



**FONCIERE VOLTA**

**RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

**AU 30 JUIN 2022**



## **ATTESTATION DE LA PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes complets pour le semestre écoulé 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 semestriel d'activité présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Paris, le 15 novembre 2022

Jean-Daniel COHEN  
Président



**ETATS FINANCIERS CONSOLIDES  
SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2022**

**ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE SEMESTRIELLE EN NORMES IFRS**

En milliers d'Euros	NOTES	30/06/2022	31/12/2021
<b>ACTIFS</b>			
Immeubles de placement	5.1	116 795	112 660
Autres immobilisations corporelles	5.2	104	106
Titres mis en équivalence	5.3	54 913	48 000
Actifs financiers non courants	5.4	14 584	12 812
<b>Actifs non courants</b>		<b>186 396</b>	<b>173 578</b>
Stock	5.5	32 973	32 670
Créances clients et comptes rattachés	5.6.1	4 903	4 464
Autres créances	5.6.2	8 068	4 792
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.7	19 110	11 997
Immeubles de placement disponible à la vente	5.1	0	7 900
Actifs disponibles à la vente		0	11 187
<b>Actifs courants</b>		<b>65 054</b>	<b>73 011</b>
<b>TOTAL ACTIFS</b>		<b>251 450</b>	<b>246 589</b>
<b>PASSIF</b>			
Capital social	5.8	22 430	22 430
Réserves	5.8	105 688	100 092
Résultat net part du Groupe		7 613	4 204
<b>Capitaux propres Groupe</b>		<b>135 732</b>	<b>126 725</b>
Intérêts minoritaires	5.8		1
<b>Total des Capitaux propres</b>		<b>135 732</b>	<b>126 726</b>
Provisions non courantes	5.9	263	5
Passifs d'impôts différés	5.10	15 102	15 449
Passif financier non courant	5.11.1	70 381	78 770
Autres dettes non courantes	5.11.1	0	0
<b>Total des passifs non courants</b>		<b>85 747</b>	<b>94 225</b>
Dettes fournisseurs	5.19.3	2 484	1 577
Autres dettes courantes	5.19.3	9 073	7 169
Passifs financiers courants	5.11.1	18 412	16 891
<b>Total des passifs courants</b>		<b>29 971</b>	<b>25 637</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>251 450</b>	<b>246 589</b>

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

En milliers d'Euros	Capital	Résultat de l'exercice	Réserves	Total Capitaux		
				Groupe	Hors groupe	Total
<b>Capitaux propres au 31/12/2020</b>	<b>22 430</b>	<b>7 920</b>	<b>96 317</b>	<b>126 666</b>	<b>0</b>	<b>126 665</b>
Distribution de dividende						
Résultat net de l'exercice		4 424		4 424	-12	4 412
Affectation du résultat		-7 920	7 920			
Titres d'auto contrôle			-37	-37		-37
Autres variations des titres mis en équivalence		73		73		73
<b>Capitaux propres au 30/06/2021</b>	<b>22 430</b>	<b>4 497</b>	<b>104 199</b>	<b>131 126</b>	<b>-12</b>	<b>131 113</b>
Distribution de dividende						
Résultat net de l'exercice		-232		-232	12	-220
Affectation du résultat				0		0
Titres d'auto contrôle			-3 289	-3 289		-3 289
Autres variations des titres mis en équivalence		-878		-878		-878
<b>Capitaux propres au 31/12/2021</b>	<b>22 430</b>	<b>3 387</b>	<b>100 910</b>	<b>126 727</b>	<b>0</b>	<b>126 726</b>
Distribution de dividende						
Résultat net de l'exercice		7 614		7 614		7 614
Affectation du résultat		-3 387	3 387	0		0
Titres d'auto contrôle			-62	-62		-62
Autres variations des titres mis en équivalence		1 455		1 455		1 454
<b>Capitaux propres au 30/06/2022</b>	<b>22 430</b>	<b>9 069</b>	<b>104 235</b>	<b>135 732</b>	<b>0</b>	<b>135 732</b>

## Compte de résultat consolidé semestriel

En milliers d'Euros	Notes	30/06/2022 6 mois	30/06/2021 6 mois	30/06/2020 6 mois
Revenus locatifs - actifs stabilisés		2 922	2 812	3 005
Revenus locatifs - actifs en développement		619	795	159
<b>Revenus</b>	5.13	<b>3 541</b>	<b>3 607</b>	<b>3 164</b>
Autres produits d'exploitation		67	17	19
<b>Total Produits des activités ordinaires</b>	5.13	<b>3 607</b>	<b>3 624</b>	<b>3 183</b>
Charges opérationnelles	5.14	-2 210	- 2 093	- 2 046
Résultat sur vente d'immeubles de placement		1 030		
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	5.1	4 020	1 205	5 113
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>		<b>6 448</b>	<b>2 736</b>	<b>6 250</b>
Autres produits et charges opérationnels	5.17	-410	381	82
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>		<b>6 038</b>	<b>3 118</b>	<b>6 332</b>
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	5.3	5 173	2 212	7 700
<b>RESULTAT OPERATIONNEL après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence</b>		<b>11 212</b>	<b>5 330</b>	<b>14 032</b>
Coût de l'endettement financier net	5.15.1	-1 344	- 1 355	- 1 198
Autres produits et charges financières	5.15.1	127	1 309	- 965
<b>RESULTAT AVANT IMPÔTS</b>		<b>9 994</b>	<b>5 284</b>	<b>11 869</b>
Charges d'impôts	5.16	- 2 380	- 872	- 1 443
<b>RESULTAT</b>		<b>7 614</b>	<b>4 412</b>	<b>10 426</b>
<i>dont :</i>				
- part du Groupe		7 614	4 424	9 415
- part des minoritaires		0 -	12	1 011
Résultat de base par actions		0,68	0,40	0,83
Résultat dilué par actions		0,72	0,40	0,83

## ETAT DU RESULTAT GLOBAL

En milliers d'euros	30/06/2022 6 mois	30/06/2021 6 mois	30/06/2020 6 mois
<b>Résultat net de la période</b>	<b>7 614</b>	<b>4 412</b>	<b>10 426</b>
<b>Eléments non recyclables en résultat</b>			
QP des gains et pertes sur éléments non recyclable	1 455	73	
<b>Eléments recyclables en résultat</b>			
Ecart de conversion			
Cession titres minoritaires			
<b>Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>	<b>1 455</b>	<b>73</b>	
<b>Résultat global total de la période</b>	<b>9 068</b>	<b>4 485</b>	<b>10 426</b>

## TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES SEMESTRIEL

En milliers d'Euros	<u>Notes</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>31/12/2021</u>
<b><u>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</u></b>				
<b>RESULTAT NET</b>		<b>7 614</b>	<b>4 412</b>	<b>4 192</b>
Variation de juste valeur des immeubles de placement	5.1	-4 020	-1 205	-1 179
Dotations aux amortissements	5.2	2		4
Résultat mise en équivalence	5.3	-5 174	- 2 212	-4 716
Valeur nette comptable des actifs cédés	5.1	7 900		2 186
Prix de cession des immeubles de placement	5.1	-8 300		
Dépréciation des actifs financiers	5.15		-1 308	-1 308
Cession des actifs financiers	5.19.2	- 1 880	0	
Variation des provisions nette de reprises	5.9		-422	-422
Capacité d'autofinancement après le coût de la dette financière nette et impôts		-3 858	- 735	-1 244
Coût de l'endettement financier net	5.15	1 344	1 355	2 929
Charges / produits d'impôts différés	5.10	-346	501	1 272
<b>Capacité d'autofinancement avant le coût de la dette financière nette et impôts</b>		<b>-2 861</b>	<b>1 121</b>	<b>2 957</b>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	5.19.3	2 643	1 298	1 421
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>		<b>-218</b>	<b>2 418</b>	<b>4 378</b>
<b><u>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</u></b>				
Acquisition d'immobilisations	5.19.2	-1 914	-2 419	-6 430
Variation du BFR d'investissement	5.5	7 339	-443	- 2 326
Cessions d'immobilisations nettes	5.19.2	10 180		3 246
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>		<b>15 605</b>	<b>-2 862</b>	<b>-5 508</b>
<b><u>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</u></b>				
Dividendes reçus				
Remboursement des emprunts	5.11.2.2	-12 009	-1 334	-19 047
Emprunts obtenus	5.11.2.1	5 006	1 650	17 807
Variation des dépôts de garanties	5.11.2.1	-252	111	128
Intérêts financiers versés	5.15	-720	-683	-2 923
Ventes (rachats des actions propres)	5.8.5	-60	-36	- 3 325
Variations des comptes courants / autres dettes non courantes	5.11.2.1	-90	-905	-1 260
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>		<b>-8 125</b>	<b>-1 197</b>	<b>-8 620</b>
<b>Variation nette de la trésorerie</b>	5.19.1	<b>7 262</b>	<b>-1 641</b>	<b>- 9 751</b>
<b>Trésorerie nette en début d'exercice</b>		<b>10 665</b>	<b>20 416</b>	<b>20 416</b>
<b>Trésorerie nette à la fin de l'exercice</b>	5.19.1	<b>17 928</b>	<b>18 775</b>	<b>10 665</b>



# Notes annexes aux états financiers consolidés

## pour l'exercice clos le 30 juin 2022

<p><b>NOTE 1. DECLARATION DE CONFORMITE</b> ..... 8</p> <p><b>NOTE 2. ÉVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE LA PERIODE ET FAITS POSTERIEURS A LA CLOTURE</b> ..... 8</p> <p><b>NOTE 3. METHODES COMPTABLES</b> ..... 9</p> <p><b>3.1 REFERENTIEL COMPTABLE</b> ..... 9</p> <p><b>3.2 PRINCIPES DE PREPARATION DES ETATS FINANCIERS</b>10</p> <p><b>3.3 ESTIMATIONS ET HYPOTHESES</b> ..... 10</p> <p><b>3.4 INFORMATION SECTORIELLE (IFRS 8)</b> ..... 11</p> <p><b>NOTE 4. PERIMETRE DE CONSOLIDATION</b>..... 12</p> <p><b>4.1 LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES</b>..... 12</p> <p><b>4.2 VARIATION DE PERIMETRE</b> ..... 12</p> <p><b>NOTE 5. NOTES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT</b> ..... 13</p> <p><b>5.1 IMMEUBLE DE PLACEMENT :</b> ..... 13</p> <p><b>5.2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b> ..... 13</p> <p><b>5.3 TITRES MIS EN EQUIVALENCE</b> ..... 14</p> <p><b>5.4 ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS :</b> ..... 15</p> <p><b>5.5 STOCKS:</b>..... 16</p> <p><b>5.6 CREANCES D'EXPLOITATION :</b> ..... 16</p> <p><b>5.6.1 CREANCES CLIENTS</b> ..... 16</p> <p><b>5.6.2 AUTRES CREANCES</b> ..... 17</p> <p><b>5.7 TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE</b> ..... 18</p> <p><b>5.8 CAPITAUX PROPRES</b>..... 18</p> <p><b>5.8.1 CAPITAL</b> ..... 18</p> <p><b>5.8.2 RESERVES :</b> ..... 18</p> <p><b>5.8.3 DIVIDENDES :</b> ..... 18</p> <p><b>5.8.4 INTERETS MINORITAIRES :</b> ..... 18</p> <p><b>5.8.5 ACTIONS PROPRES :</b> ..... 18</p> <p><b>5.9 PROVISIONS NON COURANTES :</b> ..... 19</p> <p><b>5.10 IMPOTS DIFFERES PASSIF :</b> ..... 19</p> <p><b>5.11 DETTES FINANCIERES</b> ..... 20</p> <p><b>5.11.1 TABLEAU D'ECHEANCIER DES DETTES FINANCIERES</b> ..... 20</p> <p><b>5.11.2 TABLEAU DE VARIATION DES DETTES FINANCIERES ET AUTRES DETTES :</b> ..... 21</p>	<p><b>5.11.2.1 TABLEAU DE VARIATION DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANT</b> .....21</p> <p><b>5.11.2.2 TABLEAU DE VARIATION DES PASSIFS FINANCIERS COURANTS</b> .....21</p> <p><b>5.12 ENDETTEMENT AUPRES DES ETABLISSEMENTS FINANCIERS</b> .....22</p> <p><b>5.13 PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES :</b> .....22</p> <p><b>5.14 CHARGES OPERATIONNELLES :</b> .....22</p> <p><b>5.15 COUTS DE L'ENDETTEMENT FINANCIER</b>.....23</p> <p><b>5.15.1 DECOMPOSITION DES COUTS DE L'ENDETTEMENT</b> .....23</p> <p><b>5.15.2 DECOMPOSITION DES EMPRUNTS ET DES MODALITES DE L'ENDETTEMENT PAR ENTITE CONSOLIDE</b>.....24</p> <p><b>5.16 IMPOTS SUR LES BENEFICES ET DIFFERES :</b> .....25</p> <p><b>5.16.1 DECOMPOSITION DE LA CHARGE D'IMPOT :</b> ...25</p> <p><b>5.16.2 RATIONALISATION DE LA CHARGE D'IMPOT</b> :..25</p> <p><b>5.17 AUTRES PRODUITS ET CHARGES OPERATIONNELS</b> :...25</p> <p><b>5.18 EFFECTIFS :</b> .....26</p> <p><b>5.19 NOTE ANNEXE AU TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE NETTE CONSOLIDE DU GROUPE FONCIERE VOLTA :</b> .....26</p> <p><b>5.19.1 CALCUL DE LA TRESORERIE</b>.....26</p> <p><b>5.19.2 FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DES INVESTISSEMENTS</b>.....26</p> <p><b>5.19.3 FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE L'ACTIVITE</b> 27</p> <p><b>5.20 INFORMATIONS SECTORIELLES :</b> .....28</p> <p><b>5.21 RESULTAT PAR ACTION :</b> .....28</p> <p><b>5.22 ETAT DES GARANTIES ET NANTISSEMENTS DONNES</b> :29</p> <p><b>5.23 PARTIES LIEES</b>.....30</p> <p><b>5.23.1 REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX</b>30</p> <p><b>5.23.2 COMPTES COURANTS D'ASSOCIES</b> .....30</p> <p><b>5.23.3 LOCATION A UNE SOCIETE AYANT UN ADMINISTRATEUR COMMUN</b>.....30</p> <p><b>5.23.4 AUTRES ELEMENTS :</b> .....30</p>
---	--

# NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES

## *Note 1. Déclaration de conformité*

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés résumés de FONCIERE VOLTA sont établis conformément aux normes IFRS (International Financial Reporting Standards) publiées par l'IASB (International Accounting Standards Board) telles qu'adoptées par l'Union Européenne à la date d'arrêté des comptes par le Conseil d'administration qui sont applicables au 30 juin 2022.

Les comptes ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 15 novembre 2022.

Ce référentiel est disponible sur le site de la Commission européenne à l'adresse suivante : [https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/company-reporting-and-auditing/company\[1\]reporting/financial-reporting\\_fr](https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/company-reporting-and-auditing/company[1]reporting/financial-reporting_fr)

## *Note 2. Événements significatifs de la période et faits postérieurs à la clôture*

### **Evénements significatifs**

#### **Financement**

Le groupe a refinancé un immeuble pour un montant global de 5 000 K€

#### **Cession**

Le groupe a cédé un actif en Guadeloupe pour un montant de 8 300 K€. Le groupe a cédé le programme immobilier Docks 2 pour un montant de 1 880 K€ et s'est vu rembourser son compte courant pour un montant de 6 649 K€

En ce qui concerne l'actif Belvédère, sa transformation en un ensemble commercial est à l'étude avec un PC déposé. Le PC a été accordé et les recours purgés. Un accord de départ des locataires a été obtenu permettant le lancement du projet.

#### **Pandémie COVID 19**

Le groupe n'a pas identifié de risque particulier sur le recouvrement des créances clients au 30 juin 2022.

#### **Faits postérieurs à la clôture**

Le refinancement de l'ensemble du périmètre Dom-Tom ajusté et les travaux afférents, est en discussion avancé avec plusieurs banques et devrait aboutir au cours du second semestre 2022.

Le 21 septembre 2022, la société Foncière Volta a distribué la prime d'émission pour un montant de 6 056 K€, soit une distribution unitaire de 0,54 € par actions.

## **Note 3. Méthodes comptables**

### **3.1 Référentiel comptable**

Les états financiers intermédiaires consolidés du premier semestre 2022 portant sur la période de 6 mois clos au 30 juin 2022 de Foncière VOLTA ont été préparés sous forme résumée et selon les prescriptions de la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire ». S'agissant de comptes résumés, ils n'incluent pas toute l'information requise par le référentiel IFRS pour l'établissement des états financiers annuels et doivent donc être lus en relation avec les états financiers consolidés du groupe établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Les principes comptables au 30 juin 2022 sont les mêmes que ceux retenus pour les états financiers consolidés au 31 décembre 2021 à l'exception des normes, amendements de normes et interprétations dont l'application est obligatoire à compter du 1er janvier 2022.

#### **Nouvelles normes, amendements de normes et interprétations applicables à compter du 1er janvier 2022 :**

Les normes et interprétations applicables, de façon obligatoire, à compter du 1er janvier 2022 sont sans impact significatif sur les comptes consolidés de Foncière Volta au 30 juin 2022. Elles concernent principalement :

- amendement à IAS 37 « Contrats déficitaires – Coûts d'exécution des contrats » : En mai 2020, l'IASB a publié un amendement à IAS 37 relatif à l'évaluation des contrats onéreux. Cet amendement précise les coûts indirects à prendre en compte lorsque l'entité définit le « coût d'exécution » du contrat pour déterminer s'il s'agit d'un contrat déficitaire. Le Groupe n'est pas concerné par ce type de contrat.
- amendement à IAS 16 « Produit antérieur à l'utilisation prévue » : En mai 2020, l'IASB a publié un amendement à IAS 16 relatif à la comptabilisation des produits générés par une immobilisation pendant son transfert sur site ou sa mise en état. Cet amendement interdit à une entité de déduire ces produits du coût de l'immobilisation. Le Groupe n'est pas concerné par ce type d'immobilisation.

#### **Nouvelles normes en attente d'adoption par l'Union européenne dont l'application est possible à partir du 1 er janvier 2022, mais non anticipée par le groupe**

Le Groupe n'a anticipé aucune des nouvelles normes et interprétations mentionnées ci-après qui pourraient le concerner et dont l'application n'est pas obligatoire au 1er janvier 2022 :

- amendements à IAS 1 « Informations à fournir sur les méthodes comptables » ;
- amendements à IAS 8 « Définition d'une estimation comptable » .

Une étude des impacts et des conséquences pratiques de l'application de ces amendements de normes est en cours. Cependant, ceux-ci ne présentent pas de dispositions contraires aux pratiques comptables actuelles du Groupe.

Le Groupe étudie également les impacts et conséquences pratiques des décisions définitives de l'IFRIC prises au premier semestre, qui ne devraient pas être significatifs.

### 3.2 Principes de préparation des états financiers

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

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 états financiers consolidés semestriels résumés sont présentés en milliers d'Euros. Les tableaux comportent des données arrondies individuellement. Les calculs arithmétiques effectués sur la base des éléments arrondis peuvent présenter des divergences avec les agrégats ou sous-totaux affichés.

Les états financiers consolidés semestriels résumés au 30 juin 2022 comprennent à titre comparatif le compte de résultat du premier semestre 2021 et le bilan au 31 décembre 2021

### 3.3 Estimations et hypothèses

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

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

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

- Valeur de marché des immeubles de placement et valeur de réalisation des immeubles achevés en stock :

A chaque date de clôture et d'arrêté semestriel, le Groupe fait appel à des experts immobiliers indépendants pour l'évaluation de ses immeubles de placement et de ses stocks achevés. 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. L'ensemble des immeubles composant le patrimoine de la Société Foncière Volta a fait l'objet d'une expertise au 30 juin 2022 par CUSHMAN&WAKEFIELD et IMMO CONSULTING, à l'exception de biens acquis sur le semestre, qui sont valorisés à leur valeur de marché.

Pour les biens en stocks en cours de développement, le management exerce des jugements pour déterminer si le projet est profitable ou non au regard de la valeur de réalisation.

- Dépréciation des créances clients :

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

- Comptabilisation des actifs d'impôts différés :

La valeur comptable des actifs d'impôts différés résultant de report déficitaire est appréciée à chaque date de clôture principalement du fait d'impôts différés passifs qui permettront l'utilisation de ces impôts différés actif au sein de la même entité fiscale.

- 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.

- Provisions courantes et non courantes

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. Le montant de la provision représente la meilleure estimation possible de la sortie de ressources nécessaires à l'extinction de l'obligation.

### 3.4 Information sectorielle (IFRS 8)

L'information sectorielle a été organisée autour de la nature des biens et de leur positionnement géographique. Ces secteurs font l'objet d'un reporting distinct examiné régulièrement par le Management de Foncière VOLTA en vue de prendre des décisions sur les ressources à affecter et évaluer ainsi leur performance. Le suivi opérationnel est réalisé immeuble par immeuble.

Les modalités de présentation n'ont pas varié par rapport à l'exercice précédent. Les secteurs opérationnels sont les suivants :

- Immobiliers locatifs à usage
  - Entrepôts
  - Commerces
  - Bureau
  - Logements
  - Hôtel
  - Holding
  - Promotion immobilière

## Note 4. Périmètre de consolidation

### 4.1 Liste des sociétés consolidées

SOCIETE	RCS	Méthode de consolidation	% contrôle		% intérêt	
			30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
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 HOICHE (1)	491 993 093	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI ANF (1)	493 310 452	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI PRIVILEGE (1)	432 938 439	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
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) (2)	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) (2)	429 215 148	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI KLEBER CIMAROSA (3)	423 424 571	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SAS VOLTA INVEST	882 243 280	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCCV DOCKS 2	883 026 882	IG	0,00	40,00	0,00	40,00
SCI ATK (1)	303 150 353	MEE	40,67	40,67	40,67	40,67
SCBSM	775 669 336	MEE	23,16	23,14	23,16	23,14
IPW		MEE	26,67	26,67	26,67	26,67
Y BOX		NC	8,51	8,51	8,51	8,51
SAS ROSIERS 2020 (1)	824 719 959	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI BASFROIS	891 010 142	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SNC PARIS VOLTA	887 543 767	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCCV PIERRE GRENIER		MEE	25,00	25,00	25,00	25,00

(1) Filiale de la SAS WGS

(2) Apport à la SAS WGS

(3) Filiale de la SCI Paris XVI

### 4.2 Variation de périmètre

Compte tenu de la cession de la société Docks 2, le périmètre au 30 juin 2022 est composé de 20 sociétés dont la société mère consolidante contre 21 au 31 décembre 2021.

## *Note 5. Notes relatives au bilan et au compte de résultat*

### 5.1 Immeuble de placement :

<b>Valeurs brutes En milliers d'euros</b>	<b>Immeubles de placement</b>
<b>Solde au 31 décembre 2020</b>	<b>116 800</b>
Acquisitions	2 466
Reclassement immeuble disponible à la vente	-7 900
Reclassement Actifs financiers non courant	115
Reclassement stock	
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	1 179
<b>Solde au 31 décembre 2021</b>	<b>112 660</b>
Acquisitions	115
Reclassement immeuble disponible à la vente	
Reclassement Actifs financiers non courant	
Reclassement stock	
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	4 020
<b>Solde au 30 juin 2022</b>	<b>116 795</b>

Pour rappel, l'acquisition sur 2021 concernait un immeuble Parisien. Le reclassement en immeuble disponible à la vente correspondait à l'actif vendu sur le premier semestre 2022 pour un montant de 8 300 K€. L'évolution favorable de la variation de la juste valeur des immeubles de placement au 30 juin 2022 est impactée par la prise de valeur de 3 675 K€ de l'actif Rue Cimarosa

### 5.2 Immobilisations corporelles

<b>Valeurs brutes En milliers d'euros</b>	<b>Autres immobilisations corporelles</b>
<b>Solde au 31 décembre 2020</b>	<b>105</b>
Acquisition et dépenses capitalisées	5
Reclassement en immeuble de placement	
Dotations	-4
<b>Solde au 31 décembre 2021</b>	<b>105</b>
Acquisition et dépenses capitalisées	
Reclassement en immeuble de placement	
Dotations	-2
<b>Solde au 30 juin 2022</b>	<b>104</b>

### 5.3 Titres mis en équivalence

En milliers d'euros	% détention	Titres mis en équivalence 31/12/2021	Acquisition	Impact capitaux propres	Impact sur le résultat	Titres mis en équivalence 30/06/2022	Provision des titres mis en équivalence 30 /06/2022	Date de clôture
SA SCBSM	23,16%	47 497	29	1 455	5 678	54 659		30/06/2022
SCI ATK	40,67%	15			-0	14		31/12/2021
SCCV PIERRE GRENIER	25,00%	0			-258	0	263	31/12/2021
IPW	26,67%	488			-246	241		31/12/2021
<b>Total</b>		<b>48 000</b>	<b>29</b>	<b>1 455</b>	<b>5 173</b>	<b>54 914</b>	<b>263</b>	

Ce poste comprend principalement :

- La quote-part des capitaux propres réévaluée de la société SCBSM.

La valeur correspond à la valeur des titres déjà en portefeuille ainsi qu'au prix d'exercice des options d'achat et majorés de la quote-part du résultat SCBSM.

SCBSM est une société cotée dont l'activité est décrite dans la communication financière de cette société : [www.bois-scieries.com](http://www.bois-scieries.com) et clôture son exercice au 30 juin de chaque année. Le Groupe Foncière Volta a intégré la quote part de résultat du semestre issue de l'information communiquée par la société SCBSM.

- La quote-part des capitaux propres réévaluée de la société IPW valorisée sur la base de la situation semestriel.

- La quote-part des capitaux propres réévaluée de la SCCV Pierre Grenier valorisée sur la base de la situation semestriel.

Les principales informations financières relatives à ces sociétés sont les suivantes (en M€):

	Scbsm (12 mois)
Immeuble de placement :	440.8
Revenus du patrimoine :	15.9
Résultat net part du Groupe :	33.8

L'évaluation des titres de ces sociétés est faite en prenant en compte les actifs nets réévalués pour les sociétés ayant une activité de foncière.

La valeur d'utilité correspond à la l'Actif Net Réévalué de reconstitution droit compris.



#### 5.4 Actifs financiers non courants :

En milliers d'euros	Titres de participation non consolidés	Créances / participations	Acompte de réservation sur projet	Dépôts et cautionnements	Total
<b>Valeur nette au 31/12/2020</b>	<b>2 553</b>	<b>4 003</b>	<b>116</b>	<b>2</b>	<b>6 674</b>
Acquisition		3 735		4	3 739
Apports	1 206				1 206
Activation des promesses			-115		-115
Dépréciation nette de reprise des actifs financiers	1 308				1 308
<b>Valeur nette au 31/12/2021</b>	<b>5 067</b>	<b>7 738</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>12 813</b>
Acquisition		1 770			1 770
Activation des promesses					
Dépréciation nette de reprise des actifs financiers					
<b>Valeur nette au 30/06/2022</b>	<b>5 067</b>	<b>9 506</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>14 584</b>

Au 30 juin 2022 :

- Les titres de participation non consolidés correspondent à la quote-part dans la société Y BOX.
- Les créances rattachées aux participations concernent des avances de trésorerie accordées à la société IPW pour 4 271 K€, l'avance versée à la SCCV Pierre Grenier pour 3 534 K€ et les prêts participatifs pour 1 700 K€

## 5.5 Stocks:

En milliers d'euros	Valeur au 31/12/2021	Reclassement	Investissement de la période	Valeur au 30/06/2022
Immeuble en marchands de biens	31 949		303	32 252
Projets d'acquisition en cours et immeuble en construction/ travaux	720			720
<b>TOTAL</b>	<b>32 670</b>		<b>303</b>	<b>32 973</b>

Les « Travaux en cours » correspondent à des programmes non encore développés. Ils sont évalués au prix de revient et comprennent les indemnités d'immobilisation versées dans le cadre de l'acquisition des terrains/immeubles, les frais annexes, les taxes, le coût des VRD (Voirie Réseaux Divers), le coût de construction et d'aménagement de zones modèles, les frais fonciers, les frais financiers ainsi que les honoraires en vue de vendre les programmes immobiliers

À chaque date d'arrêté comptable, la fraction de ces dépenses engagées sur des projets pour lesquels les promesses d'achat de terrains ne sont pas signées et pour lesquelles il existe un manque de visibilité sur la probabilité de développement dans un avenir proche, est comptabilisée en charges.

La norme IAS 2 prévoit l'incorporation en stock de frais fixes indirects dans la mesure où ces frais sont clairement identifiables et affectables. Ces frais doivent être incorporés aux stocks à l'aide de méthodes systématiques et rationnelles appliquées de façon cohérente et permanente à tous les coûts ayant des caractéristiques similaires. Les frais fixes indirects (salaires, charges sociales et autres charges) relatifs aux départements fonciers, techniques et administration générale qui sont essentiellement composés de frais de développement, de suivi de travaux, de gestion de projet, de gestion après-vente, pour la partie directement affectable aux programmes immobiliers et engagée postérieurement à la signature de la promesse d'achat du terrain, peuvent être incorporés aux stocks.

## 5.6 Créances d'exploitation :

### 5.6.1 Créances clients

En milliers d'euros	Valeur brute au 30/06/2022	Provision au 30/06/2022	Valeur nette au 30/06/2022	Valeur nette au 31/12/2021	Variation
Clients et comptes rattachés	5 864	961	4 903	4 464	439

Au 30 juin 2022, la ventilation de la valeur brute et de la provision pour dépréciation des créances clients, en fonction de l'ancienneté des créances, s'analyse de la façon suivante :

En milliers d'euros	Valeur brute des créances	Dépréciation	Valeur nette des créances
Non échues	4 903		4 903
<b>TOTAL</b>	<b>4 903</b>		<b>4 903</b>
Echues			
- moins de 3 mois			
- plus de 3 mois	961	961	0
<b>TOTAL</b>	<b>961</b>	<b>961</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5 864</b>	<b>961</b>	<b>4 903</b>

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

En milliers d'euros	Provisions courantes
<b>Provisions au 31/12/2020</b>	<b>575</b>
Dotations	142
Provisions utilisées	
Provisions non utilisées	-63
<b>Provisions au 31/12/2021</b>	<b>654</b>
Dotations	346
Provisions utilisées	-39
Provisions non utilisées	
<b>Provisions au 30/06/2022</b>	<b>961</b>

## 5.6.2 Autres créances

En milliers d'euros	Valeur brute au 30/06/2022	Provision au 30/06/2022	Valeur nette au 30/06/2022	Valeur nette au 31/12/2021	Variation
Créances sociales et fiscales	1 688		1 688	1 917	- 228
Autres créances	6 013		6 013	2 650	3 363
Charges constatées d'avance	366		366	225	141
<b>Total des autres créances</b>	<b>8 068</b>		<b>8 068</b>	<b>4 792</b>	<b>3 276</b>

L'évolution des autres créances au 30 juin 2022 résulte essentiellement du reclassement de la créance sur la promesse de rachat Docks 2 pour 3 546 K€.

## 5.7 Trésorerie et équivalents de trésorerie

Au 30 juin 2022, la trésorerie est composée intégralement de comptes courants bancaires.

## 5.8 Capitaux propres

### 5.8.1 Capital

Au 30 juin 2022, le capital est de 22 430 262 €uros, divisé en 11 215 131 actions de 2 €uros chacune.

En euros	31/12/2021	Augmentation	Diminution	30/06/2022
Nb d'actions	11 215 131			11 215 131
Valeur nominale	2,00			2,00
<b>Capital social</b>	<b>22 430 262</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 430 262</b>

### 5.8.2 Réserves :

Au 30 juin 2022, les réserves sont constituées :

- de la réserve légale, des réserves consolidées
- de la prime d'émission
- des résultats des exercices antérieurs

### 5.8.3 Dividendes :

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

### 5.8.4 Intérêts minoritaires :

Il n'y a pas d'intérêts minoritaires dans le Groupe.

### 5.8.5 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 :

<i>(En nombre d'actions)</i>	<b>Réalisation</b>	<b>Réalisation</b>
	<b>30/06/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>Détention à l'ouverture</b>	<b>659 252</b>	<b>177 344</b>
Augmentation de la période	9 000	481 908
Cession sur la période		
<b>Détention à la clôture</b>	<b>668 252</b>	<b>659 252</b>

Au cours de la période le flux net de trésorerie généré sur les actions propres s'est traduit par un décaissement de 62 K€

## 5.9 Provisions non courantes :

En milliers d'euros	Provisions non courantes	Provision titres mis en équivalence	Provisions non courantes totales
<b>Provisions au 31/12/2020</b>	<b>422</b>	<b>0</b>	<b>422</b>
Entrée de périmètre			
Dotations			
Reclassement titres équivalence		5	5
Provisions non utilisées	-422		-422
<b>Provisions au 31/12/2021</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
Entrée de périmètre			
Dotations		258	258
Reclassement titres équivalence			
Provisions non utilisées			
<b>Provisions au 30/06/2022</b>	<b>0</b>	<b>263</b>	<b>263</b>

L'impact de 258 K€ correspond à la quote-part de résultat de la société mise en équivalence SCCV Pierre Grenier. Au 30 juin 2022, la SCCV a engagé des frais de promotion et la commercialisation du programme débutera sur le second semestre 2022.

## 5.10 Impôts différés Passif :

En milliers d'euros	Solde 31-déc-21	Impact p&l	Solde 30-juin-22
Juste valeur des immeubles	12 878	31	12 909
IFRS16	863	- 48	815
Franchise de loyer	288	4	292
Provisions sur créances intra groupe	862		862
IFRS 9	557	- 282	275
Autres (IFRIC 21....)		-50	-50
<b>Passifs d'impôts différés</b>	<b>15 449</b>	<b>- 345</b>	<b>15 103</b>

Pour le calcul des impôts différés, le taux d'impôt retenu est de 25,83 %.

## 5.11 Dettes financières

### 5.11.1 Tableau d'échéancier des dettes financières

En K€	Solde au 30 06 2022					Solde au 31 12 2021		
	TOTAL	Part courante (moins d'un an)	Part non courante	Dont + 1 an à 5 ans	Dont + 5 ans	TOTAL	Part courante (moins d'un an)	Part non courante
Emprunts bancaires	40 207	761	39 446	29 364	10 082	46 848	12 241	34 607
Emprunts obligataires	21 610	488	21 122	21 122	0	21 167		21 167
Ligne de financement Promotion immobilière	19 415	12 955	6 460	6 460	0	19 355		19 355
Contrat dettes locatives	1 523	431	1 092	1 092		1 765	723	1 042
<b>Total Endettement (a)</b>	<b>82 756</b>	<b>14 635</b>	<b>68 121</b>	<b>58 039</b>	<b>10 082</b>	<b>89 135</b>	<b>12 964</b>	<b>76 171</b>
Dépôts de garantie	2 106		2 106	2 106		2 356		2 356
Comptes courants	155		155	155		243		243
Dettes pour acquisition d'actifs financiers	2 595	2 595	0			2 595	2 595	0
Découverts bancaires	1 182	1 182	0			1 332	1 332	0
<b>Total Autres passifs Financiers (b)</b>	<b>6 038</b>	<b>3 777</b>	<b>2 261</b>	<b>2 261</b>		<b>6 526</b>	<b>3 927</b>	<b>2 599</b>
<b>TOTAL passif financier (c= a+b)</b>	<b>88 793</b>	<b>18 412</b>	<b>70 381</b>	<b>60 299</b>	<b>10 082</b>	<b>95 661</b>	<b>16 891</b>	<b>78 770</b>
Autres dettes non courantes (d)						0		0
<b>TOTAL GENERAL (e=c+d)</b>	<b>88 793</b>	<b>18 412</b>	<b>70 381</b>	<b>64 677</b>	<b>10 082</b>	<b>95 661</b>	<b>16 891</b>	<b>78 770</b>
Dont organismes de financement	82 756	14 635	68 121	58 039	10 082	89 135	12 964	76 171
Dont actionnaires / Orane / autres dettes non courantes	2 750	2 595	155	155		2 838	2 595	243
Dont découvert bancaire	1 182	1 182				1 332	1 332	0
Dont dépôt garantie	2 106		2 106	2 106		2 356	0	2 356

## 5.11.2 Tableau de variation des dettes financières et autres dettes :

### 5.11.2.1 Tableau de variation des passifs financiers non courant

	Capital restant dû au 31/12/2021	Souscription (encaissement)	Reclassement courant / non courant	Remboursement (décaissement)	Capital restant dû au 30/06/2022
Emprunts auprès des établissements de crédit	34 608	5 000	-13 604		26 003
Emprunt obligataire	21 167		443		21 610
Ligne de financement Promotion immobilière	19 355	6	54		19 415
Contrat dettes locatives	1 042		50		1 092
Dépôts et cautionnements reçus	2 356			-252	2 106
Compte courant	243			-88	155
<b>Passifs financiers non courants</b>	<b>78 770</b>	<b>5 006</b>	<b>-13 057</b>	<b>-340</b>	<b>70 381</b>
Autres dettes non courantes	0				0
<b>Total des autres dettes non courantes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>78 770</b>	<b>5 006</b>	<b>-13 057</b>	<b>-340</b>	<b>70 381</b>
Dont organismes financiers	76 172	5 006	-13 057		69 732
Dont actionnaires / Oranc	243			-88	155
Dont dépôt de garantie	2 356			-252	2 106

### 5.11.2.2 Tableau de variation des passifs financiers courants

En K€	Capital restant dû au 31/12/2021	Reclassement courant / non courant	Effet non cash	Effet Cash	Capital restant dû au 30/06/2022
Emprunts courant portant intérêt	12 241	13 107	624	-11 767	14 205
Contrat dettes locatives	723	-50		-242	431
Découverts bancaires	1 332			-150	1 182
Dettes pour acquisition actifs financiers	2 595				2 595
<b>Passifs financiers courants</b>	<b>16 891</b>	<b>13 057</b>	<b>624</b>	<b>-12 159</b>	<b>18 412</b>
Dont organismes financiers	12 964	13 057	624	-12 009	14 636
Dont découvert bancaire	1 332			-150	1 182
Dont dettes sur actifs financiers	2 595				2 595

## 5.12 Endettement auprès des établissements financiers.

En K€	Notes	30/06/2022	31/12/2021
Endettement auprès des établissements bancaires et organismes de crédit	5.11.2.1	63 340	69 780
Ligne de financement promotion immobilière	5.11.2.2	19 415	19 355
<b>Endettement brut</b>		<b>82 756</b>	<b>89 136</b>
Découverts bancaires		1 182	1 332
Trésorerie et équivalent		-19 110	-11 997
<b>Endettement net à la clôture</b>		<b>64 828</b>	<b>78 471</b>

## 5.13 Produits des activités ordinaires :

La quote-part des revenus locatifs est constituée des loyers conformément à IFRS 16 et à la quote-part de service (charges locatives) selon IFRS 15. Pour rappel, le groupe Foncière Volta agit en qualité d'agent.

En milliers d'euros	30/06/2022	30/06/2021	Variation
Revenus locatifs sur actifs stabilisés	2 922	2 812	110
Revenus locatifs sur actifs en développement	619	795	- 176
<b>Revenus</b>	<b>3 541</b>	<b>3 607</b>	<b>- 66</b>
Ventes promotion immobilière			-
Autres produits d'exploitation	67	17	50
			-
<b>Produits des activités ordinaires</b>	<b>3 608</b>	<b>3 624</b>	<b>- 16</b>

Le principal locataire, à savoir le Groupe Cafom, représente environ 35% des revenus locatifs.

## 5.14 Charges opérationnelles :

En milliers d'euros	30/06/2022	30/06/2021	Variation
Charges d'exploitation rattachées à l'exploitation des actifs	-993	-994	1
Travaux sur immeubles	-320	-110	-210
Autres charges d'exploitation	-897	-989	92
<b>Charges opérationnelles</b>	<b>-2 210</b>	<b>-2 093</b>	<b>-117</b>



## 5.15 Coûts de l'endettement financier

### 5.15.1 Décomposition des coûts de l'endettement

<b>En milliers d'euros</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>30/06/2021</b>
Intérêts des emprunts bancaires	-1 344	-1 355
Intérêts des emprunts obligataires		
Intérêts des comptes courants d'associés		
<b>Intérêt et charges assimilées</b>	<b>-1 344</b>	<b>-1 355</b>
Produits des instruments de couverture		
<b>Produits de trésorerie et équivalents</b>		<b>0</b>
<b>Coût de l'endettement financier</b>	<b>- 1 344</b>	<b>-1 355</b>
Autres produits financiers	127	3
Impact des instruments de couverture (Swap)		
Plus ou moins-value de cession d'actifs financiers non courant		
Autres charges financières (dépréciation nette de reprise des actifs financiers)		1 305
<b>Autres produits et charges financières</b>	<b>127</b>	<b>1 308</b>

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

Sociétés	Imputation	Nature	Date d'emprunt	Durée	Interets	Taux	Montant emprunté	Dettes au 30/06/2022
SA FONCIERE VOLTA	Holding	Emprunt obligataire	déc-17	5 ans	Annuel	Taux fixe 4.75%	21 275 K€	5 010 K€
SA FONCIERE VOLTA	Holding	Emprunt obligataire	déc-21	5 ans	Annuel	Taux fixe 4.50%	16 500 K€	16 500 K€
SA FONCIERE VOLTA	Holding	Emprunt hypothécaire	déc-13	12 ans	Trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 2.5%	950 K€	515 K€
SA FONCIERE VOLTA	Holding	Emprunt hypothécaire	déc-19	6 ans	Semestriel	EURIBOR 3 MOIS + 3%	2 450 K€	2 265 K€
SA FONCIERE VOLTA	Holding	Emprunt hypothécaire	juin-20	5 ans	Infine le 06/05/2025	Taux d'intérêt 1,114 % l'an	5 000 K€	5 000 K€
SAS VOLTA Investissement	Promotion	Ligne de crédit	avril-20	3 ans	Infine le 15/04/2023	Taux d'intérêt EURIBOR 3 mois +2,40 % l'an	12 399 K€	12 399 K€
SAS VOLTA Investissement	Promotion	Ligne de crédit	juil-20	3 ans	Infine le 15/04/2023	Taux d'intérêt EURIBOR 3 mois +2,40 % l'an	559 K€	556 K€
SAS VOLTA Investissement	Promotion	Emprunt hypothécaire	juil-20	3 ans	Infine	taux d'intérêt euribor + 3% l'an	6 400 K€	6 400 K€
SAS WGS	Holding	In fine	nov-17	10 ans	Linéaire Trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1.8 %	13 500 K€	952 K€
SCI SAINT MARTIN DU ROY	Habitation	Emprunt hypothécaire	mai-22	12 ans	Linéaire Trimestriel		5 000 K€	5 000 K€
SCI ANF	Bureaux	Emprunt hypothécaire	déc-20	15 ans	Amortissement progressif trimestriel sur 60 échéances.	Taux 2.25%	6 600 K€	6 087 K€
SARL J.HOCHE	Bureaux	Emprunt hypothécaire	juil-20	5 ans	Trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,10 %	10 000 K€	10 000 K€
SCI BASFROIS	Bureaux	Emprunt hypothécaire	Avril-21	18 ans	trimestriel	Taux fixe 2,30%	1 650 K€	1 556 K€
SCI KLEBER	Bureaux	Emprunt hypothécaire	déc-16	15 ans	Progressif Trimestriel	taux Eur 3m + 1,8%	4 500 K€	3 237 K€
SCI SENART	Entrepôts	Crédit-bail	déc-10	13 ans	Trimestriel	PBE	2 500 K€	373 K€
SCI SENART 2	Hôtel	Crédit-bail	déc-14	12 ans	Trimestriel	PBE	3 695 K€	1 150 K€
SNC CRIQUET	Hôtel	Ligne de crédit	nov-20	7 ans		Taux 1,9%+eribor 3 ans	6 600 K€	6 253 K€
Etalement commission financement	Holding							-1 238 K€
Intérêts courus	Holding							741 K€
<b>TOTAL (1) (note 5.12)</b>								<b>82 756 K€</b>

## 5.16 Impôts sur les bénéfices et différés :

### 5.16.1 Décomposition de la charge d'impôt :

En milliers d'euros	30/06/2022	30/06/2021
Impôts exigibles	- 2 727	- 370
Impôts différés	347	- 502
<b>Charges d'impôts globale</b>	<b>- 2 381</b>	<b>- 872</b>
<b>Résultat d'ensemble</b>	<b>7 614</b>	<b>4 412</b>
<b>Résultat net avant impôts</b>	<b>9 994</b>	<b>5 284</b>
<b>Taux d'impôts effectif moyen</b>	<b>23,82%</b>	<b>16,50%</b>

Le taux d'impôt effectif moyen s'obtient de la manière suivante :  
(Impôts courants et différés) / (résultat net avant impôts)

### 5.16.2 Rationalisation de la charge d'impôt :

En milliers d'euros	30/06/2022	30/06/2021
Résultat net	7 614	4 412
Charges (produits) d'impôts des activités poursuivies	2 381	872
Résultat des sociétés mis en équivalence	-5 174	- 2 212
<b>Résultat taxable</b>	<b>4 821</b>	<b>3 072</b>
Taux d'impôts courant en France	25,83%	25,83%
<b>Charge d'impôt théorique</b>	<b>1 245</b>	<b>793</b>
Différences permanentes	1 136	79
Déficit non activé		-
<b>Charges (produits) d'impôt comptabilisés</b>	<b>2 381</b>	<b>872</b>

## 5.17 Autres produits et charges opérationnels :

En milliers d'Euros	30/06/2022	30/06/2021
Pertes Provision sur locataires net	- 321	
Reprise de provision courante		422
Autres produits	20	
Autres charges	- 109	- 41
<b>Autres produits (charges) opérationnels</b>	<b>- 410</b>	<b>381</b>

5.18 Effectifs :

	30/06/2022	30/06/2021
Non cadres	2	2
Cadres	1	1
<b>Effectif</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

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

5.19.1 Calcul de la trésorerie

En milliers d'euros	30/06/2022	31/12/2021	Variation
Disponibilités	18 890	11 777	7 113
Valeurs mobilières de placement	220	220	0
<b>Trésorerie et équivalent de trésorerie</b>	<b>19 110</b>	<b>11 997</b>	<b>7 113</b>
Découvert bancaire	-1 182	-1 332	150
<b>Trésorerie nette</b>	<b>17 928</b>	<b>10 665</b>	<b>7 263</b>

5.19.2 Flux de trésorerie provenant des investissements

En milliers d'euros	Note	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
Immeuble de placement	5.1.1	115	2 185	2 466
Immobilisations corporelles	5.2		48	5
Titres mis en équivalence	5.3	29	185	222
Actifs financiers non courants	5.4	1 770	4	3 739
<b>Montant des investissements</b>		<b>1 914</b>	<b>2 422</b>	<b>6 432</b>

En milliers d'euros	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2021
Prix de cession des actifs financiers	1 880	3 246	0
Prix de cession des immeubles de placement	8 300		
<b>Montant des cessions d'immobilisations</b>	<b>10 180</b>	<b>3 246</b>	<b>0</b>

### 5.19.3 Flux de trésorerie provenant de l'activité

En milliers d'euros	30/06/2022	Reclassement	30/06/2022	31/12/2021	Variation
Créances d'exploitation nettes	12 971	-3 546	9 425	9 257	168
<b>Actifs courants liés à l'exploitation</b>	<b>12 971</b>	<b>-3 546</b>	<b>9 425</b>	<b>9 257</b>	<b>168</b>
Fournisseurs	2 484		2 484	1 577	907
Dettes fiscales et sociales	5 000		5 000	1 991	3 009
Autres dettes	4 075		4 075	5 178	- 1 104
					-
<b>Passifs courants liés à l'exploitation</b>	<b>11 559</b>	<b>-</b>	<b>11 559</b>	<b>8 746</b>	<b>2 813</b>
<b>Besoin en fonds de roulement</b>			<b>-2 134</b>	<b>510</b>	<b>- 2 644</b>

Le reclassement de 3 546 K€ correspond à la créance rattachée à Docks 2 imputé en stock au 31 décembre 2021 et reclassé en autres créances au 30 juin 2022.

## 5.20 Informations sectorielles :

- Informations par nature

En milliers d'euros	Bureaux	Entrepôts	Logements	Holding	Commerce	Hôtel	Promotion	30/06/2022
Revenus locatif	904	586	358	0	1 377	315	0	3 541
Autres produits d'exploitation	0	0	2	65	0	0	0	67
Charges opérationnelles directement liés à l'exploitation des immeubles de placement	-143	-149	-203	-393	-73	-32	0	-993
Travaux sur immeubles de placements	-22	-22	-51	-19	-205	-1	0	-320
Autres charges d'exploitation	-62	-51	-69	-911	197	-1	0	-897
Résultat sur ventes d'immeuble de placement	1	0	0	0	1 030	0		1 031
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	3 900	530	-51	-9	-500	150	0	4 020
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>4 577</b>	<b>894</b>	<b>-13</b>	<b>-1 267</b>	<b>1 826</b>	<b>432</b>	<b>0</b>	<b>6 448</b>
<b>Immeuble de placement</b>	<b>40 360</b>	<b>31 070</b>	<b>10 935</b>		<b>17 330</b>	<b>17 100</b>		<b>116 795</b>

En milliers d'euros	Bureaux	Entrepôts	Logements	Holding	Commerce	Hôtel	Promotion	30/06/2021
Revenus locatif	1 060	153	364	104	1 030	435	460	3 607
Autres produits d'exploitation	0	11	7	-	-	-	-	17
Charges opérationnelles directement liés à l'exploitation des immeubles de placement	-502	-150	-160	-41	-51	-30	-62	-995
Travaux sur immeubles de placements	-28	-20	-46	-5	-1	0	-10	-110
Autres charges d'exploitation	-263	-19	-40	-513	-163	-2	10	-990
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	875	630	-80	-	-220	-	-	1 205
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>1 143</b>	<b>605</b>	<b>45</b>	<b>-455</b>	<b>595</b>	<b>404</b>	<b>398</b>	<b>2 734</b>
<b>Immeuble de placement</b>	<b>33 275</b>	<b>30 300</b>	<b>10 410</b>		<b>27 970</b>	<b>18 350</b>		<b>120 305</b>

## 5.21 Résultat par action :

Résultat de base	30/06/2022	30/06/2021
Résultat net Part du Groupe (en K€)	7 614	4 424
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires post apport	11 215 131	11 215 131
Actions auto détenues	668 252	182 584
Nombre d'action à créer sur conversion d'ORANE		
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation après neutralisation des actions auto-détenues	<b>10 546 879</b>	<b>11 032 547</b>
<b>Résultat net par action (euro)</b>	<b>0,68</b>	<b>0,39</b>
<b>Résultat dilué par action (euro)</b>	<b>0,72</b>	<b>0,40</b>

## 5.22 Etat des garanties et nantissements donnés :

SOCIETE	PRETEUR	EGEANCE	MONTANT SOUSCRIT A L'ORIGINE	TYPE	CAPITAL RESTANT DU 30/06/2022	DESCRIPTION DES GARANTIES ET ENGAGEMENTS
SA VOLTA	Emprunt obligataire	2022	21 275 K€		5 010 K€	- un ratio LTV < à 60% - un montant de Valeur Hors Droits du Patrimoine supérieur ou égal à cent millions d'euros (100.000.000 €).
SA VOLTA	Emprunt obligataire	déc-25	16 500 K€		16 500 K€	
SA VOLTA	PALATINE	déc-25	950 K€	Amortissable	515 K€	Privilège de prêteur sur le bien situé 4 rue Rivay
SA VOLTA	SOCFIM	oct-26	2 450 K€	Amortissable	2 265 K€	Privilège de prêteur de deniers de 1er rang et sans concurrence, sur le bien situé au 99 bis avenue Edouard Vaillant à Boulogne Billancourt – cession dailly des créances
SA VOLTA	QUINTET	mai-25	5 000 K€	In fine	5 000 K€	Nantissement des titres SCBSM et cautionnement
SAS VOLTA Investissement	CAISSE D'EPARGNE	avr-23	12 960 K€	In fine	12 399 K€	Inscription d'hypothèque conventionnelle en premier rang et sans concurrence
SAS VOLTA Investissement					556 K€	Inscription d'hypothèque conventionnelle en premier rang et sans concurrence
SAS VOLTA Investissement	CAIXA	juil.-23	6 400 K€	In fine	6 400 K€	Inscription d'hypothèque conventionnelle en premier rang et sans concurrence
SAS WGS	PALATINE	nov-27	13 500 K€	In fine	952 K€	Inscription d'hypothèque conventionnelle en premier rang et sans concurrence sur : - l'IMMEUBLE 1 à hauteur de la somme principale de 2.55 KEUR au profit de la BANQUE, l'IMMEUBLE 2 à hauteur de la somme principale de 2.490 KEUR au profit de la BANQUE, l'IMMEUBLE 3 à hauteur de la somme principale de 1.85 KEUR au profit de la BANQUE, l'IMMEUBLE 4 à hauteur de la somme principale de 2.877 KKEUR au profit de la BANQUE, l'IMMEUBLE 5 à hauteur de la somme principale de 3.720 KEUR au profit de la BANQUE - Cession Dailly non-signifiée en garantie au profit de la BANQUE des loyers à provenir de la partie de l'IMMEUBLE faisant l'objet de baux professionnels ou commerciaux. Ration EBE / Charges d'emprunt > à 110% LYV < à 75%
SCI SAINT MARTIN	FORTIS	Avr-34	5 000 K€	Amortissable	5 000 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 %. LTV < 70% immeuble de saint Martin LTV Groupe < à 75%
SCI ANF	PALATINE	déc.-35	6 600 K€	Amortissable	6 087 K€	Inscription d'hypothèque conventionnelle en premier rang et sans concurrence à hauteur de la somme principale de SIX MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS. Cession Dailly non-signifiée en garantie au profit de la BANQUE des loyers à provenir de la partie de l'IMMEUBLE. Engagement de non cession de parts par les associés. LTV immeuble < 70% DSCR >100 % LTV Groupe < 62,5%
SARL J HOICHE	QUINTET	mai-25	10 000 K€	In fine	10 000 K€	Hypothèque du bien financé
BASFROIS	BPI	Janv-39	1 650 K€	Amortissable	1 556 K€	Privilège du prêteur de deniers en 1er rang à hauteur de 1 650 000,00 EUR en principal ; Nantissement en 1er rang, sans concurrence, de 100% des parts de l'Emprunteur ; Engagement des Associés susvisés de non cession desdites parts et/ou de non modification du capital social de l'Emprunteur, sans l'accord préalable du Prêteur. Caution solidaire de la société FONCIERE VOLTA.
SCI KLEBER	BANQUE POSTALE	sept-31	4 500 K€	Amortissable	3 237 K€	Affectation hypothécaire sur la totalité des parts sociales
SCI SENART	FINAMUR / OSEO	2022	2 500 K€	Amortissable	373 K€	Nantissement des parts de la SCI SENART au profit du crédit bailleur
SCI SENART 2	FINAMUR / OSEO		3 695 K€	Amortissable	1 150 K€	Nantissement des parts de la SCI SENART2 au profit du crédit bailleur

SOCIETE	PRETEUR	EGEANCE	MONTANT SOUSCRIT A L'ORIGINE	TYPE	CAPITAL RESTANT DU 30/06/2022	DESCRIPTION DES GARANTIES ET ENGAGEMENTS
SCI CRIQUET	SOCFIM	sept.-27	6 600 K€	Amortissable	6 253 K€	Caution solidaire VOLTA + Nantissement des créances nées lors de la vente de l'immeuble + Hypothèque+ Cession daily du bail commercial LTV < 62,50% jusqu'au 30 septembre 2023 puis LTV < 57,5% du 1er octobre 2023 au 30 septembre 2027
Etalement commission financement					-1 238 K€	
Intérêts courus groupe					741 K€	
<b>TOTAL (note 5.12)</b>					<b>82 756 K€</b>	

- Autres engagements :

Le Groupe a analysé son risque de liquidité : tous les ratios covenants sont respectés à la clôture.

### 5.23 Parties liées

#### 5.23.1 Rémunération des mandataires sociaux

Les mandataires sociaux ne perçoivent aucune rémunération.

#### 5.23.2 Comptes courants d'associés.

Les passifs financiers sont composés de comptes courants d'associés mandataires sociaux de la société pour un montant de 155 K€ et ne sont pas rémunérés.

#### 5.23.3 Location à une société ayant un administrateur commun.

Historiquement les premiers actifs du patrimoine de la Société étaient loués principalement au Groupe CAFOM. Sur la base des états locatifs au 30 juin 2022 ce locataire représente environ 35 % des revenus nets.

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

#### 5.23.4 Autres éléments :

Le Groupe s'est engagé auprès de la société FOCH PARTNERS Luxembourg, actionnaire de FONCIERE VOLTA, à acquérir 300.000 actions SCBSM à l'ANR pour un prix maximum de 3 300 K€. Lors de l'arrêt semestriel, le solde restant dû pour cette option s'élève à 2 595 K€ et devra être dénoué au plus tard le 31 décembre 2022, suite à sa prorogation demandée et acceptée en aout 2022.

Le Groupe Foncière Volta détient une créance sur la société Foncière Vindi pour un montant de 870 K€.

La Société MM Invest a facturé au cours de l'exercice 22 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.



FONCIERE VOLTA

Siège social : 3, avenue Hoche – 75008 Paris  
Société anonyme

RAPPORT DES COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE  
Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2022

**RSM Paris**

Membre du réseau RSM International  
26 rue de Cambacérés  
75008 Paris

**CONCEPT AUDIT ET ASSOCIES**

Membre de Groupe Y Nexia  
1-3 rue du Départ  
75014 Paris

FONCIERE VOLTA

Siège social : 3, avenue Hoche – 75008 Paris  
Société anonyme

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE  
Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2022

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, et en application de l'article L. 451-1-2 III du code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société FONCIERE VOLTA, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

### **I - Conclusion sur les comptes**

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives, obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34, norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

## II - Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

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

Fait à Paris, le 15 novembre 2022

Les commissaires aux comptes

RSM Paris

CONCEPT AUDIT ET ASSOCIES  
Membre de Groupe Y Nexia

Adrien FRICOT

Lionel ESCAFFRE