

FONCIERE VOLTA
RAPPORT FINANCIER ANNUEL



SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE LA SOCIETE DU GROUPE FONCIERE VOLTA	4
1.1. RENSEIGNEMENTS GENERAUX SUR LA SOCIETE FONCIERE VOLTA.....	4
1.2. CHIFFRES CLES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2015	6
2. ACTIVITES, RESULTATS DE LA SOCIETE ET DE SES FILIALES ET PERSPECTIVES	7
2.1. SITUATION ET ACTIVITES DE FONCIERE VOLTA, DE SES FILIALES ET DES SOCIETES CONTROLEES	7
2.2. RESULTATS DE LA SOCIETE, DE SES FILIALES ET SOCIETES CONTROLEES - PRESENTATION DES COMPTES SOCIAUX	14
2.3. ANALYSE DE L'EVOLUTION DES RESULTATS ET DE LA SITUATION FINANCIERE DES COMPTES CONSOLIDES	15
2.4. DESCRIPTION DES PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LE GROUPE FONCIERE VOLTA EST CONFRONTE	17
2.5. ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT DU GROUPE FONCIERE VOLTA	21
2.6. EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR DU GROUPE FONCIERE VOLTA	21
2.7. DECISION DE L'AUTORITE DE LA CONCURRENCE	21
2.8. INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS : (DONNEES CONSOLIDEES)	22
2.9. INFORMATIONS RELATIVES AUX INSTALLATIONS CLASSEES.....	22
2.10. EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE DU GROUPE FONCIERE VOLTA	22
2.11. INFORMATIONS SUR LA MANIERE DONT LE GROUPE FONCIERE VOLTA PREND EN COMPTE LES CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE SON ACTIVITE AINSI QUE LES ENGAGEMENTS SOCIETAUX EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS ET DE LA PROMOTION DES DIVERSITES.....	22
3. COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015	26
3.1. BILAN DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2015 :.....	26
3.2. COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2015	28
3.3. ANNEXES	29
4. FILIALES, PARTICIPATIONS ET SOCIETES CONTROLEES	40
4.1. FILIALES ET PARTICIPATIONS.....	40
4.2. PRISES DE PARTICIPATION	40
4.3. PRISES DE CONTROLE	40
4.4. CESSION DE PARTICIPATIONS	40
4.5. PARTICIPATIONS CROISEES ET AUTOCONTROLE	40
5. COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015	41
6. INFORMATIONS RELATIVES AU CAPITAL ET L'ACTIONNARIAT DES SALARIES	90
6.1. RENSEIGNEMENT GENERAL SUR FONCIERE VOLTA.....	90
6.2. REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL ET DES DROITS DE VOTE	101
6.3. DECLARATIONS DE FRANCHISSEMENT DE SEUILS DE PARTICIPATIONS OU DE DROITS DE VOTE	102
6.4. OPERATIONS EFFECTUEES PAR FONCIERE VOLTA SUR SES PROPRES ACTIONS.....	102
6.5. ETAT DE LA PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL	103
6.6. OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS.....	103
6.7. ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES.....	104
6.8. MARCHES DES INSTRUMENTS FINANCIERS DE FONCIERE VOLTA	104
6.9. EVOLUTION DU TITRE EN BOURSE EVOLUTION DU COURS DE L' ACTION DEPUIS L'ADMISSION DES ACTIONS DE LA SOCIETE AUX NEGOCIATIONS SUR LE MARCHE EUROLIST D'EURONEXT	104
6.10. ELEMENTS SUSCEPTIBLES D' AVOIR UNE INFLUENCE EN CAS D' OFFRE PUBLIQUE.....	104
6.11. RISQUES PROPRES A FONCIERE VOLTA ET GESTION DES RISQUES FINANCIERS	104
7. PROJET D' AFFECTATION ET DE REPARTITION DES RESULTATS	105
7.1. PROJET D' AFFECTATION	105
7.2. MONTANT DES DIVIDENDES QUI ONT ETE MIS EN DISTRIBUTION AU TITRE DES TROIS EXERCICES PRECEDENTS	105
7.3. DIVIDENDES DISTRIBUES ELIGIBLES ET NON-ELIGIBLES A L' ABATTEMENT.....	105
7.4. CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL	105
7.5. TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES.....	105
8. OBSERVATIONS DU COMITE D' ENTREPRISE	107
9. ACTIVITES POLLUANTES OU A RISQUES	107

10.	RAPPORTS COMPLEMENTAIRES.....	107
10.1.	Rapport du Président du Conseil d'Administration sur la composition du Conseil et de l'application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes en son sein, les conditions de préparations et d'organisation des travaux du conseil et les procédures de contrôle interne et de gestion interne et de gestion des risques mises en place	107
10.2.	Rapport du Conseil d'Administration sur les options de souscription ou d'achats d'actions	126
10.3.	Rapport du Conseil d'Administration Sur les attributions gratuites d'actions	126
10.4.	Rapport Complémentaire sur l'usage des délégations en matière d'augmentation de Capital.....	126
11.	RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDEPENDANT SUR LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIETALES CONSOLIDEES FIGURANT DANS LE RAPPORT DE GESTION POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015.....	128
12.	RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	131
12.1.	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015 ...	131
12.2.	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015	133
12.3.	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LE RAPPORT DU PRESIDENT.....	135
13.	DIRECTION GENERALE ET MANDATAIRES SOCIAUX – CHOIX DE DIRECTION	136
13.1.	MODE DE DIRECTION.....	136
13.2.	LISTE DES MANDATAIRES SOCIAUX ET DE LEURS MANDATS OU FONCTIONS	136
13.3.	REMUNERATIONS ET AVANTAGES VERSES AUX MANDATAIRES SOCIAUX	137
13.4.	OBLIGATION DE CONSERVATION DES OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS ET ACTIONS GRATUITES PAR LES DIRIGEANTS JUSQU'A LA CESSATION DE LEURS FONCTIONS	138
13.5.	JETONS DE PRESENCE	138
13.6.	INFORMATIONS CONCERNANT LES TRANSACTIONS REALISEES PAR LES DIRIGEANTS ET LES PERSONNES ASSIMILEES AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015.....	138
14.	MANDATS ET HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	138
14.1.	IDENTITE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	138
14.2.	HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	138
14.3.	OBSERVATIONS FAITES PAR L'AMF SUR TOUTES PROPOSITIONS DE NOMINATION OU DE RENOUELEMENT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	139
15.	RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL ET DES DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC	139
16.	ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL.....	139
17.	DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC.....	139

* *

*

1. PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ DU GROUPE FONCIÈRE VOLTA

1.1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LA SOCIÉTÉ FONCIÈRE VOLTA

La société Foncière VOLTA est une société foncière cotée au compartiment C de Nyse Euronext et 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 des sociétés par actions simplifiées.

Au 31 décembre 2015, la société Foncière VOLTA avait un capital de 20.512.538 € réparti en 10.256.269 actions.

La société Foncière VOLTA a réalisé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015 un chiffre d'affaires de 1 134 130 € pour un résultat net de - 835 644 €, comme il sera plus amplement exposé à l'article 2.2 du présent rapport.

Fondée en 1986 et ayant totalement recentré son activité sur l'immobilier en 2007, la société Foncière VOLTA s'est depuis lors développée en procédant à des acquisitions ou des créations de filiales. Ainsi, 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.

Puis, le 17 décembre 2009, la société Foncière VOLTA a fait l'acquisition de 30 % du capital de la Société UNION EUROPA ISRAEL (UEI), dont elle détenait déjà 28 % à travers sa filiale WGS, lui permettant ainsi de disposer également du contrôle de la structure. La Société UEI est une société de développement de programmes immobiliers en ISRAEL.

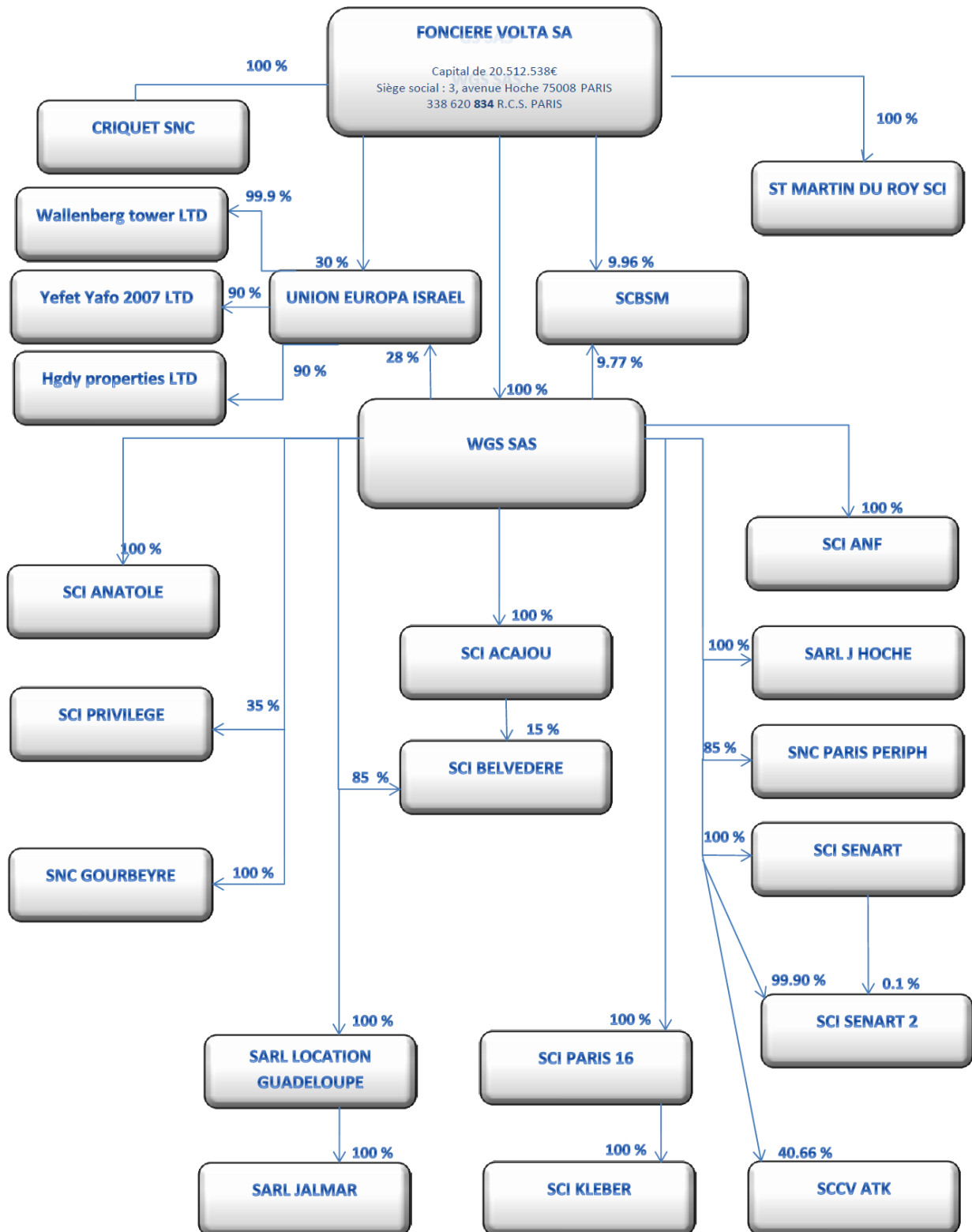
La société Foncière VOLTA détient également directement (10,37%, ainsi que des options d'achat sur actions) ainsi que *via* sa filiale WGS (10,18%) une participation au capital d'une autre foncière, SCBSM (Société centrale des bois et scieries de la Manche), spécialisée dans les bureaux et commerces.

Depuis 2009, le groupe VOLTA s'est également diversifié dans une activité de promotion immobilière, soit en partenariat, soit au travers d'entités sous contrôle exclusif.

Enfin, le 30 juillet 2010, la société Foncière VOLTA, a réalisé une émission d'obligations remboursables en actions nouvelles ou existantes (ORANE) afin de renforcer sa structure financière. Les obligations ont été souscrites notamment par une partie des actionnaires de la société 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. Par ailleurs, d'autres émissions obligataires ont été réalisées en 2012 (Cf. Notes 2.3 des annexes aux Etats financiers au 31 décembre 2012). Les objectifs de la société Foncière VOLTA consistent à accroître durablement son cash-flow et la valeur de son patrimoine.

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



1.2. CHIFFRES CLÉS DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2015

Données consolidées	31/12/2015	31/12/2014
Revenus locatifs	8 076	7 823
Revenus promotion immobilière	0	11 082
Résultat opérationnel, hors impact valorisations	4 483	4 026
Variation de valeur / dépréciation des immeubles	896	2 666
Résultat net part du Groupe	3 277	2 952
Valeur du patrimoine HD au 31 décembre	147 355	150 167

Actif Net Réévalué de reconstitution par action (en K€)	31/12/2015	31/12/2014
Nb d'actions	10 256 271	9 020 316
Actions restant à créer après orane	1 238 939	2 474 894
Total des capitaux propres - part du Groupe	74 647	69 861
Impôt différé sur juste valeur des immeubles de placement	13 189	12 594
Juste valeur des instruments financiers nets d'impôts différés	252	333
ANR de liquidation EPRA	88 088	82 788
ANR par action HD	7.66	7.20
Droits d'enregistrement déduits sur les valeurs d'actif au bilan (6,20 %)	7 968	7 771
ANR de reconstitution	96 056	90 559
ANR de reconstitution par action	8.36	7.88

Ratio Loan To Value (LTV)

En K€	31/12/2015	31/12/2014
Immeuble de placement	128 508	125 339
Stock (hors promotion)	18 846	16 344
Actifs destinés à être cédés	-	-
TOTAL des actifs	147 355	141 683
Emprunts portant intérêts (1)	64 212	67 218
Total Endettement	64 212	67 218
<u>LTV (hors activité de promotion)</u>	<u>43.58%</u>	<u>47.44%</u>

(1) les emprunts portant intérêts n'intègrent pas les comptes courants d'actionnaires, les dépôts de garantie reçus, les intérêts de CC d'ORANE, la dette liée à l'acquisition des actifs financiers. Ils intègrent la trésorerie nette du groupe hors trésorerie de l'activité de promotion immobilière.

2. ACTIVITÉS, RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ ET DE SES FILIALES ET PERSPECTIVES

2.1. SITUATION ET ACTIVITÉS DE FONCIÈRE VOLTA, DE SES FILIALES ET DES SOCIÉTÉS CONTRÔLÉES

2.1.1. Environnement économique (Sources DTZ)

Plafond Monétaire nuageux

Les secousses qui ont agité l'économie mondiale auront bridé sa croissance, qui s'est établie, tant bien que mal, à 2,4% en 2015 (contre 3,1% anticipés initialement par le FMI), dans un environnement macro-économique encore malmené.

La chute de 100 à 30\$ du baril de pétrole en 18 mois inquiète : soutien indéniable de la consommation des pays importateurs, les principaux producteurs s'en trouvent pénalisés (Arabie Saoudite, Russie, Emirats Arabes Unis, etc.). Outre-Atlantique, le moindre signe d'essoufflement de la croissance américaine pourrait remettre en cause le calendrier de rehaussement des taux directeurs de la FED.

L'articulation des politiques monétaires américaines et européenne pose aussi question. La zone euro suit en effet le schéma inverse des Etats-Unis, renforçant son rachat de titres publics et privés (60 milliards d'euros par mois), processus qui doit se prolonger jusqu'en mars 2017.

Si la perfusion monétaire posée sur la croissance européenne lui a permis d'atteindre 1,5% en 2015, son débit pour 2016 ne fait pas l'unanimité. L'Allemagne redoute l'envolée de la volatilité sur les grandes places financières, confirmée par un début d'année dans le rouge pour l'ensemble des indices boursiers. Plusieurs menaces subsistent : en Chine, la croissance n'en finit pas d'atterrir, à son plus bas niveau depuis 25 ans (6,9% en 2015), tandis qu'en Europe le risque déflationniste est toujours présent.

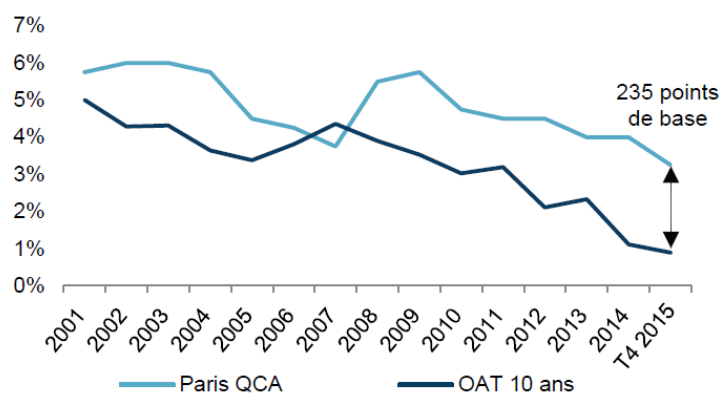
Côté français, la croissance du PIB s'est établie à 1,1% en 2015, une indéniable accélération par rapport à 2014 (0,2%) et ce malgré l'impact négatif des attentats de novembre. Selon l'INSEE, l'investissement des entreprises, la production (industrie manufacturière et services marchands) et la consommation des ménages montrent un léger regain. Une parité euro/dollar favorable, les faibles cours du pétrole et le CICE (Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi) se seraient d'ailleurs conjugués pour faire grimper le taux de marge des entreprises (31,8%) à son meilleur niveau depuis 2008.

Une prime de risque immobilière confortable

L'OAT 10 ans aura oscillé de 0,35% - plus bas historique - à 1,33% en 2015 pour finir à 0,89% en moyenne au 4ème trimestre, signe d'une certaine volatilité mais de niveaux toujours très faibles. Les taux de rendement immobilier prime ont poursuivi leur compression, tombant à 3,25% pour le compartiment bureau du QCA parisien. Ce paradigme de taux bas pose la question de l'appréciation du risque. De fait, les investisseurs demeurent encore très sélectifs quant au type d'actif ciblé, la qualité et la localisation de leurs acquisitions.

Pour 2016, un environnement monétaire combinant une abondance de liquidités, un faible coût du financement et des taux directeurs bas est bien parti pour durer. Seul un choc financier ou exogène de taille pourrait réduire cette prime de risque immobilière, encore confortablement établie à 235 points de base fin 2015.

OAT 10 ans et taux de rendement prime bureaux QCA



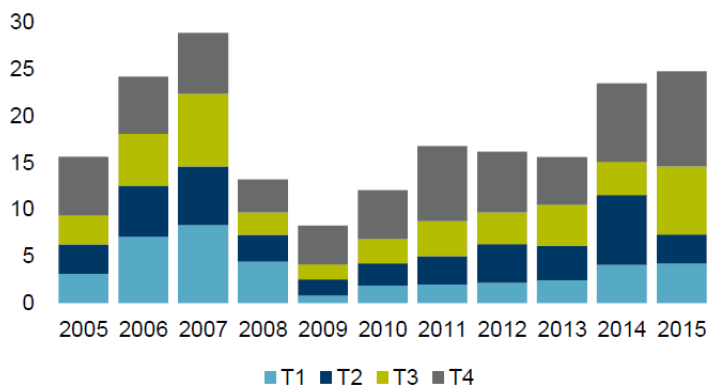
Source: Banque de France

Deuxième meilleure année de l'histoire après 2007

Après un 1er semestre en demi-teinte, l'activité s'est emballée au 2nd semestre, avec 17,3 milliards d'euros investis au terme d'un 4ème trimestre record (plus de 10 milliards d'euros). Au total, 24,8 milliards d'euros ont été engagés en France en 2015, soit une progression de 5% sur un an mais une très forte hausse (+43%) par rapport à la moyenne des dix dernières années (17,4 milliards d'euros). L'année 2015 s'inscrit de ce fait comme la deuxième meilleure année de l'histoire après le record de 2007 (28,5 milliards d'euros).

Les marchés immobiliers bénéficient de l'intérêt d'un nombre croissant d'investisseurs aux profils très variés, dans un environnement financier porteur. Le compartiment immobilier continue d'attirer les investisseurs dans un contexte toujours agité sur les places boursières et de faibles rémunérations de l'obligataire.

Volume d'investissement en France, en milliards d'euros



Source: Cushman & Wakefield

Un marché de méga deals

L'abondance des liquidités a favorisé la multiplication de grandes transactions. Celles-ci ont ainsi contribué de façon décisive aux très bonnes performances de l'année 2015, avec 80 opérations supérieures à 100 millions d'euros (dont plus du tiers sur le seul 4ème trimestre) concentrant 65% du volume total investi. Si ce segment reste très dynamique, la part des opérations supérieures à 200 millions d'euros a néanmoins fléchi, passant de 47% en 2014 à 34% en 2015 (8,4 milliards d'euros). Le rééquilibrage du marché s'est opéré sur le segment des transactions comprises entre 100 et 200 millions, qui ont totalisé 7,6 milliards d'euros en 2015 contre 4,7 milliards d'euros en 2014. Les transactions comprises entre 50 et 100 millions d'euros ont, quant à elles, accusé une baisse de 6%, soit 210 millions d'euros de moins. En revanche, l'activité sur le segment 10-50 millions d'euros est à la hausse : au nombre de 205, ces opérations ont totalisé 4,5 milliards d'euros en 2015, en légère progression par rapport à 2014.

Nombre et volume de transactions par tranches de montants

TRANCHE DE MONTANT	2015	VOLUME	POIDS
Moins de 10 m€	216	825 m€	3%
10-20 m€	104	1 425 m€	6%
20-50 m€	101	3 100 m€	12%
50-100 m€	48	3 500 m€	14%
100-200 m€	55	7 600 m€	31%
Plus de 200 m€	25	8 400 m€	34%
Total	549	24 850 m€	100%

Source: Cushman & Wakefield

2.1.2. Analyse de l'évolution des affaires

A la suite d'une année 2014 ayant été marquée par une focalisation des moyens de la société en faveur du développement de l'activité de SODRIM, la Foncière Volta a réorganisé sa structure afin de se recentrer sur son activité de développement en propre. C'est à ce titre que la Foncière a cédé sa participation dans SODRIM au deuxième trimestre 2015.

Le groupe poursuit sa stratégie d'optimisation de la gestion de son patrimoine tout en poursuivant les perspectives de cession des actifs non stratégiques. A noter en particulier l'ouverture au premier semestre 2015 du nouvel hôtel B&B à Lieusaint (Seine-et-Marne).

Les revenus locatifs sur l'exercice 2015 s'élèvent à 8 076 k€, contre 7 823 k€ en 2014.

En termes de développement, l'immeuble 69 rue Riquet a été libéré de ses occupants en 2014, et le permis de construire visant la transformation de cet immeuble en hôtel 3* de 71 chambres a été obtenu en avril 2015, et est désormais purgé de tout recours. Les prochaines étapes concerneront le démarrage des travaux de curage et désamiantage permettant d'affiner les hypothèses prises en phase conception, et la conclusion d'un bail avec une société d'exploitation.

Les études concernant le développement de la réserve foncière à Saint Ouen se sont poursuivies. Le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une modification dont un des sujets concernait directement les orientations que la ville souhaitait donner au projet. Les droits à construire sont de l'ordre de 60 000 m² pour un ensemble mixte activités commerciales et logements.

La filiale israélienne UEI a obtenu le permis de construire concernant le projet Wallemberg Towers. Les travaux ont débuté en août 2015 pour une durée prévisionnelle de 30 mois.

Au cours de l'année 2015, 1 235 953 ORANES ont été remboursées en action à leur titulaire. Le capital de Foncière Volta a ainsi été augmenté de 2 471 906 € pour être porté à un montant de 20 512 538 €.

2.1.3. Activité de la société, des filiales et des sociétés contrôlées

La valeur totale du patrimoine immobilier de la société Foncière VOLTA, y compris les projets de développement en stock, s'élève à 147,4 M€ au 31 décembre 2015.

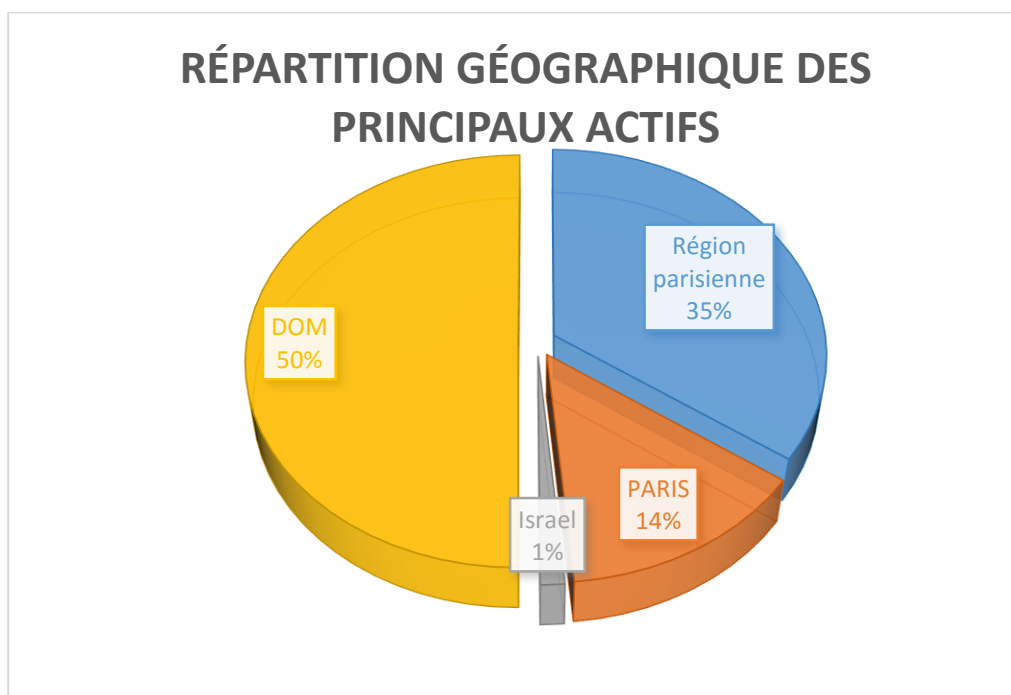
Compte tenu des critères d'investissement retenus par le Groupe et de la stratégie de création de valeur sur ses actifs, les immeubles en portefeuille peuvent être segmentés en deux catégories :

- Actifs dits « *stabilisés* », qui représentent un revenu locatif proche de la valeur locative de marché et offrent au Groupe un cash-flow récurrent et sécurisé.
- Actifs dits « *value added* » qui nécessitent la mise en œuvre d'une stratégie de création de valeur : commercialisation des surfaces vacantes, réhabilitation et repositionnement des immeubles, travaux etc...résultant pour partie de l'obtention d'autorisations d'urbanisme pour certains projets.

Le patrimoine est réparti entre Paris, la région parisienne, les DOM et Israël où la société Foncière VOLTA contrôle une structure de développement de programmes immobiliers (bureaux et logements), la Société UEI.

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

La répartition géographique du patrimoine est la suivante :

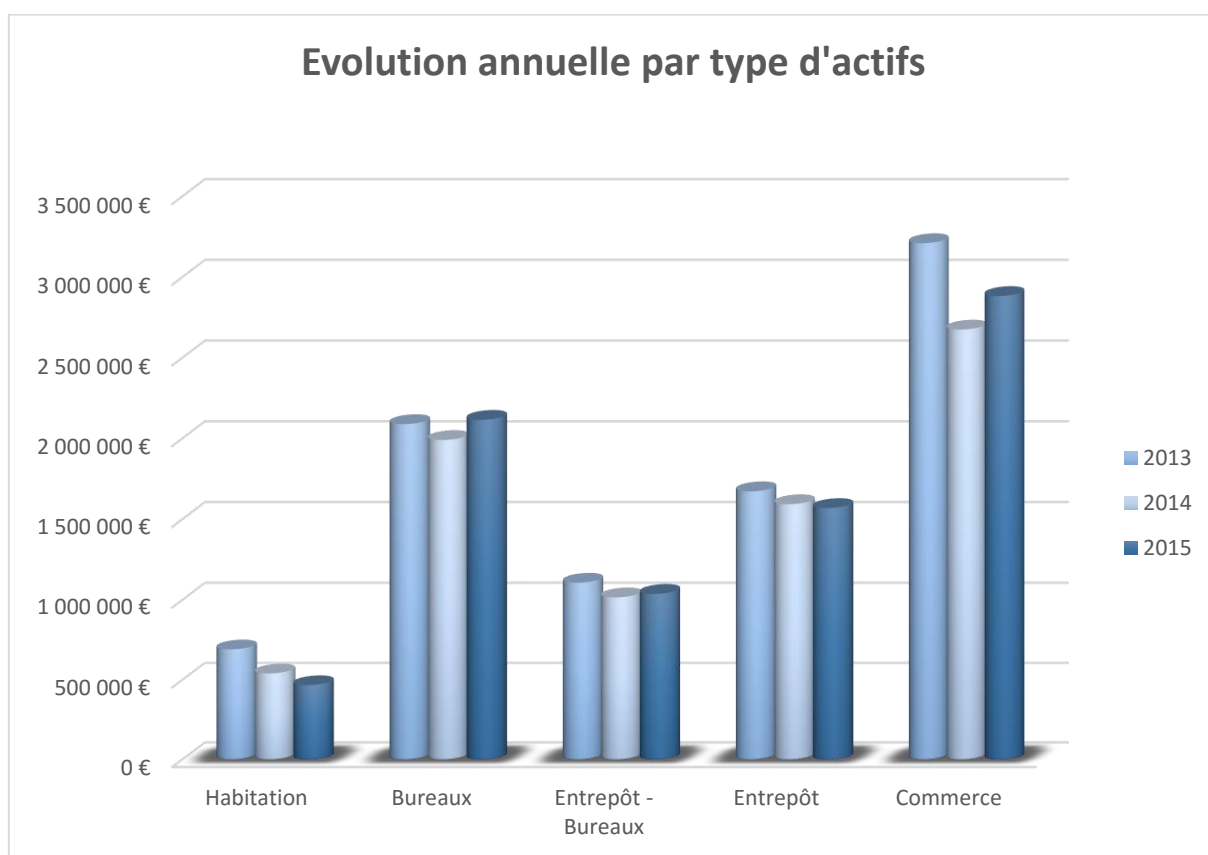
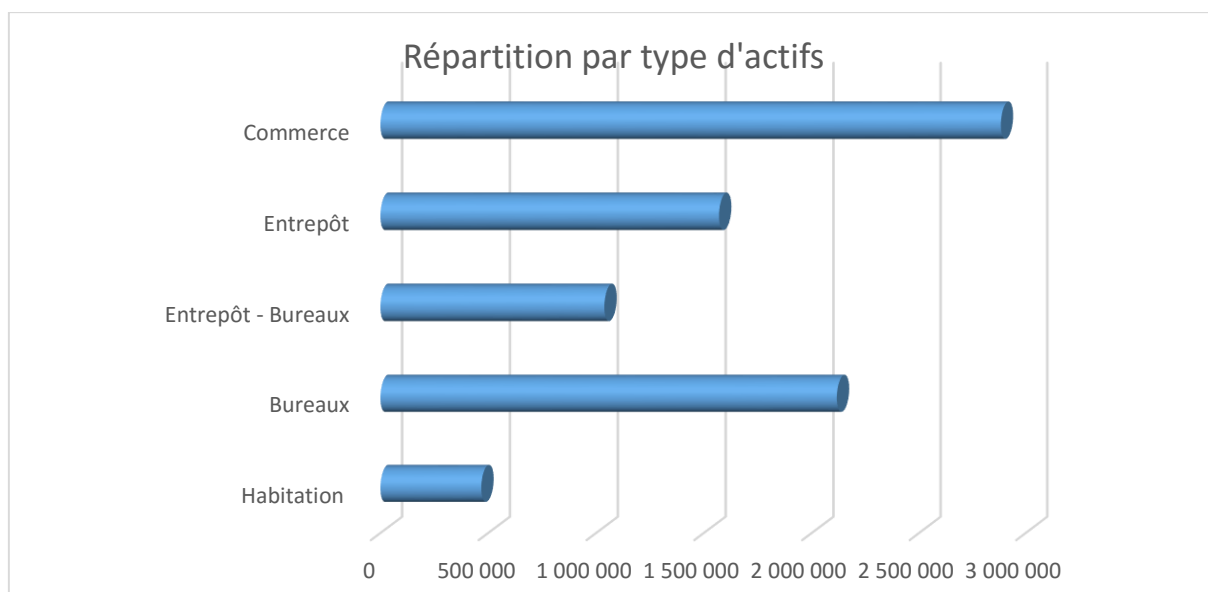


Les objectifs financiers de Foncière VOLTA consistent dans le cadre de son activité de foncière à accroître durablement son cash-flow et la valeur de son patrimoine.

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, la société 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.

Répartition du Chiffre d'affaires



Investissements en cours de réalisation

Dans le contexte difficile qui a caractérisé l'année 2015 où le marché de l'investissement immobilier a été marqué par une surenchère des valorisations prime liées à la baisse des taux d'intérêts, la société Foncière VOLTA a poursuivi sa politique prudente de rotation des actifs composant son patrimoine immobilier.

Le groupe avait engagé un processus de cession de son actif d'entrepôt et bureaux sis à THIAIS (94) fin 2012. L'opération avait été interrompue par une décision de préemption qui a finalement été abandonnée par les autorités locales. Les discussions ont repris avec l'EPA ORSA afin d'envisager les options rendues possibles par la modification du PLU de Thiais intervenue fin 2015.

La foncière poursuit son travail d'asset sur son immeuble de bureau du 69 rue Riquet vacant à Paris suite au départ en 2013 de son locataire principal (Trésorerie Générale).

Conformément à sa stratégie de développement, le groupe conduit actuellement un important projet de restructuration – transformation de cet immeuble de bureau en hôtel de catégorie 3 étoiles. Un PC a été déposé en 2014 et obtenu début 2015 auprès des autorités compétentes pour la réalisation de ce projet.

Concernant le terrain de Saint Ouen, Foncière Volta a pour perspective le développement du foncier en tant qu'Aménageur et/ou Promoteur. Pour ce faire, le groupe a poursuivi les études préliminaires (élaboration d'un projet d'aménagement, études de sols et dépollution, ...) dans le but de consolider son projet de développement. Les études en cours permettront de concevoir conformément au PLU de Saint Ouen modifié en 2015 un projet mixte logement/commerces de l'ordre de 60 000 m² de surface de plancher.

La participation de Volta dans la société SODRIM a été cédée au deuxième semestre 2015, et a permis de réaliser une plus-value de cession des titres de 562 500 €.

La Société UEI, contrôlée à 58 % par la société Foncière VOLTA, porte entre autres un programme de développement d'une tour de bureaux de 12.000 m² environ 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 PC a été définitivement acquis lors du paiement de l'ensemble des taxes liées en février 2014. Les travaux ont débuté en août 2015 pour une durée prévisionnelle de 30 mois.

Concernant le projet Yeffet Yaffo, un accord a été signé avec un partenaire local pour la réalisation de cette opération : un arbitrage est en cours concernant la vente de logements, et l'obtention de droits à construire pour un ensemble de commerces.

Enfin, le groupe a achevé la construction d'un hôtel de 77 chambres sur son terrain situé à LIEUSAIN'T (77). Le PC avait été délivré et purgé fin 2013 et les travaux ont démarré début 2014. Le groupe a signé un contrat avec un promoteur immobilier pour la construction d'un montant de 3,7 M€ et financé par la souscription d'un contrat de crédit-bail immobilier. La livraison est intervenue le 12 janvier 2015 avec une contribution positive sur l'activité locative du groupe dès janvier 2015. Le rendement attendu de l'opération s'élève à 7.30% sur la base d'un bail ferme 12 ans avec le groupe B&B Hôtel.

2.2. RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ, DE SES FILIALES ET SOCIÉTÉS CONTRÔLÉES - PRÉSENTATION DES COMPTES SOCIAUX

Chiffre d'affaires

La société Foncière VOLTA a réalisé un Chiffre d'affaires de 1 134 130 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, contre 1 670 891 € réalisé au cours de l'exercice précédent.

Il s'agit principalement de prestations facturées à ses filiales.

Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation s'établissent à 970 036 € contre 1 201 867 € au titre de l'exercice précédent, baisse liée à l'optimisation des charges courantes.

Résultat financier

Le résultat financier ressort à - 1 421 884 € contre - 983 526 € au titre de l'exercice précédent.

Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève au 31 décembre 2015 à 562 064 € contre 19 730 € au 31 décembre 2014. Sur 2015, les titres de participations SODRIM ont été cédés, ce qui a généré une plus-value de 562 500€.

Résultat net

Le résultat net est de - 835 644 € au 31 décembre 2015.

Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 *quater* du Code général des impôts, nous vous demandons enfin d'approuver les dépenses et charges visées à l'article 39-4 dudit code, qui s'élèvent à un montant global de 25 887 € et qui ont donné lieu à une imposition de 8 629 €.

Bilan résumé

<i>En K€uros</i>	2015	2014
Actif immobilisé	67 218	63 210
Actif circulant	11 057	14 804
Prime de remboursement des obligations	278	474
Capitaux propres	56 097	51 432
Provisions	370	370
Autres passif	22 086	26 685
TOTAL BILAN	78 553	78 487

2.3. ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DES RÉSULTATS ET DE LA SITUATION FINANCIÈRE DES COMPTES CONSOLIDÉS

Analyse de la croissance

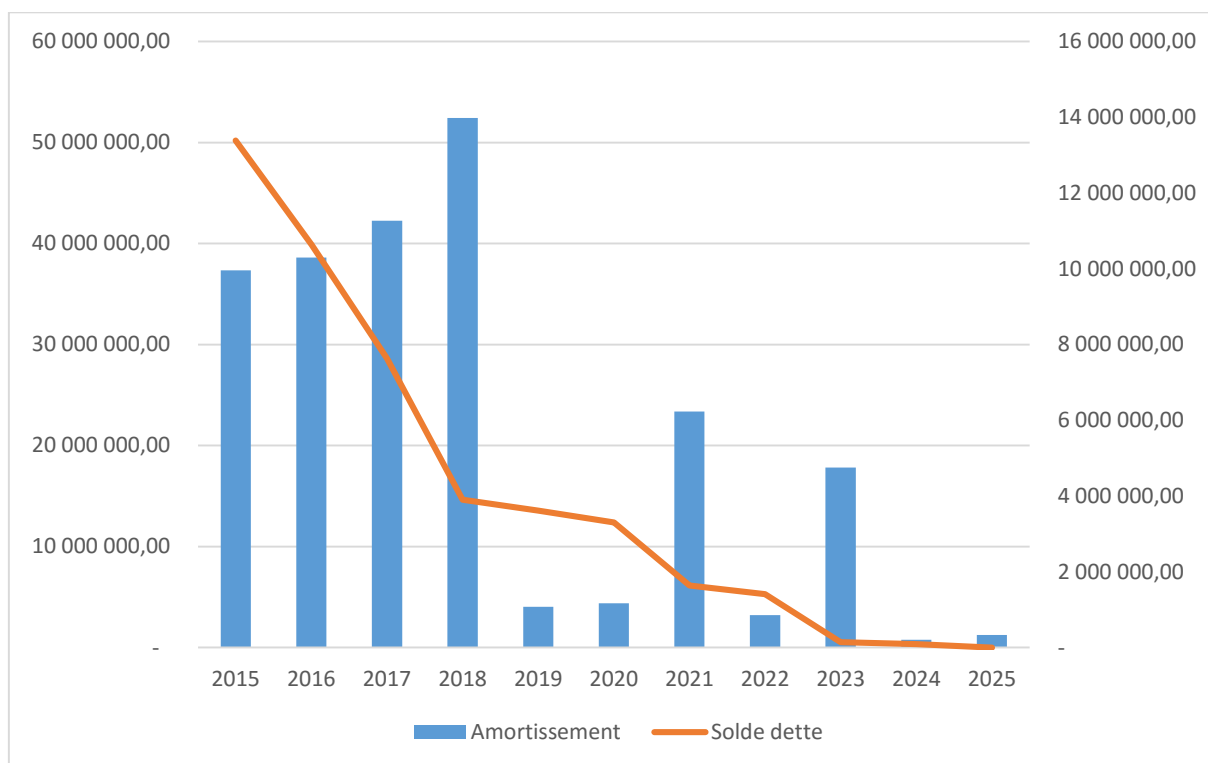
Le Chiffre d'affaires consolidé au 31 décembre 2015 s'élève à 8 076 k€ correspondant exclusivement à des revenus locatifs depuis la déconsolidation de SODRIM.

Analyse de la structure financière

La valeur totale du patrimoine immobilier de la société Foncière VOLTA s'élève à 147,4 M€ au 31 décembre 2015, dont 18,8 M€ de « stock » lié à l'activité de développement.

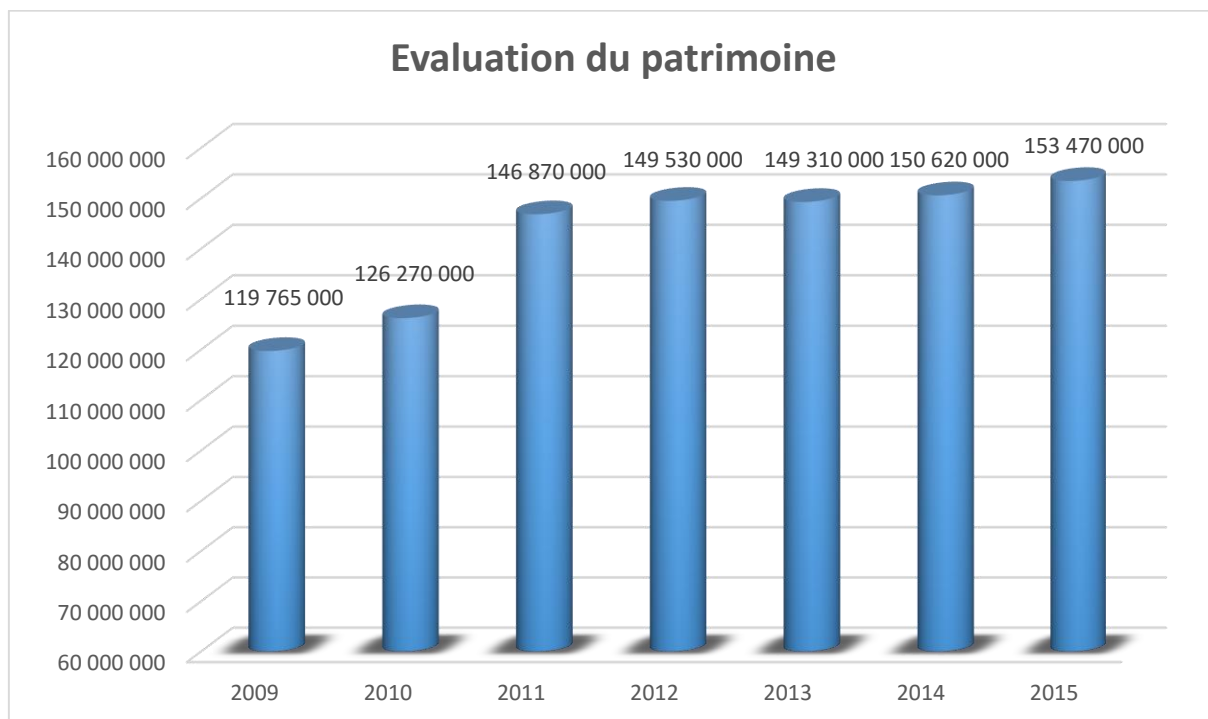
L'endettement net (hors comptes courants et activité de promotion) de la Société s'élève à 64,2 M€ à fin 2015 contre 67,2 M€ au 31 décembre 2014, qui confirme un accroissement modéré de la dette liée au développement de projets en interne, plus que compensée par des remboursements d'emprunt amortissables.

Maturité de la dette bancaire



Sources : Foncière VOLTA

Le patrimoine immobilier détenu par le Groupe au 31 décembre 2015 a été évalué par des experts indépendants selon des modalités détaillées dans les annexes des comptes consolidés.



2.4. DESCRIPTION DES PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LE GROUPE FONCIÈRE VOLTA EST CONFRONTÉ

2.4.1. Risques liés à l'activité de la société et à la conjoncture

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.

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.

Du fait de son activité, la société 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 ressortir une estimation du coût de dépollution à environ 4,5 M€. Au regard du caractère obligatoire avant tout développement, il a été décidé de provisionner ce montant au cours de l'exercice 2013.

2.4.2. Risques liés à l'exploitation

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 5 %), 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.

Il convient de noter que 4 baux (actifs situés dans les Département 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.

La société 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 donner congé, la société Foncière VOLTA estime pouvoir relouer ces emplacements commerciaux de façon immédiate du fait de la demande et des emplacements de premiers ordres.

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

Sur la base des états locatifs au 31 décembre 2015, ce locataire représente environ 36.28 % 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 2015, les 10 principaux locataires représentent environ 49.70% des loyers totaux.

La société 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 la société Foncière VOLTA se compose d'actifs de taille moyenne, localisés dans des zones recherchées où le taux de vacance est très faible.

2.4.3. Risques liés aux actifs

Dans le cadre de son activité de foncière, la société 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 la société Foncière VOLTA et sur ses perspectives de développement

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 la société Foncière VOLTA dispose de plus de 4800 m² d'actifs d'habitations rapidement cessibles.

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

La croissance envisagée de la société 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.

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 1^{er} 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 6,90 % 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.

2.4.4. Risque de financement

La société 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.

2.4.5. Risque de liquidité, Risque de taux

L'endettement net financier (hors comptes courants et activité de promotion) du groupe s'élève à 64,2 M€ au 31 décembre 2015.

L'essentiel de la dette est constitué de crédits amortissables à long terme.

Les échéances 2017 correspondent essentiellement à la partie in fine du financement de WGS mis en place en 2008 pour ses actifs dans les DOM. Cette échéance de 11M€, soit environ 25% de LTV suivant les expertises au 31/12/2015, sera assurée par un refinancement du portefeuille.

La société a effectué une revue spécifique de son risque de liquidité et considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir.

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. *Une augmentation de 50 points de base des taux d'intérêt entraînerait un accroissement de la charge financière de 295 000 €*

2.4.6. Risque de change

Le groupe est exposé à un risque de change de par sa filiale UEI dont l'activité est libellée en Shekel. Le groupe a décidé de ne pas se couvrir contre le risque de change et n'effectue pas de suivi spécifique.

2.4.7. Risque environnemental

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 4,5 M d'euros. Cette estimation pourra être affinée fin 2016/début 2017 suivant le planning prévisionnel de l'opération.

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.

2.4.8. Risques liés à l'activité de développement

Les projets en développement sont soumis pour partie à la disponibilité de réserves foncières, et de leur coût d'acquisition, et donc de facteurs que le groupe Volta ne peut pas maîtriser complètement.

Cette activité est également exposée aux évolutions des coûts de construction, ainsi que les aléas inhérents à des chantiers de démolition/restructuration. De plus, en cas de tendance baissière de l'immobilier, le Groupe peut ne pas arriver à maintenir son niveau de marge.

Pour réduire ces risques, le Groupe s'appuie sur un modèle construit sur 2 piliers : d'une part une politique sélective des projets consistant à préserver les marges plutôt que le chiffre d'affaires au moment de lancer une opération et, d'autre part, une politique de transfert de risques qui se matérialise dans la mesure du possible par la contractualisation de missions globales et forfaitaires.

2.5. ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT DU GROUPE FONCIÈRE VOLTA

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

2.6. EVOLUTION PRÉVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR DU GROUPE FONCIÈRE VOLTA

Le groupe n'envisage pas d'acquisition à court terme. Les investissements vont se concentrer essentiellement sur le projet de réhabilitation de notre actif de bureaux à Paris en hôtel et le développement du foncier à Saint Ouen.

Dans ce contexte, l'objectif de la société Foncière VOLTA est d'améliorer la qualité et la rentabilité des immeubles, le développement des relations avec les locataires et une meilleure maîtrise des coûts, et de dégager des marges confortables sur son activité de développement.

2.7. DÉCISION DE L'AUTORITÉ DE LA CONCURRENCE

Les sociétés du Groupe n'ont fait l'objet d'aucune procédure ni sanction pour pratiques anticoncurrentielles

2.8. INFORMATIONS SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS : (DONNÉES CONSOLIDÉES)

Nous vous indiquons ci-après la décomposition du solde des dettes à l'égard des fournisseurs par date d'échéance :

Au 31 décembre 2014 (en K€)

	> 60 jours	< 60 jours	< 30 jours	non échues
Fournisseurs	612	85	551	665
Total	612	85	551	665

Au 31 décembre 2015 (en K€)

	> 60 jours	< 60 jours	< 30 jours	non échues
Fournisseurs	441	62	397	480
Total	441	62	397	480

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.

2.9. INFORMATIONS RELATIVES AUX INSTALLATIONS CLASSÉES

La société n'exploite pas d'installation figurant sur la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du Code de l'environnement.

2.10. ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE DU GROUPE FONCIÈRE VOLTA

Aucun évènement significatif n'est survenu entre la clôture de l'exercice et la publication du présent rapport.

2.11. INFORMATIONS SUR LA MANIÈRE DONT LE GROUPE FONCIÈRE VOLTA PREND EN COMPTE LES CONSÉQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE SON ACTIVITÉ AINSI QUE LES ENGAGEMENTS SOCIÉTAUX EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS ET DE LA PROMOTION DES DIVERSITÉS

Informations sociales

Au 31/12/2015, la société Foncière VOLTA emploie 4 salariés (1 femme et 3 hommes), contre 6 à fin 2014. L'évolution du montant de la masse salariale reflète cette réduction de personnel réalisée à la suite de la cession de la participation détenue par Volta dans SODRIM. Deux salariés ont moins de 40 ans et deux salariés plus de 40 ans. A noter également en 2015 la démission de Mr Menard, remplacé par Mr Aboulkheir aux mêmes fonctions.

Deux salariés exercent leur activité dans les locaux de la Foncière au 3 avenue Hoche à Paris – au sein d'un immeuble de haut standing qui permet aux salariés de travailler dans de très bonnes conditions de santé et sécurité au travail – un collaborateur travaille à Saint Ouen et un collaborateur en

Guadeloupe. Les rémunérations et politiques de formation sont conformes aux usages et aux dispositions légales et conventionnelles.

L'activité de la société se décompose en une partie strictement « foncière » et une partie « développement/promotion ». La partie foncière se concentre sur l'acquisition d'immeubles (ou la prise de participation dans des sociétés) générant un revenu par la mise en location. Cette activité n'a pas d'impact significatif en matière d'emploi, ni d'effet particulier sur l'environnement. En revanche l'activité de développement/promotion induit la construction, restructuration ou démolition d'immeubles. Ces activités sont particulièrement réglementées, tant en matière environnementale que sociale.

Dans ces deux aspects, les conséquences sur l'effectif du groupe sont nulles, les principales missions étant sous traitées à des sociétés spécialisées externes (gestion et commercialisation pour la foncière, assistance à maîtrise d'ouvrage et AMO divers pour le développement).

Informations environnementales

Dans la conduite de son activité foncière, le groupe est tenu de respecter de nombreuses réglementations. L'achat d'immeubles ou la mise en location d'un bien immobilier s'accompagne d'obligations de diagnostics divers, notamment liés aux risques d'exposition à l'amiante et au plomb.

La maîtrise des consommations d'eau et d'énergies est un sujet transverse aux activités de Volta, que ce soit dans l'optimisation et la réduction des consommations des bâtiments en patrimoine, ou dans les calculs prévisionnels des consommations et donc futures charges d'exploitation des bâtiments en développement.

La société applique et fait appliquer à ses prestataires la réglementation environnementale de façon rigoureuse, aux différents stades de réalisation de ses investissements immobiliers, ou au sujet du traitement des déchets issus des différents chantiers, et s'efforce de mettre en place des dispositifs permettant des économies d'énergie.

La société est propriétaire via la SCI Saint Martin du Roy d'un ensemble de logements situés à proximité de l'aéroport d'Orly. Une subvention a été obtenue auprès des Aéroports de Paris permettant de financer en partie des travaux d'amélioration de l'isolation phonique des immeubles, entraînant en particulier le remplacement de toutes les menuiseries extérieures.

Dans le cadre de l'activité de promotion, la Foncière Volta a participé en 2015 au développement de trois projets :

- L'immeuble situé rue Riquet doit faire l'objet d'une réhabilitation lourde pour en modifier l'usage (de bureaux à hôtel). Les travaux comprennent le désamiantage ainsi que la remise à neuf de toutes les façades et isolations.
Les travaux de désamiantage doivent démarrer à la fin du premier semestre 2016, et feront l'objet d'un suivi rigoureux à la fois sur le chantier et dans la validation des filières de traitement des déchets amiantés.
- Le terrain en développement à Saint Ouen a fait l'objet d'une étude d'impact, permettant d'analyser les différentes contraintes de l'environnement du site, et d'orienter la conception du

projet vers des solutions minimisant les effets du projet sur les milieux naturels, le paysage, la circulation, le climat, etc.

Les travaux de démolition et désamiantage seront lancés dès l'obtention des autorisations administratives et sont actuellement à l'étude.

A noter également que la provision de dépollution du terrain reste justifiée. Les analyses du sol ont été réalisées en 2015 et ont révélées la présence de pollution dans les sols, les gaz de sol, et la nappe aquifère, dont le traitement sera rendu nécessaire pour la réalisation du projet. Le montant pourra être confirmé en fin d'année 2016.

- L'entrepôt situé à Thiais fait l'objet d'analyses plus en amont, afin de coordonner le développement d'un projet cohérent avec les ambitions et visions des services urbanistiques territorialement compétents.

Les diagnostics sont en cours pour déterminer les éléments amiantés ou plombés à traiter en vue du développement de ce projet.

L'année 2015 a également vu l'ouverture de l'hôtel B&B développé par la foncière à Lieusaint. La conception de cet hôtel a mis l'accent sur des sujets tels que le confort acoustique et l'optimisation des charges énergétiques (en particulier isolation thermique et dispositifs de limitation de consommation d'eau).

Enfin les actions auprès des salariés se poursuivent pour réduire la quantité de papier et consommables utilisés, en favorisant l'impression noir et blanc, recto/verso, et promouvant l'utilisation de supports dématérialisés.

Informations relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable

En matière d'emploi et de développement, la politique du groupe a toujours consisté à privilégier des prestataires implantés localement. Dans le cadre de projets en promotion, les échanges avec les autorités permettent entre autres d'identifier des acteurs économiques locaux, et le cas échéant de les associer en amont aux réflexions relatives à la prise en compte de l'impact économique et social de l'activité du groupe Volta.

Des actions de communication auprès de riverain sont par exemple systématiquement réalisées lors de démarrage de chantiers. La dimension particulière du projet de Saint Ouen implique notamment l'obligation de réaliser une enquête publique, qui permettra de recueillir l'avis des riverains de manière plus formelle.

Un partenariat de valorisation du patrimoine culturel a été signé avec des associations par la signature de baux emphytéotiques, en vue de restaurer et classer deux châteaux appartenant au groupe.

La société veille à ce que chaque collaborateur possède les qualités humaines de Rigueur, Travail et Respect. Valeurs qui représentent le moteur essentiel de la croissance du groupe et de la réalisation de ses ambitions.

Les sociétés du groupe Foncière VOLTA respectent les dispositions légales tenant aux règles de santé et de sécurité des consommateurs. Lors de travaux d'entretien des infrastructures type climatisation, la société anticipe les mises aux normes nécessaires. L'hôtel B&B a reçu l'autorisation d'ouverture au public et respecte l'ensemble des règles en lien avec la santé et la sécurité des consommateurs (notamment en termes de sécurité incendie).

La foncière exerce ses activités avec ses meilleurs efforts pour obtenir de ses fournisseurs, sous-traitants et prestataires de services qu'ils prennent l'engagement d'exercer leurs activités en évitant ou limitant, autant que les techniques disponibles le permettent, les atteintes à l'environnement.

Informations non pertinentes

Enfin, au vu des effectifs et des activités du groupe Foncière Volta, les thématiques suivantes sont considérées non pertinentes et ne sont pas abordées dans ce rapport :

Organisation du travail	Organisation du temps de travail
	Absentéisme
Relations sociales	Organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci
	Bilan des accords collectifs
Santé et sécurité	Conditions de santé et de sécurité au travail
	Bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail
	Accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles
Egalité de traitement	Mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes
	Mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées
	Politique de lutte contre les discriminations
Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail relatives :	Respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective
	Élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession
	Élimination du travail forcé ou obligatoire
	Abolition effective du travail des enfants
Utilisation durable des ressources	Consommation de matières premières et les mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation
Changement climatique	Rejets de gaz à effet de serre
Protection de la diversité	Mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité
Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme	Actions menées en faveur des droits de l'homme

3. COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015

3.1. BILAN DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2015 :

<i>Actif immobilisé</i>	Brut	Amort. Prov	Net	2014
Concessions, brevets, droits similaires	18 325	18 100	225	225
Terrain	346 000	0	346 000	346 000
Constructions	1 384 000	160 606	1 223 394	1 300 898
Autres immobilisations	5 753	3 032	2 721	4 541
Autres Participations	57 199 964	1 813 000	55 386 964	46 481 833
Créances rattachées à des participations	11 272 418	1 392 831	9 879 588	14 662 138
Autres titres immobilisés	446 002	159 413	286 588	324 233
Prêts				
Autres immobilisations financières	92 668	0	92 668	89 964
TOTAL (I)	70 765 129	3 546 982	67 218 148	63 209 832
<i>Actif circulant</i>				
Avances & acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	5 548 441		5 548 441	5 068 378
Autres créance	4 092		4 092	3 600
.Etats ; impôts sur les bénéfices	56 852		56 852	3 000
.Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	60 547		60 547	38 799
.Autres	2 000 000		2 000 000	9 676 177
Valeurs mobilières de placement	2 800 000		2 800 000	0
Disponibilités	571 054		571 054	0
Charges constatées d'avance	16 179		16 179	14 467
TOTAL (II)	11 057 165	0	11 057 165	14 804 421
Primes de remboursement des obligations	277 667	0	277 667	473 667
TOTAL ACTIF	82 099 961	3 546 982	78 552 980	78 487 921

PASSIF	31/12/2015	31/12/2014
Capital social ou individuel (dont versé : 20 512 538)	20 512 538	18 040 632
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	35 543 200	32 515 115
Réserve légale	155 501	100 000
Autres réserves	721 216	721 216
Report à nouveau	0	-49 652
Résultat de l'exercice	-835 644	105 153
TOTAL(I)	56 096 812	51 432 465
Produits des émissions	0	0
TOTAL(II)	0	0
Provisions pour risques	370 000	370 000
Provisions pour charges		
TOTAL (III)	370 000	370 000
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 397 300	2 147 728
Emprunts et dettes financières diverses		
.Divers	13 189 263	18 633 405
.Associés	4 278 310	4 525 430
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	250 724	450 909
Dettes fiscales et sociales		
.Personnel	2 722	4 018
.Organismes sociaux	33 273	26 915
.Etat, impôts sur bénéfices	0	20 177
.Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	841 989	713 984
.Autres impôts, taxes et assimilés	142 255	101 476
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	1 941 996	53 000
Prod. Constaté d'avance	8 336	8 414
TOTAL(IV)	22 086 168	26 685 457
Ecart de conversion passif		
TOTAL PASSIF	78 552 980	78 487 921

3.2. COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2015

	31/12/2015			31/12/2014	Variations
	France	Export.	Total	Total	
Ventes de marchandises					
Production vendue services	1 134 130		1 134 130	1 670 891	-536 761
Chiffres d'affaires Nets	1 134 130		1 134 130	1 670 891	-536 761
Production stockée					
Reprises sur amort. et prov., transfert de charge			8 191	4 952	3 239
Autres Produits			90 247	7 414	82 833
Total des produits d'exploitation			1 232 568	1 683 257	-450 689
Autres achats et charges externes			609 757	836 602	-226 845
Impôts, taxes et versements assimilés			11 217	24 518	-13 301
Salaires et traitements			167 899	163 566	4 333
Charges sociales			69 757	67 512	2 245
Dotations aux amortissements sur immobilisations			81 262	79 180	2 082
Dotations aux provisions pour risques et charges			0	0	
Autres charges			30 144	30 489	-345
Total des charges d'exploitation			970 036	1 201 867	-231 831
RESULTAT EXPLOITATION			262 533	481 390	-218 857
Produits financiers de participations			1 224 006	567 762	656 244
Autres intérêts et produits assimilés			0	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charge			0	0	0
Produits nets sur cessions valeurs mobilières de placement			0	0	
Total des produits financiers			1 224 006	567 762	656 244
Dotations financières aux amortissements et provisions			992 093	414 818	577 275
Intérêts et charges assimilées			1 653 123	1 004 865	648 258
Charges nettes sur cession VMP			675	131 605	-130 930
Total des charges financières			2 645 891	1 551 288	1 094 603
RESULTAT FINANCIER			-1 421 884	-983 526	-438 358

RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-1 159 352	-502 137	-657 215
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	10 577	-10 577
Produits exceptionnels sur opérations en capital	675 000	11 000	664 000
Total des produits exceptionnels	675 000	21 577	653 423
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	436	1 847	-1 411
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	112 500		112 500
Total des charges exceptionnelles	112 936	1 847	111 089
RESULTAT EXCEPTIONNEL	562 064	19 730	542 334
Impôts sur les bénéfices	238 356	-587 560	825 916
RESULTAT NET	-835 644	105 153	-940 797

3.3. ANNEXES

Note 1. Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence. La présentation des comptes est conforme au règlement n°2014- 03 relatif au plan général comptable.

Pour l'établissement des comptes, les conventions suivantes ont notamment été respectées :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,
- principe du coût historique,
- non compensation des actifs et passifs du bilan, ainsi que des charges et produits du compte de résultat.

• 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.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue.

- **Immobilisations corporelles**

1 - Valeur d'entrée

La valeur d'entrée des immeubles correspond au coût d'acquisition.

Les frais d'acquisition ne sont pas incorporés au coût des immeubles (CRC 2004-06).

2 - Amortissements

Les immeubles font l'objet d'une décomposition entre éléments justifiant de durées d'amortissement distinctes.

Les composants ainsi déterminés sont amortis sur leur durée d'utilité, de manière à refléter le rythme de consommation des avantages économiques qu'ils génèrent.

Les durées d'utilité des composants sont les suivantes, à l'exception des cas particuliers qui n'ont pas d'impact significatif sur le calcul de la dotation aux amortissements :

Bâti	100 à 125 ans
Clos et couvert	20 à 125 ans
Installations et aménagements	10 à 50 ans
Agencements et équipements	5 à 40 ans

L'amortissement est calculé de manière linéaire sur la base :

- de la durée d'utilité des composants de l'actif. Quand les éléments constitutifs de l'immobilisation ont des durées de vie différentes, chaque composant dont le coût est significatif par rapport au coût total de l'actif est amorti séparément sur sa propre durée d'utilité,

- du coût d'acquisition diminué de la valeur résiduelle. La valeur résiduelle correspond à l'estimation actuelle du montant que l'entreprise obtiendrait si l'actif était déjà de l'âge et dans l'état de sa fin de durée d'utilité, déduction faite des coûts de cession.

Foncière Volta procède à une évaluation semestrielle de ses actifs, afin de comparer les valeurs nettes comptables aux valeurs de marché des immeubles à la clôture ; une dépréciation peut alors être constatée lorsque la valeur de marché de l'immeuble est inférieure à sa valeur nette comptable.

- **Immobilisations financières**

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 et des perspectives de création de valeur sur les projets immobiliers portés par ces sociétés. Lorsque cette valeur est négative, et si la situation le justifie, une provision pour dépréciation est comptabilisée. Au 31/12/2015, la société a provisionné un complément de provision pour dépréciation

du compte courant de la SNC CRIQUET pour un montant de 764 K€ portant la provision à un total de 1 392 k€.

Les actions propres acquises conformément aux autorisations octroyées par l'Assemblée Générale, précédemment comptabilisées en titres immobilisés sont 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.

Les titres affectés à la couverture des plans d'options d'achats sont reclassés en valeurs mobilières de placement à la valeur nette comptable à la date de leur affectation par le Conseil d'administration. Ces titres avaient été antérieurement dépréciés lorsque la valeur de marché était inférieure à leur coût d'acquisition.

La société détient 89 348 actions propres au 31 décembre 2015 dont 8 ont été acquises sur l'exercice et 1 227 actions distribuées lors de la conversion d'ORANE. Compte tenu de la cotation boursière au 31 décembre 2015, les titres d'auto contrôle sont dépréciés à hauteur de 159 413 €.

- **Créances 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

- **Valeurs mobilières de placement**

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

- **Emprunt et dettes financières:**

Les emprunts et dettes financières sont composés des emprunts auprès des établissements de crédit et des ORANE émises en juillet 2010.

Sur l'exercice 2012, la société a procédé à l'émission de deux emprunts obligataires pour un total de 7.100 K€ hors frais.

Le premier, d'un montant de 5.600 K€ est constitué de 112 obligations de 50 K€ chacune et émise le 13/06/2012. Elles sont remboursables à une valeur de 58750 € chacune le 13/06/2017.

Le second emprunt obligataire a été émis le 24/10/12 pour un montant de 1.500 K€ décomposé de 30 obligations de 50 000 € remboursable au pair le 24/10/2017.

Le 12 avril 2013, l'emprunt obligataire de 5 600 k€ a fait l'objet d'un remboursement partiel pour un total de 9 obligations à 58 750 € chacune.

En fin d'année 2013, il y a eu une conversion d'ORANE avec émission d'actions nouvelles. Cette conversion concerne 442 472 ORANES, ce qui a eu pour conséquence une augmentation de capital de 884 944 € (soit 442 472 actions).

En début d'année 2014, il y a eu une conversion d'ORANE avec émission d'actions nouvelles. Cette conversion concerne 337 079 ORANES, ce qui a eu pour conséquence une augmentation du capital de 674 158 € (soit 337.079 actions).

En début d'année 2015, il y a eu une conversion d'ORANE avec émission d'actions nouvelles. Cette conversion concerne 1 235 953 ORANES, ce qui a eu pour conséquence une augmentation de capital de 2 471 906 € (soit 1 235 953 actions).

- **Intégration fiscale :**

Une convention d'intégration fiscale a été conclue le 23/03/2009 avec les filiales soumises à l'impôt sur les sociétés et détenues à plus de 95%.

En application de cette convention les filiales versent à la Foncière Volta à titre de contribution au paiement de l'impôt sur les sociétés, une somme égale à l'impôt qui aurait grevé leur résultat de l'exercice en l'absence d'intégration.

En cas de déficit ou de moins-value nette à long terme, les sociétés intégrées reçoivent à titre définitif de la société Foncière Volta une subvention égale à l'économie d'impôt sur les sociétés, immédiate ou virtuelle, procurée par lesdits déficits ou moins-value à long terme.

- **Evènements caractéristiques de l'exercice :**

Néant.

- **Evènements postérieurs à la clôture :**

Néant.

Note 2. Notes sur le bilan

• Etat des immobilisations

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	18 325			18 325
Immobilisations corporelles	1 736 644	1 937	2 829	1 735 752
Immobilisations financières	64 127 319	7 002 340	2 118 607	69 011 052
TOTAL	65 882 289	7 004 277	2 121 436	70 765 129

• Etat des immobilisations financières

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Participations	63 585 247	6 999 636	2 112 500	68 472 382
Autres créances rattachées des participations	452 109	0	6 107	446 002
Prêts et autres immobilisations financières	89 964	2 704	0	92 668
TOTAL	64 127 320	7 002 340	2 118 607	69 011 052

• Etat des amortissements et provisions

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	18 100	0		18 100
Immobilisations corporelles	85 205	81 262	2 829	163 638
Immobilisations financières	2 569 151	796 093	0	3 365 244
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	370 000	0	0	370 000
TOTAL	3 042 456	877 355	2 829	3 916 982

• Etat des échéances des créances

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	11 272 418		11 272 418
Autres immobilisations financières	92 668		92 668
Autres créances clients	5 548 441	5 548 441	
Fournisseurs divers	2 004 092	2 004 092	
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices	56 852	56 852	
- T.V.A	60 547	60 547	
- Divers			
Groupe et associés	0	0	0
Charges constatées d'avance	16 179	16 179	
Prime de remboursement des obligations	277 667	196 000	81 667
TOTAL GENERAL	19 328 864	7 882 111	11 446 753

- **Composition du capital social**

	Nombre	Valeur nominale	Capital social
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	9 020 316	2	18 040 632
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice	1 235 953	2	2 471 906
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice			
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	10 256 269	2	20 512 538

- **Variation des capitaux propres**

Libellé	31/12/2014	Affectation Résultat	Dividende	Correction	Autres mvt	31/12/2015
Capital	18 040 632				2 471 906	20 512 538
Prime émission	32 515 115				3 028 085	35 543 200
Réserve légale	100 000	55 501				155 501
Autres réserves	721 216					721 216
RAN	-49 652	49 652				0
Résultat	105 153	-105 153			-835 644	-835 644
TOTAL	51 432 465	0			4 664 347	56 096 812

- **Etats des dettes**

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	1 an à 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	2 728	2 728		
- plus d'un an	1 394 572	344 812	438 699	611 061
Autres emprunts obligataires	6 051 250		6 051 250	
Emprunts et dettes financières divers	7 138 012	106 380	1 500 000	5 531 632
Fournisseurs et comptes rattachés	250 724	250 724		
Personnel et comptes rattachés	2 722	2 722		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	33 273	33 273		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	0	0		
- T.V.A	841 989	841 989		
- Autres impôts et taxes	142 255	142 255		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0		
Groupe et associés	4 278 310	4 278 310		
Autres dettes	1 941 996	1 941 996		
Prod. Constaté d'avance	8 336	8 336		
TOTAL GENERAL	22 086 167	7 953 525	7 989 949	6 142 693

- **Eléments relevant de plusieurs postes du bilan**

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société à un lien de participation	
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations	48 182 333	9 017 631	
Créances rattachées à des participations	11 272 418		
Autres titres immobilisés	446 002		
Créances clients et comptes rattachés	5 168 991		
Autres créances	0		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0		
Produits d'exploitation	1 029 358		
Charges d'exploitation	1 000		
Autres produits financiers	174 493		
Charges financières	4 023		

- **Charges à payer et avoirs à établir**

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan 2015	Montant TTC
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 688
Emprunts et dettes financières divers	106 380
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	112 027
Dettes fiscales et sociales	146 095
TOTAL	367 190

- **Charges et produits constatés d'avance**

	Charges	Produits
Charges / Produits constatés d'avances	16 179	8 336
TOTAL	16 179	8 336

Note 3. Notes sur le compte de résultat

Répartition par secteur d'activité	Montant
Prestations de services	1 134 130
TOTAL	1 134 130

- Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par marché géographique	Montant
Métropole	818 580
Dom	315 550
TOTAL	1 134 130

Note 4. Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	Néant
Avals et cautions (1)	29 089 000
Engagements en matière de pensions	
Autres engagements donnés (2) :	0
TOTAL	29 089 000
Dont concernant :	
- les autres entreprises liées	

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

(1) Détail des avals et cautions :

Cautions solidaires :

Société concernée	Bénéficiaire	Montant emprunt	Montant caution solidaire
Anatole	Socfim	1 600 000	1 600 000
ANF	ING Lease France	8 400 000	8 400 000
Criquet	Socfim	4 200 000	4 200 000
Gourbeyre Expansion	Crédit Mutuel AG	210 000	252 000
Jalmar	Crédit Mutuel AG	160 000	192 000
Paris Périph	Socfim	3 750 000	3 750 000
Privilège	Socfim	3 500 000	1 750 000
WGS	Crédit du Nord	150 000	150 000
Sénart 2	Finamur et BPIFrance	3 695 000	3 695 000
	Total	25 665 000	23 989 000

Garantie à première demande :

Société concernée	Bénéficiaire	Montant emprunt	Montant garanti
Saint Martin du Roy	Fortis	5 100 000	5 100 000
	Total	5 100 000	5 100 000

(2) Autres engagements donnés :

Néant

Note 5. Autres informations

- **Rémunérations des dirigeants**

REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES :	Montant
- des organes d'administration	30 000
- des organes de direction	115 796
- 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 dernier clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
WGS	3 071 413	16 449 645	100	40 838 887	40 838 887	6 864 427		656 748	646 145	
CRIQUET	1 000	-5 141 276	100	1 813 000	0	1 493 576		68 918	-682 556	
ST MARTIN	150	-782 237	100	4 561 000	4 561 000	941 354		419 857	-230 458	

<i>- Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
UEI	2 127	-217 470	30	969 446	969 446	1 973 062		63 767	907 008	

- **Honoraires des commissaires aux comptes**

En 000 €	<u>2014</u>		<u>2015</u>	
	Concept AUDIT	PWC	Concept AUDIT	PWC
Commissariat aux comptes et certification annuelle Missions accessoires	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
Sous Total	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
Autres prestations le cas échéant	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>	<u>N/A</u>
Sous Total	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>50</u>

4. FILIALES, PARTICIPATIONS ET SOCIÉTÉS CONTRÔLÉES

4.1. FILIALES ET PARTICIPATIONS

Société	% de détention
SCI ST MARTIN DU ROY	100 %
SNC CRIQUET	100 %
UNION EUROPA ISRAEL	30 %
SCBSM	10 %
SA WGS	100%

4.2. PRISES DE PARTICIPATION

Néant.

4.3. PRISES DE CONTRÔLE

Néant.

4.4. CESSION DE PARTICIPATIONS

La société FONCIERE VOLTA a cédé la totalité de sa participation (45%) dans la société SODRIM, société de promotion immobilière à la SC FONCIERE THERY au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

4.5. PARTICIPATIONS CROISÉES ET AUTOCONTRÔLE

La société Foncière VOLTA détient 1.288.233 actions et droit de vote de la société SCBSM (9,96%) et une option d'achat portant sur 300.000 actions de la société SCBSM (2,32% du capital) exerçable à tout moment jusqu'au 31 décembre 2017 pour un prix de 7,60 € l'action.

La société WGS, filiale à 100% de la société Foncière VOLTA détient directement 1.264.267 actions et droit de vote de la société SCBSM (9,77% du capital social).

Au 31 décembre 2015, la société SCBSM détenait 699.794 actions et 1.399.536 droits de vote de la société Foncière VOLTA (6,8 % du capital social et 9,4% des droits de vote).

5. COMPTES CONSOLIDÉS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2015

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE EN NORMES IFRS

En milliers d'Euros	Notes	31/12/2015	31/12/2014
Revenus locatifs		8 076	7 823
Revenus activité de promotion immobilière			11 081
Revenus	7.11	8 076	18 904
Autres produits d'exploitation		296	31
Total Produits des activités ordinaires		8 372	18 935
Charges opérationnelles	7.12	- 2 370	- 13 573
Autres charges d'exploitation		- 1 519	- 1 549
Résultat sur vente d'immeubles de placement			214
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	7.1	896	2 666
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		5 379	6 693
Autres produits et charges opérationnels	7.15	- 176	- 701
RESULTAT OPERATIONNEL		5 203	5 992
Résultat mis en équivalence	7.3	1 415	1 322
RESULTAT OPERATIONNEL après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence		6 618	7 314
Intérêts et charges assimilées	7.13	- 3 022	- 2 541
COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET		- 3 022	- 2 541
Autres produits financiers	7.13	442	116
Autres charges financières		- 30	- 5
Autres produits et charges financières	7.13	412	111
RESULTAT AVANT IMPÔTS		4 008	4 884
Résultat sur activité abandonnée	7.16	909	
Charges d'impôts	7.14	- 933	- 2 104
RESULTAT		3 984	2 779
<i>dont :</i>			
- part du Groupe		3 277	2 952
- part des minoritaires		707	- 173
Résultat de base par actions		0,32	0,33
Résultat dilué par actions		0,29	0,26

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

en milliers d'euros	31/12/2015	31/12/2014
Résultat d'ensemble consolidé	3 984	2 779
Ecart de conversion	1 576	2
Réévaluation des instruments dérivés de couverture nets d'impôts		
Ecart sur conversion résultat n-1		
Réévaluations des immobilisations nettes d'impôts		
Quote part des gains et pertes comptabilisées directement en capitaux propres des entreprises mises en équivalence	-91	-783
Autres éléments du résultat Global	1 485	-781
Résultat global - part de Groupe	4 099	2 172
Résultat global - part des minoritaires	1 370	-173
Résultat Global	5 469	1 998

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE EN NORMES IFRS

ACTIF

En milliers d'Euros	NOTES	31/12/2015	31/12/2014
ACTIFS			
Immeubles de placement	7.1	128 508	125 339
Autres immobilisations corporelles	7.2	278	28
Titres mis en équivalence	7.3	25 651	25 394
Actifs financiers non courants	7.4	246	250
Actifs non courants		154 683	151 011
Stock	7.5	18 846	24 827
Créances clients et comptes rattachés	7.6	2 168	5 163
Autres créances	7.6	6 972	5 498
Trésorerie et équivalents de trésorerie	7.17	4 099	4 009
Actifs courants		32 086	39 498
TOTAL ACTIFS		186 769	190 509

PASSIF

En milliers d'Euros	NOTES	31/12/2015	31/12/2014
PASSIF			
Capital social	7.7	20 512	18 042
Réserves		50 858	48 867
Résultat net part du Groupe		3 277	2 952
Capitaux propres Groupe		74 647	69 861
Interêts minoritaires		-306	-575
Total des Capitaux propres		74 341	69 286
Provisions non courantes	7.8	4 870	4 870
Passif financier non courant	7.10	68 484	83 939
Passifs d'impôts différés	7.9	18 358	17 477
Autres dettes non courantes	7.10	765	654
Total des passifs non courants		92 477	106 940
Dettes fournisseurs	7.17	1 380	1 913
Autres dettes courantes	7.17	6 690	7 202
Passifs financiers courants	7.10	11 882	5 168
Total des passifs courants		19 951	14 283
TOTAL PASSIF		186 769	190 509

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

En milliers d'Euros	Capital	Résultat de l'exercice	Réserves	Total Capitaux groupe	hors groupe	Total
Capitaux propres au 31/12/2013	17 366	5 368	44 862	67 598	-589	67 009
Distribution de dividende					-275	-275
Résultat net de l'exercice		2 952		2 952	-173	2 779
Affectation du résultat		-5 368	5 368			
Titres d'auto contrôle			370	370		370
Autres variations			-782	-782		-782
Correction d'erreur sur pourcentage d'intérêt UEI			-462	-462	462	0
Ecart de conversion			2	2		2
Augmentation de capital	675		-492	184		184
Capitaux propres au 31/12/2014	18 042	2 952	48 867	69 861	-575	69 286
Distribution de dividende					-1 100	-1 100
Résultat net de l'exercice		3 277		3 277	707	3 983
Affectation du résultat		-2 952	2 952			
Titres d'auto contrôle			6	6		6
Autres variations						0
Autres variations des titres mis en équivalence			35	35		35
Ecart de conversion			913	913	663	1 576
Augmentation de capital	2 470		-1 915	555		555
Capitaux propres au 31/12/2015	20 512	3 277	50 858	74 647	-306	74 341

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

En milliers d'Euros	<u>Notes</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
<u>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</u>			
RESULTAT NET		3 984	2 779
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie			
Variation de juste valeur des immeubles de placement	7.1	-896	-2 666
Dotations aux amortissements		4	
Résultat mise en équivalence	7.3	-1 415	-1 323
Plus value de cession immeuble de placement			-214
Résultat sur cessions entités contrôlées		-675	
Incidence de non flux		-497	216
Variation des provisions nette de reprises	7.8		
Capacité d'auto-financement après le coût de la dette financière nette et impôts		504	-1 208
Coût de l'endettement financier net	7.12	3 023	2 541
Charges d'impôts	7.9	933	1 923
Capacité d'auto-financement avant le coût de la dette financière nette et impôts		4 460	3 256
Impôts versés			
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	7.17.2	2 070	-2 045
Flux net de trésorerie généré par l'activité		6 530	1 211
<u>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</u>			
Acquisition d'immobilisations	7.1	-486	-450
Acquisition d'immobilisations de bien pris en crédit bail	7.1		-3 335
Décassement sur acquisition actifs financiers			
Cessions d'immobilisations		675	214
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		189	-3 571
<u>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</u>			
Dividendes versés		-1 100	-275
Remboursement des emprunts	7.10.2.1	-3 010	-7 042
Emprunts obtenus	7.10.2.1	2 573	9 000
Variation des dépôts de garanties	7.10.2.1		28
Variation des capitaux propres			
Intérêts financiers versés	7.12	-3 023	-2 541
Ventes (rachats des actions propres)			373
Autres produits et charges financières			
Variations des comptes courants	7.10.2.1	-1 533	-385
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		-6 093	-842
Variation nette de la trésorerie	7.17.1	626	-3 202
Incidence des variations de cours de devises		2	2
Trésorerie nette en début d'exercice		2 439	5 639
Trésorerie nette à la fin de l'exercice	7.17.1	3 067	2 439

Notes annexes aux Etats financiers au 31 décembre 2015

<p>NOTE 1. INFORMATIONS GENERALES 8</p> <p>NOTE 2. FAITS CARACTERISTIQUES 8</p> <p>2.1 LEVEE D'OPTION DE TITULAIRES D'OBLIGATIONS REMBOURSABLES EN ACTIONS NOUVELLEMENT EMISES (ORANE) : 8</p> <p>2.2 CESSION DES TITRES SODRIM : 8</p> <p>NOTE 3. ÉVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE 8</p> <p>NOTE 4. REGLES ET METHODES COMPTABLES. 9</p> <p>4.1 REFERENTIEL COMPTABLE 9</p> <p>NOTE 5. BASES DE PREPARATION, D'EVALUATION, JUGEMENT ET UTILISATION D'ESTIMATIONS 10</p> <p>5.1 BASE D'EVALUATION 10</p> <p>5.2 ESTIMATIONS ET HYPOTHESES 10</p> <p>5.3 PERIMETRE ET METHODES DE CONSOLIDATION 11</p> <p>5.4 PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES .. 11</p> <p>5.5 REGROUPEMENT D'ENTREPRISES ET ACQUISITIONS D'ACTIFS (IFRS3 ET IAS27) 12</p> <p>5.6 DEPRECIATION DES ACTIFS IMMOBILISES (IAS 36) 12</p> <p>5.7 IMMEUBLES DE PLACEMENT (IAS 40) 12</p> <p>5.8 IMMOBILISATIONS CORPORELLES 14</p> <p>5.9 ACTIFS FINANCIERS (IAS 39) 15</p> <p>5.10 BIENS FINANCES PAR CONTRATS DE LOCATION (IAS 17) 15</p> <p>5.11 ACTIFS DISPONIBLES A LA VENTE (IFRS 5) 16</p> <p>5.12 PASSIFS FINANCIERS (IAS 39) 16</p> <p>5.13 INSTRUMENTS DERIVES 16</p> <p>5.14 STOCKS 17</p> <p>5.15 CREANCES 17</p> <p>5.16 TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE : 18</p> <p>5.17 PROVISIONS ET PASSIFS EVENTUELS 18</p> <p>5.18 IMPOTS 18</p> <p>5.19 RECONNAISSANCE DES PRODUITS 19</p> <p>5.20 COUT DES EMPRUNTS OU DES DETTES PORTANT INTERETS. 20</p> <p>5.21 TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE 20</p> <p>5.22 INFORMATION SECTORIELLE (IFRS 8) 20</p> <p>5.23 RESULTAT PAR ACTION 20</p>	<p>5.24 METHODE DE CONVERSION 21</p> <p>NOTE 6. PERIMETRE DE CONSOLIDATION 22</p> <p>6.1 LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES 22</p> <p>6.2 HYPOTHESES ET JUGEMENT DETERMINANT LE CONTROLE 23</p> <p>NOTE 7. NOTES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT 24</p> <p>7.1 IMMEUBLES DE PLACEMENT : 24</p> <p>7.1.1 EVOLUTION DES IMMEUBLES DE PLACEMENT 24</p> <p>7.1.2 DETAIL DES IMMEUBLES DE PLACEMENT PAR NATURE 26</p> <p>7.2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES 26</p> <p>7.3 TITRES MIS EN EQUIVALENCE 27</p> <p>7.4 ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS : 28</p> <p>7.5 STOCKS: 28</p> <p>7.6 CREANCES: 29</p> <p>7.7 CAPITAUX PROPRES: 30</p> <p>7.7.1 CAPITAL 30</p> <p>7.7.2 RESERVES : 30</p> <p>7.7.3 DIVIDENDES: 30</p> <p>7.7.4 INTERETS MINORITAIRES: 30</p> <p>7.7.5 ACTIONS PROPRES : 30</p> <p>7.8 PROVISIONS COURANTES ET NON COURANTES : 31</p> <p>7.9 PASSIFS D'IMPOTS DIFFERES : 31</p> <p>7.10 DETTES FINANCIERES 32</p> <p>7.10.1 TABLEAU D'ECHEANCIER DES DETTES FINANCIERES 32</p> <p>7.10.2 TABLEAU DE VARIATION DES DETTES FINANCIERES ET AUTRES DETTES 33</p> <p>7.10.2.1 TABLEAU DE VARIATION DU PASSIF FINANCIER NON COURANT 33</p> <p>7.10.2.2 TABLEAU DE VARIATION DES PASSIFS FINANCIERS COURANTS 33</p> <p>7.10.2.3 ENDETTEMENT AUPRES DES ETABLISSEMENTS FINANCIERS 34</p> <p>7.11 PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES: 34</p> <p>7.12 CHARGES OPERATIONNELLES 35</p> <p>7.13 COUTS DE L'ENDETTEMENT FINANCIER 35</p> <p>7.13.1 DECOMPOSITION DES COUTS DE L'ENDETTEMENT. 35</p> <p>7.13.2 DECOMPOSITION DES EMPRUNTS ET DES MODALITES DE L'ENDETTEMENT PAR ENTITE CONSOLIDE : 36</p>
---	---

7.14 IMPOTS SUR LES BENEFICES ET IMPOTS DIFFERES:.....36	7.19 INFORMATIONS SECTORIELLES :41
7.14.1 DECOMPOSITION DE LA CHARGE D'IMPOT :36	7.20 ETAT DES GARANTIES ET NANTISSEMENTS DONNES :42
7.14.2 RATIONALISATION DE LA CHARGE D'IMPOT :38	7.21 EFFECTIF45
7.15 AUTRES PRODUITS ET CHARGES OPERATIONNELS: ...38	7.22 PARTIES LIEES45
7.16 RESULTAT DES ACTIVITES ARRETEES38	7.22.1 REMUNERATION DES DIRIGEANTS.45
7.17 RESULTAT PAR ACTION :39	7.22.2 COMPTES COURANTS D'ASSOCIES.45
7.18 NOTE ANNEXE AU TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE NETTE CONSOLIDE DU GROUPE FONCIERE VOLTA :39	7.22.3 LOCATION A UNE SOCIETE AYANT UN ADMINISTRATEUR COMMUN.45
7.18.1 CALCUL DE LA TRESORERIE EN K€39	7.22.4 AUTRES ELEMENTS :45
7.18.2 FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE L'ACTIVITE :.40	

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).

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.

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 2015 couvrent une période de 12 mois et ont été établis sur la base des comptes sociaux des filiales arrêtés au 31 décembre 2015 sauf pour la société SCBSM qui clôture au 30 juin de chaque année et en tant que société cotée, produit des comptes semestriels au 31 décembre.

Les comptes au 31 décembre 2015 ont été arrêtés le 26 avril 2016 sous la responsabilité du Conseil d'Administration.

Note 2. Faits caractéristiques

2.1 Levée d'option de titulaires d'obligations remboursables en actions nouvellement émises (orane) :

Au cours de l'exercice 2015, un million deux trente-cinq et neuf cinquante-trois ORANE (1 235 953) ont été remboursées en action à leur titulaire. Le capital de Foncière Volta a ainsi été augmenté de deux millions quatre cent soixante-neuf cent six euros (2 471 906 euros) pour être porté à un montant de vingt millions cinq cent douze mille cinq cent trente-huit euros (20 512 538 euros).

2.2 Cession des titres Sodrim :

Le 12 octobre 2015, le Groupe a cédé les titres détenus dans la société Sodrim qui portait l'activité de promotion immobilière du Groupe Foncière Volta. Cette cession a entraîné la déconsolidation des sociétés Sodrim, 3 Collanges et Vallois.

Note 3. Événements Importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Aucun évènement significatif n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

Note 4. Règles et méthodes comptables

4.1 *Référentiel comptable*

En application du règlement européen 16/06/2002 du 19 juillet 2002 sur l'application des normes comptables internationales, Foncière VOLTA a établi les présents comptes consolidés au titre de l'exercice allant du 1er janvier au 31 décembre 2015, en conformité avec le référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne et applicable à cette date.

Ce référentiel comprend les normes IFRS (International Financial Reporting Standards), les normes IAS (International Accounting Standards), ainsi que leurs interprétations (SIC et IFRIC) publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB). Ces normes et interprétations sont disponibles en français sur le site : <http://eurlex.europa.eu/>

L'établissement des états financiers consolidés conformément aux normes comptables internationales implique que la société procède à un certain nombre d'estimations et retienne certaines hypothèses réalistes et raisonnables, notamment lors de l'évaluation des instruments financiers et du patrimoine locatif. Les estimations les plus importantes sont indiquées dans l'annexe.

En particulier, les immeubles de placement font l'objet d'expertises et la valorisation des instruments de couverture de taux d'intérêt est confiée aux établissements bancaires contreparties.

Les résultats futurs définitifs peuvent être différents de ces estimations.

Ces principes comptables sont identiques à ceux qui ont été retenus pour la préparation des comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2014 publiés, à l'exception des normes et interprétations nouvellement adoptées par l'Union Européenne et d'application obligatoire au 1er janvier 2015 :

- IFRIC 21 : Taxes
- Améliorations annuelles du cycle 2011-2013

Les interprétations qui suivent ne sont pas d'application obligatoire pour les comptes au 31 décembre 2015 et n'ont pas fait l'objet d'une application anticipée à cette même date :

- Normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne dont l'application n'est pas obligatoire au cours de l'exercice :
 - Amendement d'IAS 19 : Avantages du personnel,
 - Améliorations annuelles des cycles 2010-2012.
 - Amendements à IFRS 11 : Acquisition d'intérêts dans une entreprise commune,
 - Amendements à IAS 16 et IAS 41 : Plantes productrices,

- Améliorations annuelles des cycles 2012-2014,
 - Amendements à IAS 16 et IAS 38 : Clarification sur les méthodes d'amortissement acceptables,
 - Amendements à IAS 27 : Méthode de la mise en équivalence dans les comptes individuels.
 - Amendement à IAS 1 : Présentation des états financiers – Initiative informations à fournir
- Normes et interprétations non entrées en vigueur et non adoptées par l'Union Européenne
- IFRS 9 : Instruments financiers,
 - IFRS 14 : Comptes de reports réglementaires,
 - IFRS 15 : Produits des activités ordinaires tirés des contrats avec des clients,
 - Amendements à IFRS 10 et IAS 28 : Ventes ou contributions d'actifs réalisées entre le groupe et les entités mises en équivalence,
 - Amendements à IFRS 10, IFRS 12 et IAS 28 : Entités d'investissement – Exemption d'établissement des comptes consolidés

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

Note 5. Bases de préparation, d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations

5.1 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.

5.2 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. Il est ainsi possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent de ces 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. (se référer à la notes 5.7 « Immeubles de Placement »)

- 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.

- Actifs d'impôts différés :

La valeur comptable des actifs d'impôts différés résultant de report déficitaire est reconnue à hauteur des impôts différés passifs sur les retraitements de consolidation.

Il n'existe pas à ce jour d'impôts différé actif à reconnaître en fonction de l'estimation des bénéfices fiscaux futurs.

- 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.

- Provision pour dépollution :

Le Groupe a fait réaliser initialement une expertise sur son terrain de Saint-Ouen qui a servi de base au calcul de la provision. La direction procède de manière interne à une estimation annuelle du caractère suffisant du niveau de celle-ci.

• Les estimations des résultats opérationnels :
L'évaluation de la marge immobilière et les prestations selon la méthode de comptabilisation à l'avancement (se référer à la note 5.19 « Reconnaissance des revenus »)

5.3 Périètre 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 exclusif, 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 6.1.

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 excepté SCBSM qui clôture au 30 juin mais en tant que société cotée publie des comptes semestriels au 31 décembre de chaque année.

5.4 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.

5.5 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.

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)

5.6 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.

5.7 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.

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.

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 sauf exceptions 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 6,90 % pour les actifs soumis aux frais et droits de mutation et 1,80% pour ceux soumis à la Tva.

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 2015 par CUSHMAN&WAKEFIELD, IMMOGROUP CONSULTING et OREN SHPITZER.

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 :

- CUSHMAN WAKEFIELD :40%

- IMMOGROUP CONSULTING: 47%

- OREN SHPITZER : 13%

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

En application de la norme IAS 40, le Groupe Volta a opté pour le modèle de la juste valeur (et non pour le modèle du coût, option alternative) et valorise ses Immeubles de Placement en conséquence à la juste valeur et ce, à chaque fois que celle-ci peut être déterminée de façon fiable. Sinon, ils sont laissés au coût et font l'objet de test de valeurs au minimum une fois l'an et à chaque fois qu'il existe des indices de pertes de valeur.

Les méthodes utilisées par les experts sont les suivantes :

- 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.

L'évaluation des Immeubles de Placement à la juste valeur est conforme aux recommandations du « Rapport du groupe de travail sur l'expertise immobilière du patrimoine des sociétés faisant publiquement appel à l'épargne » présidé par Georges Barthès de Ruyter et émis en 2000 par la Commission des Opérations de Bourse. Les experts font par ailleurs référence au RICS Appraisal.

5.8 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.

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, à savoir :

- entre 3 et 5 ans pour les matériels de bureau
- entre 3 et 7 ans pour les agencements.

5.9 Actifs financiers (IAS 39)

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

Le groupe Volta a choisi de ne pas mettre en œuvre la comptabilité de couverture proposée par la norme IAS 39. Les principes d'application des normes IAS 32 et 39 et IFRS7 sont les suivants :

- **Évaluation et comptabilisation des actifs financiers :**

Les instruments financiers dérivés sont considérés comme détenus à des fins de transaction. Ils sont évalués à leur juste valeur. La variation de juste valeur de ces instruments financiers dérivés est enregistrée en contrepartie du compte de résultat.

La trésorerie définie dans la norme IAS 7 comprend les liquidités en comptes courants bancaires, les OPCVM monétaires de trésorerie, qui sont mobilisables ou cessibles à très court terme (i.e. assortis d'une échéance à l'origine de moins de trois mois) et ne présentent pas de risque significatif de perte de valeur en cas d'évolution des taux d'intérêt. La Société détient exclusivement des OPCVM et monétaires court terme. Ces actifs sont évalués au bilan à leur juste valeur. Les variations de juste valeur de ces instruments sont comptabilisées en résultat avec pour contrepartie l'ajustement du compte de trésorerie. La trésorerie doit être disponible immédiatement.

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 considérée 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.

5.10 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.

5.11 Actifs disponibles 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.

S'il s'agit d'une activité abandonnée (arrêtée), le résultat de cette activité est présenté sur une ligne distincte au sein du résultat global.

5.12 Passifs 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 qui sont portés en dettes financières.

- **Évaluation et comptabilisation des passifs financiers**

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. La détermination des TIE initiaux a été réalisée par un actuair.

Les instruments financiers dérivés sont considérés comme détenus à des fins de transaction. Ils sont évalués à leur juste valeur. La variation de juste valeur de ces instruments financiers dérivés est

enregistrée en contrepartie du compte de résultat lorsqu'ils ne répondent pas aux critères de la comptabilité de couverture.

La fraction à moins d'un an des emprunts et des dettes financières est présentée en passif courant. Les dépôts et cautionnements versés par les locataires ne sont pas actualisés.

5.13 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.

Mode de détermination de la juste valeur des instruments financiers (hors dettes portant intérêts)

Les actifs et passifs financiers sont initialement comptabilisés à la juste valeur du prix payé qui inclut les coûts d'acquisitions liés. Après la comptabilisation initiale, les actifs et les passifs sont comptabilisés à la juste valeur.

Pour les actifs et passifs financiers comme les actions cotées qui sont négociés activement sur les marchés financiers organisés, la juste valeur est déterminée par référence aux prix de marché publiés à la date de clôture. Il s'agit exclusivement de titres de participation non consolidés. La valeur de réalisation des instruments financiers peut se révéler différente de la juste valeur déterminée pour la clôture de chaque exercice.

5.14 Stocks

Les stocks relèvent :

- des programmes d'opérations des activités de promotion
- des opérations dont la nature même ou la situation administrative spécifique induit un choix de classement en stocks – activité de marchands de biens – et pour laquelle la décision de conservation en patrimoine n'est pas arrêtée.

Les frais financiers affectables aux programmes sont incorporés aux stocks conformément à la norme IAS 23 révisée.

Le Groupe applique la méthode de l'avancement pour déterminer le chiffre d'affaires et les coûts des contrats de construction et de VEFA (ventes en l'état futur d'achèvement) à comptabiliser en résultat au titre de chaque période.

Les coûts des contrats de construction et de VEFA sont les coûts de revient directement affectables au contrat, ainsi que les coûts d'emprunt encourus jusqu'à la date d'achèvement des travaux.

Lorsqu'il est probable que le total des coûts du contrat sera supérieur au total des produits, le Groupe comptabilise une perte à terminaison en charges de période.

Les paiements partiels reçus sur ces contrats, avant que les travaux correspondant n'aient été exécutés, sont comptabilisés en avances et acomptes reçus au passif. Conformément à l'application de l'interprétation IFRIC 15, les contrats de construction de biens immobiliers, pour lesquels l'acquéreur est en mesure de spécifier les éléments structurels majeurs de leur conception avant le début de la construction et/ou d'en spécifier des modifications structurelles majeures une fois que la construction est en cours sont comptabilisés de la manière suivante : le montant des coûts encourus augmenté des profits comptabilisés et diminué des pertes comptabilisées ainsi que des facturations intermédiaires est déterminé contrat par contrat. Si ce montant est positif, il est comptabilisé à l'actif en « montant dû par les clients au titre des contrats de construction et VEFA ». S'il est négatif, il est comptabilisé au passif en « montant dû aux clients au titre des contrats de construction et VEFA ».

Lorsque la valeur nette de réalisation des stocks et des travaux en cours est inférieure à leur prix de revient, des dépréciations sont comptabilisées.

5.15 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.

5.16 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.

5.17 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 (tel est le cas en l'espèce pour la provision pour dépollution). 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 an 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.

5.18 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 liés au déficit reportable 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 et sont compensés lorsqu'ils concernent une même entité fiscale et un même taux, ce qui est le cas des actifs d'impôts différés de déficits fiscaux qui sont reconnus à hauteur des passifs d'impôts différés.

5.19 Reconnaissance des produits

➤ **Revenus locatifs, y compris loyers financiers**

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.

Les caractéristiques des contrats de VEFA commercialisés conduisent à un transfert progressif des lots vendus au fur et à mesure de la construction. La Société détermine ainsi une marge à l'avancement à partir de celle budgétée ainsi que des pourcentages d'avancement commercial et technique.

➤ **Contrats de construction et VEFA**

La marge immobilière est la différence entre le chiffre d'affaires et le coût des ventes, des charges commerciales et des dotations nettes aux provisions sur créances douteuses et stocks. Elle correspond principalement à la marge réalisée par le secteur Promotion.

Pour les activités de promotion, la marge immobilière est reconnue dans les comptes de Foncière Volta selon « la méthode de l'avancement ». L'intégralité des opérations de Vente en l'État Futur d'Achèvement et de Contrat de Promotion Immobilière est concernée par cette méthode.

Les pertes sur « opérations nouvelles » sont incluses dans la marge immobilière. Pour ces programmes, le chiffre d'affaires des ventes notariées est comptabilisé, selon la norme IAS 18 « Produits des activités ordinaires » et l'interprétation IFRIC 15 « Contrats de construction de biens immobiliers », proportionnellement à l'avancement technique des programmes mesuré par le prorata des coûts cumulés engagés par rapport au budget total prévisionnel (actualisé à chaque clôture) des coûts directement rattachables à la construction et à l'avancement de la commercialisation déterminé par le prorata des ventes régularisées sur le total des ventes budgétées.

Le fait générateur de la reconnaissance du chiffre d'affaires est le démarrage des travaux de construction combiné à la signature d'actes authentiques de vente. Autrement dit, la marge immobilière est évaluée selon la méthode de la comptabilisation à l'avancement du revenu pour ces opérations de promotion, sur la base des critères suivants :

- opération acceptée par le co-contractant,
- existence de documents prévisionnels fiables permettant d'estimer avec une sécurité suffisante l'économie globale de l'opération (prix de vente, avancement des travaux, risque inexistant de non réalisation de l'opération).

Pour les activités de marchand de biens, la marge immobilière est reconnue à la livraison c'est à dire lorsque les ventes sont régularisées.

5.20 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.

5.21 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.

5.22 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 qui est le Président Directeur Général, 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 leur usage, à savoir

Entrepôts	Habitation
Commerce	Holding
Bureaux	Promotion immobilière

5.23 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.

5.24 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	4,2481	4,3112	4,8503

Note 6. Périmètre de consolidation

6.1 Liste des sociétés consolidées

SOCIETE	RCS	méthode de consolidation	% contrôle		% intérêt	
			31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
SA VOLTA	338 620 834		société mère		société mère	
SAS WGS	438 260 143	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI ANATOLE (1)	488 560 038	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SARL J HOCHÉ (1)	491 993 093	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SNC PARIS PERIPH (1)	330 232 315	IG	85,00	85,00	85,00	85,00
SCI ANF (1)	493 310 452	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI PRIVILEGE (1) (4)	432 938 439	IG	35,00	35,00	35,00	35,00
SCI CRIQUET	450 039 110	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI St MARTIN DU ROY	451 017 446	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI SENART (1) (3)	410 546 378	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI SENART 2 (1)	790 241 079	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI PARIS 16 (1) (3)	429 215 148	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI KLEBER CIMAROSA (5)	423 424 571	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI BELVEDERE (1)	389 961 962	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SNC GOURBEYRE (1)	382 181 204	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI ACAJOU (1)	409 079 605	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SARL LOC GUADELOUPE (1)	340 145 275	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SARL JALMAR (2)	303 150 353	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
YAFFO (7)		IG	52,20	52,20	52,20	52,20
WALLENBERG (7)		IG	57,40	57,40	52,20	52,20
HAGDI (7)		IG	52,20	52,20	52,20	52,20
UEI		IG	58,00	58,00	58,00	58,00
SCI ATK (1)	303 150 353	MEE	40,00	40,00	40,00	40,00
SCBSM	775 669 336	MEE	22,05	22,14	22,97	22,14
SAS SODRIM (4)	521 355 933	IG		45,00		45,00
SCCV 3 COLLANGES (6)	538 313 560	IG		22,55		22,55
SCCV VALLOIS (6)	513 358 200	MEE		22,00		22,00

(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

(5) Filiale de la SCI Paris XVI

(6) Filiale de la SAS SODRIM

(7) Filiale de la société UEI

Suite à la cession des titres SODRIM, le périmètre de consolidation a été modifié par rapport à l'exercice précédent.

Le périmètre de consolidation comprend 23 sociétés au 31 décembre 2015.

6.2 *Hypothèses et jugement déterminant le contrôle*

La norme IFRS 10 définit le contrôle ainsi : « un investisseur contrôle une entité lorsqu'il est exposé ou qu'il a le droit à des rendements variables en raison de ses liens avec l'entité et qu'il a la capacité d'influer sur ces rendements du fait du pouvoir qu'il détient sur celle-ci ». La Société détient le pouvoir sur une entité lorsqu'elle a les droits effectifs qui lui confèrent la capacité actuelle de diriger les activités pertinentes, à savoir les activités qui ont une incidence importante sur les rendements de l'entité.

L'appréciation du contrôle selon IFRS 10 a conduit la Société à développer un cadre d'analyse de la gouvernance des entités avec qui la Société est en lien en particulier lorsqu'il existe des situations de partenariat régies par un environnement contractuel large tel les statuts, les pactes d'actionnaires, etc. Il est également tenu compte des faits et circonstances.

À ce titre et ce, dans la limite des droits protectifs accordés aux co-associés, les sociétés détenues à moins de 50% (PRIVILEGE) co-détenues aux côtés de deux autres associés institutionnels sont considérées comme étant contrôlées par le Groupe, notamment du fait d'un actionnariat commun. En l'occurrence le Gérant de Privilège et administrateur de Foncière Volta définit la politique commerciale, les grilles de commercialisation, acquiert les charges foncières et conclut les marchés de travaux de ces entités en accord avec le Conseil d'Administration de Foncière Volta.

De ce fait, le Groupe a le contrôle sur ces entités qui sont donc consolidées en intégration globale.

Concernant la société SCBSM, la méthode de consolidation par mise en équivalence de cette société se justifie par le pourcentage de détention et la présence d'administrateur commun au groupe dans les organes de direction de cette société, qui permet à Foncière Volta d'influer sur les décisions de SCBSM.

Note 7. Notes relatives au bilan et au compte de résultat

7.1 Immeubles de placement :

7.1.1 Evolution des immeubles de placement

Valeurs brutes En milliers d'euros	Immeubles de placement
Solde au 31 décembre 2013	118 703
Acquisitions	429
Acquisitions financés par crédit bail	3 335
Cessions	
Reclassement actifs financiers	360
Ecart de conversion	- 153
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	2 666
Solde au 31 décembre 2014	125 339
Acquisitions	208
Cessions	
Reclassement actifs financiers	
Ecart de conversion	2 064
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	896
Solde au 31 décembre 2015	128 508

Conformément à la norme IFRS 13 « Évaluation de la juste valeur » et à la recommandation sur l'IFRS 13 établie par l'EPRA « EPRA Position Paper concernant l'IFRS 13 – Fair value measurement and illustrative disclosures, Février 2013 », Foncière VOLTA a décidé de présenter des paramètres supplémentaires servant à évaluer la juste valeur de son patrimoine immobilier.

Le groupe a jugé que la classification en niveau 3 de ses actifs était la plus adaptée. En effet, cette considération reflète la nature principalement non observable des données utilisées dans les évaluations, tels que les loyers issus des états locatifs, les taux de capitalisation ou les taux de croissance annuelle moyen des loyers.

Ainsi, les tableaux ci-dessous indiquent et présentent un certain nombre de paramètres chiffrés, utilisés pour déterminer la juste valeur du patrimoine immobilier du Groupe Volta.

Ces paramètres concernent uniquement les actifs immobiliers contrôlés exclusivement par le groupe.

(en k€)	
Solde au 31.12.13	118 703
Gains / pertes comptabilisés en résultat sur var.juste valeur	2 666
Acquisitions	3 764
Autres mouvements	207
Reclassement niveau 2 à 3	
Reclassement niveau 3 à 2	
Solde au 31.12.14	125 339
Gains / pertes comptabilisés en résultat sur var.juste valeur	896
Acquisitions	208
Autres mouvements	2 064
Reclassement niveau 2 à 3	
Reclassement niveau 3 à 2	
Solde au 31.12.15	128 508

Sensibilité des valorisations à la variation des paramètres

Dans la méthode du rendement, la variation de la valeur est affectée à la hausse par l'augmentation des loyers et à la baisse par l'augmentation des taux de rendements.

Localisation	Taux de capitalisation	Prix du loyer en € au m ²	Valorisation en K€
Paris	max	5,50%	548
	mini	3,25%	180
	moyenne pondérée	4,15%	351
IDF	max	7,00%	288
	mini	3,25%	45
	moyenne pondérée	6,29%	107
DOM	max	8,67%	135
	mini	7,26%	85
	moyenne pondérée	7,79%	113
Israël	max		160
	mini		
	moyenne pondérée		
TOTAL			128 508

Pour les immeubles en construction, la juste valeur est généralement calculée en estimant la juste valeur de la propriété terminée (en utilisant des méthodes mentionnées ci-dessus) moins coûts estimés à terminaison. Si la juste valeur n'est pas déterminable de façon fiable, la propriété sous construction est mesurée sur le modèle du coût selon IAS 16 jusqu'à ce que la juste valeur puisse être mesurée de façon fiable.

7.1.2 *Détail des immeubles de placement par nature*

En milliers d'euros	Bureaux	commerce	Entrepôts	habitation	usage mixte	TOTAL
Solde au 31 décembre 2013	42 183	24 260	28 631	7 910	15 719	118 703
Acquisitions		3 335			429	3 764
Cessions						-
Reclassement actifs financiers		360				360
Ecart de conversion					- 153	- 153
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	740	1 745	- 230	490	- 79	2 666
Solde au 31 décembre 2014	42 923	29 699	28 401	8 400	15 916	125 339
Acquisitions	63				145	208
Cessions						-
Reclassement	3 769				- 3 769	-
Ecart de conversion	2 064					2 064
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	- 420	770	130	- 130	547	896
Solde au 31 décembre 2015	48 400	30 469	28 531	8 270	12 838	128 508

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

7.2 *Immobilisations corporelles*

Valeurs brutes En milliers d'euros	Autres immobilisations corporelles
Solde au 31 décembre 2013	4
Acquisition et dépenses capitalisées	25
Cessions	
Dotations	- 1
Solde au 31 décembre 2014	28
Acquisition et dépenses capitalisées	275
Ecart de conversion	- 21
Dotations	- 4
Solde au 31 décembre 2015	278

7.3 Titres mis en équivalence

La norme IFRS 11 précise que les partenariats qualifiés d'opérations conjointes sont comptabilisés à hauteur des quotes-parts d'actifs, de passifs, de produits et de charges contrôlés par le Groupe. Une opération conjointe peut être réalisée à travers un simple contrat ou à travers une entité juridique contrôlée conjointement. Les partenariats qui donnent uniquement un contrôle sur l'actif net de la société en partenariat, qualifiés de coentreprises, sont consolidés selon la méthode de la mise en équivalence.

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.

Le Groupe s'est engagé auprès de la société FOCH PARTNERS, actionnaire de FONCIERE VOLTA, à acquérir 300.000 actions SCBSM pour un prix de 2 280 K€. A la clôture de l'exercice, le solde restant dû pour cette option s'élève à 1 050 K€ et devra être dénoué au plus tard le 30 juin 2017.

En milliers d'euros	% détention	Titres mis en équivalence 31/12/2014	impact retraitement MEE par KP	Impact sur le résultat déconsolidation	Impact sur le résultat	Titres mis en équivalence 31/12/2015
SCI ATK	40,00%	33			52	84
SA SCBSM	22,05%	24 293	- 91		1 364	25 566
SCCV LE VALLOIS		1 068		- 1 068		-
		-				
Total		25 394	- 91	- 1 068	1 415	25 651

Ce poste comprend :

- La quote-part des capitaux propres de la société SCCV LE VALLOIS et SCI ATK.
- La quote-part des capitaux propres réévaluée lors de l'acquisition de la société SCBSM. Cette 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.

SCBSM est une foncière cotée sur Euronext à Paris (FR0006239109- CBSM) depuis novembre 2006. Le patrimoine immobilier du Groupe, hors projets en développement et participations minoritaires, s'élève au 31 décembre 2015 à plus de 300 M€ dont 50% environ à Paris QCA. SCBSM dispose du statut SIIC. SCBSM clôture son exercice au 30 juin de chaque année. Plus d'informations sur www.scbsm.fr.

Selon IFRS 12 §b14, le rapprochement entre la valeur des titres mis en équivalence et la quote-part des capitaux propres des entreprises co-associés qui contribue de manière significative peut se résumer comme suit :

	SCBSM
Capitaux propres SCBSM	113 615
% de détention par Foncière Volta	22,05%
Capitaux propres SCBSM part du Groupe Foncière Volta	25 052
Goodwill	514
Titres mis en équivalence publié	25 566

Les principales informations financières relatives à l'entreprise associée sont les suivantes (en K€):

Principaux éléments du bilan et résultat de l'entreprise associée	Foncière
Eléments de résultat	
Revenus locatifs / Ventes	7 757
Résultat opérationnel	9 872
Résultat net	5 204
Bilan	
Actifs non courants	318 239
Actifs courants	14 897
Total actifs	333 136
Passif non courants	190 078
Passif courants	29 443
Total dettes	219 521
Actif net en équivalence	25 566

7.4 *Actifs financiers non courants :*

En milliers d'euros	Titres de participation non consolidés	Créances / participations	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	Impôts différés déficits uei	Dépôts et cautionnements	Total
Valeur nette au 31/12/2013	-	364	-	133	114	613
Acquisition						-
Reclassement en immeuble de placement		- 360				
Diminution		- 1				- 1
Valeur nette au 31/12/2014	-	3	-	133	114	250
Acquisition					3	3
Ecart de conversion					- 7	
Diminution						-
Valeur nette au 31/12/2015	-	3	-	133	110	246

7.5 *Stocks:*

En milliers d'euros	Valeur brute au 31/12/2015	Provision au 31/12/2015	Valeur nette au 31/12/2015	Valeur nette au 31/12/2014
Réserve foncière	18 846		18 846	16 343
En cours promotion immobilière			-	8 484
Stocks	18 846	-	18 846	24 827

7.6 Créances:

Toutes ces créances ont une échéance inférieure à un an.

En milliers d'euros	Valeur brute au 31/12/2015	Provision au 31/12/2015	Valeur nette au 31/12/2015	Valeur nette au 31/12/2014	Variation
Clients et comptes rattachés	2 401	233	2 168	5 163	- 2 995
Avances versées			-	-	-
Créances sociales et fiscales	1 700		1 700	1 933	- 233
Autres créances	5 046		5 046	3 322	1 724
Charges constatées d'avance	226		226	243	- 17
Total des autres créances	6 972	-	6 972	5 498	1 474
Créances d'exploitation	9 373	233	9 140	10 661	- 1 521

Les provisions pour dépréciation des comptes clients sur l'exercice sont résumées dans le tableau ci-après :

En milliers d'euros	Provisions courantes
Provisions au 31/12/2013	560
Dotations	179
Provisions utilisées	261
Provisions non utilisées	
Provisions au 31/12/2014	478
Dotations	64
Provisions utilisées	308
Provisions non utilisées	
Provisions au 31/12/2015	233

7.7 *Capitaux propres:*

7.7.1 *Capital*

Au 31 décembre 2015, le capital est de 20 512 542 €uros, divisé en 10 256 271 actions de 2 €uros chacune.

En milliers d'euros	31/12/2014	Augmentation	Diminution	31/12/2015
Nb d'actions	9 020 316	1 235 953		10 256 269
Valeur nominale	2,00	2,00		2,00
Capital social	18 040 632	2 471 906	-	20 512 538

7.7.2 *Réserves :*

Au 31 décembre 2015, les réserves sont constituées :

- de la réserve légale pour 155 k€,
- de la prime d'émission pour 35 543 k€.
- des réserves consolidées pour 9 876 k€
- et des ORANE souscrites au 31 décembre 2011 et donnant droit à un montant fixe de capital au moment de leur remboursement pour 4 117 k€.

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 833 K€.

7.7.3 *Dividendes:*

La société Foncière Volta n'a été versé aucun dividende au cours de la période. Les distributions de dividendes réalisées concernent les dividendes versés aux minoritaires.

7.7.4 *Intérêts minoritaires:*

Il s'agit principalement des sociétés Privilège, Paris Periph, Uei.

7.7.5 *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 :

(En nombre d'actions)	Réalisation 31/12/2015	Réalisation 31/12/2014
Détention à l'ouverture	90 568	191 112
Augmentation de la période	8	1 683
Cession sur la période	- 1 228	- 102 227
Détention à la clôture	89 348	90 568

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

7.8 Provisions courantes et non courantes :

En milliers d'euros	Provisions courantes	Provisions non courantes	Provisions totales	Sté dont activité arrêtée	Prov. globales
Provisions au 31/12/2013	-	4 870	4 870	-	4 870
Entrée de périmètre					-
Dotations			-		-
Provisions utilisées			-		-
Provisions non utilisées					-
Provisions au 31/12/2014	-	4 870	4 870	-	4 870
Entrée de périmètre					-
Dotations			-		-
Provisions utilisées			-		-
Provisions non utilisées					-
Provisions au 31/12/2015	-	4 870	4 870	-	4 870

Au 31 décembre 2015, la provision restante concerne des frais de dépollution du site de Paris Periph pour un montant de 4.5 m€ en raison du caractère rendu obligatoire de ces frais dans la perspective d'une commercialisation du site.

7.9 Passifs d'impôts différés :

En milliers d'euros	Solde 31-déc-14	Impact OCI	Impact déconsolidation	Impact p&l	Solde 31-déc-15
Juste valeur des immeubles	12 594			594	13 188
Juste valeur des immeubles destinés à être c	-				-
Juste valeur du stock parisperiph	4 246				4 246
Crédit bail	858			96	954
Déficit reportable	- 352				- 352
Swap de taux	- 167			41	- 126
Auto contrôle	87				87
Provisions sur créances intra groupe	169				169
Dettes rattachés au Orane	- 689	278		133	- 277
retraitement de la dette selon TIE	267			69	336
Marge à l'avancement	330		- 330		-
Deficit reportable uei	133				133
Passifs d'impôts différés	17 477	278	- 330	933	18 358
Impôts différés imputés sur les réserves					
Impôts différés imputés sur le résultat des activités cédés					
Impôts différés imputés sur le résultat				933	

7.10 Dettes financières

7.10.1 Tableau d'échéancier des dettes financières

En K€	Solde au 31 12 2015					solde 31 12 2014
	TOTAL 2015	Part non courante	Part courante (moins d'un an)	Dont + 1 an à 5 ans	Dont + 5 ans	
Emprunts bancaires	56 503	46 065	10 438	32 134	13 931	55 980
Emprunts obligataires	6 482	6 482	-	6 482		6 482
Contrat location financement	4 294	3 882	412	3 882		4 489
Endettement bancaire (a)	67 279	56 429	10 850	42 498	13 931	66 951
Dépôt de garantie	2 124	2 124	-	-	2 124	2 060
Compte courant	8 047	8 047	-	-	8 047	9 108
Interet / ORANE	834	834	-	834		2 066
Dettes pour acquisition d'actifs financiers	1 050	1 050	-	1 050		1 300
Ligne de financement Promotion immobilière		-	-	-		6 054
Découvert bancaire	1 032		1 032	-		1 569
Total Autres passifs Financiers (b)	13 087	12 055	1 032	1 884	10 171	22 157
TOTAL passif financier non courant (c= a+b)	80 366	68 484	11 882	44 382	24 102	89 108
Autres dettes non courantes (d)	765	765		765		654
TOTAL GENERAL (e=c+d)	81 131	69 249	11 882	45 147	24 102	89 762
Dont organismes de financement	67 279	56 429	10 850	42 498	13 931	73 005
Dont actionnaires / Orane / autres dettes non courantes	10 696	10 696	-	2 649	8 047	13 128
Dont découvert bancaire	1 032	-	1 032	-	-	1 569
dont dépôt garantie	2 124	2 124	-	-	2 124	2 060

7.10.2 Tableau de variation des dettes financières et autres dettes

7.10.2.1 Tableau de variation du passif financier non courant

	Capital restant dû au 31/12/2014	variation perimetre	Augment .	Reclass courant / non courant	Impact OCI	Rembts	Capital restant dû au 31/12/2015
Emprunts auprès des ets de crédit	52 791		2 573	- 7 270	782	-2 814	46 062
Emprunt obligataire	6 482						6 482
Dépôts et cautionnements reçus	2 060		83			- 19	2 124
Emprunts sur crédit bail	4 077					- 195	3 882
Ligne de crédit sur promotion immobilière	6 054	- 6 054					-
Dettes pour acquisition actifs financiers	1 300					- 250	1 050
Interet / ORANE	2 066				- 833	- 398	836
Compte courant	9 109	-	799			-1 860	8 049
Passif financier non courants	83 939	- 6 054	3 455	- 7 270	- 51	-5 535	68 484
Autres dettes non courantes	653		111				765
Total des autres dettes non courantes	653	-	111	-	-	-	765
Total	84 592	- 6 054	3 567	- 7 270	- 51	-5 535	69 249
dont organismes financiers	69 404	- 6 054	2 573	- 7 270	782	- 3 009	56 426
dont actionnaires / Orane	13 128	-	911	-	833	- 2 507	10 699
dont dépôt de garantie	2 060	-	83	-	-	19	2 124

7.10.2.2 Tableau de variation des passifs financiers courants

	Dettes financière au 31/12/2014	Variation de périmètre	Augment.	Reclass courant non courant	Autres variations	Diminut.	Dettes financière au 31/12/2015
Emprunts portant interet (courant)	2 017	- 18		7 270			9 268
Emprunts sur crédit bail	412						412
Lignes de crédit	1 569	- 1			- 537		1 032
Compte courant	-						-
Interet courus	1 170						1 170
Passifs financiers courants	5 168	- 19	-	-	- 537	-	11 882

7.10.2.3 Endettement auprès des établissements financiers.

en K€	Emprunts bancaires	Contrat location financement	TOTAL	TOTAL 2014
Solde au 31 décembre 2013	63 647	1 248	64 895	64 895
Souscriptions d'emprunts	5 665	3 335	9 000	9 000
Remboursements d'emprunts	- 6 948	- 94	- 7 042	- 7 042
Autres variations	98		98	98
Solde au 31 décembre 2014	62 462	4 489	66 951	66 951
Souscriptions d'emprunts	2 573		2 573	
Remboursements d'emprunts	- 2 814	- 195	- 3 009	
Variation de périmètre	- 19		- 19	
Variation effet change	782		782	
Solde au 31 décembre 2015	62 985	4 294	67 279	66 951
Ligne de crédit.....		note 7.17.1	1 032	1 569
Trésorerie et équivalent.....		note 7.17.1	- 4 099	- 1 301
Endettement net à la cloture.....			64 212	67 219

Pour rappel, l'avance preneur de 407 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 904 K€.

7.11 Produits des activités ordinaires:

Les revenus locatifs sont constitués des loyers et des charges locatives refacturées. Ceux de l'activité de promotion sont quant à eux comptabilisés selon la méthode décrite au § 5.19 de cette annexe.

En milliers d'euros	31/12/2015 12 mois	31/12/2014 12 mois	Variation
Revenus locatifs	8 076	7 823	253
Revenus promotion immobilière		11 081	- 11 081
Revenus	8 076	18 904	- 10 828
Autres produits d'exploitation	296	31	265
Produits des activités ordinaires	8 372	18 935	- 10 563

7.12 Charges opérationnelles

En milliers d'euros	31/12/2015 12 mois	31/12/2014 12 mois
Charges d'exploitation rattachées à l'exploitation des actifs	1 074	1 130
Impôts attachés à l'exploitation des actifs	1 002	939
Travaux sur immeubles	293	371
Charges d'exploitation de l'activité de promotion immobilière		11 133
Charges opérationnelles	2 369	13 573

7.13 Coûts de l'endettement financier

7.13.1 Décomposition des coûts de l'endettement

En milliers d'euros	31/12/2015 12 mois	31/12/2014 12 mois
Intérêts des emprunts bancaires et contrat de location financement	2 056	2 367
Intérêts des comptes courants d'associés	143	174
Autres charges	824	
Intérêt et charges assimilées	3 023	2 541
Rémunération de trésorerie et équivalents		
Produits des instruments de couverture		
Produits de trésorerie et équivalents	-	-
Coût de l'endettement financier	- 3 023	- 2 541
Autres produits financiers	92	116
Autres charges d'instrument de couverture (Swap)	91	- 5
Gain de change	229	
Variation de la juste valeur des titres de placement impacté par le résultat		
Autres produits et charges financières	412	111

Le Groupe a souscrit en 2007 un SWAP de taux au titre d'une opération de couverture sur un nominal de 5 016 K€.

A la clôture de l'exercice, la juste valeur de ce swap s'élève à - 379 K€. L'évaluation a été réalisée sur la base du niveau 2.

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

Sociétés	Nature	Date d'emprunt	Durée	Profil	Taux	Couverture	Montant emprunté	Dettes au 31/12/2015
SA FONCIERE VOLTA	Emprunt hypothécaire	15/10/2011	5 ans	linéaire mensuel	Taux fixe 5,35 % / an		1 500 k€	525 K€
SA FONCIERE VOLTA	Emprunt obligataire	13/06/2012	5 ans	Trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 4%		5 600 K€	4 891 K€
SA FONCIERE VOLTA	Emprunt obligataire	13/10/2012	5 ans	Trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 4%		1 500 K€	1 500 K€
SA FONCIERE VOLTA	Emprunt hypothécaire	2014					950 K€	870 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€	3 766 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						-	150 k€	39 K€
SAS WGS	In fine	2011	2 ans	In fine	EURIBOR 3 MOIS + 1,35 %	-	2 000 k€	350 K€
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€	2 022 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€
SCI ANATOLE	Emprunt hypothécaire	Fév-13	3.5 ans		Euribor 3 mois + 2.70%	-	1 600 k€	1 196 K€
SCI ANF	Emprunt hypothécaire	12/2011	15 ans	Trimestriel - Amort.const.	Taux fixe 5.30%	-	8 350 k€	7 355 K€
SARL J.HOCHE	Emprunt hypothécaire	28/12/2008	15 ans	trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,5 %	-	4 000 k€	3 115 K€
SARL J.HOCHE	In fine	28/12/2008	15 ans	trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,5 %	-	4 000 k€	4 000 K€
SNC CRIQUET	Ligne de crédit	06/2014	3.5 ans		Euribor 3 mois + 2.25%			4 223 K€
SCI SENART	Crédit bail	31/12/1996	13 ans	trimestriel	PBE	-	1 800 k€	863 K€
SCI KLEBER	Emprunt hypothécaire	11/12/2000	15 ans	progressif trimestriel	PEX 5 ans + 0,09%	-	4 574 k€	2 773 K€
SCI PRIVILEGE	Emprunt hypothécaire				Euribor 3 mois + 3,00%	-	3 500 k€	3 500 K€
SARL GOURBEYRE	Emprunt hypothécaire	04/2012	5 ans		Euribor 3 mois		210 k€	40 K€
SARL JALMAR	Emprunt hypothécaire	04/2012	5 ans		Euribor 3 mois		160 k€	56 K€
SARL PARIS PERIPH	Ligne de crédit	06/2014	3 ans		Euribor 3 mois + 2.25%			3 696 K€
SCI SENART 2	Crédit bail	31/12/2014	12 ans	trimestriel	PBE	-	3 335 k€	3 137 K€
TOTAL (1)								60 700 K€

Société concernée	Prêteur	Type	Reste dû au 31.12.15 dans la monnaie d'origine de l'emprunt	Reste dû au 31.12.15 en K€	Reste dû au 31.12.14 dans la monnaie d'origine de l'emprunt	Reste dû au 31.12.14 en K€
Wallenberg Towers	HAPOALIM	In fine	₪ 15 296 934	3 601k€	₪ 14 053 221	2 893k€
Union Europa Israel	HAPOALIM	In fine	₪ 177 341	42k€	₪ 312 592	64k€
Proyect Yeffet Yaffo	DISCOUNT	In fine	₪ 1 894 950	446k€	₪ 1 782 673	367k€
Proyect Yeffet Yaffo	DISCOUNT	In fine	₪ 10 578 827	2 490k€	₪ 10 453 221	2 152k€
Total (2)			27 948k₪	6 579k€	26 602k₪	5 477k€

en K€	31/12/2015	31/12/2014
Total (1) - dette en Euro.....	60 700	67 529
Total (2) - dette en devises étrangères.....	6 579	5 477
TOTAL.....	67 279	73 005
Endettement bancaires (note 7.10.1).....	67 279	66 951
Ligne de financement promotion immobilière (note 7.10.1).....		6 054
TOTAL en consolidation.....	67 279	73 005

7.14 Impôts sur les bénéfiques et impôts différés:

7.14.1 Décomposition de la charge d'impôt :

En milliers d'euros	31/12/2015 12 mois	31/12/2014 12 mois
Impôts exigibles		181
Impôts différés	933	1 923
Charges d'impôts globales	933	2 104
Résultat d'ensemble	3 984	2 779
Résultat net avant impôts	4 917	4 883
Taux d'impôts effectif moyen	18,97%	43,09%

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

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

Le Groupe Foncière Volta comptabilise la contribution économique territoriale (CET), introduite par la loi de finance 2011 réformant la taxe professionnelle en charge opérationnelle. Par conséquent, aucun impôt différé n'est à constater à ce titre au 31 décembre 2015.

7.14.2 Rationalisation de la charge d'impôt :

En milliers d'euros	31/12/2015	31/12/2014
Résultat net après impôts	3 984	2 779
Charges (produits) d'impôts des activités poursuivies	933	2 104
Taux d'impôts courant en France	33,33%	33,33%
Charge d'impôt théorique	1 639	1 628
Résultat des sociétés mises en équivalence	472	441
Différences permanentes	- 848	36
Résultat déconsolidation	- 330	
Charges (produits) d'impôt comptabilisés	933	2 104

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.

7.15 Autres produits et charges opérationnels:

En milliers d'Euros	31/12/2015	31/12/2014
Pertes sur locataires	-129	-53
Autres produits	47	71
Autres charges	-94	-719
Autres produits (charges) opérationnels	-176	-701

7.16 Résultat des activités abandonnées

L'activité de Sodrim correspond à une activité abandonnée car il s'agit d'une ligne d'activité distincte (promotion immobilière en région parisienne) qui correspond à un plan unique et coordonné de cession

En milliers d'euros	31/12/2015	31/12/2014
Résultat de l'activité de la période (activité du 1er janvier au 30 juin 2015 en l'absence d'information fiable postérieur)	503	
Résultat de déconsolidation	476	
Résultat des activités abandonnées	979	-

7.17 Résultat par action :

Résultat de base	31/12/2015	31/12/2014
Résultat net revenant aux actionnaires de la société (en K€)	3 277	2 952
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires post apport	10 256 271	9 020 316
Actions auto détenues	89 348	90 568
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation après neutralisation des actions auto-détenues	10 166 923	8 929 748
Résultat net par action (euro)	0,32	0,33
Nombre d'ORANE à créer	1 237 181	2 474 894
Résultat dilué par action (euro)	0,29	0,26

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

7.18.1 Calcul de la trésorerie en K€

	31/12/2015	31/12/2014	Variation
Disponibilités	1 299	1 301	- 2
Disponibilités promotion immobilière		2 708	- 2 708
Valeurs mobilières de placement	2 800		2 800
Trésorerie et équivalent de trésorerie	4 099	4 009	90
Découvert bancaire	- 1 032	- 1 569	537
Trésorerie nette	3 067	2 440	627

7.18.2 Flux de trésorerie provenant de l'activité :

	31/12/2015	31/12/2014			Variation du besoin de fonds de roulement
		Bilan	contribution sodrim	Contribution à périmètre comparable	
Stocks nets	18 846	24 827	- 8 484	16 343	2 503
Créances d'exploitation nettes	9 140	10 660	- 3 868	6 792	2 349
Actifs courants liés à l'exploitation	27 987	35 487	- 8 484	23 135	4 852
Fournisseurs	1 380	1 913	- 835	1 078	302
Dettes fiscales et sociales	2 940	4 872	- 2 012	2 861	80
Autres dettes	3 750	2 329	- 5 120	- 2 791	6 541
Passifs courants liés à l'exploitation	8 071	9 115	- 7 967	1 148	6 923
Besoin en fonds de roulement	19 916	26 372	- 517	21 987	- 2 071

7.19 Informations sectorielles :

en milliers d'euros	Bureaux	Entrepôts	Habitation	Holding	Magasin	Usage mixte	Developpement immobilier	31/12/2015
Revenus locatif	2 048	2 250	420	463	2 661	235	0	8 076
Autres produits d'exploitation	118	52	29	92	0	5	0	296
Charges opérationnelles directement liés à l'exploitation des immeubles de placement	- 456	- 295	- 180	- 349	- 269	- 188	- 340	- 2 077
Autres charges d'exploitation	- 69	- 89	- 63	- 700	- 51	- 303	- 243	- 1 519
Travaux sur immeubles de placements	- 54	- 36	- 126	- 13	- 22	- 36	- 6	- 293
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	- 420	130	- 130	80	770	467	-	897
Résultat opérationnel	1 166	2 013	- 51	- 427	3 089	179	- 589	5 380
Immeuble de placement	44 137	28 530	8 270	1 840	30 470	15 261		128 508
Passif financier	17 329	8 154	3 825	22 836	3 137	11 998		67 279
%	39%	18%	9%	52%	7%	27%	0%	152%

en milliers d'euros	Bureaux	Entrepôts	Habitation	Holding	Magasin	Usage mixte	Promotion immobilière	31/12/2014
Revenus locatif et de gestion	2 153	2 179	489	448	2 392	166	- 4	7 823
Autres produits d'exploitation	4	0	1	9	2	2	12	31
Revenus promotion immobilière	-	-	-	-	-	-	11 081	11 081
Charges opérationnelles directement liés à l'exploitation des immeubles de placement	- 504	- 264	- 168	- 782	- 264	- 87	-	- 2 069
Travaux sur immeubles de placements	- 79	- 37	- 119	- 161	- 45	- 73	- 2	- 371
Autres charges d'exploitation	- 306	- 33	- 58	- 1 012	- 63	- 78	-	- 1 550
Charges d'exploitation de l'activité de promotion immobilière	-	-	-	-	-	-	11 133	11 133
Résultat sur vente d'immeuble de placement	-	-	-	-	-	214	-	214
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	601	- 230	490	60	1 745	-	-	2 666
Résultat opérationnel	1 868	1 615	634	- 1 437	3 766	290	- 45	6 692
Immeuble de placement	42 922	28 400	8 400		31 460	14 157		125 339
Passif financier	23 421	7 894	4 015	25 973	228	5 421	6 054	73 006

7.20 *Etat des garanties et nantissements donnés :*

SOCIETE	PRETEUR	ECHÉANCE	MONTANT SOUSCRIT A L'ORIGINE	TYPE	CAPITAL RESTANT DU 31/12/2015	DESCRIPTION DES GARANTIES ET ENGAGEMENTS
SCI SAINT MARTIN	BANQUE FORTIS	2018	1 785 K€	In fine	1 785 K€	Garantie à première demande recueillie par acte sous seing privé à hauteur de 100 % du crédit est consentie par Foncière Volta. Affectation hypothécaire à hauteur du montant des deux prêts + accessoires évalués à 20 %.
SCI SAINT MARTIN	BANQUE FORTIS	2023	3 315 K€	Amortissable	2 022 K€	Covenant: Sur l'actif lui-même: LTV < 70 %; Sur le Groupe VOLTA: LTV < 75 %
SAS WGS	BANQUE PALATINE	2017	12 500 K€	Amortissable	3 766 K€	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		11 000 K€	In fine	11 000 K€	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	Fortis	2025	150 K€	Amortissable	39 K€	Caution solidaire de Foncière Volta
SAS WGS	SG	2013	2 000 K€	in fine	350 K€	Nantissements des titres SCBSM détenus soit 764267 titres + nantissement des titres obtenu par la levée d'option soit 500 000 titres SCBSM. + Cautionnement HG,
SCI ANATOLE	SOCFIM		1 600 K€	Amortissable	1 196 K€	Caution solidaire de Foncière Volta
SCI PRIVILEGE	SOCFIM		3 500 K€	In fine	3 500 K€	Caution solidaire de Foncière Volta à hauteur de 1 750 K€
SNC GOURBEYRE	Crédit mutuel	2017	210 K€	Amortissable	56 K€	Caution solidaire de Foncière Volta
SARL JALMAR	Crédit mutuel	2017	160 K€	Amortissable	40 K€	Caution solidaire de Foncière Volta
TOTAL			36 220 K€		23 752 K€	

SOCIETE	PRETEUR	ECHÉANCE	MONTANT SOUSCRIT A L'ORIGINE	TYPE	CAPITAL RESTANT DU 31/12/2015	DESCRIPTION DES GARANTIES ET ENGAGEMENTS
TOTAL			36 220 K€		23 752 K€	
SCI ANF	ING	2026	8 400 K€	Amortissable	7 355 K€	Cautiion solitaire de Volta + Hypothèque de premier rang sur l'immeuble
SARL J HOICHE	Crédit Agricole	2023	4 000 K€	In fine	4 000 K€	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 HOICHE	Crédit Agricole	2023	4 000 K€	Amortissable	3 115 K€	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	SOCFIM			In fine	4 223 K€	
SCI SENART	FINAMUR / OSEO	2022	2 150 K€	amortissable	863 K€	Nantissement des parts de la SCI SENART au profit du crédit bailleur
SCI SENART 2	FINAMUR / OSEO			amortissable	3 137 K€	Credit bail
SCI KLEBER	WURTEMBERG	2016	4 574 K€	amortissable	2 773 K€	Affectation hypothécaire sur la totalité des parts sociales
SA VOLTA	Emprunt obligataire	2017	5 600 K€	In fine	4 891 K€	
SA VOLTA	PALATINE		950 K€	amortissable	870 K€	Privilège de prêteur sur le bien situé 4 rue Rivay
SA VOLTA	Emprunt obligataire	2017	1 500 K€	In fine	1 500 K€	
SA VOLTA	OSEO	2017	1 500 K€	amortissable	525 K€	Retenue de garantie de 75000€, Préalablement justification de l'émission et de la souscription d'un Orane pour un montant minimum de 4 m€
paris perif	SOCFIM	2017	3 750 K€	In fine	3 696 K€	Cautiion solidaire de Foncière Volta
				total	60 700 K€	

Société concernée	Prêteur	Montant 31/12/2015	Type	Reste dû au 31.12.15 dans la monnaie de d'origine de l'emprunt	Taux de l'intérêt	Description des garanties et engagements
Wallenberg Towers	LEUMI	₪ 14,053,221	In fine	₪ 15 296 934	Prime+1.2	Terrain donné en hypothèque à la banque + caution personnelle de Hervé Giaoui & Yaacov Gorsd
Union Europa Israel	DISCOUNT	₪ 312,592	In fine	₪ 177 341	2.6	Terrain donné en hypothèque à la banque + caution personnelle de Hervé Giaoui & Yaacov Gorsd
Proyect Yeffet Yaffo	DISCOUNT	₪ 10,431,129	In fine	₪ 10 578 827	4.45	Terrain donné en hypothèque à la banque + caution personnelle de Hervé Giaoui & Yaacov Gorsd
Proyect Yeffet Yaffo	DISCOUNT	₪ 1,782,673	In fine	₪ 1 894 950	2.88	Terrain donné en hypothèque à la banque + caution personnelle de Hervé Giaoui & Yaacov Gorsd

- Autres engagements :

Des engagements d'achats d'actions ont été contractés avec des parties liées et sont détaillés au § 7.22.4 de cette annexe.

La filiale WGS est tenue vis-à-vis de certains organismes financiers de respecter des ratios ou covenants. Les principaux sont les suivants :

- Ratio EBE / charges d'emprunt supérieur à 115% ;
- LTV inférieure à 70% ;
- Clause de maintien de l'actionnariat

La dernière attestation délivrée sur ces ratios financiers atteste respectivement d'un montant de 347% et 48%.

7.21 Effectif

	31/12/2015	31/12/2014
Non cadres	3	4
Cadres	1	2
Effectif	4	6

7.22 Parties liées

7.22.1 Rémunération des dirigeants.

Les mandataires sociaux de la Société ne perçoivent aucune rémunération, à l'exception du PDG. Monsieur Antoine MENARD a perçu pour la période allant du 1er janvier au 30 septembre 2015 la somme de 92 K€. Monsieur Raphael ABOULKHEIR a perçu au cours du dernier exercice la somme de 24 K€.

7.22.2 Comptes courants d'associés.

Les passifs financiers sont composés de comptes courants d'associés mandataires sociaux de la société. Au 31 décembre 2015, cette avance s'élève à 8 025 K€ et a été rémunérée à un taux de 2.15 %, soit des intérêts pour la période pour un montant de 143 K€.

7.22.3 Location à une société ayant un administrateur commun.

Historiquement les premiers actifs du patrimoine de la Société étaient loués principalement au Groupe CAFOM. Il est à noter que les Groupe CAFOM et Foncière Volta ont des administrateurs communs.

Sur la base des états locatifs au 31 décembre 2015, ce locataire représente environ 36 % des loyers nets.

Les différents risques liés à l'exploitation (risques financiers (taux, liquidité, contrepartie)) sont décrits dans le paragraphe 2.4 du rapport financier.

7.22.4 Autres éléments :

La société Financière HG a facturé au cours de l'exercice 162 K€ au titre de prestations de conseils.

La société Foncière Volta a demandé à Foncière Vindi la conversion anticipée de 899 875 ORANE. A ce titre, la société Foncière Volta a payé les intérêts dû à échoir pour un montant de 824 K€.

La Société FONCIERE VOLTA facture des prestations à l'ensemble de ses filiales. Il existe également une convention de trésorerie entre toutes les entités du périmètre pour optimiser les comptes courants.

Le Groupe a levé son option d'acquérir 1 288 234 actions de SCBSM auprès de Financière HG, actionnaire de Foncière Volta. Le solde du paiement des 9 018 K€ dus au titre de cette acquisition a été acquitté au cours de l'exercice.

6. INFORMATIONS RELATIVES AU CAPITAL ET L'ACTIONNARIAT DES SALARIÉS

6.1. RENSEIGNEMENT GÉNÉRAL SUR FONCIÈRE VOLTA

Dénomination sociale

La société est dénommée Foncière VOLTA

Lieu et numéro d'enregistrement de la société

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.

Renseignement général sur le capital social de FONCIERE VOLTA

Montant du capital social

Au 31 décembre 2015 :

Nombre d'actions émises : 10.256.269

Valeur nominale : 2 €

Nature des actions émises : actions ordinaires

Montant du capital émis : 20.512.538 €

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

Capital potentiel

1/ Par décision du 15 octobre 2012, le conseil d'administration de la société Foncière VOLTA a émis 30 OBSA. A chacune des obligations sont attachées 14.570 BSA exerçables à compter du 24 octobre 2017, pendant une durée de 15 jours calendaires. Chaque BSA donnent le droit de souscrire une action nouvelle de la société.

2/ Le conseil d'administration, conformément aux pouvoirs qui lui ont été attribués par l'assemblée générale mixte du 14 novembre 2008, a par résolution prise le 15 juin 2010, décidé de donner pouvoir au Président de décider de l'émission d'obligations remboursables en actions nouvelles ou existantes pour un total de 18.335.699,90 €, avec maintien du droit préférentiel de souscription.

Le président, par décision du 17 juin 2010 a décidé d'ouvrir la souscription aux ORANE du 23 juin 2010 au 16 juillet 2010 inclus, fixé les conditions de leur émission, de leur souscription et de leur libération.

Le président, par décision du 29 juillet 2010, a constaté qu'à la suite des souscriptions reçues et des attributions décidées, 3.263.554 ORANE avaient été émises et a limité l'opération aux souscriptions reçues.

Le président, par décision du 31 octobre 2013, a constaté les demandes de remboursement d'ORANE reçues, la création de 442.472 actions nouvelles d'une valeur nominale unitaire de 2 euros et la réalisation d'une augmentation de capital corrélative de 884.944 euros, portant le capital de 16.481.530 euros à 17.366.474 euros.

Le président, par décision du 6 mars 2014, a constaté les demandes de remboursement d'ORANE reçues, la création de 337.079 actions nouvelles d'une valeur nominale unitaire de 2 euros et la réalisation d'une augmentation de capital corrélative de 674.158 euros, portant le capital de 17.366.474 euros à 18.040.632 euros.

Le Président a constaté le 18 février 2015 l'émission de 224.719 actions nouvelles d'une valeur nominale unitaire de 2 euros et la réalisation d'une augmentation de capital corrélative de 449.438 euros, portant le capital de 18.040.632 euros à 18.490.070 euros, par suite des demandes de remboursement d'ORANE.

Le Président a constaté le 17 avril 2015 l'émission de 1.011.234 actions nouvelles d'une valeur nominale unitaire de 2 euros et la réalisation d'une augmentation de capital corrélative de 2.022.468 euros, portant le capital de 18.490.070 euros à 20.512.538 euros, par suite des demandes de remboursement d'ORANE.

Capital potentiel : 23.882.838 euros

Capital autorisé non émis

Lors des réunions de l'assemblée générale de Foncière des 30 juin 2014 et 21 juillet 2015, 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 :

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES DÉLÉGATIONS DE COMPÉTENCE ET
DE POUVOIRS CONSENTIES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Objet	Date AG	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'augmenter le capital de la société par incorporation de réserves, de bénéfice ou de primes	Assemblée générale du 30 juin 2014 (16 ^{ème} résolution)	26 mois	30.000.000 €	L.225-129, L.225-129-2 et L.225-130 du code de commerce	
Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions et des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription	Assemblée générale du 30 juin 2014 (17 ^{ème} résolution)	26 mois	30.000.000 € Montant nominal des titres de créance émis : 50.000.000 €	L.225-129-2, L.228-92 et L.228-93 du de commerce	Sur délégation du conseil d'administration, le président, par décision du 6 mars 2014, a constaté en 2015 les demandes de remboursement d'ORANE reçues, la création de 1.235.953 actions nouvelles d'une valeur nominale unitaire de 2 euros et la réalisation d'une augmentation de capital corrélative de 2.471.906 euros, portant le capital de 18.040.632 euros à 20.512.538 euros.

Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre, par voie d'offres au public, des actions et des valeurs mobilières donnant accès au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription	Assemblée générale du 30 juin 2014 (18 ^{ème} résolution)	26 mois	30.000.000 € Montant nominal des titres de créance émis : 50.000.000 €	L.225-129, L.225-129-2, L.225-135, L.225-136 et L.228-91 et suivants du code de commerce
Autorisation au conseil d'administration, en cas d'émission, par voie d'offres au public, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires d'actions et de valeur mobilières donnant accès au capital de la société, de fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'assemblée	Assemblée générale du 30 juin 2014 (19 ^{ème} résolution)	26 mois	30.000.000 € Montant nominal des titres de créance émis : 50.000.000 €	L.225-136 du Code de commerce

Autorisation au conseil d'administration, à l'effet d'émettre, par voie d'offres visées au II de l'article L.411-2 du Code Monétaire et Financier, des actions de la société et des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires	Assemblée générale du 30 juin 2014 (20 ^{ème} résolution)	26 mois	30.000.000 € Montant nominal des titres de créance émis : 50.000.000 €	L.225-129, L.225-129-2, L.225-135, L.225-136, L.228-91 et suivants du code de commerce, L.411-2 du Code monétaire et financier
Autorisation au conseil d'administration, en cas d'émission, par voie d'offres visées au II de l'article L. 411-2 du Code Monétaire et Financier d'actions et de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, de fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'assemblée générale	Assemblée générale du 30 juin 2014 (21 ^{ème} résolution)	26 mois	30.000.000 € Montant nominal des titres de créance émis : 50.000.000 €	L.225-136 du Code de commerce

Autorisation à donner au conseil d'administration, en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription, à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre	Assemblée générale du 30 juin 2014 (22 ^{ème} résolution)	26 mois	Cf. résolution 17 à 21 du PV d'assemblée générale du 30 juin 2014	L.225-135-1 et R225-118 du Code de commerce
Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet de procéder à l'émission d'actions et de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, dans la limite de 10% du capital social, en vue de rémunérer des apport en nature consentis à la société	Assemblée générale du 30 juin 2014 (23 ^{ème} résolution)	26 mois	10% du capital social Et 30.000.000 € Montant nominal des titres de créance émis : 50.000.000 €	L.225-147 du Code de commerce
Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société en cas d'offre publique d'échange initié par la société	Assemblée générale du 30 juin 2014 (24 ^{ème} résolution)	26 mois	30.000.000 € Montant nominal des titres de créance émis : 50.000.000 €	L.225-148 et L.228-91 et suivants du code de commerce

Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés de la société et aux sociétés du groupe Foncière Volta adhérant à un plan d'épargne entreprise	Assemblée générale du 21/07/2015 (11 ^{ème} résolution)	26 mois	15.000.000 €	L.225-129-2, L.225-129-6, L.225-138 et suivants du code de commerce et L.3331-1 et suivants du Code du travail
Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance	Assemblée générale du 30 juin 2014 (25 ^{ème} résolution)	26 mois	50.000.000 €	L.225-129, L.228-91 et L.228-92 du code de commerce
Autorisation d'émettre des bons de souscriptions d'actions en période d'offres publiques portant sur les titres de la société	Assemblée générale du 21/07/2015 (10 ^{ème} résolution)	18 mois	20.512.538 €	L.233-33 du code de commerce
Autorisation en vue de l'achat par la société de ses propres actions	Assemblée générale du 21/07/2015 (8 ^{ème} résolution)	18 mois	6.954.664 €	L.225-209 et suivants du code de commerce

Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre au profit des salariés et/ou mandataires sociaux de la Société	Assemblée générale du 21/07/2015 (12 ^{ème} résolution)	38 mois	10% du capital social	L.225-197-1 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 options d'achat d'actions existantes	Assemblée générale du 21/07/2015 (13 ^{ème} résolution)	38 mois	10% du capital social (i) pour toutes les options, à 80 % de la moyenne des premiers cours de l'action aux vingt séances de bourse précédant le jour où le conseil d'administration consentira ces options et (ii) pour les options d'achat, à 80 % du cours moyen de rachat par la Société des actions qu'elle détient le même jour	L.225-177 et suivants du code de commerce

6.2. RÉPARTITION DU CAPITAL SOCIAL ET DES DROITS DE VOTE

A la clôture de l'exercice du 31 décembre 2015, le capital était de 20.512.538 € divisé en 10.256.269 actions de 2 € de valeur nominale.

Conformément aux dispositions de l'article L 233-13 du code de commerce et compte tenu des informations reçues en applications des articles L 233-7 et L 233-12 du code de commerce, nous vous indiquons ci-après l'identité des personnes physiques ou morales détenant directement ou indirectement plus du vingtième, du dixième, des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, du tiers, de la moitié, des deux tiers, des dix-huit vingtièmes ou des dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote aux assemblées générales.

Nom	Actions		Droits de vote théorique	
	quantité	%	quantité	%
M Hervé GIAOUI	1 441 088	14.05%	2 882 176	18.80%
FINANCIERE HG(1)	729 322	7.11%	729 322	4.76%
<i>s/s total M. GIAOUI /FINANCIERE HG</i>	<i>2 170 410</i>	<i>21.16%</i>	<i>3 611 498</i>	<i>23.55%</i>
Succession M Luc WORMSER	2 108 742	20.56%	3 768 046	24.57%
Foncière VINDI(2)	2 234 293	21.78%	2 234 293	14.57%
M André SAADA	1 061 733	10.35%	2 011 106	13.12%
FOCH PARTNERS Lux (3)	531 450	5.18%	531 450	3.47%
FOCH PARTNERS (4)	27 105	0.26%	54 210	0.35%
<i>S/s total FOCH PARTNERS</i>	<i>558 555</i>	<i>5.45%</i>	<i>585 660</i>	<i>3.82%</i>
SCBSM (5)	699 768	6.82%	1 399 536	9.13%
HPMC1 (6)	717 711	7.00%	717 711	4.68%
Auto-détention	89 348	0.87%	172 133	1.12%
Autres	615 709	6.00%	833 847	5.44%
Total	10 256 269	100%	15 333 830	100%

Actionnaires détenant plus de 5 % du capital social :

- 1) FINANCIERE HG est une société de droit belge détenue par Monsieur Hervé GIAOUI à 99,99 %.
- 2) FONCIERE VINDI est une société cotée contrôlée par Madame Evelyne VATURI.
- 3) FOCH PARTNERS Luxembourg est une société de droit Luxembourg contrôlée par Monsieur Yacov GORSO qui détient 100 % du capital ;
- 4) FOCH PARTNERS est une SA dont le capital est détenu à 100% par la société FOCH PARTNERS Luxembourg ; elle-même détenue à 100 % par Monsieur Yacov GORSO,
- 5) SCBSM est une société cotée sur Euronext Paris et qui est présidée par Monsieur Jacques LACROIX

- 6) HPMC1 est une société luxembourgeoise contrôlée par Monsieur Jean-Daniel COHEN qui détient 100 % du capital.

A la connaissance de la Société, il n'existe pas d'autres actionnaires détenant directement ou indirectement plus de 5 % du capital social au 31 décembre 2015.

6.3. DÉCLARATIONS DE FRANCHISSEMENT DE SEUILS DE PARTICIPATIONS OU DE DROITS DE VOTE

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, la société FONCIERE VINDI a déclaré avoir franchi les seuils à la hausse de 15% et 20% en capital et 10% en droits de vote.

6.4. OPÉRATIONS EFFECTUÉES PAR FONCIÈRE VOLTA SUR SES PROPRES ACTIONS

Sur la base des autorisations consenties par les assemblées générales du 30 juin 2014, dans sa quatorzième résolution et du 21 juillet 2015, dans sa huitième résolution, le conseil d'administration de la Société a mis en œuvre au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, 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 2015 :

Nombre d'actions achetées sur l'exercice	8
Cours moyen des achats	3,40 €
Nombre d'actions vendues	1.227
Cours moyen des ventes	4,45 €

	Nombre d'actions	% ^(*)
Actions acquises au 31/12/2015	89.348	0,87

^(*) Sur la base d'un capital composé de 10.256.269 actions

Les 89.348 actions détenues par la Société au 31 décembre 2015 ont été affectées aux objectifs suivants :

- à hauteur de 89.348 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.

Le nombre d'actions auto-détenues est de 89.348 actions représentant 0,87 % du capital social.

Descriptif du programme de rachat d'actions envisagé

Au cours de l'assemblée générale qui s'est tenue le 21 juillet 2015, il a été voté par les 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.

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 SALARIÉS AU CAPITAL SOCIAL

Néant.

6.6. OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS

Néant

6.7. ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES

Néant

6.8. MARCHÉS DES INSTRUMENTS FINANCIERS DE FONCIERE VOLTA

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.

6.9. EVOLUTION DU TITRE EN BOURSE EVOLUTION DU COURS DE L' ACTION DEPUIS L' ADMISION DES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ AUX NÉGOCIATIONS SUR LE MARCHÉ EUROLIST D'EURONEXT



6.10. ELÉMENTS SUSCEPTIBLES D' AVOIR UNE INFLUENCE EN CAS D' OFFRE PUBLIQUE

Nous nous permettons de vous renvoyer sur cette question à ce qui a été indiqué au point 2.4 du présent rapport.

6.11. RISQUES PROPRES À FONCIÈRE VOLTA ET GESTION DES RISQUES FINANCIERS

Nous nous permettons de vous renvoyer sur cette question à ce qui a été indiqué au point 2.4 du présent rapport (*in fine*).

7. PROJET D'AFFECTATION ET DE RÉPARTITION DES RÉSULTATS

7.1. PROJET D'AFFECTATION

Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice s'élevant à - 835 644 € au compte « Report à nouveau », qui passerait d'un solde nul à un solde négatif de (835 644) €.

7.2. MONTANT DES DIVIDENDES QUI ONT ÉTÉ MIS EN DISTRIBUTION AU TITRE DES TROIS EXERCICES PRÉCÉDENTS

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 des exercices clos le 31 décembre 2012, le 31 décembre 2013 et le 31 décembre 2014.

Exercice clos le	Nombre d'actions	Dividende distribué par action	Avoir fiscal ou abattement par action
31/12/14	0	0	0
31/12/13	0	0	0
31/12/12	0	0	0

7.3. DIVIDENDES DISTRIBUÉS ÉLIGIBLES ET NON-ÉLIGIBLES À L'ABATTEMENT

Néant

7.4. CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Néant

7.5. TABLEAU DES RÉSULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/11	31/12/12	31/12/13	31/12/14	31/12/15
Capital en fin d'exercice					
Capital social	16 481 530	16 481 530	17 366 474	18 040 632	20 512 538
Nombre d'actions ordinaires	8 240 765	8 240 765	8 683 237	9 020 316	10 256 269
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.)	1 684 652	4 083 188	1 637 046	1 670 891	1 134 130
Résultat av. impôts, participation, dot. aux amortissements, dépréciations et provisions	-261 222	2 275 207	661 110	11 592	476 067
Impôts sur les bénéfices	-105 201	-443 146	-982 308	-587 560	238 356
Participation des salariés					
Résultat ap. impôts, participation, dot. aux amortissements, dépréciations et provisions	-55 920	4 496	1 360 735	105 153	-835 644
Résultat distribué					
Résultat par action	-0.007	0.0005	0.1567082	0.016155	-0.0815
Résultat après impôts, participation, avant dot. aux amort., dépréciations et provisions	-156 021	2 718 353	2 718 353	599 151	237 711
Résultat après impôts, participation, dot. aux amort., dépréciations et provisions	-55 920	4 496	1 360 735	105 153	-835 644
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif moyen des salariés	2	2	2	2	2
Montant de la masse salariale	129 008	147 619	158 515	163 566	167 899
Montant des sommes versées aux organismes sociaux	52 085	59 925	59 925	67 512	69 757

8. OBSERVATIONS DU COMITE D'ENTREPRISE

À la vue de son effectif, la Foncière VOLTA n'est pas dotée de comité d'entreprise.

9. ACTIVITES POLLUANTES OU A RISQUES

Néant

10. RAPPORTS COMPLEMENTAIRES

10.1. Rapport du Président du Conseil d'Administration sur la composition du Conseil et de l'application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes en son sein, les conditions de préparations et d'organisation des travaux du conseil et les procédures de contrôle interne et de gestion interne et de gestion des risques 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 2015 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 Middlenext et de s'y référer pour l'élaboration du rapport prévu à l'article L. 225-37 du Code de commerce. Ce code est consultable au siège social de la société.

Le conseil d'administration a pris connaissance des points de vigilance prévus par le code Middlenext auquel se réfère la société. Les dispositions dudit code qui n'ont pas été appliquées sont reprises dans le tableau établi joint en annexe 1 du présent rapport.

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.

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.

I. FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

I.1. Composition du Conseil d'administration

Au 31 décembre 2015, le Conseil d'administration est composé de :

- Monsieur Raphael ABOULKHEIR
- Monsieur Hervé GIAOUI
- Monsieur André SAADA

- HPMC1 (anciennement CIVEN INVESTMENTS), représentée par Monsieur Jean-Daniel COHEN
- La société Foncière VINDI, représentée par Madame Sandrine CHOUKROUN
- Monsieur Pierre-François VEIL
- Monsieur Emmanuel AURIERES
- Madame Nicole GUEDJ

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

Depuis le 30 septembre 2015, Monsieur Raphael ABOULKHEIR exerce les fonctions de Président Directeur Général de la SA Foncière VOLTA.

Mandataires sociaux actuels de la Société

Monsieur Raphael ABOULKHEIR, Président Directeur-Général

Adresse professionnelle : 3, avenue Hoche, 75008 PARIS

Né le 30 décembre 1985 à SARCELLES

Date de nomination : 30 septembre 2015 (administrateur par cooptation)

Date d'échéance du mandat : AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2019

Nombre d'actions détenues : néant

Nombre de stock-options détenues : néant

Mandats exercés dans d'autres sociétés : Gérant de J HOCHÉ INVESTISSEMENT (SARL)

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

Monsieur Hervé GIAOUI, Administrateur et Directeur Général Délégué

Adresse professionnelle : 3, avenue Hoche, 75008 PARIS

Né le 30 juillet 1953 à Tunis (TUNISIE)

Date de nomination en qualité d'administrateur : 31 mars 2008 renouvelé le 30 juin 2014

Date d'échéance du mandat d'administrateur: AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2019

Date de nomination en qualité de Directeur Général Délégué : 29 décembre 2014

Date d'échéance du mandat en qualité de Directeur Général Délégué : AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2019

Nombre d'actions détenues : 1.441.088

Nombre de stock-options détenues : néant

Mandats exercés dans d'autres sociétés : Président Directeur-Général CAFOM SA,

Autres mandats et fonctions exercées :

Président de : SAS CAFOM DISTRIBUTION, SAS LBD, FINANCIERE HG, SA VENTE-UNIQUE.com, SAS URBASUN CARAIBES 1, HABITAT DEUTSHLAND GmbH, HABITAT Monaco et HABITAT DESIGN INTERNATIONAL.

Administrateur de : SA CAFOM, SA CAFOM MARKETING ET SERVICES, SA FLOREAL, S.A. CAFINEO, SA SOURCECO France, B.U.T SOURCING LIMITED, BUT INTERNATIONAL S.A., UEI INVESTMENTS LTD, SA VENTE-UNIQUE.com.

Gérant de : SARL AVENIR INVESTISSEMENT, SARL DISTRI SERVICES, EURL GH INVEST, SNC IMMO PRES, SCI LOCATION RANELAGH, SNC CRIQUET, SCI ROUEN IMMO, SCI IMMO CONDOR, SCI FOURRIER INVEST, SNC CAFOM ENERGY, SARL CAFOM CARAIBES.

Au cours des cinq dernières années : Gérant de la SCI IMMO SEINE, Gérant de la SCI SIMON GESTION, Gérant de SCI LA BALTIQUE, Gérant de PRIVILEGE, IMMOLAB (SNC), Gérant de SOLAR ESTATE (SARL), président de FINANCIERE DARUE (SAS), FINANCIERE GM (SAS).

Monsieur André SAADA, Administrateur et Directeur Général Délégué

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

Né le 26 mai 1953 à LA GOULETTE (TUNISIE)

Date de nomination en qualité d'administrateur : 31 mars 2008 renouvelé le 30 juin 2014

Date d'échéance du mandat d'administrateur: AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2019

Date de nomination en qualité de Directeur Général Délégué : 29 décembre 2014

Date d'échéance du mandat en qualité de Directeur Général Délégué : AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2019

Nombre d'actions détenues : 1.061.733

Nombre de stock-options détenues : néant

Mandats exercés dans d'autres sociétés :

Président de : SAS LCD, SASU SERVICE DES ILES DU NORD; SASU DISTRIBUTION DES ILES DU NORD, SAS GOURBEYRE DISTRIBUTION

Administrateur de : SA FLOREAL, CAFOM SA

Gérant de : SARL AS INVEST, SCI BELVEDERE, SARL DISTRIMO, SNC GOUBEYRE EXPANSION, SARL KATOURY, SCI L'EUROPÉENNE DE CONSTRUCTION, SCI DU SOLEIL, SCI LOCATION GUYANE, SARL LOCATION GUADELOUPE, SCI COTTON BAY; SCI TRESOR INVESTISSEMENT, SCI BALATA, SCI LOCATION 3000, SCI TENDANCE, EURL PARKIMO, SCI ESPACE CONSULAIRE DU PARKWAY, EURL PROVIMO, SCI BALATA II, SCI ROND-POINT BALATA, SCI CARREFOUR BALATA, SCI STOUPAN,

Autres mandats et fonctions exercées au cours des cinq dernières années :

Néant

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 renouvelée le 30 juin 2014
Date d'échéance du mandat d'administrateur: AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2019
Nombre d'actions détenues : 2.234.293
Nombre de stock-options détenues : néant

Mandats exercés par SAS FONCIERE VINDI dans d'autres sociétés :

Administrateur de SCBSM (SA), CROSSWOOD SA

Gérant de : MTG, SCI DE LA TOUR, SCI MICHELET, SCI VILLIERS, SCI PARTNERS, YMG, SCI PROPRIETIES, SNC ANATOLE, SCI PARIS 16, SCI DE LA FORET, SCI SENART

Autres mandats et fonctions exercées au cours des cinq dernières années : SCI BONNEFONDS, SNC BILLANCOURT, SCI DES PRES

Mandats exercés par Sandrine CHOUKROUN dans d'autres sociétés : gérante de I-TRANSACTIONS, gérante de SCI KANDINSKI, SAS V&S CONSEILS ET TRANSACTIONS

Autres mandats et fonctions exercées par Sandrine CHOUKROUN au cours des cinq dernières années : gérante de SARL DIG

Monsieur Pierre-François VEIL, Administrateur
Adresse : 36 avenue d'Iéna 75116 PARIS
Né le 16 mars 1954 à CLICHY (92110)
Date de nomination : 30 juin 2011
Date d'échéance du mandat : AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2016
Nombre d'actions détenues : néant
Nombre de stock-options détenues : néant

Mandats exercés par Monsieur Pierre-François VEIL dans d'autres sociétés : Néant

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 renouvelé le 30 juin 2014
Date d'échéance du mandat d'administrateur : AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2019
Nombre d'actions détenues : 717.711

Nombre de stock-options détenues : néant

Mandats exercés par Jean-Daniel COHEN dans d'autres sociétés :

Gérant : EQUAL IMMOBILIER, HERCAPAR, HOCHÉ PARTNERS, HP PROMOTION, HOCHÉ PARTNERS DEVELOPPEMENT ADVISORS, HOCHÉ PARTNERS INVESTISSEMENTS, LAURAD MANAGEMENT, CENTRALE CONVERGENCE FINANCES, HOCHÉ ART COLLECTION, HOCHÉ PARTNERS DEVELOPPEMENT 2010-5, SCI HOCHÉ 3, HOCHÉ PARTNERS DEVELOPPEMENT 2009-1, HOCHÉ PARTNERS DEVELOPPEMENT 1, HOCHÉ PARTNERS DEVELOPPEMENT 2010-2, HOCHÉ PARTNERS DEVELOPPEMENT 3, HOCHÉ PARTNERS DEVELOPPEMENT 2, HOCHÉ PARTNERS DEVELOPPEMENT 2009-3, HOCHÉ PARTNERS DEVELOPPEMENT 2009-2, HOCHÉ PARTNERS DEVELOPPEMENT 2009-6, HOCHÉ PARTNERS DEVELOPPEMENT 2009-5, HOCHÉ PARTNERS DEVELOPPEMENT 2009-4, HOCHÉ PARTNERS DEVELOPPEMENT 2010-1, HOCHÉ PARTNERS DEVELOPPEMENT 2009-D1, HOCHÉ PARTNERS DEVELOPPEMENT 2011, HOCHÉ PARTNERS DEVELOPPEMENT 2010-3, HOCHÉ PARTNERS DEVELOPPEMENT 2010-4, HPE CONEX, MODUL FINANCE 1, HP A FUNTANA, EQUAL GESTION, HP-S CORSE, IMMOBILIERE L, SNC DU FORTIN, EQUAL ALTERNATIVE ENERGIES, LES HAUTS DE SOTTA, SARL FONCIERE D'ILE DE FRANCE ET DU GRAND OUEST, EQUAL PROMOTION, HPE LUZ

Président : HP ENERGIES, CREAT'IM.SOFT, ULYSSE INVESTISSEMENT COGETOM, ASSIM, VR ASSURANCES

Directeur Général : RESEAU IMMOBILIER DE FRANCHISE (SAS), LAFORET FRANCHISE (SASU), SERVICE IMMOBILIER DE FRANCHISE (SASU), UFFI PARTICIPATIONS (SAS), SIS HOLDING.

Administrateur : LUSIS, ADVENIS

Trustee : INOVALIS REIT

Représentant Foncière VINDI : administrateur de CROSSWOOD (SA)

Représentant HP ENERGIES : HOCHÉ PARTNERS VACATION PROPERTIES, HP ENERGIE SOLAIRE SUD, HPE SOLAIRE.

Représentant de HOCHÉ PARTNERS VACATION PROPERTIES : HPTP7, HPTP16

Autres mandats et fonctions exercées par Jean-Daniel COHEN au cours des cinq dernières années : Président de MEN MELEN INVESTMENT (SAS), Gérant des sociétés IGNIS (SARL), EQUAL INVESTISSEMENT (SARL), JDC LOCATION (SARL), HIP ADVISOR (SARL), J HOCHÉ INVESTISSEMENT (SARL), IMMOBILIERE V (SARL), SCI HOCHÉ 3, HERMÈS PARTNERS (SCS), LAFORET FRANCHISE INTERNATIONAL (SASU), HOCHÉ PARTNERS DEVELOPPEMENT, LAFORET (SASU), SIP (SASU), HOCHÉ PARTNERS INTERNATIONAL, ANTAREM CONSEIL ; représentant HP ENERGIES gérant de HPE VOLTA et HPE LUX.

Monsieur Emmanuel AURIERES, Administrateur

Adresse professionnelle : 3 avenue Hoche, 75008 PARIS

Né le 15 février 1966 à PARIS (75016)

Date de nomination : 12 novembre 2015 (cooptation)

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

Nombre d'actions détenues : Néant

Nombre de stock-options détenues : néant

Mandats exercés par Monsieur Emmanuel AURIERES dans d'autres sociétés :

Gérant de : FINANCIERE THERY (SC), LE CHAB (SCI), AURPER (SCI), SCI COLOMBES GUILLOT, SCI 5 JOSEPHINE 7501, IMMOBILIERE MONTESPAN, SCI IMMOBILIERE PERDRO, SCI CLEMA, S.C.I. MACLE, AG (SCI),

Président : SODRIM (SAS)

Représentant de SODRIM : SCCV VALLOIS, SCCV 3 COLLANGE

Autres mandats et fonctions exercées par Monsieur Emmanuel AURIERES au cours des cinq dernières années : gérant de MONTHIERS (SC),

Nicole GUEDJ

Administrateur

Adresse : 60 avenue Raymond Poincaré- 75116 PARIS

Née le 11 mai 1955

Date de nomination : 28 juin 2013

Date d'échéance du mandat : AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2018

Nombre d'actions détenues : néant

Nombre de stock-options détenues : néant

Mandats et fonctions exercés par Mme Nicole GUEDJ dans d'autres sociétés :

Administrateur : FONCIERE VINDI, GUIBOR, SELARL NICOLE GUEDJ

Gérant : TOMLOU

Autres mandats et fonctions exercées par Mme Nicole GUEDJ au cours des cinq dernières années : néant

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, mis 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.

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.

I.2. Fonctionnement du Conseil d'Administration

I.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 et l'a modifié le 29 avril 2014.

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 impartie 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 télécommunication soient mis à la disposition des administrateurs afin de leur permettre de participer aux réunions du Conseil d'administration.

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 télécommunication utilisés doivent satisfaire à des caractéristiques techniques garantissant l'identification et la participation effective à la réunion du conseil des administrateurs y participant par des moyens de visioconférence ou de télécommunication, ces moyens transmettent au moins la voix des participants et satisfont à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations. 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 aux articles L. 232-1 et L. 233-16 du Code de commerce, respectivement relatifs :

- 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."

I.2.2. Organisation des Conseils d'administration

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.

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.

Tenue des réunions

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, les réunions du Conseil d'administration se sont déroulées au 3 avenue Hoche à Paris (8^{ème})

Comités spécialisés

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

I.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 2015, il s'est réuni 4 fois. Les séances du Conseil d'administration ont été présidées par le Président du Conseil.

Pour la plupart des réunions du Conseil d'administration, environ 63 % des administrateurs en fonctions étaient présents.

I.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 2015, le Conseil a pris les décisions suivantes :

Date de réunion du Conseil d'administration	Ordre du jour
26/05/2015	<ul style="list-style-type: none">• Avis du comité spécialisé sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014 de la société FONCIERE VOLTA ;• Avis du comité spécialisé sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014 de la société FONCIERE VOLTA ;• Arrêté des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014 de la société FONCIERE VOLTA ;• Proposition d'affectation et de répartition du résultat ;• Arrêté des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014 de la société FONCIERE VOLTA ;• Arrêté du rapport financier annuel de la société FONCIERE VOLTA ;• Point sur les conventions réglementées ;• Points sur le mandat du commissaire aux comptes CONCEPT AUDIT ASSOCIES et le renouvellement de son mandat arrivant à expiration ;• Point sur les jetons de présence ;• Points sur les délégations données au conseil d'administration ;• Point sur la condition de détention d'une action par les administrateurs prévus par l'article 13 des statuts de la Société ;• Point sur les votes doubles (article 11-1 des statuts et la loi du 29 mars 2015) ;• Préparation et convocation de l'assemblée générale de la société FONCIERE VOLTA et fixation de son ordre du jour ;• Préparation et convocation de l'assemblée spéciale de la société FONCIERE VOLTA et fixation de son ordre du jour ;• Questions diverses.
30/09/2015	<ul style="list-style-type: none">• Constatation de la démission de Monsieur Antoine MENARD de ses mandats de Président Directeur Général et d'administrateur ;• Nomination à titre provisoire d'un nouvel administrateur par voie de cooptation ;• Nomination d'un nouveau Président Directeur Général en remplacement du Président Directeur Général démissionnaire ;• Mode d'organisation de la direction générale ;• Rémunération du Président Directeur Général ;• Questions diverses.

12/10/2015	<ul style="list-style-type: none"> • Autorisation de la cession de la participation que la société FONCIERE VOLTA détient dans la société SODRIM (article L225-38 du Code de commerce) • Questions diverses.
12/11/2015	<ul style="list-style-type: none"> • Point sur les mandats des administrateurs : <ul style="list-style-type: none"> ○ proposition de soumettre à la prochaine assemblée la ratification de la nomination de Monsieur Raphaël ABOULKHEIR ; ○ constatation de la démission de la société SODRIM ; • proposition de soumettre à la prochaine assemblée la nomination de Monsieur Emmanuel AURIERES en qualité d'administrateur) ; • Point sur la composition du Comité spécialisé au sens de l'article L. 823-19 du Code de commerce ; • Avis sur le projet de comptes du semestre écoulé par le conseil d'administration pris en la forme du comité spécialisé ; • Arrêté des comptes du semestre écoulé par le conseil d'administration ; • Etablissement du rapport financier semestriel ; • Point sur les votes doubles (article 11-1 des statuts et la loi du 29 mars 2015) ; • Préparation et convocation de l'assemblée générale de la société FONCIERE VOLTA et fixation de son ordre du jour ; • Préparation et convocation de l'assemblée spéciale de la société FONCIERE VOLTA et fixation de son ordre du jour ; • Questions diverses.

I.2.5. Jetons de présence

Il a été décidé un versement de 30.000 € de jetons de présence pour l'année 2015 qui n'ont pas été distribué à ce jour.

I.3. 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 Raphaël ABOULKHEIR pour la durée de son mandat d'administrateur.

I.4. Restrictions apportées aux pouvoirs du directeur général

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.

I.5. Principes et règles arrêtés par le conseil pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés 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.

I.6. Participation aux assemblées générales

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.

I.7. Rémunération des mandataires sociaux

La rémunération des mandataires sociaux est présentée au point 13 du rapport financier annuel.

Il est par ailleurs repris en annexe 2 du présent rapport le tableau n°10 prévu à la recommandation n°2009-16 de l'AMF.

I.8. 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 2015.

Plus précisément, le conseil d'administration dispose de multiples délégations de pouvoir conférés par l'assemblée générale notamment pour l'émission et le rachat d'actions de la société qui peuvent avoir une influence en cas d'offre public. Les délégations de pouvoir en question sont listées dans le tableau présenté au point 6.1 du rapport financier annuel (in fine).

II. PROCEDURES DE CONTROLES INTERNES DE LA SOCIETE FONCIERE VOLTA

II.1. Objectifs du contrôle 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.

II.2. Éléments de référence du contrôle 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 propre 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).

II.3. Acteurs du contrôle 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.

Par ailleurs, en application des articles L.823-19 et L.823-20 du Code de commerce, le conseil d'administration, lors de sa réunion du 24 mai 2012, a décidé d'assumer les fonctions appartenant au comité spécialisé au sens de l'article L. 823-19.

Sans préjudice des compétences des organes chargés de l'administration et de la direction, ce comité a notamment pour fonctions d'assurer le suivi :

- du processus d'élaboration de l'information financière ;
- de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques ;
- du contrôle légal des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés par les commissaires aux comptes ;
- de l'indépendance des commissaires aux comptes.

La composition de ce comité est celle du conseil d'administration :

- Monsieur Raphael ABOULKHEIR
- Monsieur Hervé GIAOUI
- Monsieur André SAADA
- La société HPMC1 (anciennement CIVEN INVESTMENTS), représentée par Monsieur Jean-Daniel COHEN
- la société Sas Foncière VINDI, représentée par Madame Sandrine CHOUKROUN
- Monsieur Pierre-François VEIL
- Monsieur Emmanuel AURIERES.
- Madame Nicole GUEDJ.

II.4. Eléments externes du contrôle

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 auditent 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.

II.5. Représentation hommes/femmes au conseil d'administration

Le conseil d'administration a pour administrateurs 5 hommes, 1 femme et 2 sociétés. L'une de ses sociétés (la société Foncière VINDI) est représentée au conseil par Madame Sandrine CHOUKROUN.

II.6. Procédure de gestion des risques

La taille de l'entreprise et la disponibilité de ses dirigeants et salariés permettent de s'assurer une prise de décision rapide en cas de nécessité.

II.7. Risques financiers liés aux effets du changement climatique et mesures pour les réduire

La Société est vigilante aux effets du changement climatique et s'assure dans le cadre des travaux de rénovation de ses actifs immobiliers, à minimiser les émissions de gaz à effet de serre du groupe Foncière VOLTA.

Annexe 1 : synthèse des recommandations MIDDLENEXT non appliquées

Recommandations non appliquées	Justifications
Le Président Directeur Général	
R 1 : Cumul contrat de travail et mandat social Il est recommandé par le code MIDDLENEXT que le conseil d'administration, dans le respect de la réglementation, apprécie l'opportunité d'autoriser ou non le cumul du contrat de travail avec un mandat social de président, président directeur général, directeur général. Le rapport à l'assemblée en expose les raisons de façon circonstanciée.	Monsieur Raphaël ABOULKHEIR est salarié de la Société depuis le 7 septembre 2015. A la suite de sa nomination en qualité de Président Directeur Général, le Conseil d'administration en accord avec Monsieur Raphaël ABOULKHEIR a décidé de suspendre son contrat de travail afin que ce dernier puisse exercer pleinement son temps à son mandat social.
Le conseil d'administration	
R 6 : Mise en place d'un règlement intérieur du conseil	Un règlement intérieur a été adopté et est reproduit dans le présent rapport financier annuel.

Il est recommandé par le code MIDDLENEXT de se doter d'un règlement intérieur du conseil comportant au moins les cinq rubriques suivantes :

- rôle du conseil et, le cas échéant, opérations soumises à autorisation préalable du conseil ;
- composition du conseil /critères d'indépendance des membres ;
- devoirs des membres (déontologie : loyauté, non concurrence, révélation des conflits d'intérêts et devoir d'abstention, confidentialité etc.) ;
- fonctionnement du conseil (fréquence, convocation, information des membres, utilisation des moyens de visioconférence et de télécommunication) et le cas échéant, des comités ;
- règles de détermination de la rémunération des membres.

Sur la rémunération de ses membres, il est appliqué le régime des jetons de présence (sur décision du conseil d'administration en date du 20/10/2014, la répartition est établie en fonction de la présence aux réunions) et le règlement intérieur précise les modalités de fixation de rémunération lorsqu'il est confié une mission particulière à un administrateur (article 2 du RI).

R 15 : Mise en place d'une évaluation des travaux du conseil

Il est recommandé par le code MIDDLENEXT qu'une fois par an, le président du conseil invite les membres à s'exprimer sur le fonctionnement du conseil et sur la préparation de ses travaux. Cette discussion est inscrite au procès-verbal de la séance.

L'article 9 du règlement intérieur prévoit que chaque administrateur s'engage à formuler toutes propositions tendant à l'amélioration des conditions de travail du conseil et de ses comités éventuels.

Annexe 2 : rémunération des mandataires sociaux

Dirigeants/mandataires sociaux	Contrat de travail	Régime de retraite supplémentaire	Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation des fonctions ou de changement de fonctions	Indemnité relative à une clause de non concurrence
<p><u>Nom</u> : M ABOULKHEIR <u>Fonction</u> : Président Directeur Général <u>Date du début du mandat</u> : 30/09/2015 <u>Date de fin du mandat</u> : assemblée qui se prononcera sur l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2019</p>	<p>Monsieur Raphaël ABOULKHEIR est salarié de la Société depuis le 7 septembre 2015. Lors de sa nomination, il a été décidé la suspension de son contrat de travail pour la durée de son mandat social.</p>	<p>non</p>	<p>Aucun au titre du mandat social</p>	<p>non</p>

10.2. Rapport du Conseil d'Administration sur les options de souscription ou d'achats d'actions

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 2015 ou des exercices précédents.

10.3. Rapport du Conseil d'Administration Sur les attributions gratuites d'actions

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 2015 ou des exercices précédents.

10.4. Rapport Complémentaire sur l'usage des délégations en matière d'augmentation de Capital

Le conseil d'administration, conformément aux pouvoirs qui lui ont été attribués par l'assemblée générale mixte du 14 novembre 2008, a par résolution prise le 15 juin 2010, décidé de donner pouvoir au Président de décider de l'émission d'obligations remboursables en actions nouvelles ou existantes pour un total de 18.335.699,90 euros, avec maintien du droit préférentiel de souscription ;

Le Président, par décision du 17 juin 2010 a décidé d'ouvrir la souscription aux ORANE du 23 juin 2010 au 16 juillet 2010 inclus, fixé les conditions de leur émission, de leur souscription et de leur libération.

Le Président, par décision du 29 juillet 2010, a constaté qu'à la suite des souscriptions reçues et des attributions décidées, 3.263.554 ORANE avaient été émises et a limité l'opération aux souscriptions reçues.

Le Président a constaté le 6 mars 2014 l'émission de 337.079 actions nouvelles d'une valeur nominale unitaire de 2 euros et la réalisation d'une augmentation de capital corrélative de 674.158 euros, portant le capital de 17.366.474 euros à 18.040.632 euros, par suite des demandes de remboursement d'ORANE.

Le Président a constaté le 18 février 2015 l'émission de 224.719 actions nouvelles d'une valeur nominale unitaire de 2 euros et la réalisation d'une augmentation de capital corrélative de 449.438 euros, portant le capital de 18.040.632 euros à 18.490.070 euros, par suite des demandes de remboursement d'ORANE.

Le Président a constaté le 17 avril 2015 l'émission de 1.011.234 actions nouvelles d'une valeur nominale unitaire de 2 euros et la réalisation d'une augmentation de capital corrélative de 2.022.468 euros, portant le capital de 18.490.070 euros à 20.512.538 euros, par suite des demandes de remboursement d'ORANE.

ANNEXE 1 :

INCIDENCE DE L'OPÉRATION D'ÉMISSION DES ORANE DU 15 JUIN 2010 SUR LES CAPITAUX PROPRES

A titre indicatif, l'incidence de l'émission et du remboursement en actions nouvelles de la totalité des ORANE sur la quote-part des capitaux propres consolidés part² du groupe par action est indiquée dans le tableau ci-dessous. Ce calcul a été effectué sur la base des capitaux propres consolidés part du groupe au 31 décembre 2009 et du nombre d'actions composant le capital social de la Société à cette date (nombre identique à celui de la date du prospectus visa n°10-87 en date du 18 juin 2010).

	Quote-part des capitaux propres par action (en euros)
Avant émission des ORANE	4,62
Après émission et remboursement en actions nouvelles des 3.193.031 ORANE (1)	4,58
Après émission et remboursement en actions nouvelles des 4.120.382 ORANE	4,57

(1) en cas de limitation de l'émission à 77,5% de l'émission correspondant aux engagements des actionnaires

INCIDENCE DE L'ÉMISSION SUR LA SITUATION DE L'ACTIONNAIRE

A titre indicatif, l'incidence de l'émission et du remboursement en actions nouvelles de la totalité des ORANE sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la société préalablement à l'émission ne souscrivant pas à celle-ci serait la suivante (calcul basé sur le nombre d'actions composant le capital social de la société à la date du prospectus visa n°10-87 en date du 18 juin 2010).

	Participation de l'actionnaire (en%)
Avant émission des ORANE	1,00%
Après émission et remboursement en actions nouvelles des 3.193.031 ORANE (1)	0,72%
Après émission et remboursement en actions nouvelles des 4.120.382 ORANE	0,67%

(1) en cas de limitation de l'émission à 77,5% de l'émission correspondant aux engagements des actionnaires

11. RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT SUR LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES CONSOLIDÉES FIGURANT DANS LE RAPPORT DE GESTION POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2015

**SAS CABINET DE SAINT FRONT
AUDIT & CONSEIL EN RSE
EXPERTISE COMPTABLE
COMMISSARIAT AUX COMPTES
EXPERTISE JUDICIAIRE**

Aux actionnaires,

En notre qualité de professionnel de l'expertise comptable désigné organisme tiers indépendant, accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1055 (dont la portée est disponible sur le site www.cofrac.fr), nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 Décembre 2015, présentées dans le rapport de gestion (ci-après les « Informations RSE »), en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'Administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du code de commerce.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession inséré dans le décret du 30 mars 2012 relatif à l'exercice de l'activité d'expertise comptable et prend en compte les dispositions prévues à l'article L.822-11 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes d'exercice professionnel et des textes légaux et réglementaires applicables.

Responsabilité du professionnel de l'expertise comptable

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R.225-105 du code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont mobilisé la compétence de 2 personnes entre le 2 Octobre 2015 et le 28 Avril 2016 pour une durée de 3.5 jours avec un audit sur site le 12 Avril 2016.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes professionnelles applicables en France et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission.

1. Attestation de présence des Informations RSE

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R.225-105-1 du code de commerce.

En cas d'absence de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R.225-105 alinéa 3 du code de commerce.

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L.233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce.

Conclusion

Sur la base de ces travaux, nous attestons la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons mené des entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos tests et contrôles en fonction de la nature et de l'importance des Informations RSE au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux et environnementaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles.

Nous avons en particulier étudié :

- informations sociales : effectif, répartition par sexe, par âge, embauches et licenciements ;
- informations environnementales : politique générale en matière environnementale, moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions, consommations d'énergie et mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique ;
- informations sociétales : impact de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales

Pour ces informations RSE que nous avons considérées les plus importantes :

- au niveau de l'entité consolidante, nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;
- au niveau d'un échantillon représentatif d'actifs (actif rue riquet, actif rue cimarosa et terrain en développement à Saint Ouen), que nous avons sélectionnés en fonction de leur activité, de leur contribution aux indicateurs consolidés, de leur implantation et d'une analyse de risque, nous avons mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives. L'échantillon ainsi sélectionné représente 30% de la surface de bureaux et 100% des terrains en cours de développement.

Pour les autres informations RSE consolidées, nous avons apprécié leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société.

Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations.

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnages ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

Conclusion

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées de manière sincère.

Fait à Toulouse, le 28 Avril 2016

**L'ORGANISME TIERS INDEPENDANT
SAS CABINET DE SAINT FRONT**

Jacques de SAINT FRONT

Président

12. RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

12.1. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2015

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 2015, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société FONCIERE VOLTA, 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 1 « Immobilisations financières » 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 et des perspectives de création de valeur 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.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable 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 participations et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris, le 28 avril 2016

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

CONCEPT AUDIT ET ASSOCIES

Yan Ricaud

David Barouch

12.2. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2015

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 2015, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société FONCIERE 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 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 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 5.7 « 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 7.3 « Titres mis en équivalence », indique que, lorsque des 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 des titres de SCBSM au 31 décembre 2015.

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 28 avril 2016

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

CONCEPT AUDIT ET ASSOCIES

Yan Ricaud

David Barouch

12.3. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LE RAPPORT DU PRÉSIDENT

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de la Société Anonyme FONCIERE VOLTA et en application 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 2015.

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 des 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 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 requiert 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 d'audit 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 Paris, le 28 avril 2016

Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

CONCEPT AUDIT ET ASSOCIES

Yan Ricaud

David Barouch

13. DIRECTION GENERALE ET MANDATAIRES SOCIAUX – CHOIX DE DIRECTION

13.1. MODE DE DIRECTION

La Société est administrée par un Conseil d'administration.

13.2. LISTE DES MANDATAIRES SOCIAUX ET DE LEURS MANDATS OU FONCTIONS

Au 31 décembre 2015, le Conseil d'administration est composé de :

- Monsieur Raphael ABOULKHEIR
- Monsieur Hervé GIAOUI
- Monsieur André SAADA
- HPMC1, représentée par Monsieur Jean-Daniel COHEN
- La société Sas Foncière VINDI, représentée par Madame Sandrine CHOUKROUN
- Monsieur Pierre-François VEIL
- Monsieur Emmanuel AURIERES
- Madame Nicole GUEDJ

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

13.3. RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES VERSÉS AUX MANDATAIRES SOCIAUX

Les mandataires sociaux de la Société ne perçoivent aucune rémunération, à l'exception du PDG.

Monsieur Antoine MENARD a perçu pour la période allant du 1^{er} janvier au 30 septembre 2015 la somme de 91.859 €.

Monsieur Raphael ABOULKHEIR a perçu au cours du dernier exercice la somme de 23.937 €.

Les modalités de sa rémunération et avantages fixés par le conseil d'administration sont les suivantes :

Rémunération fixe

Monsieur Antoine MENARD a perçu en rémunération de son activité un salaire annuel brut de 104.000 €. Monsieur Raphaël ABOULKHEIR perçoit en rémunération de son activité un salaire annuel brut forfaitaire de base de 72.000 €.

Frais

Les frais de représentation, de voyage, de séjour, de déplacements exposés par Messieurs Antoine MENARD et Raphaël ABOULKHEIR dans l'exercice de leurs fonctions leurs sont remboursés selon les pratiques et modalités en vigueur dans la Société.

Véhicule de fonction

Pour l'exercice de ses fonctions, la Société mets à disposition de Monsieur Raphaël ABOULKHEIR un véhicule de fonction.

Monsieur Raphaël ABOULKHEIR s'engage à restituer ce véhicule le dernier jour de son mandat.

La Société prendra à sa charge les assurances obligatoires et facultatives et les réparations d'entretien.

Avantages sociaux

Messieurs Antoine MENARD et Raphaël ABOULKHEIR bénéficient des avantages sociaux applicables au sein de la Société.

Messieurs Antoine MENARD Raphaël ABOULKHEIR bénéficient du régime de retraite applicable au sein de la Société.

La Société s'engage par ailleurs à procéder à l'affiliation de Monsieur Raphaël ABOULKHEIR à un régime de retraite complémentaire et un régime de prévoyance complémentaire, dès son entrée en fonction dans la Société

Par ailleurs, le conseil précise que la société est conforme aux recommandations du code *Middlenext* qui, prévoit dans le cas où une indemnité de départ est prévue, que son plafond ne dépasse pas deux ans de rémunération (fixe et variable).

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.

13.4. OBLIGATION DE CONSERVATION DES OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS ET ACTIONS GRATUITES PAR LES DIRIGEANTS JUSQU'À LA CESSATION DE LEURS FONCTIONS

Néant

13.5. JETONS DE PRÉSENCE

Il a été prévu un versement de 30.000 € de jetons de présence pour l'année 2015. Aucune répartition n'est intervenue à ce jour.

13.6. INFORMATIONS CONCERNANT LES TRANSACTIONS RÉALISÉES PAR LES DIRIGEANTS ET LES PERSONNES ASSIMILÉES AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2015

Néant

14. MANDATS ET HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

14.1. IDENTITÉ DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Cabinet Concept Audit et Associés

1, rue du départ

75015 Paris

Représenté par Monsieur David BAROUCH

Cabinet PricewaterhouseCoopers Audit

Crystal Park

63, rue de Villiers

92208 Neuilly sur Seine

Représenté par Yan RICAUD

14.2. HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

<i>En 000 €</i>	2014		2015	
	Concept Audit	PWC	Concept Audit	PWC
Commissariat aux comptes et certification des comptes annuels	50	50	50	50
Missions accessoires				
Sous-total	50	50	50	50
Autres prestations le cas échéant	N/A	N/A	N/A	N/A
Sous-total	-	-	-	-
Total	50	50	50	50

14.3. OBSERVATIONS FAITES PAR L'AMF SUR TOUTES PROPOSITIONS DE NOMINATION OU DE RENOUELEMENT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Néant

15. RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL ET DES DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

Monsieur Raphael ABOULKHEIR, Président-Directeur Général.

16. ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER 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 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 Raphael ABOULKHEIR
Président-Directeur Général

17. 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.

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