



## Résultats annuels 2010

Paris, le 19 mai 2011. Foncière Volta, société foncière cotée sur le compartiment C de NYSE Euronext à Paris, annonce ses résultats de l'exercice 2010.

### Evolution des résultats

En k€ - normes IFRS	2009	2010
<b>Données auditées</b>		
<b>Revenus locatifs</b>	<b>7.658</b>	<b>8.107</b>
Résultat opérationnel avant impact de la juste valeur des immeubles de placement	3.605	3.803
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	-3.253	4.399
<b>Résultat net, part du Groupe</b>	<b>-1.874</b>	<b>7.071</b>

Les revenus locatifs s'élèvent à 8,1 M€ en 2011, en hausse de près de 6% par rapport à l'exercice précédent. La progression s'explique principalement par la rénovation d'immeubles d'habitation ayant permis une meilleure relocation.

Le résultat net consolidé (part du Groupe) atteint 7,0 M€ à comparer à une perte nette de 1,9 M€ un an plus tôt. Ce niveau élevé de résultat s'explique par :

- Un solide niveau de résultat opérationnel pour 3,8 M€ (+5%) ;
- L'accroissement de la valeur d'expertise des immeubles pour 4,4 M€ ;
- Le résultat des sociétés mises en équivalence pour 2,7 M€.

### Analyse du patrimoine et de l'endettement

La valeur totale du patrimoine immobilier atteint 134,4 M€ au 31 décembre 2010 contre 126,7 M€ au 31 décembre 2009 soit une appréciation de 6% en 1 an.

Au 31 décembre 2010, Foncière Volta dispose d'un actif immobilier diversifié, tant par la nature des actifs (entrepôts, commerces, habitation et mixte) que par leur répartition géographique (Paris, région parisienne, Outre-mer et Israël).

L'actif net réévalué<sup>1</sup> est estimé à 72,8 M€ au 31 décembre 2010 contre 53,4 M€ au 31 décembre 2009. Par action, l'ANR ressort à 6,33 € après prise en compte de l'effet dilutif des Obligations Remboursables en Actions Nouvelles ou Existantes (ORANE) émises en juillet 2010.

L'endettement net de Foncière Volta s'élève à 69,6 M€ à fin 2010, faisant ressortir un ratio Loan To Value (LTV) de 51,8%, en amélioration de 3,7 points en un an.

## Perspectives

- Evolution attendue des revenus locatifs

Afin d'optimiser le rendement locatif des actifs, des travaux de rénovation ont été réalisés en 2010 sur une partie du patrimoine immobilier. Ce travail a permis de libérer un montant cumulé de loyers additionnels de 238 k€ en année pleine.

Foncière Volta a également réceptionné fin 2010 un local commercial acquis en VEFA à Levallois Perret (92). Le groupe a signé un bail avec une enseigne de distribution spécialisée dans le Bio sur la base d'un loyer annuel de 88 k€.

Enfin, en fonction des opportunités, Foncière Volta peut être amené à céder certains actifs. Au cours des derniers mois, deux appartements ont ainsi été vendus à Levallois Perret pour un montant cumulé de 811 k€.

- Activité de promotion immobilière

Foncière Volta développe actuellement 3 programmes résidentiels à Levallois Perret.

Le programme « Carré Chaptal », réalisé en partenariat avec le Groupe Accueil, est en pré commercialisation depuis le mois de juillet. Les travaux de ce projet de 103 logements et 127 parkings ont démarré en septembre pour une livraison prévue en 2012.

En parallèle, la société de promotion immobilière SODRIM, détenue à 45% par Foncière Volta, vient de démarrer son activité de réalisation de programmes immobiliers résidentiels en région parisienne avec le lancement de la commercialisation d'un immeuble (« Le Grand R ») de 54 appartements. La livraison est attendue en 2013.

Enfin, SODRIM détient, en partenariat avec le Groupe Accueil, une promesse de vente sur un terrain permettant de développer un programme de 2.000 m<sup>2</sup> de logements.

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

[www.actusnews.fr](http://www.actusnews.fr)

---

<sup>1</sup> Actif Net Réévalué de reconstitution, droits inclus

**Le Conseil d'administration de Foncière Volta s'est réuni le 13 mai 2011 pour arrêter les comptes audités de l'exercice 2010. Foncière Volta a mis à la disposition du public et déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers son rapport financier annuel au 31 décembre 2010. Le rapport financier annuel peut être consulté sur le site internet de la société [www.foncierevolta.com](http://www.foncierevolta.com).**

**FONCIERE VOLTA**

Antoine MENARD  
Président Directeur Général  
Tél. : 01 56 79 51 10  
[contact@foncierevolta.com](mailto:contact@foncierevolta.com)

**ACTUS FINANCE**

Jean-Michel MARMILLON  
Relations Presse  
Tél. : 01 53 67 35 79  
[jmmarmillon@actus.fr](mailto:jmmarmillon@actus.fr)

Jérôme FABREGUETTES-LEIB  
Relations Actionnaires / Investisseurs  
Tél. : 01 77 35 04 36  
[jfl@actus.fr](mailto:jfl@actus.fr)