Société Foncière Volta a acquis le 12 février 2010 une option d'achat de titres SCBSM portant sur 10 % du capital de celle-ci. Cette option vient compléter la participation de 5,93 % déjà détenus en pleine propriété et une option portant sur 3,88 % des titres SCBSM.

Ces options étant directement exerçables, elles porteront le contrôle de la société SCBSM par Foncière Volta à 19.81 %, ce qui donne à Foncière Volta une influence notable permettant de mettre SCBSM en équivalence dans les comptes consolidés.

La société SCBSM est une SIIC (Société d'Investissement Immobilière Cotée) cotée sur le marché Euronext.

Opération sur le capital

Dans le cadre du développement de différents leviers de croissance énumérés ci-dessous, Foncière Volta a lancé sur la période une émission d'obligations remboursables en actions nouvelles ou existantes (ORANE) d'un montant de 14.5 M€ qui s'est déroulée du 22 juin au 29 juillet 2010.

Les obligations ont été souscrites notamment par une partie des actionnaires de Foncière VOLTA par incorporation de leur compte courant d'associés.

Note 3. Rectification d'erreur

Les intérêts minoritaires étaient présentés dans les capitaux propres Groupe les exercices antérieurs car considérés à tort comme débiteurs. Ces intérêts sont maintenant présentés de manière distincte et conduisent à une diminution des capitaux propres Groupe au 1er janvier 2009 de 3.634 K€ et au 1er janvier 2010 de 3.502 K€.

L'impact sur le résultat Groupe au 31 décembre 2009 est de 132 K€.

Note 4. Événements Importants survenus depuis la clôture de l'exercice

La société SODRIM a participé à hauteur de 49,9 % à la création de la SCCV VALLOIS bénéficiaire d'une promesse de vente sur un terrain situé 78/80 rue Paul Vaillant Couturier à Levallois Perret (92) permettant de développer environ 2000 m2 de logements. Cette opération sera partagée avec le groupe Accueil qui en assurera le développement.

Note 5. Règles et méthodes comptables

Référentiel comptable

Le Groupe Foncière Volta applique les normes comptables internationales constituées des IFRS, des IAS et de leurs interprétations adoptées dans l'Union européenne et qui sont applicables pour l'exercice ouvert le 1er janvier 2010. Ce référentiel est disponible sur le site internet de la Commission Européenne (http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm#adopted-commission).

Les principes et méthodes comptables retenus sont cohérents avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2009, à l'exception de l'adoption des nouvelles normes et interprétations suivantes d'application obligatoire pour le Groupe:

- IFRS 3R : Regroupements d'entreprises
- Amendements d'IAS 27 : Etats financiers individuels et consolidés
- Autres textes liés à la première application d'IFRS 3R et d'IAS 27A
 - Améliorations 2008 : Amendement d'IFRS 5
 - Améliorations 2009 : Amendement d'IFRS 2, IAS 38 et IFRIC 9
 - IFRIC 17 : distribution d'actifs non monétaires aux propriétaires

○ Autres textes :

- Amendements IAS 39 – Amendement relatif aux éléments éligibles à une opération de couverture
- Améliorations 2009 – Autres
- Amendement IFRS 2 – Transactions intra-groupes dont le paiement est fondé sur des actions réglées en trésorerie
- IFRIC 12: Accords de concession de services
- IFRIC 15 : Contrats de construction de biens immobiliers
- IFRIC 16 : Couverture d'un investissement net dans une activité à l'étranger
- IFRIC 18 : Transferts d'actifs provenant de clients
- IFRS 1 réorganisée

Hormis la prise en compte des options sur intérêt minoritaires pour la prise en compte de la quote-part des titres SCBSM, ces normes, amendements et interprétations n'ont pas d'impact significatif sur les comptes du Groupe.

Ces principes ne diffèrent pas des normes IFRS telles que publiées par l'IASB dans la mesure où l'application, obligatoire à compter des exercices ouverts au 1er janvier 2010, des amendements et interprétations suivants, serait sans incidence significative sur les comptes du Groupe :

○ Textes endossés par l'Union Européenne avec une date d'entrée en vigueur postérieure à celle prévue par l'IASB, donc non encore applicables dans le référentiel tel qu'endossé par l'Union Européenne :

- IAS 24 révisée : information relative aux parties liées
- Amendement d'IFRS 1 : Exemption limitée de l'obligation de fournir des informations comparatives selon IFRS 7 pour les premiers adoptants

○ Textes non encore endossés par l'Union Européenne :

- Amélioration aux IFRS – Mai 2010
- IFRS 9 : Financial instruments
- Amendments to IFRS 7 Financial instruments : Disclosures

Enfin, le Groupe n'applique pas de façon anticipée les amendements et normes révisées suivants qui ont été adoptées par l'Union Européenne et dont l'application obligatoire est postérieure au 1er janvier 2010 :

- Amendements IAS 32 : Classement des émissions de droits
- IFRIC 19 : Extinction de passifs financiers avec des instruments de capitaux propres
- Amendements d'IFRIC 14 : Paiements d'avance d'exigences de financement minimal

Le processus de détermination par le groupe Foncière Volta des impacts potentiels de l'ensemble de ces textes sur les comptes consolidés du Groupe est en cours. Le Groupe n'anticipe pas, à ce stade de l'analyse, d'impact significatif sur ses comptes consolidés.

Participation dans les co-entreprises

La participation du Groupe dans une co-entreprise est comptabilisée selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

Une co-entreprise est un accord contractuel en vertu duquel deux parties ou plus conviennent d'exercer une activité économique sous contrôle conjoint.

Participation dans les entreprises associées

La participation dans une entreprise associée est comptabilisée selon la méthode de la mise en équivalence. Une entreprise associée est une entité dans laquelle le Groupe a une influence significative et qui n'est ni une filiale ni une co-entreprise du Groupe.

Une participation dans une entreprise associée est comptabilisée au bilan à son coût, augmenté ou diminué des changements postérieurs à l'acquisition de la quote-part du Groupe dans l'actif net de l'entreprise détenue et de toute perte de valeur. Le compte de résultat reflète la quote-part du Groupe dans les résultats de l'entreprise associée.

Note 6. Bases de préparation, d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations

Base d'évaluation

Les comptes consolidés ont été établis selon la convention du coût historique à l'exception des immeubles de placement, des instruments financiers et des titres destinés à la vente qui sont évalués à leur juste valeur.

Les états financiers consolidés sont présentés en milliers d'Euros.

Estimations et hypothèses

Pour préparer les informations financières conformément aux principes comptables généralement admis, la Direction du Groupe doit procéder à des estimations et formuler des hypothèses qui affectent, d'une part, les montants présentés au titre des éléments d'actif et de passif ainsi que les informations fournies sur les actifs et passifs éventuels à la date d'établissement de ces informations financières et, d'autre part, les montants présentés au titre des produits et charges de l'exercice.

La Direction revoit ces estimations et appréciations de manière régulière sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables, qui constituent le fondement de ses appréciations de la valeur comptable des éléments d'actif et de passif. Des changements de faits et circonstances économiques et financières peuvent amener le Groupe à revoir ses estimations.

Les estimations susceptibles d'avoir une incidence significative sont les suivantes :

- Valeur de marché des immeubles de placement :

A chaque date de clôture, le Groupe fait appel à des experts immobiliers indépendants pour l'évaluation de ses immeubles de placement. Ces évaluations sont établies notamment sur la base d'hypothèses de marché qui pourraient différer dans le futur et modifier sensiblement les estimations actuelles figurant dans les états financiers

- Dépréciation des créances clients :

Une dépréciation des créances clients est comptabilisée si la valeur actualisée des encaissements futurs est inférieure à la valeur nominale. Le montant de la dépréciation prend en compte la capacité du débiteur à honorer sa dette et l'ancienneté de la créance.

- Comptabilisation des actifs d'impôts différés :

La valeur comptable des actifs d'impôts différés résultant de report déficitaire est déterminée à chaque date de clôture en fonction de la probabilité de réalisation d'un bénéfice imposable disponible permettant l'utilisation de ces actifs d'impôts différés.

Cette probabilité est appréciée non seulement à partir des bénéfices prévisionnelles, mais aussi en fonction de l'organisation du Groupe.

- Valeur de marché des instruments dérivés :

Les instruments dérivés utilisés par le Groupe dans le cadre de sa gestion du risque de taux d'intérêts sont inscrits au bilan pour leur valeur de marché. Cette valeur est déterminée par les établissements bancaires émetteurs.

Périmètre et méthodes de consolidation

Les comptes consolidés comprennent les états financiers de Foncière VOLTA et de ses filiales au 31 décembre. Cet ensemble forme le Groupe Foncière VOLTA.

Toutes les transactions significatives réalisées entre les sociétés consolidées ainsi que les profits internes sont éliminés.

Les comptes consolidés regroupent l'ensemble des entreprises sous contrôle majoritaire, contrôle conjoint ou influence notable.

Les filiales sur lesquelles le Groupe exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif ou majoritaire sont consolidées par intégration globale. Les filiales non significatives par rapport à l'ensemble consolidé ne sont pas intégrées dans le périmètre de consolidation.

La liste des sociétés consolidées figure au paragraphe 7.1. Le nombre de sociétés consolidées s'élève à 25 au 31 décembre 2010.

Toutes les sociétés incluses dans le périmètre de consolidation clôturent leur exercice social à une date identique à celle des comptes consolidés soit le 31 décembre.

Regroupement d'entreprises et acquisitions d'actifs (IFRS3 et IAS27)

Pour les acquisitions de titres qui ne sont pas considérés comme des acquisitions d'entreprises, le coût est réparti entre les actifs et passifs individuels identifiables sur la base des justes valeurs relatives à la date d'acquisition.

Si celle-ci est considérée comme un regroupement d'entreprises, les actifs et les passifs identifiables sont comptabilisés à leur juste valeur à la date d'acquisition et la différence entre la quote-part d'intérêt de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables à la date de prise de contrôle et le coût d'acquisition, constitue un écart d'acquisition.

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition. Selon cette méthode, les actifs acquis, les passifs et les passifs éventuels sont évalués à leur juste valeur conformément aux prescriptions de la norme IFRS 3.

La différence positive entre le coût d'acquisition et la quote-part de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables acquis est enregistrée comme goodwill (écart d'acquisition à l'actif du bilan)

Dépréciation des actifs immobilisés (IAS 36)

Les écarts d'acquisition ne sont pas amortis et font l'objet de tests de perte de valeur.

Les Goodwill et les immobilisations incorporelles à durée d'utilité indéfinie font l'objet d'un test de perte de valeur, conformément aux dispositions de la norme IAS 36 "Dépréciation des actifs", au moins une fois par an ou plus fréquemment s'il existe des indices de perte de valeur.

Les autres actifs immobilisés et les titres mis en équivalence sont également soumis à un test de perte de valeur chaque fois que les événements, ou changements de circonstances indiquent que ces valeurs comptables pourraient ne pas être recouvrables.

Le test de perte de valeur consiste à comparer la valeur nette comptable de l'actif à sa valeur recouvrable, qui est la valeur la plus élevée entre sa juste valeur diminuée des coûts de cession et sa valeur d'utilité.

La valeur d'utilité est obtenue en additionnant les valeurs actualisées des flux de trésorerie attendus de l'utilisation de l'actif (ou groupe d'actifs) et de sa sortie in fine. Dans ce cadre, les immobilisations sont regroupées par Unités Génératrices de Trésorerie (UGT). Une UGT est un ensemble homogène d'actifs (ou groupe d'actifs) dont l'utilisation continue génère des entrées de trésorerie largement indépendantes des entrées de trésorerie générées par d'autres groupes d'actifs.

La juste valeur diminuée des coûts de cession correspond au montant qui pourrait être obtenu de la vente de l'actif (ou groupe d'actifs), dans des conditions de concurrence normale, diminué des coûts directement liés à la cession.

Lorsque les tests effectués mettent en évidence une perte de valeur, celle-ci est comptabilisée afin que la valeur nette comptable de ces actifs n'excède pas leur valeur recouvrable.

Immeubles de placement (IAS 40)

Un immeuble de placement est un bien immobilier détenu par le propriétaire ou le preneur d'un contrat de location-financement pour en retirer des loyers, ou pour valoriser son capital ou les deux.

Le Groupe Foncière Volta a choisi comme méthode comptable le modèle de la juste valeur, qui consiste conformément à l'option offerte par l'IAS 40, à comptabiliser les immeubles de placement à leur juste valeur et constater les variations de valeur au compte de résultat. Les immeubles de placement ne sont pas amortis.

A compter du 1er janvier 2009, les immeubles acquis pour être restructurés en vue de leur utilisation ultérieure comme immeubles de placement sont comptabilisés, conformément à l'IAS 40 révisée, selon la méthode de la juste valeur.

La détermination des valeurs de marché des immeubles de placement est obtenue à partir d'expertises immobilières.

La juste valeur d'un immeuble de placement est le prix auquel cet actif pourrait être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale et reflète l'état réel du marché et les circonstances prévalant à la date de clôture de l'exercice et non ceux à une date passée ou future. Elle ne tient pas compte des dépenses d'investissement futures qui amélioreront le bien immobilier ainsi que des avantages futurs liés à ces dépenses futures.

Par ailleurs, la juste valeur est déterminée sans aucune déduction des coûts de transaction encourus lors de la vente ou de toute sortie.

Au 31 décembre, la juste valeur est déterminée sur la base d'expertises indépendantes dont la méthode est décrite ci-dessous. Les expertises fournissant des évaluations droits-inclus, en prenant en compte une décote de 6,20 % pour les actifs soumis aux frais et droits de mutation.

Les variations de juste valeur sont enregistrées dans le compte de résultat sur la ligne « Variation de valeur des immeubles de placement » et sont calculées de la façon suivante :

Variation de juste valeur = Valeur de marché à la clôture de l'exercice - Valeur de marché à la clôture de l'exercice précédent - Montant des travaux et dépenses capitalisables de l'exercice. La variation de juste valeur est ajustée de la prise en compte des conditions locatives spécifiques dans d'autres parties du bilan afin d'éviter une double comptabilisation.

Méthodologie d'expertise

L'ensemble des immeubles composant le patrimoine de la Société Foncière Volta a fait l'objet d'une expertise au 31 décembre 2010 par DTZ, BNP PARIBAS Real Estate et HAUSHNER and Co.

Ces évaluations sont conformes aux normes professionnelles nationales de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière, du rapport COB (AMF) de février 2000, ainsi qu'aux normes professionnelles européennes Tegova et aux principes de (RICS) « The Royal Institution of Chartered Surveyors ».

Foncière Volta choisit ses experts dans le respect de ces principes :

- la désignation doit intervenir à l'issue d'un processus de sélection prenant notamment en compte l'indépendance, la qualification, la compétence en matière d'évaluation immobilière des classes d'actifs concernés ainsi que la localisation géographique des actifs soumis à évaluation;
- lorsqu'il est fait appel à une société d'expertise, la Société doit s'assurer, au terme de sept ans, de la rotation interne des équipes chargées de l'expertise dans la société d'expertise en question;
- l'expert ne peut réaliser plus de deux mandats de quatre ans pour le client en question sauf s'il s'agit d'une société sous réserve du respect de l'obligation de rotation des équipes.» Aussi, l'expertise du patrimoine de Foncière Volta est réalisée semestriellement par un ensemble de trois cabinets d'expertise, dont le poids en volume (Valeur Vénale HD Part de Groupe) est défini ci-dessous:

- BNP Paribas Real Estate Valuation: 75%
- DTZ :15%
- HAUSHNER and Co : 10%

Des rotations des équipes en interne sont assurées par nos cabinets d'experts.

- la méthode de comparaison directe :

La valeur vénale est déterminée par référence aux prix de vente constatés sur le marché pour des ensembles immobiliers équivalents,

- la méthode du rendement :

Cette dernière correspond au ratio revenu annuel net / taux de capitalisation. Le revenu annuel net est constitué des loyers potentiels diminués des charges opérationnelles directes non refacturables et ajustés de la vacance éventuelle. Les taux de capitalisation résultent des données internes des experts issues de l'observation du marché et prennent également en compte le potentiel de revalorisation de loyers. La capitalisation des revenus est effectuée sur la base de la valeur locative de marché. Il est tenu compte des loyers réels jusqu'à la prochaine de révision du bail.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles correspondent principalement aux mobiliers, matériels informatiques, matériels de transport et aux immeubles d'exploitation.

Un immeuble d'exploitation est un bien immobilier détenu par son propriétaire pour être utilisé dans la production ou la fourniture de services ou à des fins administratives.

Pour Foncière VOLTA, la quote-part des locaux administratifs sis 3 Avenue Hoche – 75 008 PARIS, n'a pas fait l'objet d'un reclassement spécifique et ce, en raison de son caractère non significatif (moins de 3% de la superficie totale).

Les immobilisations corporelles sont enregistrées pour leur prix de revient, augmentés le cas échéant des frais d'acquisition pour leur montant brut d'impôt, diminuées du cumul des amortissements et des pertes de valeur, conformément à l'IAS 16.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilité de chaque composant constitutif des actifs.

Actifs financiers (IAS 39)

Les actifs financiers comprennent les actifs disponibles à la vente, les actifs détenus jusqu'à leur échéance.

Les actifs disponibles à la vente qui comprennent notamment des participations dans des sociétés, sont évalués à la juste valeur en contrepartie des capitaux propres. Si la baisse de juste valeur est considéré comme prolongée ou importante, il s'agit d'une dépréciation enregistrée par le compte de résultat. La reprise sur provision est comptabilisée par capitaux propres.

Les actifs détenus à des fins de transactions (placement de trésorerie) sont évalués en juste valeur par résultat.

Les placements de trésorerie sont enregistrés par le résultat.

Biens financés par contrats de location (IAS 17)

Il s'agit des biens financés par un contrat de location-financement pour lesquels le groupe supporte la quasi-totalité des avantages et des risques inhérents à la propriété des biens.

La qualification d'un contrat s'apprécie en application de la norme IAS 17.

La valeur des biens ainsi financés figure à l'actif du bilan consolidé. Les dettes correspondantes sont inscrites en dettes financières au passif du bilan consolidé.

Les paiements effectués au titre de la location sont ventilés entre les charges financières et l'amortissement du solde de la dette.

La charge financière est répartie sur les différentes périodes couvertes par le contrat de location de manière à obtenir le taux d'intérêt effectif.

L'activation de contrats de location-financement conduit à la constatation d'impôts différés le cas échéant.

Les contrats de location qui ne confèrent pas au Groupe la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété sont classés en location simple. Les paiements effectués au titre des contrats sont comptabilisés en charges opérationnelles courantes de façon linéaire sur la durée des contrats.

Les plus-values générées par les cessions réalisées dans le cadre d'opération de cessions bail sont constatées intégralement en résultat au moment de la cession lorsque le bail est qualifié de location simple et dans la mesure où l'opération a été effectuée à la juste valeur.

Actifs destinés à la vente (IFRS 5)

Conformément à l'IFRS 5, les immeubles de placement évalués en juste valeur et destinés à être cédés dans un délai attendu inférieur à 12 mois sont reclassés en actifs non courants et demeurent comptabilisés à leur juste valeur.

Passif financiers (IAS 39)

Les passifs financiers comprennent les emprunts, les autres financements et découverts bancaires. Tous les emprunts ou dettes portant intérêts sont initialement enregistrés à la juste valeur du montant reçu, moins les coûts de transaction directement attribuables.

Postérieurement à la comptabilisation initiale, les prêts et emprunts portant intérêts sont évalués au coût amorti, en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.

Les ORANE émises par la société sont inscrites en capitaux propres sous déduction des intérêts actualisés.

Instruments dérivés

Pour ses instruments dérivés, la société a décidé de ne pas opter pour la comptabilité de couverture et par conséquent enregistre leur variation de juste valeur par le résultat.

Les emprunts sont classés en passifs non courants pour la fraction à plus d'un an. La fraction à moins d'un an des emprunts et des dettes financières est présentée en passif courant.

Créances

Les créances clients entrent dans la catégorie des actifs financiers émis par l'entreprise selon IAS 39. Elles sont évaluées à la juste valeur lors de la comptabilisation initiale. Compte tenu des échéances de paiement généralement à moins de trois mois, la juste valeur des créances est assimilée à la valeur nominale.

Les créances sont ensuite comptabilisées au coût amorti et peuvent faire l'objet d'une dépréciation lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur nette comptable.

Trésorerie et équivalents de trésorerie :

La trésorerie et équivalents comprend les liquidités et les placements à court terme ayant une échéance de moins de 3 mois à compter de la date d'acquisition et dont les sous-jacents ne présentent pas de risques de fluctuations significatifs.

La valorisation des placements à court terme est effectuée à la valeur de marché à chaque clôture. Les gains et pertes latents sont comptabilisés en résultat s'ils sont significatifs.

Les découverts bancaires remboursables à vue, qui font partie intégrante de la gestion de la trésorerie du Groupe, constituent une composante de la trésorerie et des équivalents de trésorerie pour les besoins du tableau de flux de trésorerie.

Avantages du personnel

Les avantages au personnel sont comptabilisés selon la norme IAS 19. Les obligations du Groupe Volta en matière de pension, complément de retraite et indemnités de départ à la retraite, sont celles qui sont imposées par les textes légaux applicables dans les pays dans lesquels le Groupe est installé. La couverture des obligations en matière de pension et complément de retraite est complètement assurée par des versements à des organismes qui libèrent l'employeur de toute obligation ultérieure ; l'organisme se chargeant de verser aux salariés les montants qui leur sont dus. Il s'agit notamment des régimes de retraites publics français.

Les indemnités de départ à la retraite sont versées aux salariés au moment de leur départ en retraite en fonction de leur ancienneté et de leur salaire à l'âge de la retraite. Ces indemnités relèvent du régime des prestations définies. De ce fait, la méthode utilisée pour évaluer le montant de l'engagement du Groupe au regard des indemnités de fin de carrière est la méthode rétrospective des unités de crédit projetées.

Elle représente la valeur actuelle probable des droits acquis, évaluée en tenant compte des augmentations de salaires jusqu'à l'âge de départ à la retraite, des probabilités de départ et de survie.

Le montant comptabilisé au passif au titre des prestations définies apparaît au passif sous la rubrique « Provisions pour retraites et autres avantages similaires ».

Compte tenu de l'ancienneté des salariés et de la structure (2ans), il n'a pas été constaté de passif lié aux indemnités de départ à la retraite.

Provisions et passifs éventuels

Conformément à la norme IAS 37, une provision est constituée dès lors qu'une obligation à l'égard d'un tiers provoquera de manière certaine ou probable une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente. La provision est maintenue tant que l'échéance et le montant de la sortie ne sont pas fixés avec précision. Le montant de la provision est la meilleure estimation possible de la sortie de ressources nécessaires à l'extinction de l'obligation.

En matière de litiges salariaux, les provisions correspondent à la valeur estimée de la charge probable que les entreprises concernées auront à décaisser pour des litiges faisant l'objet de procédures judiciaires. En matière de litiges commerciaux, les provisions correspondent aux coûts estimés de ces litiges pour lesquels les sociétés concernées ne peuvent pas espérer la moindre contrepartie.

Les provisions pour risques entrant dans le cycle d'exploitation normal de l'activité et la part à moins d'un ou des autres provisions pour risques sont classées en passif courant.

Les provisions ne répondant pas à ces critères sont classées en tant que passifs non courants.

Impôts

L'impôt sur le résultat comprend l'impôt exigible et l'impôt différé. L'impôt est comptabilisé en résultat sauf s'il se rattache à des éléments qui sont comptabilisés en capitaux propres.

Conformément à la norme IAS 12, les impôts différés sont comptabilisés selon la méthode du report variable à concurrence des différences temporelles entre la base fiscale des actifs et passifs et leur base comptable dans les états financiers consolidés. Aucun impôt différé n'est comptabilisé s'il naît de la comptabilisation initiale d'un actif ou d'un passif lié à une transaction, autre qu'un regroupement d'entreprises, qui au moment de la transaction, n'affecte ni le résultat comptable, ni le résultat fiscal.

La valeur comptable des actifs d'impôt différé est revue à chaque date de clôture et réduite dans la mesure où il n'est plus probable qu'un bénéfice imposable suffisant sera disponible pour permettre l'utilisation de l'avantage de tout ou partie de ces actifs d'impôt.

Les actifs d'impôts différés sont réappréciés à chaque date de clôture et sont reconnus dans la mesure où il devient probable qu'un bénéfice futur imposable permettra de les recouvrer.

Les actifs et passifs d'impôts différés sont évalués au taux d'impôt adopté ou quasi adopté à la date de chaque clôture et dont l'application est attendue sur l'exercice au cours duquel l'actif sera réalisé ou le passif réglé pour chaque réglementation fiscale. Les impôts relatifs aux éléments reconnus directement en capitaux propres sont comptabilisés en capitaux propres et non dans le compte de résultat.

Les impôts différés actifs ne sont reconnus que dans la mesure où la réalisation d'un bénéfice imposable futur, qui permettra d'imputer les différences temporelles, est probable.

Les actifs et passifs d'impôts différés ne sont pas actualisés.

Les actifs et passifs d'impôts différés sont compensés lorsqu'ils concernent une même entité fiscale et un même taux.

Reconnaissance des produits

En application de l'IAS 18, le chiffre d'affaires du Groupe correspond au montant des revenus locatifs et des charges refacturées aux locataires des sociétés consolidées

Les revenus locatifs résultant d'immeubles de placement sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée des contrats de location.

Les avantages accordés aux locataires tels que les franchises de loyers ou les loyers progressifs qui trouvent leur contrepartie dans le niveau de loyer apprécié sur l'ensemble de la période d'engagement du locataire sont étalés sur la durée ferme du bail sans tenir compte de l'indexation.

Coût des emprunts ou des dettes portant intérêts.

Conformément à la norme IAS 39, le taux d'intérêt a été recalculé en utilisant le taux d'intérêt effectif.

Tableau des flux de trésorerie

Le tableau est présenté selon la méthode indirecte conformément à la norme IAS 7. La charge d'impôt est présentée globalement dans les flux opérationnels.

Les intérêts financiers versés sont portés en flux de financement. Les intérêts perçus figurent dans le flux d'investissement.

Les dividendes versés sont classés en flux de financement.

Le financement des ORANE est porté en flux de financement dans la rubrique des variations de capitaux propres.

Information sectorielle (IFRS 8)

Cette norme requiert une présentation de la note relative à l'information sectorielle qui est basée sur le reporting interne régulièrement examiné par le principal décideur opérationnel du Groupe, afin d'évaluer la performance de chaque secteur opérationnel et de leur allouer des ressources.

Le suivi opérationnel est réalisé par immeuble dont aucune ne représente plus de 10% des agrégats qui doivent être présentés. Il a été décidé de regrouper les informations relatives à ces immeubles selon les mêmes modalités que l'exercice précédent, ainsi les principaux secteurs d'activité résultants de ce regroupement sont les suivantes :

Immobiliers locatifs à usage

- Entrepôts
- Commerce
- Habitation
- Mixte

Répartition géographique

- Paris
- Région Parisienne
- DOM
- Israël

Résultat par action

Le résultat par action avant dilution est obtenu en divisant le résultat net (part du Groupe) par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'exercice, à l'exclusion du nombre moyen des actions ordinaires achetées et détenues à des fins d'autocontrôle.

Le résultat dilué par action est calculé en retenant l'ensemble des instruments donnant un accès différé au capital de la société consolidante, qu'ils soient émis par celle-ci ou par une de ses filiales. La dilution est déterminée instrument par instrument, compte tenu des conditions existantes à la date de clôture.

Méthode de conversion

Les états financiers des entités étrangères dont la monnaie fonctionnelle est différente de l'euro sont convertis en euros de la façon suivante :

- les bilans des sociétés étrangères sont convertis en euros au taux de change à la date de clôture ;
- les comptes de résultat et les flux de trésorerie de ces mêmes sociétés sont convertis au taux de change moyen de la période ;
- les écarts résultant de la conversion des états financiers des sociétés étrangères sont portés en capitaux propres sur la ligne « Différences de conversion » ;
- les écarts de conversion figurant dans les résultats des sociétés sont maintenus dans le résultat consolidé.

	Taux clôture	Taux moyen	Taux ouverture
NILS - Israel	4,70234	4,94401	5,44423

Note 7. Périmètre de consolidation

Liste des sociétés consolidées

SOCIETE	RCS	méthode de consolidation	% contrôle		% intérêt	
			31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
SA VOLTA	338 620 834		société mère		société mère	
SAS WGS	438 260 143	IG	100	100	100	100
SCI CHARONNE (1)	484 487 772	IG	100	100	100	100
SCI ANATOLE (1)	488 560 038	IG	100	100	100	100
SCI LOUISE MICHEL (1)	490 629 490	IG	80	80	80	80
SARL J HOCHÉ (1)	491 993 093	IG	100	100	100	100
SNC PARIS PERIPH (1)	330 232 315	IG	85	85	85	85
SCI ANF (1)	493 310 452	IG	100	100	100	100
SCI IMMOSEINE (1)	482 654 068	IP	50	50	50	50
SCI PRIVILEGE (1) (4)	432 938 439	IG	50	50	50	50
SCI CRIQUET	450 039 110	IG	100	100	100	100
SCI St MARTIN DU ROY	451 017 446	IG	100	100	100	100
SCI SENART (1) (3)	410 546 378	IG	100	100	100	100
SCI PARIS 16 (1) (3)	429 215 148	IG	100	100	100	100
SCI KLEBER CIMAROSA (1) (3)	423 424 571	IG	100	100	100	100
SCI BELVEDERE (1)	389 961 962	IG	100	100	100	100
SNC GOURBEYRE (1)	382 181 204	IG	100	100	100	100
SCI ACAJOU (1)	409 079 605	IG	100	100	100	100
SARL LOC GUADELOUPE (1)	340 145 275	IG	100	100	100	100
SARL JALMAR (2)	303 150 353	IG	100	100	100	100
SA UEI		IG	58	58	52,2	52,2
SCI ATK	303 150 353	MEE	40	40		
SCI BAUMAR	500 975 511	MEE	42,5	42,5		
SCBSM	775 669 336	MEE	19,8		19,8	
SAS SODRIM (4)	521 355 933	IG	45	45		

(1) Filiale de la SAS WGS
(2) Filiale de la SARL LOC GUADELOUPE
(3) Apport à la SAS WGS
(4) Convention attribuant au Groupe le pouvoir de décision

IG : Intégration Globale
IP : Intégration proportionnelle

Variation de périmètre

Le périmètre de consolidation comprend 25 sociétés au 31 décembre 2010.

La Société Foncière Volta a acquis le 12 février 2010 une option d'achat de titres SCBSM portant sur 10 % du capital de celle-ci. Cette option vient compléter la participation de 6 % déjà détenus en pleine propriété et une option portant sur 5 % des titres SCBSM.

Ces options sont directement exerçables et portent le contrôle de la société SCBSM par Foncière Volta à 19.81 %, ce qui donne à Foncière Volta une influence notable permettant de mettre SCBSM en équivalence dans les comptes consolidés.

Les conditions de ces options d'achat entraînent une quasi certitude de leur levée, ce qui conduit à prendre un pourcentage d'intérêt identique au pourcentage de contrôle dans la mesure où ces options donnent dès à présent accès aux avantages économiques des actions sous-jacentes.

Les titres de la société SODRIM, société de développement de programmes immobiliers résidentiels en région parisienne, détenue à hauteur de 45 % par Foncière Volta ont été consolidés pour la première fois dans les comptes clos au 31 décembre 2010 par intégration globale dans la mesure où Foncière Volta justifie du contrôle de la société.

Note 8. Notes relatives au bilan et au compte de résultat

Ecart d'acquisition

L'écart d'acquisition porte sur la société Union Europa Israel (UEI) contrôle à 58% par Foncière Volta. Il est relatif à la quote-part d'UEI acquise le 17 décembre 2009.

Dans la mesure où les capitaux propres d'UEI correspondent à la juste valeur de ses immeubles de placement telle que déterminée selon le modèle de la juste valeur de la norme IAS 40, l'écart d'acquisition ainsi déterminé porte sur des éléments liés aux immeubles de placement qui ne peuvent être valorisés par les experts.

Selon les modalités d'IAS 36, il s'agit des éléments incorporels correspondants au travail d'asset management réalisé par UEI pour valoriser son patrimoine dans le cadre de son développement, essentiellement sur le projet des tours Wallenberg (Définition des projets architecturaux, dossier de permis de construire en instance de dépôt, travaux de commercialisation déjà entrepris, obtention de financement)

L'unité génératrice de trésorerie permettant de justifier la valeur de ce goodwill correspond aux tours Wallenberg, dont la valeur d'utilité est justifiée par les flux de trésorerie futurs générés par ces actifs.

Immeubles de placement :

Evolution des immeubles de placement

Valeurs brutes En milliers d'euros	Immeubles de placement
Solde au 31 décembre 2008	105 098
Acquisition et dépenses capitalisées	1 138
Cessions	- 123
Opération sans flux de décaissement	53
Variation de périmètre	11 660
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	- 3 253
Solde au 31 décembre 2009	114 573
Acquisition	1 743
Cessions	- 234
Ecart de conversion	1 834
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	4 399
Solde au 31 décembre 2010	122 315

Détail des immeubles de placement par nature

En milliers d'euros	Bureaux	commerce	Entrepôts	habitation	usage mixte	TOTAL
Solde au 31 décembre 2008	28 475	20 515	28 082	7 595	20 430	105 098
Acquisition et dépenses capitalisées	49	48		23	1 017	1 137
Cessions/ Transfert				- 123	53	- 70
Variation de périmètre	8 677				2 983	11 660
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	- 2 371	196	- 283	- 220	- 575	- 3 253
Solde au 31 décembre 2009	34 831	20 759	27 799	7 275	23 908	114 573
Acquisitions	835	129	216		562	1 742
Cessions	- 231				- 2	- 233
Ecart de conversion	1 357				477	1 834
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	1 852	2 592	- 745	560	140	4 399
Solde au 31 décembre 2010	38 644	23 480	27 270	7 835	25 086	122 315

Les immeubles de placement sont évalués par des experts immobiliers indépendants de façon semestrielle.

Immobilisations corporelles

Valeurs brutes En milliers d'euros	Autres immobilisations corporelles
Solde au 31 décembre 2008	18
Acquisition et dépenses capitalisées	2
Cessions	-
Dotations	13
Variation de périmètre	99
Solde au 31 décembre 2009	106
Acquisition et dépenses capitalisées	2
Cessions	-
Dotations	108
Variation de périmètre	3
	15
Solde au 31 décembre 2010	12

Titres mis en équivalence

En milliers d'euros	% détention	Titres mis en équivalence 31/12/2009	Variation de périmètre	Dettes	impact retraitement MEE par KP	Impact sur le résultat	Titres mis en équivalence 31/12/2010
SCI ATK	40,00%	1 240					1 240
SCI BAUMAR	42,50%	2 650					2 650
SA SCBSM	19,81%		2 753	13 342	- 91	2 711	18 715
							-
Total		3 890	2 753	13 342	- 91	2 711	22 605

- La quote-part des capitaux propres réévaluée lors de l'acquisition de la société ATK, qui a lancé la construction d'un immeuble à Levallois. Le degré d'avancement des travaux à la clôture ne justifie pas la prise en compte d'une quote-part de marge dans le résultat.

- La quote-part des capitaux propres réévaluée lors de l'acquisition de la société Baumar. La charge foncière sera acquise lors de l'obtention du permis de construire.

Ces 2 sociétés n'ont pas généré de résultat sur la période.

- La quote-part des capitaux propres réévaluée lors de l'acquisition de la société SCBSM. La valeur correspond à la valeur des titres déjà en portefeuille ainsi qu'au prix d'exercice des options d'achat et majorés de la quote-part du résultat SCBSM depuis février 2010.

SCBSM est une société cotée dont l'activité est décrite dans la communication financière de cette société : www.bois-scieries.com

L'évaluation des titres de ces sociétés est faite en prenant en compte soit les perspectives de marge future sur les opérations qu'elles développent soit, les actifs nets réévalués si elles ont une activité de foncière.

Actifs financiers non courants :

En milliers d'euros	Titres de participat° non conso.	Créances / participations	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	Prêts	Dépôts et cautionnements	Total
Valeur nette au 31/12/2008	217	4 172	2 814	10	68	7 280
Acquisition	147		1 639		11	1 797
Reclassements		- 1 106			- 53	- 1 159
Diminution			- 2 721			- 2 721
Dépréciation				- 10		- 10
Variation de périmètre	- 217	- 3 066				- 3 283
Variation de la juste valeur repris par capitaux propres			1 021			1 021
Valeur nette au 31/12/2009	147	- 0	2 753	-	26	2 925
Acquisition		2 847			76	2 923
Diminution						-
Variation de périmètre	- 113		- 2 753			- 2 866
Valeur nette au 31/12/2010	34	2 847	-	-	102	2 983

- Les titres de participation non consolidés concernent :

(en milliers d'euros)	Valeur 31/12/2009	Valeur 31/12/2010	variation de périmètre	Acquisition	Capitaux propres	Résultat
SEMDEMA	34	34		-	NC	NC
SODRIM	113		- 113	-		
Total	147	34	- 113	-	-	-

- La société SEMDEMA est une société d'économie mixte dont l'objet est le développement économique de la commune de MATOURY en Guyane, la conduite et la réalisation de tout projet d'équipement industriel et commercial, la création et la gestion de toutes zones d'activités économiques aussi bien sur le territoire de la Commune que partout où son intérêt la conduira. Elle a été créée le 19 novembre 2009 et n'a pas encore démarré son activité. La SAS WGS, filiale à 100 % de Foncière Volta en détient 15 %.

- Les titres de la société SODRIM, SAS au capital de 250.000 €, dont l'activité réside dans le développement de programmes immobiliers résidentiels en région parisienne. La société Foncière Volta en détient 45 %. Cette société a été consolidée pour la première fois dans les comptes consolidés clos au 31 décembre 2010.

- Les créances sur participation concernent des appels de fonds sur le projet ATK pour 2 847 K€.

- Les titres immobilisés concernaient la société SCBSM. Cette société est dorénavant intégrée selon la méthode de mise en équivalence.

Stocks:

En milliers d'euros	Valeur brute au 31/12/2010	Provision au 31/12/2010	Valeur nette au 31/12/2010	Valeur nette au 31/12/09
Stocks immobilier	12 112		12 112	12 098
Stocks	12 112	-	12 112	12 098

Le stock représente le cout historique de la réserve foncière détenue par la SNC PARIS PERIPH.

Créances:

En milliers d'euros	Valeur brute au 31/12/2010	variation de périmètre	Provision au 31/12/2010	Valeur nette au 31/12/2010	Valeur nette au 31/12/09	Variation
Clients et comptes rattachés	1 380			1 380	1 135	245
Avances versées sur cdes				-		-
Créances sociales et fiscales	219			219	265	- 46
Compte courant d'associé	2 166			2 166	2 194	- 28
Charges constatées d'avance	163			163	150	13
Total des autres créances	2 548	-	-	2 548	2 609	- 61
Créances d'exploitation	3 928	-	-	3 928	3 744	184

Capitaux propres:

Capital

Au 31 décembre 2010, le capital est de 16 481 530 Euros, divisé en 8 240 765 actions de 2 Euros chacune.

En milliers	31/12/2009	Augmentation	Diminution	31/12/2010
Nb d'actions	8 240 765			8 240 765
Valeur nominale	2,00			2,00
Capital social	16 481 530	-	-	16 481 530

Réserves :

Au 31 décembre 2010, les réserves sont constituées :

- de la réserve légale, des réserves consolidées
- de la prime d'émission.
- des résultats des exercices antérieurs
- et des ORANE souscrites au 31 décembre 2010 et donnant droit à un montant fixe de capital au moment de leur remboursement.

Les intérêts actualisés sur ces ORANE ont été déduits du montant porté en capitaux propres pour être portés en autres dettes financières pour un montant de 5 077.642 €.

Dividendes :

Aucun dividende n'a été versé au cours de la période.

Intérêts minoritaires :

Il s'agit principalement des sociétés Privilège et Paris Periph.

Actions propres :

Dans le cadre des autorisations données par les Assemblées générales, des actions de la SA FONCIERE VOLTA ont été rachetées par le Groupe. La part du capital social détenu a évolué de la façon suivante :

<i>(En nombre d'actions)</i>	Réalisation 31/12/2010	Réalisation 31/12/2009
Détention à l'ouverture	20 035	
Augmentation de la période	9 595	20 035
Cession sur la période		
Détention à la clôture	29 630	20 035

Le coût d'acquisition des titres achetés a été imputés sur la situation nette.

Provisions courantes et non courantes :

En milliers d'euros	Provisions courantes	Provisions non courantes	Provisions totales	Sté dont activité arrêtée	Provisions globales
Provisions au 31/12/08	-	365	365	-	365
Entrée de périmètre					-
Dotations		163	163		163
Provisions utilisées			-		-
Provisions non utilisées					-
Provisions au 31/12/09	-	528	528	-	528
Entrée de périmètre					-
Dotations		38	38		38
Provisions utilisées		163	163		163
Provisions non utilisées					-
Provisions au 31/12/2010	-	403	403	-	403

Au 31 décembre 2008 figure une provision de 365 K€ correspondant au montant des pénalités pour lesquelles, une remise gracieuse a été demandée sur un risque fiscal (non cession d'un actif acquis en qualité de marchand de biens dans le délai de 4 ans).

Au 31 décembre 2009, la société a provisionné un risque fiscal de 145 K€ ainsi qu'un litige avec des locataires du parc immobilier pour 18 K€. Ces provisions ont été reprises par résultat au 31 décembre 2010 suite au dénouement de ces litiges.

Au 31 décembre 2010, la société a provisionné des pénalités de droit d'enregistrement pour un montant de 38 K€.

Impôts différés :

En milliers d'euros	Solde 01-janv-09	Variation	Solde 31-déc-09	Variation	Solde 31-déc-10
Juste valeur des immeubles	8 682	- 483	8 199	1 347	9 546
Crédit bail	59	- 16	43	760	803
Déficit reportable	- 1 378	- 22	- 1 400	- 101	- 1 501
Swap de taux	- 115	- 16	- 131	15	- 116
Auto contrôle		7	7	8	15
Dettes rattachés au Orane		-		- 1 746	- 1 746
IAS 39	123	- 7	116	42	158
Impôts différés	7 371	- 537	6 834	325	7 159
Impôts différés imputés sur les réserves				- 1 758	
Impôts différés imputés sur le résultat		- 537		2 083	

Dettes financières

Tableau d'échéancier des dettes financières

En K€	solde 31/12/10	Part non courante	Part courante	Dont - 1 an	Dont + 1 an à 5 ans	Dont + 5 ans
Emprunt bancaires	67 795	62 786	5 010	5 010	22 987	39 799
Contrat location financement	1 800	1 660	140	140	1 660	
Endettement bancaire	69 595	64 446	5 150	5 150	24 647	
Dépôt de garantie	1 847	1 847			1 847	
Compte courant	19 192	19 192			24 269	
Interet / ORANE	5 077	5 077			2 429	2 648
Découvert bancaire	2 728		2 728	2 728		
Autres dettes non courantes	277					
Total	98 716	90 562	7 878	7 878	53 191	39 799

Tableau de variation des dettes financières et autres dettes

Tableau de variation du passif financier non courant

En K€	Capital restant dû au 31/12/09	Entrées de périmètre	Emission d'emprunt 2010	Rembourse- ment ligne de crédit	Rembts emprunts	Capital restant dû au 31/12/2010
Emprunts auprès des ets de crédit	60 775		4 385		2 375	62 785
Dépôts et cautionnements reçus	1 900		102		155	1 847
Autres dettes financières	-					-
Emprunts sur crédit bail	87		1 702		129	1 660
Interet / ORANE			5 077			5 077
Compte courant	13 745		5 447			19 192
Passif financier non courant	76 507	-	16 713	-	2 659	90 561

Tableau de variation du passif financier non courant

	Capital restant dû au 31/12/09	Entrées de périmètre	Emission d'emprunt 2010	Remboursement ligne de crédit	Rembts emprunts	Capital restant dû au 31/12/2010
En K€						
Autres dettes non courantes	1 583				1 305	278
Dettes non courantes	78 090	-	16 713	-	3 964	90 839
Emprunts portant interet (courant)	7 874				2 866	5 008
Emprunts sur crédit bail	42		98			140
Lignes de crédit	2 677			50		2 727
Dettes courantes	10 594	-	98	50	2 866	7 876
Total	88 684	-	16 811	50	6 830	98 715
Variation des dettes financières				9 981		
Variation des emprunts et dettes financières			-543			
Variation des comptes courants			5 447			

Endettement auprès des établissements financiers.

En K€	Emprunt bancaires	Contrat location financement
Solde au 31 décembre 2009	68 650	129
Souscription d'emprunts	4 385	1 800
Remboursement d'emprunts	- 5 240	- 129
Reclassement		
Autres variation		
Solde au 31 décembre 2010	67 795	1 800

On notera que l'avance preneur de 700 K€ versée à l'organisme de crédit bail dans le cadre du contrat de crédit bail a été imputée sur le montant de l'emprunt au passif, conduisant à reconnaître une dette financière nette de 1.800 K€.

Produits des activités ordinaires:

Les revenus locatifs sont constitués des loyers et des charges locatives refacturées

En milliers d'euros	31/12/2010 12 mois	31/12/2009 12 mois	Variation
Revenus locatifs	8 107	7 658	449
Autres produits d'exploitation			-
Produits des activités ordinaires	8 107	7 658	449

Ratio DSCR = loyer net consolidé / (charge d'intérêts et remboursements d'emprunt)

	31/12/2010 12 mois	31/12/2009 12 mois
Loyers	8 107	7 658
Intérêts	2 400	2 476
Remboursement d'emprunt	5 241	3 741
<i>ratio DSCR</i>	<i>106%</i>	<i>123%</i>

Coûts de l'endettement financier

Décomposition des coûts de l'endettement

En milliers d'euros	31/12/2010 12 mois	31/12/2009 12 mois
Intérêts des emprunts bancaires et contrat de location	2 064	2 184
Intérêts des comptes courants d'associés	336	240
Autres charges		
Intérêt et charges assimilées	2 400	2 424
Rémunération de trésorerie et équivalents		
Produits des instruments de couverture		
Produits de trésorerie et équivalents	-	-
Coût de l'endettement financier	- 2 400	- 2 424
Autres produits financiers	250	181
Autres charges d'instrument de couverture (Swap)	- 2	- 35
Résultat sur opérations de cessions d'actifs financiers		- 618
Gain de change	451	
Variation de la juste valeur des titres de placement impacté par le résultat		
Autres produits et charges financières	699	- 472

La sensibilité au taux d'intérêt est mentionnée dans le paragraphe 2.9.4 du rapport de gestion.

Le risque de marché est mentionné dans le paragraphe 2.9.4 du rapport de gestion.

Le risque de liquidité est mentionné dans le paragraphe 2.9.4 du rapport de gestion

Décomposition des emprunts et des modalités de l'endettement par entité consolidé :

Sociétés	Nature	Date d'emprunt	Durée	Profil	Taux	Couverture	Montant emprunté	Dette au 31/12/2010
SCI SAINT MARTIN DU ROY	Emprunt hypothécaire	mai-08	15 ans	Linéaire trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,15 %	Garantie de tx plafond 5,50 %	3 315 k€	2 946 K€
SCI SAINT MARTIN DU ROY	In fine	mai-08	10 ans	linéaire mensuel	EURIBOR 3 MOIS + 1,35 %	Garantie de tx plafond 5,50 %	1 785 k€	1 785 K€
SABONCIERE VOLTA	Emprunt hypothécaire	15/10/2010	5 ans	linéaire mensuel	Taux fixe 5,35 % / an		1 500 K€	1 500 K€
SAS WGS	Emprunt hypothécaire	28/12/2007	10 ans	linéaire mensuel	EURIBOR 3 MOIS + 0,9 %	Garantie de tx plafond 5,50 %	12 500 k€	9 566 K€
SAS WGS	In fine	28/12/2007	12 ans	Linéaire trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 0,9 %	Garantie de tx plafond 5,50 %	11 000 k€	11 000 k€
SAS WGS	In fine	2009	15 ans	Linéaire trimestriel	EURIBOR 1 mois + 1.34	-	735 K€	728 K€
SAS WGS	In fine	03/04/2008	2 ans	Linéaire trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,35 %	-	5 600 k€	5 600 k€
SCI CHARONNE	Emprunt hypothécaire	23/02/2006	15 ans	Linéaire trimestriel	3,95 % / an fixe	-	600 k€	447 k€
SCI CHARONNE	Emprunt hypothécaire	23/04/2010	10 ans	trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 2 %	-	500 k€	472 k€
SCI ANATOLE	Emprunt hypothécaire	11/04/2006	15 ans	linéaire trimestriel	Taux fixe 3,95 % / an	-	1 000 k€	759 k€
SCI ANATOLE	In fine	12/04/2010	10 ans	trimestriel	Euribor 3 mois + 2 %	-	2 000 k€	794 k€
SCI LOUISE MICHEL	Emprunt hypothécaire	18/05/2006	15 ans	linéaire mensuel	Taux fixe 3,90 % / an	-	1 000 k€	759 K€
SCI LOUISE MICHEL	Emprunt hypothécaire	18/04/2010	12 ans	trimestriel	EONIA +3 %	-	1 000 K€	952 K€
SCI ANF	Emprunt hypothécaire	20/12/2006	15 ans	linéaire trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,05 % / an	SWAP DE TX 4,41 %	7 000 K€	5 250 K€
SCI ANF	In fine	20/12/2006	15 ans	trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,05 % / an	-	2 000 K€	2 000 K€
SARL J.HOCHE	Emprunt hypothécaire	28/12/2008	15 ans	trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,5 % / an	-	4 000 K€	3 900 k€
SARL J.HOCHE	In fine	28/12/2008	15 ans	trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,5 % / an	-	4 000 K€	4 000k€
SNC CRIQUET	Emprunt hypothécaire	févr-05	15 ans	linéaire trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,15 % / an	-	5 000 K€	3 083 k€
SCI SENART	Crédit bail	31/12/1996	13 ans	trimestriel	PBE	-	1 800 K€	1 800 K€
SCI KLEBER	Emprunt hypothécaire	11/12/2000	15 ans	progressif trimestriel	PEX 5 ans + 0,09%	-	4 574 K€	3 767 k€
SCI PRIVILEGE	Emprunt hypothécaire	30/11/2009	10 ans	Trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,2 % / an	-	1 100 K€	981 K€
SARL LOCATION GUADELOUPE	Emprunt hypothécaire	15/03/2008	7 ans	Trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1 % / an	-	1 492 K€	943 K€
TOTAL								63 032 k€

Société concernée	Prêteur	Échéance	Montant souscrit à l'origine	Type	Reste dû au 31.12.10 dans la monnaie de d'origine de l'emprunt
H.G.D.Y	LEUMI	03/07/2018	₪ 1,000,000	Amortissable	₪ 719,000
H.G.D.Y	LEUMI	10/04/2017	₪ 10,000,000	Amortissable	₪ 6,250,000
Wallenberg Towers	DISCOUNT	Fin 2011	1,032,000 €	In fine	1,032,000 €
Wallenberg Towers	DISCOUNT	Fin 2011	\$1,375,000	In fine	\$1,375,000
Proyekt Yeffet Yaffo	DISCOUNT	Fin 2011	\$424,000	In fine	\$424,000
Proyekt Yeffet Yaffo	DISCOUNT	Fin 2011	₪ 8,731,000	In fine	₪ 8,731,000

Impôts sur les bénéfices et impôts différés :

Décomposition de la charge d'impôt :

En milliers d'euros	31/12/2010 12 mois	31/12/2009 12 mois
Impôts exigibles	145	
Impôts différés	2 083	-537
Charges d'impôts globale	2 228	-537
Résultat d'ensemble	6 983	-2 008
Résultat net avant impôts	9 211	-2 545
Taux d'impôts effectif moyen	24,19%	21,10%

Le taux d'impôt effectif moyen s'obtient de la manière suivante:

(impôts courants et différés) / (résultat net avant impôts)

En 2010, le Groupe Foncière Volta comptabilise la contribution économique territoriale (CET), introduite par la loi de finance 2010 réformant la taxe professionnelle en charge opérationnelle. Par conséquent, aucun impôt différé n'est à constater à ce titre au 31 décembre 2010.

Rationalisation de la charge d'impôt :

En milliers d'euros	31/12/2010	31/12/2009
Résultat net après impôts	6 983	- 2 008
Charges (produits) d'impôts des activités poursuivies	2 228	- 537
Résultat des sociétés mises en équivalence	2 710	
Résultat taxable	6 501	- 2 545
Taux d'impôts courant en France	33,33%	33,33%
Charge d'impôt théorique	2 167	- 848
Différences permanentes	184	344
Résultat non fiscalisé	- 123	- 33
Charges (produits) d'impôt comptabilisés	2 228	- 537

Le calcul de l'impôt de la période est le résultat du taux effectif annuel d'impôt connu à la date de clôture de l'année appliqué au résultat de la période comptable avant impôt.

Note annexe au Tableau de Flux de Trésorerie nette consolidé du Groupe Foncière Volta :

Variation de périmètre

	31/12/2010	31/12/2009
Trésorerie acquise		- 302
Cout d'acquisition des titres		- 969
Variation de périmètre	-	- 1 271

Calcul de la trésorerie en K€

	31/12/2010			31/12/2009			Variation
	Bilan	variation de périmètre	Total	Bilan	variation de périmètre	Total	
Disponibilités	2 768		2 768	1 341	67	1 408	1 360
Valeurs mobilières de placement			-			-	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	2 768	-	2 768	1 341	67	1 408	- 67
Découvert bancaire	2 728		2 728	2 308	369	2 677	51
Trésorerie nette	40	-	40	- 967	- 302	- 1 269	1 309

Flux de trésorerie provenant de l'activité

	31/12/2010			31/12/2009			Variation
	Bilan	variation de périmètre	Total	Bilan	variation de périmètre	Total	
Stocks nets	12 112		12 112	12 098		12 098	14
Créances d'exploitation nettes	3 929		3 929	2 996	748	3 744	185
Actifs courants liés à l'exploitation	16 041	-	16 041	15 094	-	15 842	199
Opérations sans flux de décaissement			-	- 1 104		- 1 104	1 104
Actifs courants liés à l'exploitation corrigé	16 041	-	16 041	13 990	748	14 738	1 303
Fournisseurs	1 983		1 983	1 674	52	1 726	257
Dettes fiscales et sociales	1 484		1 484	776	64	840	644
Autres dettes	2 461		2 461	3 188	114	3 302	- 841
Passifs courants liés à l'exploitation	5 928	-	5 928	5 638	230	5 868	60
Besoin en fonds de roulement			10 113			8 870	1 243

Résultat par action :

Résultat de base	31/12/2010	31/12/2009
Résultat net revenant aux actionnaires de la société (en K€)	6 984	-2 008
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires post apport	8 240 765	8 240 765
Actions auto détenues		
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation après neutralisation des actions auto-détenues	8 240 765	8 240 765
Résultat net par action (euro)	0,85	-0,24
Nombre d'ORANE à créer	3 263 452	
Résultat dilué par action (euro)	0,61	-0,24

Informations sectorielles :

Informations par nature d'actif

en milliers d'euros	Bureaux	Entrepôts	Habitation	Holding	Magasin	Non affecté	Usage mixte	31/12/2010
Revenus locatif	1 754	1 847	657	12	2 008	355	1 474	8 107
Autres produits d'exploitation	0	0	-	0	0	0	0	0
Charges opérationnelles directement liées à l'exploitation des immeubles de placement	- 369	- 297	- 192	- 77	- 200	- 63	- 299	- 1 497
Autres charges d'exploitation	- 72	- 116	- 86	- 1 279	- 70	- 59	- 640	- 2 322
Travaux sur immeubles de placements	- 58	- 73	- 216	- 9	- 9	- 1	- 160	- 526
Autres produits	40	8	24	9	2	68	219	369
Autres charges	- 197	- 7	- 32	- 448	- 47	- 6	- 66	- 803
Résultat sur vente d'immeuble de placement	0	652	-	-	-	-	178	474
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	2 143	- 1 178	456	-	2 592	-	386	4 399
Résultat opérationnel	3 241	836	612	- 1 793	4 274	295	736	8 202
Immeuble de placement	42 095	27 270	7 836	1 054	23 480		20 580	122 315
Passif financier	18 972	2 781	4 741	28 234	943		13 923	69 595

Informations par zone géographique

en milliers d'euros	DOM TOM	Paris	Israel	Région Parisienne	31/12/2010
Revenus locatif	3 311	2 280	463	2 053	8 107
Autres produits d'exploitation	0	0	-	0	0
Charges opérationnelles directement liées à l'exploitation des immeubles de placement	- 248	- 763	- 53	- 433	- 1 497
Autres charges d'exploitation	- 73	- 305	- 262	- 1 682	- 2 322
Travaux sur immeubles de placements	- 9	- 312	- 129	- 77	- 526
Autres produits	2	72	-	296	369
Autres charges	- 51	- 54	- 1	- 696	- 803
Résultat sur vente d'immeuble de placement	-	652	- 178	0	474
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	1 997	827	- 309	1 885	4 399
Résultat opérationnel	4 928	2 397		1 345	8 202
Immeuble de placement	39 010	29 984	13 495	39 826	122 315
%	32%	25%	11%	33%	100%
Passif financier	943	43 958	6 620	18 073	69 595
%	1%	63%	10%	26%	100%

Etat des garanties et nantissements donnés :

SOCIETE	PRETEUR	ECHEANCE	MONTANT SOUSCRIT A L'ORIGINE	TYPE	CAPITAL RESTANT DU 31/12/2010	DESCRIPTION DES GARANTIES ET ENGAGEMENTS
SCI SAINT MARTIN	BANQUE FORTIS	2018	1,785K€	In fine	1,785K€	Garantie à première demande recueillie par acte sous seing privé à hauteur de 100 % du crédit est consentie par Foncière Volta.
SCI SAINT MARTIN	BANQUE FORTIS	2023	3,315K€	Amortissable	2,946K€	Affectation hypothécaire à hauteur du montant des deux prêts + accessoires évalués à 20 %. Covenant: Sur l'actif lui-même: LTV < 70 %; Sur le Groupe VOLTA: LTV < 75 %
SAS WGS	BANQUE PALATINE	2017	12,500K€	Amortissable	9,566K€	Garantie hypothécaire en 1er rang par la SNC Gourbeyre Expansion à hauteur de 3 190 k€, La SARL Location Guadeloupe à hauteur de 4 840 k€, la SARL JALMAR à hauteur de 6 460 k€.
SAS WGS	BANQUE PALATINE		11,000K€	In fine	11,000K€	Garantie hypothécaire en 1er rang par la SCI Belvédère à hauteur de 4 360 k€ et par la SCI Acajou à hauteur de 4 650 k€. Nantissement des titres des sociétés Gourbeyre, Location Guadeloupe, Belvédère. Ratio LTV < 75 % sur les 3 premières années puis < 70 % après.
SAS WGS	Banque Santo Spirito de la Venetie	2010	5,600K€	In fine	5,600K€	Nantissements des parts de la SCI Privilège
SAS WGS	Fortis	2025	,735K€	Amortissable	,728K€	Inscription hypothèque en 1er rang sur le bien sis à Levallois, rue Rivay en garantie du bon remboursement du prêt Délégation de loyer du bien sis Levallois, rue Rivay
SCI CHARONNE	BANQUE PALATINE	2010	,500K€	Amortissable	,472K€	Inscription hypothèque en 1er rang sur le bien sis à Paris, 147 Bd de Charonne en garantie de l'ouverture de crédit
SCI CHARONNE	BANQUE PALATINE	2021	,600K€	Amortissable	,447K€	Délégation de loyer du bien sis à Paris, 147 Bd de Charonne
SCI ANATOLE	BANQUE PALATINE	2021	1,000K€	Amortissable	,759K€	Privilège de prêteur de deniers en 1er rang sur le bien sis à 53 rue Anatole France Levallois Perret
SCI ANATOLE	BANQUE PALATINE	2009	2,000K€	In fine	,794K€	
SCI LOUISE MICHEL	BP VAL DE France	2009	1,000K€	Amortissable	,952K€	Découvert en compte autorisé avec privilège de prêteur de deniers à hauteur de 1 700 K€
SCI LOUISE MICHEL	BANQUE POPULAIRE VAL DE France	2021	1,000K€	Amortissable	,759K€	Privilège de prêteur de deniers à hauteur de 1 000 K€ sur immeuble sis 28 rue Louise Michel - 92000 à Levallois Perret Découvert en compte autorisé avec privilège de prêteur de deniers à hauteur de 1 700 K€
SCI PRIVILEGE	Société Général	2019	1,100K€	Amortissable	,981K€	Hypothèque en 3ème rang derrière elle-même sur le bien situé à Thiais à hauteur de 1,100 k€
TOTAL			42,135K€		36,789K€	

SOCIETE	PRETEUR	ECHEANCE	MONTANT SOUSCRIT A L'ORIGINE	TYPE	CAPITAL RESTANT DU 31/12/2010	DESCRIPTION DES GARANTIES ET ENGAGEMENTS
TOTAL			42,153K€		36,789K€	
SCI ANF	BRED BANQUE POPULAIRE	2021	2,000K€	In fine	2,000K€	Privilège de prêteur de deniers en 1er rang et sans concours à hauteur de 9 000 K€ en principal sur les biens et droits immobiliers financés Sur le prêt in fine Caution solidaire de la SAS WGS à hauteur de 1 680 K€ Hypothèque en 1er rang sur le bien sis à 80 rue anatole france à Levallois Perret
SCI ANF	BRED BANQUE POPULAIRE	2021	7,000K€	Amort.	5,250K€	Clause d'actionnariat (maintien de l'actionnariat de la SCI ANF sauf accord de BRED BANQUE POPULAIRE Promesse de cession sous forme loi Dailly des loyers perçus en vertu des baux commerciaux consentis sur les biens ainsi acquis
SARL J HOCHÉ	Crédit Agricole	2023	4,000K€	In fine	3,900K€	Hypothèque du bien financé valant 1er rang Engagement de détention du capital de la SARL J Hoche directement ou indirectement à 100% par Foncière Volta et lettre d'intention de Foncière Volta
SARL J HOCHÉ	Crédit Agricole	2023	4,000K€	In fine	4,000K€	Hypothèque du bien financé valant 1er rang Engagement de détention du capital de la SARL J Hoche directement ou indirectement à 100% par Foncière Volta et lettre d'intention de Foncière Volta
SCI CRIQUET	BRED BANQUE POPULAIRE	2020	5,000K€	Amort.	3,083K€	Hypothèque, nantissement des parts sociales de la filiale concernée
SCI SENART	UCA BAIL	2011	2,150K€	Amort.	1,800K€	Nantissement des parts de la SCI SENART au profit du crédit bailleur
SCI KLEBER	WURTTEMBERG	2016	4,574K€	Amort.	3,767K€	Affectation hypothécaire sur la totalité des parts sociales
SARL LOCATION GUADELOUPE	BNP	2007	1,492K€	Amort.	,943K€	
SA VOLTA	OSEO	2010	1,500K€	Amort.	1,500K€	

Société concernée	Prêteur	Échéance	Montant souscrit à l'origine	Type	Reste dû au 31.12.10 dans la monnaie de d'origine de l'emprunt	Taux de l'intérêt	Description des garanties et engagements
H.G.D.Y	LEUMI	03/07/2018	₪ 1,000,000	Amortissable	₪ 719,000	6,15% + indice du coût de la vie (ICV)	Bien donné en hypothèque à la banque + caution personnelle de Hervé Giaoui & Yaacov Gorsd
H.G.D.Y	LEUMI	10/04/2017	₪ 10,000,000	Amortissable	₪ 6,250,000	5,15% + indice du coût de la vie (ICV)	Bien donné en hypothèque à la banque + caution personnelle de Hervé Giaoui & Yaacov Gorsd
Wallenberg Towers	DISCOUNT	Fin 2011	1,032,000 €	In fine	1,032,000 €	Euribor+2	Terrain donné en hypothèque à la banque + caution personnelle de Hervé Giaoui & Yaacov Gorsd
Wallenberg Towers	DISCOUNT	Fin 2011	\$1,375,000	In fine	\$1,375,000	Libor+2	Terrain donné en hypothèque à la banque + caution personnelle de Hervé Giaoui & Yaacov Gorsd
Proyect Yeffet Yaffo	DISCOUNT	Fin 2011	\$424,000	In fine	\$424,000	Libor+1.5	Bien donné en hypothèque à la banque + caution personnelle de Hervé Giaoui & Yaacov Gorsd

Effectif

	31/12/2010	31/12/2009
Non cadres	5	4
Cadres	1	1
Effectif	6	5

Parties liées

Rémunération des dirigeants.

Les mandataires sociaux de la Société ne perçoivent aucune rémunération, à l'exception du PDG, lequel a perçu 60.000 € au cours de la période.

Comptes courants d'associés.

Les passifs financiers sont composés de comptes courants d'associés mandataires sociaux de la société. Au 31 décembre 2010, cette avance s'élève à 19 192 K€ et a été rémunérée à un taux de 3.82 %, soit des intérêts pour la période pour un montant de 336 K€.

Location à une société ayant un administrateur commun.

Historiquement les premiers actifs du patrimoine de la Société étaient loués principalement au Groupe CAFOM.

Sur la base des états locatifs au 31 décembre 2010, ce locataire représente environ 32 % des loyers nets..

Il est enfin à noter que les Groupe CAFOM et Foncière Volta ont des administrateurs communs.

4.2 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2010 sur :

- Le contrôle des comptes consolidés de la Société Foncière Volta, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- La justification de nos appréciations ;
- La vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I – Opinion sur les comptes consolidés

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

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- La note 6. « Immeubles de placement » précise que le patrimoine immobilier fait l'objet de procédures d'évaluation par des experts immobiliers indépendants pour estimer la juste valeur des immeubles. Nos travaux ont consisté à examiner la méthodologie d'évaluation mise en

œuvre par les experts, à nous assurer que la détermination de la juste valeur des immeubles était effectuée sur la base des expertises externes et que l'information donnée en annexe était appropriée.

- La note 2. « Investissements de la période » décrit les opérations d'investissement dans le capital de la société SCBSM qui ont amené Foncière Volta à comptabiliser les titres de cette société par mise en équivalence au 31 décembre 2010. Comme indiqué dans la note 8. « Titres mis en équivalence », lorsque ces sociétés dont les titres sont mis en équivalence ont une activité de foncière, la direction évalue leurs titres en prenant en compte leurs actifs nets réévalués. Nos travaux ont consisté à apprécier les données retenues par la Direction pour déterminer la valeur de titres de SCBSM au 31 décembre 2010.

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

III – Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris, le 18 mai 2011

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Vincent Gaide

Concept Audit&Associés
Laurence Leboucher

5. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

5.1 ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

La Société est administrée par un Conseil d'administration.

Composition du Conseil d'administration

Au 31 décembre 2010, le Conseil d'administration est composé de :

- Monsieur David Zenou
- Monsieur Hervé Giaoui
- Monsieur André Saada
- Monsieur Luc Wormser
- La société HPMC1, représentée par Monsieur Jean-Daniel Cohen
- La société Sas Foncière VINDI, représentée par Madame Sandrine Choukroun.

Le Conseil d'administration ne comprend pas d'administrateur élu par les salariés.

Le Conseil d'administration en date du 1^{er} avril 2011 a acté la démission de Monsieur David Zenou de ses fonctions et a coopté en remplacement, Monsieur Antoine Ménard comme Administrateur et l'a nommé Président Directeur Général de la SA Foncière Volta.

5.2 MANDATS ET HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Mandats en cours

Commissaires aux comptes titulaires

Cabinet Concept Audit et Associés

1, rue du départ
75015 Paris

Représenté par Madame Laurence Leboucher

Cabinet PricewaterhouseCoopers Audit

Crystal Park
63, rue de Villiers
92208 Neuilly sur Seine

Représenté par Vincent Gaide

Honoraires perçus par les Commissaires aux comptes

En 000 €	2010		2009	
	Concept Audit	PWC	Concept Audit	PWC
Commissariat aux comptes et certification des comptes annuels	62	75	60	57
Missions accessoires				
Sous-total	62	75	60	57
Autres prestations le cas échéant	N/A	N/A	N/A	
Sous-total	-	-	-	-
TOTAL	62	75	60	57

5.3 RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL ET LES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE MISES EN PLACE

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce, le présent rapport a pour objet de rendre compte des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010 et des procédures de contrôle interne mises en place par Foncière Volta.

Le conseil d'administration de la Société a décidé, lors de sa réunion du 26 avril 2010, d'appliquer les recommandations du code de gouvernement d'entreprise Middlednext et de s'y référer pour l'élaboration du rapport prévu à l'article L. 225-37 du Code de commerce à compter de l'exercice en cours.

Le conseil d'administration a pris connaissance des points de vigilance prévus par le code Middlednext auquel se réfère la société.

Les dirigeants de la Société souhaitent mener une réflexion au cours de l'exercice 2011 sur les modalités d'application du code Middlednext au sein de la Société.

I. FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration sont définies par la loi, les statuts de la société.

Le 31 mars 2008, le Conseil a adopté son règlement intérieur.

1. COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Conformément aux dispositions de l'article 14 des statuts, le Conseil d'administration est composé de trois membres au moins et de douze membres au plus.

1.1. Composition du Conseil d'administration

Au 31 décembre 2010, le Conseil d'administration est composé de :

- Monsieur David Zenou
- Monsieur Hervé Giaoui
- Monsieur André Saada
- Monsieur Luc Wormser
- La société HPMC1, représentée par Monsieur Jean-Daniel Cohen
- La société Sas Foncière VINDI, représentée par Madame Sandrine Choukroun.

Le Conseil d'administration ne comprend pas d'administrateur élu par les salariés.

Le Conseil d'administration en date du 1^{er} avril 2011 a acté la démission de Monsieur David Zenou de ses fonctions et a coopté Monsieur Antoine Ménard comme Administrateur et l'a nommé Président Directeur Général de la SA Foncière Volta.

Le Conseil d'administration ne comprend pas d'administrateur élu par les salariés.

1.1.1. Mandataires sociaux actuels de la Société

Monsieur Antoine Ménard, 39 ans, Président Directeur-Général

Adresse professionnelle : 3, avenue Hoche, 75008 PARIS

Date de nomination : 1er avril 2011

Date d'échéance du mandat : AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2016

Nombre d'actions détenues : 0

Nombre de stock-options détenues : néant

Autres mandats et fonctions exercées au cours des cinq dernières années : Aucun à la connaissance de la Société.

Monsieur Hervé Giaoui, Administrateur

Adresse professionnelle : 3, avenue Hoche, 75008 PARIS

Né le 30 juillet 1953 à Tunis (Tunisie)

Date de nomination : 31 mars 2008

Date d'échéance du mandat : AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2013

Nombre d'actions détenues : 1.447.788

Nombre de stock-options détenues : néant

Mandats exercés dans d'autres sociétés : Président Directeur-Général CAFOM SA, Administrateur CAFOM International, Administrateur UEI Investment Ltd, Administrateur SA FLoreal, Président SAS WGS, Président SAS LBD, Président CAFOM Distribution, Président de SAS SOLARGE, Président Financière HG, Président SAS Vente-Unique.com, Gérant des sociétés SARL Avenir Investissement, SARL Distri Services, EURL GH Invest, SNC ImmoPres, SCI Location Ranelagh, SCI Simon Gestion, SCI Rouen Immo, SCI Immo Condor, SCI Immo Seine, SCI Fourier Invest.

Autres mandats et fonctions exercées au cours des cinq dernières années : Président SA Apollo Invest, SAS Office System, Administrateur SA Côté Village, SA Memmi.

Monsieur André Saada, Administrateur

Adresse : Lot Vinaigri n°2, Dampierre, 97190 Le Gosier

Né le 26 mai 1953 à La Goulette (Tunisie)

Date de nomination : 31 mars 2008

Date d'échéance du mandat : AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2013

Nombre d'actions détenues : 949.373

Nombre de stock-options détenues : néant

Mandats exercés dans d'autres sociétés : Administrateur CAFOM SA, Administrateur SA FLoreal, Président SAS LCD, Président SAS LGD, Président SASU Services des Iles du Nord, SASU Distribution des Iles du Nord, Gérant des sociétés SARL AS Invest, SCI Belvédère, SARL Big Bazard, SARL Distrimmo, SNC Goubeyre Expansion, SARL Katoury, SCI L'Européenne de construction, SCI du Soleil, SCI Location Guyanne, SARL Location Guadeloupe, SCI Cotton Bay, SCI Trésor Investissement, SCI Balata, SCI Location 3000, SCI Tendence.

Autres mandats et fonctions exercées au cours des cinq dernières années : Aucun à la connaissance de la Société.

Monsieur Luc Wormser, Administrateur

Adresse : Rue Raymond Garcin, entrée Cazalée, 97200 Fort de France

Né le 30 juillet 1954 au Puy en Velay

Date de nomination : 31 mars 2008

Date d'échéance du mandat : AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2013

Nombre d'actions détenues : 712.030

Nombre de stock-options détenues : néant

Mandats exercés dans d'autres sociétés : Administrateur CAFOM SA, Administrateur SA FLoreal, Président SAS LCD, Président SAS Comadi, SAS Music & Son, SAS Katoury Distribution, Gérant des sociétés SCI Acajou, SARL Jalousie Martiniquaises, SARL WL Invest, SCI Musique Center, SCI Sainte Thérèse, SCI La Courbette, SCI Location Caraïbe, SCI Bellevilloise.

Autres mandats et fonctions exercées au cours des cinq dernières années : Aucun à la connaissance de la Société.

SAS Foncière VINDI, représentée par Madame Sandrine Choukroun, Administrateur

Siège social : 3 avenue Hoche, 75008 PARIS

Née le 14 mars 1971 à Maison ALFORT (94)

Date de nomination : 31 mars 2008

Date d'échéance du mandat : AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2013

Nombre d'actions détenues : 986.520

Nombre de stock-options détenues : néant

Mandats exercés par SAS FONCIERE VINDI dans d'autres sociétés : Administrateur SCBSM (SA), Gérant des sociétés MTG, SCI des Prés, YMG, SCI de la Forêt, SCI de la Tour, SCI Michelet, SCI Bonfond, SCV Villiers, SNC Billancourt.

Mandats exercés par Sandrine Choukroun dans d'autres sociétés : gérante de I-TRANSACTIONS

Autres mandats et fonctions exercées par Sandrine Choukroun au cours des cinq dernières années : Aucun à la connaissance de la Société.

HPMC1, représentée par Monsieur Jean-Daniel Cohen, Administrateur

Siège social : 121 avenue de la Faïencerie, L1511 LUXEMBOURG

Né le 22 septembre 1962 à Casablanca (Maroc)

Date de nomination : 31 mars 2008

Date d'échéance du mandat : AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2013

Nombre d'actions détenues : 712.030

Nombre de stock-options détenues : néant

Mandats exercés par Jean-Daniel Cohen dans d'autres sociétés : Gérant de Hermès Partners (SCS), Président du Directoire de Desquenue et Giral (SA), Administrateur de Lusic (SA), Administrateur de Modul Finance 1 (GIE), , Président de Equal Immobilier (SAS), Président de Men Melen Investissement (SAS), Gérant des sociétés Ignis (SARL), Equal Gestion (SARL), Equal Investissement (SARL), Hoche Partners Investissements EURL, Antarem Conseil, JDC Location (SARL), Hip Advisor (SARL), J Hoche Investissement (SARL), Les Hauts de Sotta

(SARL), Immobilière V (SARL), Immobilière L (SARL), Hercapar (Société civile à capital variable), SCI Hoche 3.

Autres mandats et fonctions exercées par Jean-Daniel Cohen au cours des cinq dernières années : Directeur général d'Aurel Leven, Administrateur de Louis Dreyfus Finance.

1.1.2. Absence de condamnation des membres du Conseil d'Administration

Au cours des cinq dernières années, aucun des membres du Conseil d'administration et de direction de Foncière Volta :

- n'a fait l'objet d'une condamnation pour fraude, d'une incrimination ou d'une sanction publique officielle prononcée contre lui par les autorités statutaires ou réglementaires ;
- n'a été impliqué dans une faillite, mise sous séquestre ou liquidation en tant que dirigeant ou mandataire social ;
- n'a été empêché d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ou de participer à la gestion d'une société.

1.1.3. Absence de liens familiaux entre les membres du Conseil d'administration.

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun lien familial entre les membres du Conseil d'administration.

En outre, à la connaissance de la Société, il n'existe pas de conflit d'intérêt au niveau des organes d'administration, de direction et de contrôle et de la direction générale.

1.2. Modalité d'exercice de la direction générale

En application des dispositions de l'article L.225-51-1 du Code de commerce, la direction générale de Foncière Volta est assumée, soit par le président du Conseil d'administration, soit par une autre personne physique portant le titre de directeur général.

Actuellement, la présidence et la direction générale de la Société sont confiées à Monsieur Antoine MENARD pour la durée de son mandat d'administrateur.

2. FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

2.1. Règlement intérieur du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration a adopté son règlement intérieur lors de sa séance du 31 mars 2008.

Le règlement intérieur décrit le mode de fonctionnement, les pouvoirs et les attributions du Conseil d'administration ainsi que les conditions de ses réunions et délibérations. Il précise également les règles de déontologie applicables aux membres du Conseil d'administration.

Le texte du règlement intérieur actuellement en vigueur est reproduit ci-dessous :

"ARTICLE 1 – MISSION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration se prononce sur l'ensemble des décisions relatives aux orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre par la direction générale.

Le Conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Lorsque le Conseil considère qu'il y a lieu d'effectuer un tel contrôle ou vérification, il en définit précisément l'objet et les modalités dans une délibération et y procède lui-même ou en confie l'exécution à l'un de ses comités, à l'un de ses membres ou à un tiers.

Lorsque le Conseil d'administration décide que le contrôle ou la vérification sera effectué par l'un de ses membres ou par un tiers, la mission est définie dans les conditions fixées par l'article 2 ci-après.

Le Président fixe les conditions d'exécution du contrôle ou de la vérification. Il veille à ce que les informations utiles au contrôle ou à la vérification soient fournies à celui qui le réalise.

Il est fait rapport au Conseil d'administration à l'issue du contrôle ou de la vérification. Celui-ci arrête les suites à donner à ses conclusions.

ARTICLE 2 – POSSIBILITE DE CONFERER UNE MISSION A UN ADMINISTRATEUR

Conformément aux dispositions du Code de Commerce, le Conseil d'administration peut conférer à un ou plusieurs de ses membres ou à des tiers, actionnaires ou non, une mission dont il arrêtera les principales caractéristiques. Lorsque le ou les titulaires de la mission sont membres du Conseil d'administration, ils ne prennent pas part au vote.

Sur la base de cette délibération, il est établi à l'initiative du Président un projet de lettre de mission, qui :

- définit l'objet précis de la mission ;*
- fixe la forme que devra prendre le rapport de mission ;*
- arrête la durée de la mission ;*
- détermine, le cas échéant, la rémunération due au titulaire de la mission ainsi que les modalités de paiement des sommes dues à l'intéressé ;*
- prévoit, le cas échéant, un plafond de remboursement des frais de voyage et de déplacement ainsi que des dépenses engagées par l'intéressé et liées à la réalisation de la mission.*

Le rapport de mission est communiqué par le Président aux administrateurs de la société.

Le Conseil d'administration délibère sur les suites à donner au rapport de mission.

ARTICLE 3 – COMITES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Afin de préparer ses travaux, le Conseil d'administration peut décider, conformément aux dispositions du Code de Commerce, la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumet, pour avis, à leur examen.

Le Conseil d'administration fixera par le présent Règlement le domaine de compétence de chaque comité. Dans son domaine de compétence, chaque comité formule des propositions, des recommandations ou des avis selon le cas. A ces fins, il peut décider de faire procéder à toute étude susceptible d'éclairer les délibérations du Conseil.

Le Conseil d'administration désigne les membres et le Président de chaque comité. Les membres des comités participent personnellement à leurs réunions, le cas échéant par des moyens de visioconférence ou de téléconférence.

Les réunions des comités se tiennent au siège social ou en tout autre lieu fixé par son Président.

Le Président de chaque comité établit l'ordre du jour de ses réunions et le communique au Président.

Le Président de chaque comité peut décider d'inviter à certaines de ses réunions tout ou partie des membres du Conseil d'administration et, en tant que de besoin, toute personne de son choix à ses réunions. Il fait connaître au Président du Conseil d'administration les membres de la direction qu'il souhaite voir participer à une séance.

Les conditions de saisine de chaque comité sont les suivantes :

- il se saisit de toute question entrant dans le domaine de compétence qui peut lui être imparti par le présent règlement et fixe son programme annuel.*
- il peut être saisi par le Président du Conseil d'administration de toute question figurant ou devant figurer à l'ordre du jour du Conseil d'Administration.*
- le Conseil d'administration et son Président peuvent également le saisir à tout moment d'autres questions relevant de sa compétence.*

Le secrétariat de chaque comité est assuré par le secrétariat du Conseil d'administration.

Le Président du Conseil d'administration veille à ce que les informations nécessaires à l'exercice de leur mission soient mises à la disposition des comités. Il veille aussi à ce que chaque comité soit tenu régulièrement informé des évolutions législatives et réglementaires constatées et relatives à son domaine de compétence.

Les propositions, recommandations et avis émis par les comités font l'objet de rapports communiqués par le Président desdits comités au Président du Conseil d'administration pour communication à ses membres.

ARTICLE 4 – REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

Le Président arrête l'ordre du jour de chaque réunion du conseil d'administration et le communique en temps utile et par tous moyens appropriés à ses membres.

Les documents permettant aux administrateurs de se prononcer en toute connaissance de cause sur les points inscrits à l'ordre du jour par le Président sont communiqués par ce dernier aux administrateurs quarante huit heures au moins avant la réunion du Conseil, sauf urgence ou nécessité d'assurer une parfaite confidentialité.

En tout état de cause, le Conseil d'administration peut au cours de chacune de ses réunions, en cas d'urgence, et sur proposition du Président, délibérer de questions non inscrites à l'ordre du jour qui lui a été communiqué.

ARTICLE 5 – INFORMATION DES ADMINISTRATEURS

Chaque administrateur dispose, outre l'ordre du jour de chaque réunion du Conseil, des documents lui permettant de prendre position en toute connaissance de cause et de manière éclairée sur les points qui y sont inscrits.

Lors de chaque Conseil d'administration, le Président porte à la connaissance de ses membres les principaux faits et événements significatifs portant sur la vie de la société et du groupe, intervenus depuis la date du précédent Conseil.

ARTICLE 6 – PARTICIPATION AUX REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION PAR MOYENS DE VISIOCONFERENCE OU DE TELECONFERENCE

Le Président veille à ce que des moyens de visioconférence ou de téléconférence retransmettant les délibérations de façon continue soient mis à la disposition des administrateurs résidant en province ou à l'étranger ainsi que ceux qui s'y trouvent pour un motif légitime, afin de leur permettre de participer aux réunions du Conseil d'administration.

Lorsque le lieu de convocation du Conseil d'administration n'est pas celui du siège de la société, le Président prend les dispositions voulues pour que les administrateurs qui ont décidé de s'y réunir puissent y participer grâce aux moyens décrits ci-dessus.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les administrateurs participant à la réunion par des moyens de visioconférence ou de téléconférence.

Les caractéristiques des moyens de visioconférence ou de téléconférence utilisés doivent satisfaire à des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à la réunion du Conseil dont les délibérations doivent être retransmises de façon continue. A défaut, les administrateurs concernés ne pourront être réputés présents et, en l'absence du quorum, la réunion du Conseil devra être ajournée.

Le registre de présence aux séances du Conseil d'administration doit indiquer le nom des administrateurs participant à la réunion par visioconférence ou par moyens de télécommunication. Il doit également faire état de la survenance éventuelle d'un incident technique relatif à une visioconférence ou une téléconférence lorsque cet incident a perturbé le déroulement de la séance.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables pour l'adoption des décisions prévues par les articles L.225-47, L.225-53, L.225-55, L.232-1 et L.233-16 du Code de commerce, respectivement relatifs :

- à la nomination et la révocation du Président du Conseil d'administration ;*
- à la fixation de la rémunération du Président du Conseil d'administration ;*
- à la nomination des Directeurs Généraux Délégués ainsi qu'à la fixation de leur rémunération ;*
- à la révocation des Directeurs Généraux Délégués ;*
- à l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion ;*
- à l'établissement des comptes consolidés et du rapport de gestion du groupe.*

ARTICLE 7 – DEVOIR DE CONFIDENTIALITE DES ADMINISTRATEURS

Les membres du Conseil d'administration sont tenus à une obligation absolue de confidentialité en ce qui concerne le contenu des débats et délibérations du Conseil et de ses comités éventuels ainsi qu'à l'égard des informations qui y sont présentées.

ARTICLE 8 – DEVOIR D'INDEPENDANCE DES ADMINISTRATEURS

Dans l'exercice du mandat qui lui est confié, chaque administrateur doit se déterminer indépendamment de tout intérêt autre que l'intérêt social de l'entreprise.

Chaque administrateur est tenu d'informer le Président de toute situation le concernant susceptible de créer un conflit d'intérêts avec la société ou une des sociétés du Groupe.

ARTICLE 9 – DEVOIR DE DILIGENCE DES ADMINISTRATEURS

En acceptant le mandat qui lui est confié, chaque administrateur s'engage à l'assumer pleinement, à savoir notamment :

- *à consacrer à l'étude des questions traitées par le Conseil et, le cas échéant, le comité dont il est membre tout le temps nécessaire ;*
- *à demander toutes informations complémentaires qu'il juge comme utiles ;*
- *à veiller à ce que le présent Règlement soit appliqué ;*
- *à forger librement sa conviction avant toute décision en n'ayant en vue que l'intérêt social ;*
- *à participer activement à toutes les réunions du Conseil, sauf empêchement ;*
- *à formuler toutes propositions tendant à l'amélioration des conditions de travail du Conseil et de ses comités éventuels.*

Le Conseil d'administration veille à l'amélioration constante de l'information communiquée aux actionnaires. Chaque administrateur, notamment par sa contribution aux travaux des comités du Conseil, doit concourir à ce que cet objectif soit atteint.

Chaque administrateur s'engage à remettre son mandat à la disposition du Conseil lorsqu'il estime de bonne foi ne plus être en mesure de l'assumer pleinement."

2.2. Organisation des Conseils d'administration

2.2.1. Convocations

En application de l'article 16 des statuts, les administrateurs ont été convoqués verbalement ou par e-mail.

Conformément à l'article L. 823-17 du Code de commerce, les Commissaires aux comptes ont été convoqués à la réunion du Conseil qui a examiné et arrêté les comptes.

2.2.2. Information des administrateurs

Conformément à l'article L.225-35 du Code de commerce, le Président a communiqué à chaque administrateur tous les documents et informations relatifs aux questions inscrites à l'ordre du jour et nécessaires à l'accomplissement de sa mission dans un délai raisonnable avant la réunion du Conseil, sauf urgence.

2.2.3. Tenue des réunions

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, les réunions du Conseil d'administration se sont déroulées au 3 avenue Hoche à Paris (8^{ème})

2.2.4. Comités spécialisés

A ce jour aucun comité n'a été créé. Le conseil d'administration assurant la mission du comité d'audit.

2.3. Périodicité des réunions du Conseil d'administration et participation aux séances

Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt social l'exige et a minima 2 fois par exercice, à l'occasion des arrêtés de comptes semestriels et annuels, outre les autres réunions le cas échéant nécessitées par l'évolution des affaires sociales ou requérant son autorisation préalable.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, il s'est réuni 7 fois. Les séances du Conseil d'administration ont été présidées par le Président du Conseil.

A chacune des réunions du Conseil d'administration, environ 65 % des administrateurs en fonctions étaient présents.

2.4. Les comptes rendus de séance

Un procès-verbal de chaque séance est établi puis arrêté par le Président qui le soumet à l'approbation du Conseil suivant. Il est retranscrit dans le registre des procès-verbaux après signature du Président et d'un administrateur au moins.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, le Conseil a pris les décisions suivantes :

- Arrêté des comptes sociaux et consolidés du 31/12/2009, préparation et convocation de l'assemblée générale
- Mise en œuvre du programme de rachat d'actions
- Arrêté des comptes semestriels 30/06/2010
- Approbation du principe d'une émission obligataire

2.5. Jetons de présence

Pas de jeton de présence versés au titre de l'exercice 2010.

3. RESTRICTIONS APORTEES AUX POUVOIRS DU DIRECTEUR GENERAL

Aucune limitation n'a été apportée aux pouvoirs du Président Directeur-Général.

Le Président Directeur-Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration. Il représente la société dans ses rapports avec les tiers.

4. PRINCIPES ET REGLES ARRETES PAR LE CONSEIL POUR DETERMINER LES REMUNERATIONS ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE ACCORDES AUX MANDATAIRES SOCIAUX

A ce jour, seul le Président Directeur Général perçoit une rémunération ayant fait l'objet d'une décision du conseil d'administration.

5. PARTICIPATION AUX ASSEMBLEES GENERALES

La participation des actionnaires aux assemblées générales s'effectue dans les conditions prévues par la loi et conformément aux articles 21 et suivants des statuts de la Société.

6. INFORMATIONS DE L'ARTICLE L.225-100-3 DU CODE DE COMMERCE

Les informations prévues par l'article L.225-100-3 du Code de commerce, relatives aux éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique, sont mentionnées au rapport de gestion du Conseil d'administration qui est intégré dans le rapport financier annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

II. PROCEDURES DE CONTRÔLE INTERNE MISES EN PLACE PAR LA SOCIETE

1. OBJECTIFS DU CONTROLE INTERNE

L'aléa étant par définition compris dans le champ de toute activité économique, le contrôle interne ne saurait fournir une garantie absolue que les risques susceptibles d'affecter la société et ses activités sont totalement éliminés.

L'objectif du contrôle interne est ainsi de participer à la définition et la mise en œuvre d'un ensemble de dispositifs visant à conserver la maîtrise des activités et des risques liés, et permettant de s'assurer de la régularité, la sécurité et l'efficacité des actions de l'entreprise, au travers notamment de :

- ▶ Respect du cadre légal et réglementaire, ainsi que des procédures internes applicables ;
- ▶ Maîtrise, notamment par la prévention, des risques résultant de l'activité, de la fraude ou d'erreurs ;
- ▶ Exactitude et fiabilité des opérations comptables et financières et établissement en temps voulu d'informations comptables et financières fiable ;
- ▶ L'application des instructions et orientations fixées par la direction générale ;
- ▶ Le bon fonctionnement des processus interne de la Société, notamment celle concourant à la sauvegarde de ses actifs ;
- ▶ Mesure de la performance économique.

En outre, la société Foncière Volta (et ses dirigeants) est régulièrement assurée auprès d'une compagnie notoirement solvable, pour les risques liés à son activité et les pertes d'exploitation consécutives aux sinistres affectant ses moyens de production, à l'exception des conséquences des éventuelles défaillances de son système informatisé, généralement exclues du périmètre des garanties.

2. ELEMENTS DE REFERENCE DU CONTROLE INTERNE

Références légales et réglementaires spécifiques à l'activité

Il n'existe à proprement parler pas de références spécifiques propres à l'activité de l'entreprise.

En revanche, il existe des normes techniques et de sécurité propres aux familles et types de produits que la société commercialise (normes CE, TUV...), applicables tant à l'égard des produits de négoce que des productions de l'entreprise.

Des normes spécifiques à certains types de matériels sont également susceptibles de concerner l'entreprise (normes CE Médical).

3. ACTEURS DU CONTROLE INTERNE

La taille de l'entreprise permet de faire en sorte que tous les salariés ou presque soient impliqués dans une logique de contrôle de la fonction exercée ou supervisée.

Cette taille implique également une concentration des contrôles au niveau de la Direction Générale, notamment en ce qui concerne l'établissement et le suivi budgétaire. Le système de direction en place permet une planification et une coordination efficace du contrôle interne et des activités exercées.

La responsable comptable utilisant un progiciel éprouvé et reconnu, est chargée de l'élaboration et du suivi de l'information comptable et financière et de l'établissement des comptes sociaux.

Le Président Directeur Général supervise le processus de contrôle interne relatif à l'élaboration, le traitement de l'information comptable et financière ainsi que l'établissement et le suivi des reportings.

Tout investissement significatif réalisé par le groupe est préalablement autorisé par le Conseil d'Administration qui valide les qualités du projet et les conditions de son financement.

4. ELEMENTS EXTERNES DU CONTROLE

La société est assistée d'un Cabinet d'Expertise-Comptable, chargé de la révision des comptes annuels et semestriels, ainsi que du respect de la législation comptable et fiscale applicable aux opérations de l'entreprise.

En outre, à raison de son statut de société anonyme soumise à l'obligation d'établir des comptes consolidés, la société Foncière Volta est soumise au contrôle légal de deux Commissaires aux Comptes, qui audient et certifient les comptes sociaux et consolidés annuels, et délivrent une attestation sur les états financiers semestriels consolidés.

Toutes les procédures concernant le quittancement des locataires, le suivi des encaissements et répartition des charges locatives sont confiées à des mandataires de gestion externes. Les données locatives ainsi que les informations sur le patrimoine de l'entreprise sont commentées sur la base d'un reporting semestriel.

Les comptabilités de chaque filiale du groupe ainsi que celle de la maison mère sont tenues par les ressources propres du groupe. En revanche, la consolidation est réalisée par un cabinet externe (Audit Conseil Expert)

Tout investissement significatif réalisé par le groupe est préalablement autorisé par le Conseil d'Administration qui valide les qualités du projet et les conditions de son financement.

Etabli le 13 mai 2011
Le Président du Conseil
Monsieur Antoine Ménard

5.4 RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LE RAPPORT DU PRÉSIDENT

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la Société Foncière Volta et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion de risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et

- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le

rapport du Président du conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Autres informations

Nous attestons que le rapport du Président du conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L.225-37 du Code de commerce.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 18 mai 2011

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Vincent Gaide

Concept Audit&Associés
Laurence Leboucher

5.5 INTERÊTS DES MANDATAIRES SOCIAUX

Rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux durant l'exercice

Les mandataires sociaux de la Société ne perçoivent aucune rémunération, à l'exception du PDG, lequel a perçu 60.000 € au cours de la période.

Par conséquent, aucune règle ou principe n'a été arrêté par le Conseil d'administration pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature qui pourraient être accordés aux mandataires sociaux.

Néanmoins, le conseil d'administration de Foncière VOLTA réuni le 6 janvier 2009 a pris connaissance des recommandations AFEP-MEDEF du 6 octobre 2008 sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés cotées, et a considéré que ces recommandations s'inscrivaient dans la démarche de gouvernement d'entreprise de la Société.

Montant total des sommes provisionnées ou constatées par Foncière Volta et ses filiales aux fins de versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

A la date du présent rapport, la Société n'a provisionné ou constaté aucune somme aux fins du versement de pensions, retraites ou autres avantages aux membres du Conseil d'administration.

Options de souscription ou d'achat d'actions attribuées et options levées

Néant

Informations sur les obligations de conservation des actions issues de levées d'options et des actions gratuites

Néant

Prêts et garanties accordés aux mandataires sociaux

Néant

Conventions liant les mandataires sociaux à la Société ou à l'une de ses filiales et prévoyant l'octroi d'avantages

Néant.

Conventions réglementées

En application des dispositions des articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, le rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions réglementées sera présenté à l'assemblée générale ordinaire annuelle.

Par ailleurs, nous vous indiquons que la liste et l'objet des conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières sont significatives pour les parties, ont été communiqués aux commissaires aux comptes.

Transactions réalisées par les mandataires sociaux et les personnes auxquels ils sont étroitement liés sur les titres Foncière Volta au cours de l'exercice 2010 (ARTICLE L.621-18-2 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER - ARTICLE 223-26 REGLEMENT GENERAL AMF)

Déclaration faite le 1^{er} mars 2010 par la société Financière HG, personne morale liée à Hervé GIAOUI, administrateur.

5.6 RAPPORTS SPECIAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES PLANS D'OPTIONS ET LES ATTRIBUTIONS GRATUITES D'ACTIONS

SUR LES OPTION DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D'ACTIONS FONCIERE VOLTA (ARTICLE L.225-184 DU CODE DE COMMERCE)

Conformément aux dispositions de l'article L.225-184 du Code de commerce, nous vous informons qu'aucune option de souscription ou d'achat d'actions Foncière Volta n'a été consentie au profit des mandataires sociaux ou des salariés au cours de l'exercice 2010 ou des exercices précédents.

SUR LES ATTRIBUTIONS GRATUITES D'ACTIONS (ARTICLE L.225-197-1 DU CODE DE COMMERCE)

Conformément aux dispositions de l'article L.225-197-1 du Code de commerce, nous vous informons qu'aucune opération d'attribution gratuite d'actions au profit des mandataires sociaux ou des salariés de la société n'a été effectuée au cours de l'exercice 2010 ou des exercices précédents.

5.7 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA REDUCTION DE CAPITAL

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue à l'article L. 225-209 du Code de commerce en cas de réduction du capital par annulation d'actions achetées, nous avons établi le présent rapport destiné à vous faire connaître notre appréciation sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Votre conseil vous demande de lui déléguer, pour une durée de dix-huit mois, tous pouvoirs pour annuler, dans la limite de 10% de son capital par périodes de vingt-quatre mois, les actions achetées au titre de la mise en œuvre d'une autorisation d'achat par votre société de ses propres actions dans le cadre des dispositions de l'article précité.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences conduisent à examiner si les causes et conditions de la réduction du capital envisagée, qui n'est pas de nature à porter atteinte à l'égalité des actionnaires, sont régulières.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris, le 18 mai 2011

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Vincent Gaide

Concept Audit&Associés
Laurence Leboucher

6. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA SOCIETE ET SON CAPITAL

6.1 RENSEIGNEMENT DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT FONCIERE VOLTA

Dénomination sociale

La société est dénommée Foncière Volta

Lieu et numéro d'enregistrement de la société

Foncière Volta est inscrite au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 338 620 834.

Date de constitution et durée

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au RCS (10 septembre 1986) sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Siège social

Le siège social de la société fixé au 3, Avenue Hoche à Paris (8^{ème}).

Forme juridique

La Société est une société anonyme à conseil d'administration.

Objet social

Foncière Volta a pour objet principal l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la location et la détention directe ou indirecte de participation dans des sociétés ayant cette même activité, ainsi que, à titre accessoire, en France et à l'étranger, toutes opérations commerciales, industrielles ou financières, mobilières ou immobilières se rapportant à :

- la prise de participation ou d'intérêts dans sociétés constituées ou à constituer,
- la mise en œuvre de la politique générale du groupe et l'animation des sociétés qu'elle contrôle exclusivement ou conjointement, ou sur lesquelles elle exerce une influence notable en participant activement à la définition de leurs objectifs et de leur politique économique,
- l'assistance financière, administrative et comptable et, plus généralement, le soutien en matière de gestion à toutes entreprises par tous moyens techniques existants et à venir et notamment :
 - l'achat en vue de la revente de tous biens et droits immobiliers,
 - la création, l'acquisition, la location la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, magasins, usines, ateliers se rapportant à l'une ou à l'autre des activités spécifiées,
 - la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets ou marques de fabrique concernant ces activités,
 - la participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandite, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance ou d'acquisition en participation ou autrement.

Et, généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout autre objet similaire ou connexe.

Exercice social

Chaque exercice social commence le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre de la même année.

Répartition statutaire des bénéfices

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est réparti entre tous les actionnaires proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux. L'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

L'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice a la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve en application de la loi, l'assemblée générale peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Assemblées générales

Les assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions fixées par la loi.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Droit d'admission aux assemblées générales

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit de participer aux assemblées, sous réserve de l'enregistrement comptable des titres en son nom ou au nom de l'intermédiaire inscrit pour son compte, au troisième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus pour la société par son mandataire, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire habilité.

Les actionnaires peuvent, lorsque la convocation le prévoit et dans les conditions qu'elle fixe, participer aux assemblées générales par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.

Tout actionnaire peut, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, soit assister personnellement à l'assemblée, soit voter à distance, soit donner un pouvoir.

Pour être pris en compte, les formulaires de vote doivent être reçus par la société dans les délais fixés par la loi et les règlements.

Droits de vote

Chaque action donne le droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Un droit de vote double de celui conféré aux autres actions est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il sera justifié d'une inscription nominative, depuis trois ans au moins au nom du même actionnaire.

En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, le droit de vote double est conféré dès leur émission aux actions nominatives attribuées gratuitement aux actionnaires à raison d'actions anciennes pour lesquelles ils bénéficient de ce droit.

Toute action convertie au porteur perd le droit de vote double.

Déclaration de seuil statutaire

Tout actionnaire agissant seul ou de concert, venant à détenir, directement ou indirectement, 2% au moins du capital ou des droits de vote de la société, est tenu d'informer celle-ci dans le délai de cinq jours de bourse à compter du franchissement, dans l'un ou l'autre sens, de ce seuil et d'indiquer également lors de cette déclaration, le nombre de titres qu'il détient donnant accès à terme au capital.

Au cas de non-respect de cette obligation, un ou plusieurs actionnaires détenant une fraction du capital ou des droits de vote de la société au moins égale à 2% pourront demander que les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée, soient privées du droit de vote pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification. La demande est consignée au procès-verbal de l'assemblée générale.

6.2 RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LE CAPITAL

Montant du capital social

Au 31 décembre 2010 :

Nombre d'actions émises :	8.240.765
Valeur nominale :	2 €
Nature des actions émises :	actions ordinaires
Montant du capital émis :	16.481.530 €

Le capital social émis de la Société a été intégralement libéré.

Capital potentiel

Néant

Capital autorisé non émis

Lors de l'assemblée générale de Foncière Volta qui s'est réunie le 14 novembre 2008, il a été consenti un éventail de délégations de compétence au conseil.

Le tableau ci-dessous récapitule, l'ensemble des délégations de compétence et de pouvoirs consenties au conseil d'administration en cours de validité et leur utilisation à la date du présent rapport :

Dans la mesure où aucune de ces délégations n'a été utilisée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, votre conseil d'administration vous informe qu'aucun rapport spécial n'a été établi conformément aux dispositions des articles L. 225-129-5 et R. 225-116 du Code de commerce.

Tableau récapitulatif des délégations financières en cours de validité en matière d'augmentations de capital

Objet	Assemblée générale	Durée	Plafond	Base légale	Utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice
Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des titres de capital et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription	Assemblée générale du 14 novembre 2008 (2 ^{ème} résolution)	26 mois	30.000.000 € Montant nominal des titres de créance émis : 50.000.000 €	Articles L.225-129, L.225-129-2, L.228-91, L.228-92 et L. 228-93 du Code de commerce	
Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des titres de capital et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription	Assemblée générale du 14 novembre 2008 (3 ^{ème} résolution)	26 mois	30.000.000 € Montant nominal des titres de créance émis : 50.000.000 €	Articles L.225-129, L.225-129-2, L. 225-135, L. 225-136, L.228-91, L.228-92 et L. 228-93 du Code de commerce	

Autorisation au conseil d'administration, en cas d'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription, de fixer le prix d'émission et ce dans la limite de 10 % du capital	Assemblée générale du 14 novembre 2008 (4 ^{ème} résolution)	26 mois		Article L. 225-136 1 ^o du Code de commerce	
Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le nombre de titre à émettre dans la limite de 15% de l'émission	Assemblée générale du 14 novembre 2008 (5 ^{ème} résolution)	26 mois	15 % de l'émission initiale	Articles L. 225-135-1 et R. 225-118 du Code de commerce	-
Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des titres de capital et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital, en vue de rémunérer des apports de titres en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société	Assemblée générale du 14 novembre 2008 (6 ^{ème} résolution)	26 mois	30.000.000 €	Articles L. 225-129-2, L. 225-148 et L. 228-92 du Code de commerce	
Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des titres de capital et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital, en vue de rémunérer des apports en nature constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital	Assemblée générale du 14 novembre 2008 (7 ^{ème} résolution)	26 mois	10 % du capital	Article L. 225-147 du Code de commerce	
Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission, de fusion ou d'apport	Assemblée générale du 14 novembre 2008 (10 ^{ème} résolution)	26 mois	30.000.000 €	Articles L. 225-129, L. 225-129-2 et L. 225-130 du Code de commerce	
Autorisation consentie au conseil d'administration à l'effet d'attribuer gratuitement des actions aux salariés et aux mandataires sociaux de la Société	Assemblée générale du 14 novembre 2008 (12 ^{ème} résolution)	38 mois	10 % du capital	Articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce	
Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet de décider de consentir des options de souscription d'actions nouvelles et/ ou des options d'achat d'actions existantes	Assemblée générale du 14 novembre 2008 (13 ^{ème} résolution)	38 mois	10 % du capital	Articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce	

Autorisation d'émettre des bons de souscription d'actions en période d'offre publique portant sur les titres de la Société	Assemblée générale du 14 novembre 2008 (15 ^{ème} résolution)	18 mois	30.000.000 € Nombre maximum de bons émis : 30.00.000	Article L. 233-32 II du Code de commerce	
--	--	---------	---	--	--

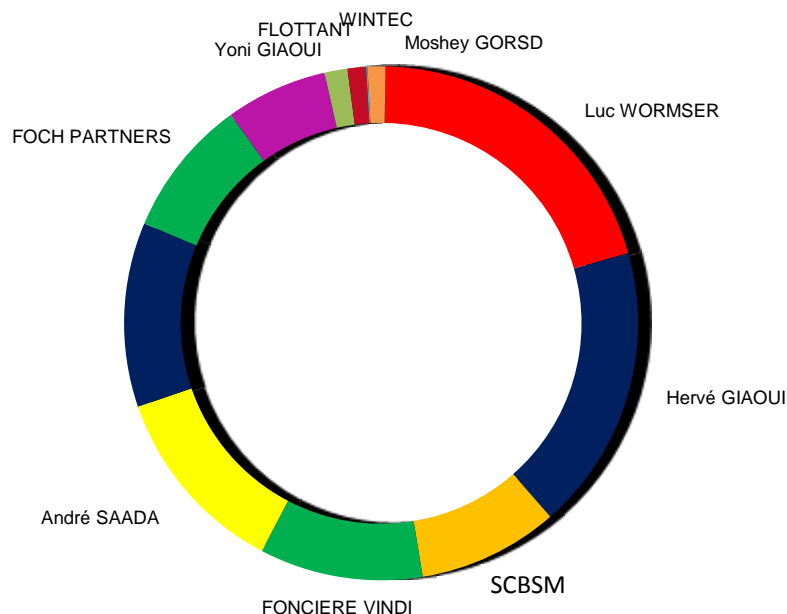
6.3 REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

Au 31 décembre 2010, à la connaissance de la Société, d'après les informations qui lui ont été communiquées par l'établissement teneur de compte, la répartition du capital et des droits de vote s'établit de la façon suivante :

Le capital a été porté à 16.481.530 € divisé en 8.240.765 actions de 2 € de valeur nominale.

A la date d'élaboration du présent document, il est réparti de la façon suivante :

	Actions		Droits de vote	
	Nombre	%	Nombre	%
Luc WORMSER	1 674 523	20,32%	1 674 523	20,32%
Hervé GIAOUI	1 480 041	17,96%	1 480 041	17,96%
FINANCIERE HG	729 322	8,85%	729 322	8,85%
SCBSM	846 327	10,27%	846 327	10,27%
SAS IMMOGUI	993 836	12,06%	993 836	12,06%
André SAADA	956 753	11,61%	956 753	11,61%
HPMC1	717 771	8,71%	717 771	8,71%
FOCH PARTNERS Luxembourg	527 430	6,40%	527 430	6,40%
Yoni GIAOUI	119 491	1,45%	119 491	1,45%
Moshey GORSO	95 593	1,16%	95 593	1,16%
SCI BUC	7 416	0,09%	7 416	0,09%
Flottant	92 262	1,12%	92 262	1,12%
TOTAL	8 240 765	100,00%	8 240 765	100,00%



Franchissements de seuils

Par courrier reçu le 25 février 2010, M. Hervé Giaoui, a déclaré avoir franchi en hausse, le 19 février 2010, directement et indirectement par l'intermédiaire de la société Financière HG qu'il contrôle les seuils de 20% et 25% du capital et des droits de vote de la société FONCIERE VOLTA et détenir, directement et indirectement, 2 209 628 actions FONCIERE VOLTA représentant autant de droits de vote, soit 26,81% du capital et des droits de vote de cette société.

Par ailleurs, Financière HG a déclaré avoir franchi individuellement en hausse, le 19 février 2010, les seuils de 5% du capital et des droits de vote de la société FONCIERE VOLTA, et détenir individuellement 729 322 actions FONCIERE VOLTA représentant autant de droits de vote, soit 8,85% du capital et des droits de vote de cette société.

Par courrier reçu le 25 février 2010, la Société Centrale des Bois et Scieries de la Manche SA (12 rue Godot de Mauroy, 75009 Paris), a déclaré avoir franchi en baisse, le 19 février 2010, les seuils de 15% du capital et des droits de vote de la société FONCIERE VOLTA et détenir 846 227 actions FONCIERE VOLTA représentant autant de droits de vote, soit 10,27% du capital et des droits de vote de cette société

Ce franchissement de seuils résulte d'une cession d'actions FONCIERE VOLTA hors marché

Modifications du capital intervenues au cours de l'exercice

Néant.

6.4 MOUVEMENTS SUR ACTIONS PROPRES

Achat par la Société de ses propres actions au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010

Sur la base des autorisations consenties par les assemblées générales du 30 juin 2009, dans sa huitième résolution et du 31 mars 2008, dans sa septième résolution, le conseil d'administration de la Société a mis en œuvre au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, ces programmes de rachat d'actions.

Le tableau ci-dessous présente les principales modalités des opérations d'achat et de vente effectuées par la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010 :

Nombre d'actions achetées sur l'exercice	9 697 actions
Cours moyen des achats	4,69 euros
Nombre d'actions vendues	102 actions
Cours moyen des ventes	4,15 euros
Montant des frais de négociation	-

	Nombre d'actions	% ^(*)
Actions acquises entre le 01/01/2009 et le 31/12/2010	29 630	N/A

^(*) Sur la base d'un capital composé de 8.240.765 actions

Les 29 630 actions détenues par la Société au 31 décembre 2010 ont été affectées aux objectifs suivants :

- à hauteur de 29 630 actions, à l'achat et à la conservation des actions de la Société afin de les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe. Ou d'être attribué aux salariés ou mandataires sociaux dans le cadre de la participation des résultats de l'entreprise ; ou, remises à la suite d'une émission de valeurs mobilières ou de titres de créances donnant accès au capital de la Société, aux porteurs desdits titres.

Nous vous indiquons par ailleurs qu'il n'y a eu à ce jour aucune réaffectation de ces actions à une autre finalité.

A la clôture de l'exercice, le nombre d'actions auto-détenues est de 29 630 actions représentant 0,0036 % du capital social et acquises pour un prix de revient s'élevant à 4,69 euros. (Pour les 9 697 actions acquises sur l'exercice).

Descriptif du programme de rachat d'actions envisagé

Au cours de l'assemblée générale qui se tiendra le 30 juin 2011, il est envisagé de proposer aux actionnaires de Foncière Volta, pour une durée de 18 mois à compter de ladite assemblée générale, de renouveler l'autorisation au conseil d'administration de procéder à des rachats d'actions de la société, dans la limite de 10 % du montant du capital social, soit au maximum 824.076 actions.

Cette autorisation permettrait à la Société de poursuivre les objectifs suivants, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables :

- (i) conserver les actions de la Société qui auront été achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ;
- (ii) attribuer des titres rachetés aux salariés et/ou mandataires sociaux dans le cadre (i) de la participation aux résultats de l'entreprise, (ii) de tout plan d'achat ou d'attribution gratuite d'actions au profit des salariés dans les conditions prévues par la loi, en particulier par les articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail ou (iii) de tout plan d'options d'achat ou d'attribution gratuite d'actions au profit des salariés et mandataires sociaux ou de certains d'entre eux ;
- (iii) remettre les actions de la Société, à la suite d'une émission de valeurs mobilières ou de titres de créances donnant accès au capital de la Société, aux porteurs desdits titres ;

étant précisé que la couverture des mécanismes visés aux paragraphes (ii) et (iii) ci-dessus sera assurée par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement agissant de façon indépendante ;

- (iv) animer le marché secondaire des titres de la Société, cette animation étant réalisée par un prestataire de services d'investissement agissant dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'Association française des entreprises d'investissement (devenue l'association française des marchés financiers) ; et
- (v) annuler les titres rachetés et de réduire le capital de la Société en application de la neuvième résolution de la présente assemblée générale sous réserve de son adoption.

Le prix maximum d'achat par la Société de ses propres actions ne devrait pas excéder 7.71 euros.

Ces opérations d'achat, de cession, d'échange ou de transfert pourraient être effectuées par tous moyens, c'est-à-dire sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs, ou encore par le recours à des instruments financiers, notamment des instruments financiers dérivés négociés sur un marché réglementé ou de gré à gré, tels des options d'achat ou de vente ou toutes combinaisons de celles-ci, à l'exclusion des achats d'options d'achat, ou par le recours à des bons et ce, dans les conditions autorisées par les autorités de marché compétentes et aux époques que le conseil d'administration de la Société apprécierait.

6.5 ETAT DE LA PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL

Néant.

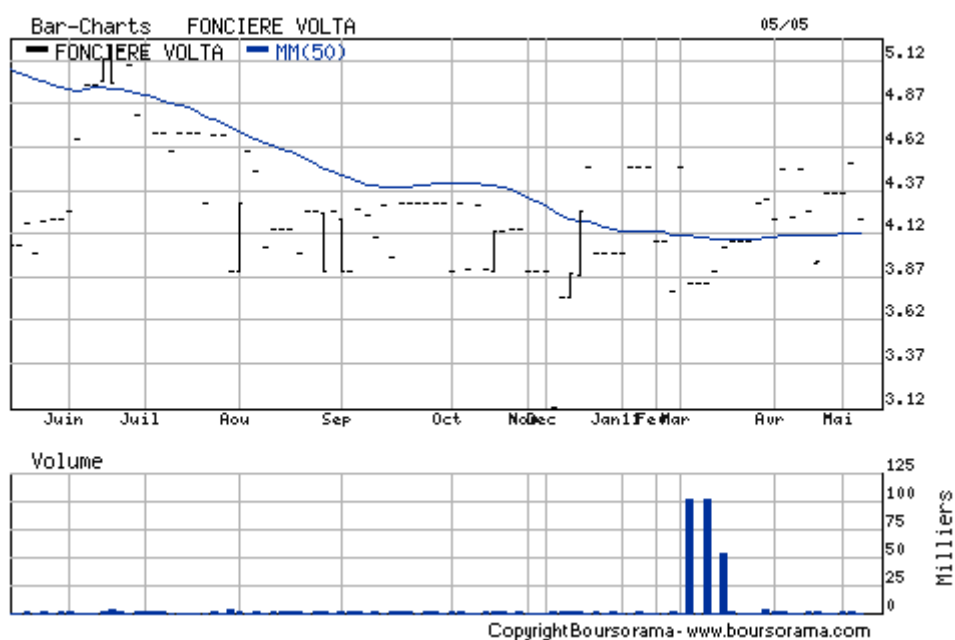
6.6. MARCHE DES INSTRUMENTS FINANCIERS DE FONCIERE VOLTA

Place de cotation

Les actions de Foncière Volta ont été admises sur le compartiment C d'Eurolist d'Euronext Paris le 18 janvier 1996 sous le code ISIN FR0000053944 et le mnémonique SPEL.

Elles sont éligibles au système de règlement différé (SRD). Elles ne sont pas cotées sur d'autres places.

Evolution du cours de l'action depuis l'admission des actions de la société aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext.



7. RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL ET DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

7.1 RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Monsieur Antoine MENARD, Président-Directeur Général.

7.2 ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT ANNUEL

" J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société *et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation*, et que le rapport de gestion figurant en page 4 présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société *et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation* ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquelles elles sont confrontées. "

Monsieur Antoine MENARD
Président-Directeur Général

7.3 DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

L'ensemble des documents sociaux peuvent être consultés au siège social de la Société situé 3 avenue Hoche, 75008 Paris.

Un certain nombre d'informations est également disponible sur le site internet de la société www.foncierevolta.com.

7.4 DOCUMENT D'INFORMATION ANNUEL

Conformément aux dispositions de l'article 222-7 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), les tableaux ci-dessous contiennent ou mentionnent les informations publiées ou rendues publiques par l'émetteur au cours des 12 derniers mois pour satisfaire aux obligations législatives ou réglementaires en vigueur.

Informations et communiqués disponibles sur le site d'Actusnews (www.actusnews.com) et/ou sur le site internet de la Société (www.foncierevolta.com)

Informations	Date de Publication
- Rapport semestriel d'activité 30 juin 2010	25 octobre 2010
- Communiqué d'émission d'ORANE d'un montant de 14.5 M€	30 juillet 2010
- Communiqué du lancement d'émission d'ORANE pour 18.3 M€	21 juin 2010
- Document de référence 2009	16 juin 2010
- Déclarations de rachat d'actions propres 2009 et 2010	06 juin 2010
- Rapport financier annuel 2009	03 mai 2010

Informations publiées au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) disponibles sur le site internet www.journal.officiel.gouv.fr/balo/

Informations	Date de publication
<ul style="list-style-type: none"> - PubliComptes annuels et consolidés exercice 2009 - Convocation Assemblée générale exercice 2009 - Comptes annuels et consolidés exercice 2008 - Convocation Assemblée générale exercice 2008 - Assemblée générale – ratification de la cooptation d'un administrateur - Chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2008 - Comptes annuels 2007 - Convocation Assemblée générale exercice 2007 - Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2008 - Comptes annuels et consolidés provisoires exercice 2007 - Avis de 2^{ème} convocation à l'AGM du 31 mars 2008 - Avis de convocation à l'AGM du 21 mars 2008 - Avis de réunion à l'AGM du 21 mars 2008 - Chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre 2007 - Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2007 - Comptes semestriels au 30 juin 2007 et rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle au 30 juin 2007 - Avis d'approbation des comptes et attestations des commissaires aux comptes - Droits de vote - Avis de réunion valant avis de convocation à l'AGE du 25 juillet 2007 - Avis de projet d'apport partiel d'actif - Comptes annuels exercice 2006 - Avis de réunion valant avis de convocation à l'AGO du 29 juin 2007 - Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2007 	<p> BALO n°90 du 28 juillet 2010 BALO n°65 du 31 mai 2010 BALO n° 108 du 09 septembre 2009 BALO n° 62 du 25 mai 2009 BALO n° 123 du 10 octobre 2008 </p> <p> BALO n° 98 du 13 août 2008 BALO n°80 du 02 juillet 2008 BALO n°69 du 06 juin 2008 BALO n°59 du 14 mai 2008 BALO n°52 du 30 avril 2008 </p> <p> BALO n°36 du 24 mars 2008 </p> <p> BALO n°28 du 5 mars 2008 BALO n°20 du 15 février 2008 BALO n°20 du 15 février 2008 BALO n°136 du 12 novembre 2007 BALO n°131 du 31 octobre 2007 </p> <p> BALO n°82 du 9 juillet 2007 </p> <p> BALO n°82 du 9 juillet 2007 BALO n°76 du 25 juin 2007 </p> <p> BALO n°76 du 25 juin 2007 BALO n°63 du 25 mai 2007 BALO n°63 du 25 mai 2007 </p> <p> BALO n°63 du 25 mai 2007 </p>

Informations publiées dans des journaux d'annonces légales

Informations	Date de publication
"Journal Spécial des Sociétés"	
- Modification des commissaires aux comptes	JSS n°131 du 10 mai 2008 (annonce n°806335)
- Augmentation de capital, Transfert de siège social, démissions et nominations d'administrateurs	JSS n°101 du 10 avril 2008 (annonce n°804913)
- Avis de deuxième convocation à l'AGM du 31 mars 2008	JSS n°82 du 22 mars 2008 (annonce n°804216)
- Convocation des actionnaires à l'AGM du 21 mars 2008	JSS n°66 du 6 mars 2008 (annonce n°803418)

**Informations déposées au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris, 1 quai de la Corse,
75181 Paris Cedex 04 (www.greffe-tc-paris.fr) ou au Greffe du Tribunal de Commerce de
Pont Audemer, rue Stanislas Delaquaize, BP 428, 27504 Pont Audemer Cedex
(www.infogreffe.fr)**

Informations	Date de publication
- Ordonnance : Prorogation AGO	10 juin 2010
- Procès verbal du conseil d'administration : Augmentation de capital	25 janvier 2010
- Procès verbal d'assemblée : Changement de commissaires aux comptes	04 septembre 2009
- Procès verbal : changement d'administrateur, président du Conseil d'administration et directeur général	20 août 2008
- Procès verbal d'assemblée : nomination de commissaires aux comptes	20 août 2008
- Nomination du représentant permanent	30 mai 2008
- Procès verbal du conseil d'administration : changement de président permanent	30 mai 2008
- Procès verbal d'assemblée : fin de mission du commissaire aux comptes et suppléant	29 mai 2008
- Dépôts des rapports des commissaires aux apports	6 mars 2008
- Dépôt de l'acte relatif à la démission d'administrateurs (CA du 7 novembre 2007)	18 février 2008
- Ordonnance de nomination de commissaires aux apports	6 décembre 2007
- Dépôt des actes relatifs au changements de dénomination, d'objet social et de transfert de siège (AG du 25 juillet 2007) et des statuts	17 octobre 2007
- Dépôt des actes relatifs à l'apport partiel d'actif au profit de Sport Elec Institut (AG du 25 juillet 2007), des statuts et de la déclaration de conformité	22 août 2007
- Dépôt des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2006	

FONCIERE VOLTA
3, avenue Hoche, 75008 Paris
Téléphone : 01.56.79.51.10

www.foncierevolta.com



3, avenue Hoche
Hall 3 – 5^o étage
75008 PARIS