



Résultats annuels 2024

Paris, le 30 avril 2025. Foncière Volta, société foncière cotée sur le compartiment C d'Euronext à Paris, présente ses résultats annuels 2024¹ arrêtés par le Conseil d'Administration sous la présidence de Monsieur Jean-Daniel Cohen.

Valeur du patrimoine

Au 31 décembre 2024, la valeur des immeubles de placement, hors activité de Promotion, ressort à 128,9² contre 127,9 M€ à fin 2023. La valeur des actifs de Promotion, intégrant les actifs acquis en marchand de biens, progresse à 31,8 M€ contre 30,4 M€ fin 2023, grâce notamment, à une amélioration des loyers sur certains des actifs concernés.

La valeur totale dans les comptes consolidés du patrimoine immobilier de Foncière VOLTA s'élève ainsi à 160,7 M€ à fin 2024 contre 158,3 M€ au 31 décembre 2023 à périmètre constant (hors reclassement de l'actif cédé en février 2025 estimé à 10,6 M€ et classé en actif disponible à la vente).

L'Actif Net Réévalué de liquidation ressort à 12,61 € par action contre 12,01 € par action à fin 2023, après prise en compte du résultat annuel (cf. infra).

L'endettement³ diminue en montant (58,3 M€ contre 63,8 M€) et en ratio LTV⁴ (45,21% contre 49,9% à fin 2023).

Faits marquants de la période

Sur le plan patrimonial, Foncière Volta a validé les travaux sur un de ces actifs parisiens qui va bénéficier d'une restructuration devant permettre d'obtenir les labels qualitatifs et environnementaux suivant : Démarche HQE Bâtiment Durable V4, au niveau Excellent, Certification BREEAM RFO 2015, au niveau Excellent et Label BiodiverCity, au niveau Performant.

¹ Le rapport financier annuel est mis à la disposition du public et déposé sur le site de l'Autorité des marchés financiers à la diffusion de ce communiqué.

² Dont 10,6 M€ d'actif destiné à la vente

³ Hors comptes courants et simultanément endettement de promotion immobilière

⁴ Calculé sur le patrimoine immobilier, y compris l'immeuble destiné à la vente

Le Groupe a également encaissé le solde du produit de cession de sa participation dans Docks 2, initiée en 2022. Enfin, le Groupe a initié la vente d'un actif dont la finalisation est intervenue en février 2025.

Dans le même temps, le groupe a constaté une prise de valeur sur 2 de ses actifs acquis en marchands de bien permettant une reprise de provision pour un montant de 2,2 M€.

Sur le plan financier, Foncière Volta a finalisé le refinancement d'un pool d'actifs parisiens pour un montant de 7,6 M€, encaissé le remboursement de prêts à hauteur de 1,3 M€ et souscrit un prêt participatif de 0,4 M€. Actuellement, le Groupe travaille au refinancement de plusieurs crédits arrivant à terme en 2025.

Enfin, Foncière Volta a participé à l'augmentation de capital réalisée par la société Ybox, détenue à moins de 10%, et a pu, compte tenu de l'amélioration du cours de Bourse de cette société, constater une reprise de provision de 2,1 M€.

Analyse des résultats

Données consolidées (en k€)	2023	2024
Revenus locatifs	7 830	8 886
Résultat sur vente d'immeubles	-	-
Variation de valeur des immeubles	3 536	-534
Autres produits et charges opérationnels	-2 060	880
Résultat opérationnel	4 559	6 454
Résultat mis en équivalence	-3 610	2 727
Coût de l'endettement financier	-4 488	-4 668
Autres charges financières nettes	-1 647	2 783
Charge d'impôts	-1 061	-143
Résultat de l'ensemble consolidé	-6 248	7 154
Résultat net, part du Groupe	-6 248	7 154

Foncière Volta a vu ses revenus locatifs progresser de 13% en 2024, passant de 7,8 M€ à 8,9 M€, grâce au programme d'investissements en Guadeloupe finalisé en 2023 et à un taux d'occupation global atteignant 97% à fin 2024.

Le résultat opérationnel ressort à 6,5 M€ (4,6 M€ en 2023).

Le résultat net, part du Groupe, ressort à 7,2 M€ en 2024 notamment soutenu par la contribution de SCBSM et la reprise de provision sur la participation détenue dans YBOX.

Perspectives

L'objectif de la société Foncière VOLTA est d'améliorer la qualité et la rentabilité des immeubles, le développement des relations avec les locataires, une meilleure maîtrise des coûts afin d'améliorer la rentabilité et la profitabilité du groupe.

Le Groupe reste à l'écoute du marché et d'opportunités qui pourraient se présenter en termes d'acquisitions. A ce titre, Foncière VOLTA a formulé une offre dans le cadre d'une vente judiciaire d'un actif de bureaux en région parisienne dont la décision de justice a été rendue avec un avis favorable le 2 avril 2025.

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

www.actusnews.fr

ACTUS finance & communication

Jérôme FABREGUETTES LEIB

Relations Actionnaires / Investisseurs

Tél. : 01 53 67 36 78

foncierevolta@actus.fr