



**RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE  
30 JUIN 2009**

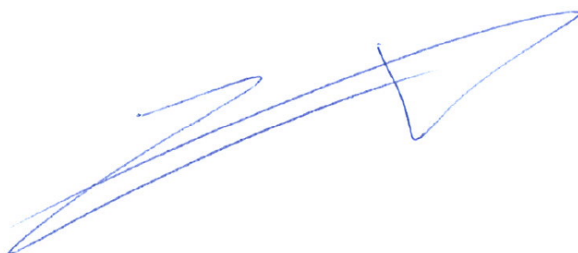
## ATTESTATION

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 ci-joint 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.

Fait à Paris, le 2 octobre 2009

**David ZENOU**

Président du Conseil d'Administration de la Société Foncière Volta



3, Avenue Hoche – 75008 PARIS  
SA au capital de 16 353 774 euros  
338 620 834 RCS PARIS  
N° TVA INTRACOM. FV FR 41/338/620/834

Tél : 33 (1) 56 79 51 10  
Fax : 33 (1) 56 79 51 19  
[www.foncierevolta.com](http://www.foncierevolta.com)

Le Conseil d'Administration de la Société Foncière Volta, réuni le 15 septembre 2009 sous la présidence de Monsieur David Zenou, a arrêté les comptes semestriels au 30 juin 2009.

## ***EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DU 1ER SEMESTRE 2009***

### Impact limité de la conjoncture économique sur le Groupe

- Valorisation du Portefeuille

Le portefeuille du groupe a baissé d'environ 2.3 %. La très forte diversification du patrimoine de Foncière Volta, tant par sa nature que par la répartition géographique de ses actifs a permis de limiter l'incidence de l'augmentation des taux de capitalisation et de l'inflexion du marché locatif.

La résistance du portefeuille du Groupe par rapport au marché s'explique par les facteurs suivants :

- La qualité intrinsèque du portefeuille, les actifs de qualité résistant mieux à la baisse générale du marché
- Le niveau initial assez faible des valeurs locatives du portefeuille ayant pu bénéficier de l'effet de l'indexation tout en restant inférieures en moyenne aux valeurs locatives de marché
- La part importante de commerces dans le portefeuille  
La détention environ d'un tiers d'actifs « value added » disposant d'un potentiel de revalorisation, et pour lesquels des prestations d'asset management intensives ont permis de neutraliser voire de dépasser les effets de perte de valeur du marché.
- La part importante des baux long termes

Dans le contexte de crise actuelle, les valeurs et les prix dans le secteur immobilier traversent une période de volatilité accrue. L'absence de liquidité sur les marchés de l'investissement immobilier fait qu'il peut s'avérer aujourd'hui plus difficile de mener à terme une vente dans les délais considérés habituellement comme normaux et au prix souhaité.

Cependant, FONCIERE VOLTA n'a pas de projet de réalisation d'actifs à court terme et son portefeuille est composé d'immeubles représentant une valeur unitaire modérée (20 M€ au maximum) dont la liquidité devrait être relativement préservée.

- Crise de liquidités et relations bancaires

Le Groupe a traditionnellement noué des relations bancaires privilégiées avec plusieurs organismes bancaires permettant de limiter tout risque de dépendance vis-à-vis d'un ou plusieurs établissements financiers. Le Groupe n'ayant pas d'échéance bancaire majeure avant 2017 et ayant limité sa politique d'acquisition est peu impacté par la restriction éventuelle du crédit.

- Evolution des taux d'intérêts et stratégie de couverture

La baisse significative des taux d'intérêt est très favorable pour le Groupe qui bien que presque intégralement protégé de la hausse des taux subie au cours du second semestre de

l'exercice 2008 dispose parmi ses produits de couvertures de taux de « cap » lui permettant de bénéficier de l'intégralité de la baisse des taux que l'on peut observer depuis le début de l'exercice en cours.

Ainsi, les charges financières de la période ont considérablement chuté, et l'économie générée par la baisse des taux ressort à 900 k€.

L'économie constatée est la résultante d'une stratégie mise en place dès la fin 2008 et dont les effets ont commencé à se ressentir au cours de second trimestre 2009. Le Groupe n'a pas souscrit à de nouvelles opérations de couverture, en s'appuyant sur des analyses quotidiennes reflétant l'évolution de la courbe des taux.

- Acquisitions

Le Groupe a procédé en avril 2009 à l'acquisition en VEFA d'un local commercial situé à Levallois Perret. Le prix d'acquisition s'est élevé à 1.050 k€, dont le versement se réalisera au fur et à mesure de l'avancement des travaux de construction de l'immeuble, suivant un calendrier validé au jour de l'acquisition.

Au 30 juin 2009, le Groupe a versé 50 % du montant total et est rentré en négociation avec une enseigne de distribution spécialisée désireuse de prendre à bail ledit local commercial.

La livraison du bâtiment est prévue pour le début du 3<sup>ème</sup> trimestre 2010.

### **PATRIMOINE IMMOBILIER**

Le patrimoine immobilier est évalué à 103.7 M€, en diminution de 2.3 % par rapport au 31 décembre 2008, sur la base des valeurs locatives de marché estimées à 7.7 M€, soit un rendement locatif théorique de 7.4 %.

Le Groupe est peu exposé au risque locatif du fait :

- De la multiplicité des locataires
- De l'importance des enseignes nationales (commerces) et des grandes entreprises ou administrations (bureaux).

#### ➤ PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUES

La conjoncture économique actuelle peut laisser penser à un risque de diminution de la valeur des actifs immobiliers entrant dans le patrimoine de Foncière VOLTA dans les six prochains mois.

Cependant, Foncière VOLTA peut se prévaloir d'un patrimoine diversifié, réparti de manière équitable entre les DOM, la région parisienne et Paris.

En effet, l'incidence d'une conjoncture économique difficile ne peut être que faible sur les actifs situés dans les DOM, portés par un marché de niche dont la pénurie de zone de stockage et de commerces est la caractéristique principale.

S'agissant des actifs situés en Métropole, les projets de développement en cours sur certains actifs devraient avoir une incidence positive directe sur la valorisation du patrimoine.

Ainsi, le risque d'une diminution des actifs de la Société Foncière VOLTA au 31 décembre 2009 eu égard à la conjoncture reste mesuré.

### **ACTIF NET REEVALUE**

Le patrimoine immobilier détenu par le Groupe au 30 juin 2009 a été évalué par des experts indépendants : BNP PARIBAS REAL ESTATE (anciennement ATISREAL) et DTZ Eurexi.

Le patrimoine de Foncière Volta est évalué à 138 M€ en valeur de marché hors droits au 30 juin 2008, et à 145 M€ en valeur de remplacement droits inclus.

La valeur du patrimoine de Foncière Volta prend en compte les immeubles de placement, les stocks ainsi que les actifs financiers non courant composés des participations dans la SCBSM L'endettement bancaire de la Société s'élève à 71 M€ au 30 juin 2009, soit environ 55 % de la valeur du patrimoine. Le passif financier se compose des encours bancaires pour 61 M€ et des comptes courant d'associés pour environ 10 M€, ce qui laisse apparaître un ratio d'endettement de 50 % si les comptes courants sont extraits de la base du calcul du passif financier.

Compte tenu de ces éléments et après dilution, l'Actif Net Réévalué de la Société s'élève à 5.54€ par action en valeur de reconstitution droits inclus, et à 5.26 € par action en valeur de liquidation hors droits.

### **TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES**

La Société Foncière VOLTA au 30 juin 2009 est financée en partie par des comptes courant d'associés. Ces derniers sont rémunérés à un taux de 6,11 %, soit des intérêts pour la période pour un montant de 177 K€.

### **RESULTATS**

	30/06/2009	30/06/2008
Revenus locatifs	3.9	1.9
Résultat opérationnel	2.2	0.5
Résultat net part du Groupe	-1,7	1.1

Les données consolidées sont établies conformément au référentiel IFRS, selon le principe de la juste valeur pour les immeubles de placement.

La Société Foncière VOLTA affiche un Chiffre d'affaires consolidé de 3 854 k€.

La Société a constaté en résultat une variation négative de juste valeur des immeubles de placements au 30 juin 2009 de 2 507 k€, correspondant à une diminution de 2.3 de la valeur du patrimoine par rapport au 31 décembre 2008.

Les charges financières s'élèvent au 30 juin 2009 à 1 486 k€ contre 2 266 k€ au 30 juin 2008 pro forma.

Le résultat net part du Groupe au 30 juin 2009 présente une perte de 1 107 k€€ contre un bénéfice de 1 167 k€ au 30 juin 2008, l'écart ne se justifiant que par la diminution de la valeur du patrimoine eu égard à la conjoncture économique actuelle.

En effet, le résultat opérationnel hors impact juste valeur est en nette progression, ressortant à 2.2 M€ au 30 juin 2009 contre 0.5 M€ au 30 juin 2008.

### ***PERSPECTIVES DU SECOND SEMESTRE 2009***

Les efforts du Groupe vont se concentrer sur la gestion de son portefeuille actuel et la mise en valeur de son patrimoine, avec pour objectif de commercialiser des surfaces vacantes notamment les actifs d'habitations dans lesquels des appartements sont en cours de réhabilitation ainsi que sur l'immeuble de la rue Riquet -75018 dans lequel les appartements sont à louer.



# **COMPTES CONSOLIDÉS 30 JUIN 2009**

## BILAN CONSOLIDE EN NORMES IFRS

En milliers d'Euros	NOTES	30/06/2009	31/12/2008
<b>ACTIFS</b>			
Immeubles de placement	4.1	103 714	105 098
Autres immobilisations corporelles	4.1	24	18
Titres mis en équivalence	4.2	1 260	
Actifs financiers non courants	4.2	8 193	7 282
<b>Actifs non courants</b>		<b>113 192</b>	<b>112 398</b>
Stock	4.3	12 098	12 098
Créances clients et comptes rattachés	4.4	1 297	1 072
Autres créances	4.4	3 155	3 848
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4.12	1 139	2 234
<b>Actifs courants</b>		<b>17 689</b>	<b>19 252</b>
<b>TOTAL ACTIFS</b>		<b>130 881</b>	<b>131 650</b>

## BILANS CONSOLIDES PASSIF

En milliers d'Euros	NOTES	30/06/2009	31/12/2008
<b>PASSIF</b>			
Capital social	4.6	16 353	16 353
Réserves		26 321	28 811
Résultat net part du Groupe		-1 108	-3 412
<b>Capitaux propres Groupe</b>		<b>41 566</b>	<b>41 752</b>
Interêts minoritaires		-1 557	-1 452
<b>Total des Capitaux propres</b>		<b>40 009</b>	<b>40 300</b>
Provisions non courantes	4.7	365	365
Passif financier non courant	4.9	71 112	74 066
Passifs d'impôts différés	4.8	6 824	7 370
Autres dettes non courantes	4.9	840	
<b>Total des passifs non courants</b>		<b>79 141</b>	<b>81 801</b>
Dettes fournisseurs	4.13	1 525	1 346
Autres dettes courantes	4.13	3 858	3 338
Passif financiers courants	4.9	6 347	4 864
<b>Total des passifs courants</b>		<b>11 730</b>	<b>9 548</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>130 881</b>	<b>131 650</b>



## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE EN NORMES IFRS

En milliers d'Euros	Notes	30/06/2009	30/06/2008
<b>Revenus locatifs</b>	4.9	<b>3 853</b>	<b>1 854</b>
Autres produits d'exploitation			
<b>Total Produits des activités ordinaires</b>		<b>3 853</b>	<b>1 854</b>
Charges opérationnelles directement liées à l'exploitation des immeubles de placement		-158	-122
Travaux sur immeubles de placement		-223	-100
Autres charges d'exploitation		-1 291	-1 164
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>		<b>2 181</b>	<b>469</b>
Autres produits		188	72
Autres charges		-449	-223
Résultat sur vente d'immeuble de placement		255	150
<b>RESULTAT OPERATIONNEL hors impact juste valeur</b>		<b>2 175</b>	<b>469</b>
Variation de la juste valeur des immeubles	4.1	-2 507	3 170
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>		<b>-332</b>	<b>3 639</b>
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	4,11		12
Intérêts et charges assimilées	4,11	-1 486	-1 180
<b>COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET</b>		<b>-1 486</b>	<b>-1 169</b>
Autres produits financiers	4,11	137	124
Autres charges financières			
Variation de la juste valeur des titres de placement	4.2		-228
<b>Autres produits et charges financières</b>		<b>137</b>	<b>-104</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPÔTS</b>		<b>-1 681</b>	<b>2 366</b>
Charges d'impôts	4,12	574	-1 199
<b>RESULTAT</b>		<b>-1 107</b>	<b>1 167</b>
<i>dont :</i>			
- part du Groupe		-1 004	1 184
- part des minoritaires		-104	-17
<i>Résultat de base par actions</i>		-0,1354	0,1427
<i>Résultat dilué par actions</i>		-0,1354	0,1427

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

En milliers d'Euros	Capital	Résultat de l'exercice	Réserves	Total capitaux propres
<b>Capitaux propres au 01/01/2007</b>	<b>1 000</b>	<b>-247</b>	<b>470</b>	<b>1 223</b>
Résultat net de l'exercice		272	-247	25
<b>Capitaux propres au 31/12/2007</b>	<b>1 000</b>	<b>25</b>	<b>223</b>	<b>1 248</b>
Augmentation de capital suite aux apports	15 353		27 975	43 328
Résultat net de l'exercice		-3 412		-3 412
Affectation de résultat		-25		-25
Honoraires d'apports			-840	-840
<b>Capitaux propres au 31/12/2008</b>	<b>16 353</b>	<b>-3 412</b>	<b>27 358</b>	<b>40 300</b>
Actions propres			-94	-94
Juste valeur des titres			911	911
Résultat net de l'exercice		-1 108		-1 108
Affectation de résultat		3 412	-3 412	
<b>Capitaux propres au 30/06/2009</b>	<b>16 353</b>	<b>-1 107</b>	<b>24 762</b>	<b>40 008</b>
Part du groupe		-1 003	42 569	41 566
Part des minoritaires		-104	-1 453	-1 557

## TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

En milliers d'Euros	Notes	30/06/2009	30/06/2008	31/12/2008
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>				
<b>RESULTAT NET</b>		<b>-1 107</b>	<b>1 167</b>	<b>-3 412</b>
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie				
Variation de juste valeur des immeubles de placement	4.1	2 506	110	5 936
Variation de juste valeur des titres de placement	4.2		228	3 221
Plus value de cession			-2 449	
Variation des provisions net de reprises			64	-633
<b>Capacité d'autofinancement après le cout de la dette financière nette et impôts</b>		<b>1 399</b>	<b>-880</b>	<b>5 112</b>
cout de l'endettement financier net		1 488	1 169	3 975
Charges d'impôts		-546	1 198	-2 898
<b>Capacité d'autofinancement avant le cout de la dette financière nette et impôts</b>		<b>2 341</b>	<b>1 487</b>	<b>6 189</b>
Impôts versés				
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	4.13	1 166	-6 510	2 532
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>		<b>3 507</b>	<b>-5 023</b>	<b>8 722</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>				
Acquisition d'immobilisations		-2 644	-7 842	-9 653
Cessions d'immobilisations		255	395	496
Incidence des variations de périmètre			-6 816	-7 654
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>		<b>-2 389</b>	<b>-14 263</b>	<b>-16 811</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>				
Variation des dépôts de garantie				
Variations des emprunts	4.9	-1 631	27 193	22 154
Variation des capitaux propres		-94	-2 767	-2 762
Intérêts financiers versés		-1 488	-1 180	-3 976
Autres produits et charges financières			12	
Variations des comptes courants		-667	-8 100	-7 494
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>		<b>-3 880</b>	<b>15 158</b>	<b>7 922</b>
<b>Variation nette de la trésorerie</b>	4.13	<b>-2 762</b>	<b>-4 128</b>	<b>-166</b>
<b>Incidence des variations de cours de devises</b>				
<b>Trésorerie nette en début d'exercice</b>	4.13	996	1 162	1 162
<b>Trésorerie nette à la fin de l'exercice</b>	4.13	<b>-1 767</b>	<b>-2 966</b>	<b>996</b>

# Notes annexes aux états financiers consolidés

## Pour l'exercice clos le 30 juin 2009

<p><b>NOTE 1. INFORMATIONS GENERALES ET FAITS</b>  <b>CARACTERISTIQUES.....13</b></p> <p><b>NOTE 2. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES .....13</b></p> <p><b>2.1. BASE D’EVALUATION .....14</b></p> <p><b>2.2. ESTIMATIONS ET HYPOTHESES .....14</b></p> <p><b>2.3. PERIMETRE ET METHODES DE CONSOLIDATION .....15</b></p> <p><b>2.4. METHODES DE CONVERSION .....15</b></p> <p><b>2.5. ECARTS D’ACQUISITION ET REGROUPEMENT</b>  <b>D’ENTREPRISES.....16</b></p> <p><b>2.6. IMMEUBLES DE PLACEMENT .....16</b></p> <p><b>2.7. ACTIFS DESTINES A LA VENTE .....17</b></p> <p><b>2.8. AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES.....17</b></p> <p><b>2.9. IMMOBILISATIONS CORPORELLES .....17</b></p> <p><b>2.10. CONTRATS DE LOCATION.....18</b></p> <p><b>2.11. AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES – ACTIFS</b>  <b>FINANCIERS NON COURANTS .....18</b></p> <p><b>2.12. SUIVI DE LA VALEUR DES ACTIFS NON COURANTS</b>  <b>(HORS ACTIFS FINANCIERS) .....18</b></p> <p><b>2.13. ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS.....19</b></p> <p><b>2.14. CREANCES.....20</b></p> <p><b>2.15. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE : .....20</b></p> <p><b>2.16. PAIEMENTS FONDES SUR DES ACTIONS .....20</b></p> <p><b>2.17. AVANTAGES DU PERSONNEL .....20</b></p> <p><b>2.18. PROVISIONS ET PASSIFS EVENTUELS.....21</b></p> <p><b>2.19. IMPOTS .....21</b></p> <p><b>2.20. RECONNAISSANCE DES PRODUITS .....22</b></p> <p><b>2.21. COUT DES EMPRUNTS OU DES DETTES PORTANT</b>  <b>INTERETS. 22</b></p> <p><b>2.22. ENDETTEMENT FINANCIER NET .....22</b></p> <p><b>2.23. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE .....23</b></p> <p><b>2.24. INFORMATION SECTORIELLE (IAS 14).....23</b></p> <p><b>2.25. RESULTAT PAR ACTION.....23</b></p> <p><b>2.26. TITRES FONCIERE VOLTA AUTO DETENUS .....23</b></p>	<p><b>NOTE 3. PERIMETRE DE CONSOLIDATION..... 24</b></p> <p><b>3.1 LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES ..... 24</b></p> <p><b>3.2 VARIATION DE PERIMETRE..... 24</b></p> <p><b>NOTE 4. NOTES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE</b>  <b>RESULTAT 25</b></p> <p><b>4.1- IMMOBILISATIONS CORPORELLES : ..... 25</b></p> <p><b>4.2 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES: ..... 26</b></p> <p><b>4.3 - STOCKS:..... 27</b></p> <p><b>4.4- CREANCES: ..... 27</b></p> <p><b>4.5- TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE..... 27</b></p> <p><b>4-6 CAPITAUX PROPRES: ..... 28</b></p> <p><b>4.7 - PROVISIONS COURANTES ET NON COURANTES: ..... 29</b></p> <p><b>4.8 - IMPOTS DIFFERES : ..... 29</b></p> <p><b>4.10 – PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES : ..... 31</b></p> <p><b>4.11 - COUTS DE L’ENDETTEMENT FINANCIER ..... 32</b></p> <p><b>4.12- IMPOTS SUR LES BENEFICES ET DIFFERES: ..... 33</b></p> <p><b>4.13 - NOTE ANNEXE AU TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE</b>  <b>NETTE CONSOLIDE DU GROUPE FONCIERE VOLTA : ..... 35</b></p> <p><b>4.14 - RESULTAT PAR ACTION : ..... 36</b></p> <p><b>4.15 - EFFECTIFS : ..... 36</b></p> <p><b>4.16 - INFORMATIONS SECTORIELLES : ..... 37</b></p> <p><b>4.17 - ETAT DES GARANTIES ET NANTISSEMENTS DONNES :</b>  <b>38</b></p> <p><b>4.18. PARTIE LIEE ..... 39</b></p> <p><b>4.18.1 : REMUNERATION DES DIRIGEANTS. .... 39</b></p> <p><b>4.18.2 : COMPTES COURANTS D’ASSOCIES..... 39</b></p> <p><b>NOTE 5. INFORMATION PRO FORMA ..... 40</b></p>
---	---

## **NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES**

### **Note 3. Informations générales et faits caractéristiques**

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

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

Les informations financières à partir desquelles ont été établis les comptes correspondent aux comptes sociaux de chacune des filiales à compter de leur date d'intégration dans le groupe Foncière Volta. Les comptes consolidés semestriels couvrent une période de 6 mois.

Les comptes au 30 juin 2009 ont été établis le 15 septembre 2009 sous la responsabilité du Conseil d'Administration.

### **Note 4. Principes et méthodes comptables**

Les états financiers semestriels de FONCIERE VOLTA et de ses filiales ont été préparés conformément aux Normes Internationales d'Informations Financières (IFRS) applicables au 30 juin 2009. Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de FONCIERE VOLTA et de ses filiales.

Les comptes consolidés semestriels résumés au 30 juin 2009 sont établis en conformité avec les principes de comptabilisation et d'évaluation des normes comptables internationales IFRS. Ces normes comptables internationales sont constituées des IFRS (International Financial Reporting Standards), des IAS (International Accounting Standards), ainsi que de leurs interprétations, qui ont été adoptées par l'Union Européenne au 30 juin 2009 (publication au Journal Officiel de l'Union Européenne). Les normes et interprétations adoptées par l'IASB ou l'IFRIC et ratifiées par l'Union Européenne au 30 juin 2009 n'ont pas donné lieu à une application anticipée.

Les comptes consolidés semestriels résumés au 30 juin 2009 et les annexes y afférentes ont été préparés conformément aux dispositions de la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire ».

Les états financiers semestriels résumés au 30 juin 2009 comprennent à titre comparatif le compte de résultat du premier semestre 2008 et le bilan au 31 décembre 2008.

## 2.1. Base d'évaluation

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

## 2.2. 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 jugées raisonnables, qui constituent le fondement de ses appréciations de la valeur comptable des éléments d'actif et de passif. Des changements de faits et circonstances économiques et financières peuvent amener le Groupe à revoir ses estimations.

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

- Valeur de marché des immeubles de placement :

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

- Goodwills :

L'existence d'indice de perte de valeur est appréciée par le Groupe à chaque clôture. De même, des hypothèses et estimations sont prises en compte lors de la réalisation des tests de dépréciation annuels relatifs aux goodwills. Toute modification de ces hypothèses peut avoir un effet significatif sur le montant des dépréciations éventuelles.

- 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 est appréciée à chaque date de clôture en fonction de la probabilité de réalisation d'un bénéfice imposable disponible permettant l'utilisation des ces actifs d'impôts différés.

- 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.

## 2.3. Périmètre et méthodes de consolidation

Les comptes consolidés semestriels comprennent les états financiers de Foncière VOLTA et de ses filiales au 30 juin 2009. Cet ensemble forme le Groupe Foncière VOLTA.

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

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

Les filiales sur lesquelles le Groupe exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif ou majoritaire sont consolidées par intégration globale. Les filiales sur lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

La liste des sociétés consolidées figure au paragraphe 3.1. Le nombre de sociétés consolidées s'élève à 21 au 30 juin 2009.

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. Pour les besoins de la consolidation au 30 juin 2009, celle-ci ont établie des situations au 30 juin.

## 2.4. Méthodes de conversion

### 2.4.1 Conversion des comptes exprimés en monnaie étrangère :

Les éléments inclus dans les états financiers de chacune des entités du Groupe sont évalués en utilisant la monnaie du principal environnement économique dans lequel l'entité exerce son activité (« Monnaie fonctionnelle »). Les états financiers consolidés sont présentés en Euro qui est la monnaie fonctionnelle et de présentation du Groupe Foncière Volta.

Les comptes de toutes les entités du Groupe dont la monnaie fonctionnelle est différente de l'Euro (monnaie de présentation) sont convertis selon les modalités suivantes :

- les éléments d'actif et passif sont convertis au cours de clôture,
- les produits et les charges du compte de résultat sont convertis au taux de change moyen (sauf si cette moyenne n'est pas représentative de l'effet cumulé des taux en vigueur aux dates des transactions, auquel cas les produits et les charges sont convertis au taux en vigueur aux dates des transactions),
- toutes les différences de conversion sont comptabilisées en tant que composante distincte des capitaux propres.

## **2.4.2 Conversion des transactions libellées en monnaie étrangère :**

Les transactions en monnaie étrangère sont enregistrées en appliquant le cours de change en vigueur à la date de transaction.

Les actifs et passifs monétaires libellés en monnaie étrangère à la date de clôture sont convertis en euros en utilisant le cours de change à cette date. Les écarts de change résultant de la conversion sont comptabilisés en produits ou en charges.

Les actifs et passifs non monétaires libellés en monnaie étrangère qui sont évalués au coût historique sont convertis en utilisant le cours de change à la date de transaction. Les actifs et passifs non monétaires évalués à la juste valeur et libellés en monnaie étrangère sont convertis en utilisant le cours de change à la date de laquelle la juste valeur a été déterminée.

## **2.5. Ecarts d'acquisition et regroupement d'entreprises**

Conformément aux dispositions de la norme IFRS 3, les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la méthode du coût d'acquisition. Selon cette méthode, lors de la première consolidation d'une entité dont le groupe acquiert le contrôle, les actifs et les passifs, ainsi que les passifs éventuels, identifiables sont comptabilisés à leur juste valeur à la date d'acquisition.

Les actifs incorporels sont spécifiquement identifiés dès lors qu'ils sont séparables de l'entité acquise ou résultent de droits légaux ou contractuels. Selon IFRS 3, lors de la prise de contrôle d'une entreprise, la différence entre la quote-part d'intérêts de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs, passifs et passifs éventuels identifiables à la date de prise de contrôle et le coût d'acquisition, constitue un écart d'acquisition.

L'écart d'acquisition est inscrit à l'actif du bilan et n'est pas amorti, conformément à IFRS 3. Il est affecté à l'immeuble de placement et Il fait l'objet d'un test de dépréciation au moins une fois par an à une date identique chaque année au travers des rapports d'expert concernant la valorisation des immeubles.

Le groupe dispose d'un délai de 12 mois à compter de la date d'acquisition quant à la comptabilisation définitive de l'acquisition.

## **2.6. Immeubles de placement**

Un immeuble de placement est un bien immobilier détenu soit par le propriétaire soit par le preneur d'un contrat de location financement pour en retirer des loyers et/ou pour valoriser le capital.

Les actifs immobiliers détenus par le Groupe hormis ceux occupés par le propriétaire répondent à cette définition et sont donc soumis à ce titre à la norme IAS 40, excepté la réserve foncière située à Saint Ouen (93).

Cette norme propose deux méthodes d'évaluation : le modèle du cout historique ou le modèle de la juste valeur.



Le Groupe Foncière VOLTA a choisi d'opter pour le modèle de la juste valeur. Selon IAS 40, la juste valeur d'un immeuble de placement est le prix (sans déduction des coûts de transaction) pour lequel un actif pourrait être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normales. La juste valeur doit par ailleurs refléter l'état réel du marché et les circonstances prévalant à la date d'évaluation.

La juste valeur retenue est celle déterminée à partir des conclusions d'experts indépendants (Altis Real et DTZ) qui valorisent le patrimoine du Groupe suivant la méthode de capitalisation des flux et la comparaison du marché.

Les variations de juste valeur d'un immeuble de placement sont constatées dans le résultat de l'exercice au cours duquel elles se produisent.

## 2.7. Actifs destinés à la vente

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 valorisés à leur prix de vente et comptabilisés à leur juste valeur. Au 30 juin 2009, aucune promesse de cession n'a été conclue.

## 2.8. Autres immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont essentiellement constituées de logiciels, de droits et autres. Conformément à la norme IAS 38, ceux-ci sont évalués à leur coût et amortis sur leur durée d'utilité qui est généralement comprise entre 1 et 3 ans.

## 2.9. Immobilisations corporelles

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

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

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

Les immobilisations corporelles sont enregistrées pour leur prix de revient, augmentées 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.

## 2.10. Contrats de location

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

Les 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 figurent 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 charge opérationnelles courants 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.

## 2.11. Autres immobilisations financières – Actifs financiers non courants

Conformément à IAS 39, les titres de participation dans des sociétés non consolidées sont évalués à leur juste valeur. Si la juste valeur n'est pas déterminable de façon fiable, les titres sont comptabilisés à leur coût historique.

Les dépôts et cautionnements sont des sommes versées aux bailleurs en garantie des loyers. La valeur de ces actifs est ajustée régulièrement lors de la révision des loyers.

## 2.12. Suivi de la valeur des actifs non courants (hors actifs financiers)

L'évaluation des écarts d'acquisition et des actifs incorporels, est effectuée chaque année, ou plus fréquemment si des événements ou des circonstances, internes ou externes, indiquent qu'une réduction de valeur est susceptible d'être intervenue ; en particulier, la valeur au bilan des écarts d'acquisition est comparée à leur valeur recouvrable. La valeur recouvrable est le montant le plus élevé entre le prix de vente net des frais susceptibles d'être encourus pour réaliser la vente et la valeur d'usage.

La valeur d'usage des actifs auxquels il est possible de rattacher des flux de trésorerie indépendants est déterminée selon la méthode des flux futurs de trésorerie :

- les flux de trésorerie (avant impôt) sont issus de résultats prévisionnels à 5 ans élaborés par la direction du Groupe,
- le taux d'actualisation est déterminé sur la base d'un coût moyen pondéré du capital.

Afin de déterminer la valeur d'usage, les écarts d'acquisition ou les actifs incorporels auxquels il n'est pas possible de rattacher directement des flux de trésorerie indépendants sont regroupés au sein de l'Unité Génératrice de Trésorerie (U.G.T.) à laquelle ils appartiennent. Une Unité Génératrice correspond à une ou plusieurs unités opérationnelles dans l'hypothèse d'un éventuel regroupement par territoire géographique.

Les valeurs recouvrables sont déterminées à partir des projections actualisées des flux de trésorerie d'exploitation sur une période de 5 ans et d'une valeur terminale. Les prévisions existantes sont fondées sur l'expérience passée ainsi que sur les perspectives d'évolution du marché.

La valeur recouvrable de l'Unité Génératrice de Trésorerie ainsi déterminée est ensuite comparée à la valeur contributive au bilan consolidé de ses actifs immobilisés.

Une provision pour dépréciation est comptabilisée en résultat, le cas échéant, si la valeur au bilan s'avère supérieure à la valeur recouvrable de l'U.G.T, et est imputée en priorité à la perte de valeur de l'écart d'acquisition existant. Les pertes de valeur constatées sur les écarts d'acquisition sont non réversibles.

## 2.13. Actifs et passifs financiers

L'évaluation et la comptabilisation des actifs et passifs financiers sont définis par la norme IAS 32 et par la norme IAS 39. Les actifs financiers comprennent les actifs disponibles à la vente, les actifs détenus jusqu'à leur échéance, les prêts et créances et les disponibilités, quasi-disponibilité et les instruments dérivés .

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

Les actifs disponibles à la vente sont évalués à leur juste valeur. Les variations de juste valeur sur ces actifs sont enregistrées en capitaux propres. Toutefois, si une baisse de valeur importante ou prolongée est constatée, la dépréciation correspondante doit être enregistrée par résultat.

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

Les dépôts et cautionnement reçus sont évalués à la juste valeur lors de la comptabilisation initiale calculée sur la base des flux de trésorerie futurs actualisés. Ils sont classés en passifs non courants en autres dettes financières.

## 2.14. 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.

## 2.15. 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.

## 2.16. Paiements fondés sur des actions

Aucun plan de souscription d'actions n'est attribué par le Groupe. Conformément à la norme IFRS2 – paiements fondés sur des actions, la juste valeur de ces plans, correspondant à la juste valeur des services rendus par les détenteurs d'options, est évaluée de façon définitive à la date d'attribution.

Pendant la période d'acquisition des droits, la juste valeur des options ainsi déterminée est amortie proportionnellement à l'acquisition des droits. Cette charge est inscrite en charge de personnel par contrepartie d'une augmentation des capitaux propres. Lors de l'exercice de l'option, le prix d'exercice reçu est enregistré en trésorerie par contrepartie des capitaux propres.

## 2.17. Avantages du personnel

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

Les indemnités de départ à la retraite sont versées aux salariés au moment de leur départ en retraite en fonction de leur ancienneté et de leur salaire à l'âge de la retraite. Ces indemnités relèvent du régime des prestations définies. De ce fait, la méthode utilisée pour

évaluer le montant de l'engagement du Groupe au regard des indemnités de fin de carrière est la méthode rétrospective des unités de crédit projetées.

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

Les principales hypothèses retenues pour cette estimation sont les suivantes :

	30/06/2009	31/12/2008
• Taux d'actualisation :	2.71%	2.71%
• Taux de mortalité :	Table INSEE 2007	Table INSEE 2006
• Age de départ moyen à la retraite :	65 ans	65 ans

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

Au vu de la valorisation effectuée au 30 juin 2009, l'impact de la valorisation des engagements de retraite n'est pas significatif et n'a pas donné lieu à comptabilisation. Cet impact est valorisé au 30 juin 2009 à 2 K€.

## 2.18. Provisions et passifs éventuels

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

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

Les provisions pour risques entrant dans le cycle d'exploitation normal de l'activité et la part à moins d'un an ou des autres provisions pour risques sont classées en passif courant. Les provisions ne répondant pas à ces critères sont classées en tant que passifs non courants.

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

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

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

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

## 2.20. Reconnaissance des produits

En application de l'IAS 18, le chiffre d'affaires du Groupe correspond au montant des revenus locatifs 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.

## 2.21. Coût des emprunts ou des dettes portant intérêts.

Conformément à la norme IAS 39, les coûts de mise en place des emprunts et portant intérêts ont été portés en diminution de l'emprunt.

## 2.22. Endettement financier net

La notion d'endettement financier net utilisé par le Groupe est constituée de l'endettement financier brut diminué de la trésorerie nette.

## 2.23. 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.

## 2.24. Information sectorielle (IAS 14)

La norme IAS 14 impose la présentation d'une information sectorielle selon deux niveaux dits primaires et secondaires. Le niveau secondaire doit être présenté dès lors qu'il représente plus de 10% du résultat, du chiffre d'affaires ou du total du bilan. Les secteurs sont identifiés à partir d'une analyse des risques et de la rentabilité pour constituer des secteurs homogènes.

Un secteur d'activité est un groupe d'actifs et d'opérations engagés dans la fourniture de produits et de services dans un environnement économique particulier et qui est exposé à des risques et à une rentabilité différente des risques et de la rentabilité des autres environnements économiques dans lesquels le Groupe opère.

Les principaux secteurs d'activité du Groupe VOLTA sont les suivants :

- Immobiliers locatifs à usage
  - Entrepôts
  - Commerce
  - Habitation
  - Mixte
  
- Répartition géographique
  - Paris
  - Région Parisienne
  - DOM

## 2.25. 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 titre 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.

## 2.26. Titres Foncière VOLTA auto détenus

A compter du 1<sup>er</sup> avril 2008, date de première application de IAS 32, les titres d'auto-contrôle sont enregistrés pour leur coût d'acquisition en diminution des capitaux propres. Les résultats de cession sont imputés dans les capitaux propres et ne sont pas inclus dans le résultat de l'exercice.

## Note 5. Périmètre de consolidation

### 3.1 Liste des sociétés consolidées

SOCIETE	RCS	méthode de consolidation	% contrôle		% intérêt	
			30/06/2009	31/12/2008	30/06/2009	31/12/2008
SA VOLTA	338 620 834		société mère		société mère	
SAS WGS	438 260 143	IG	100	100	100	100
SCI CHARONNE (1)	484 487 772	IG	100	100	100	100
SCI ANATOLE (1)	488 560 038	IG	100	100	100	100
SCI LOUISE MICHEL (1)	490 629 490	IG	80	80	80	80
SARL J HOICHE (1)	491 993 093	IG	100	100	100	100
SNC PARIS PERIPH (1)	330 232 315	IG	85	85	85	85
SCI ANF (1)	493 310 452	IG	100	100	100	100
SCI IMMOSEINE (1)	482 654 068	IP	50	50	50	50
SCI RIVAY (1)	500 709 969	IG	100	100	100	100
SCI CRIQUET	450 039 110	IG	100	100	100	100
SCI St MARTIN DU ROY	451 017 446	IG	100	100	100	100
SCI SENART (1) (3)	410 546 378	IG	100	100	100	100
SCI PARIS 16 (1) (3)	429 215 148	IG	100	100	100	100
SCI KLEBER CIMAROSA (1) (3)	423 424 571	IG	100	100	100	100
SCI BELVEDERE (1)	389 961 962	IG	100	100	100	100
SNC GOURBEYRE (1)	382 181 204	IG	100	100	100	100
SCI ACAJOU (1)	409 079 605	IG	100	100	100	100
SARL LOC GUADELOUPE (1)	340 145 275	IG	100	100	100	100
SARL JALMAR (2)	303 150 353	IG	100	100	100	100
SCCV ATK		ME	40		40	

IG : Intégration Globale

IP : Intégration proportionnelle

(1) Filiale de la SAS WGS

(2) Filiale de la SARL LOC GUADELOUPE

(3) Apport à la SAS WGS

### 3.2 Variation de périmètre

Le périmètre de consolidation comprend 21 sociétés au 30 juin 2009.

L'ensemble des filiales du groupe ont été consolidés à compter du 1<sup>er</sup> avril 2008.

Le Groupe a acquis 40% de la société ATK, société civile de construction pour un montant de 1 240 K€.



## Note 6. Notes relatives au bilan et au compte de résultat

### 4.1- Immobilisations corporelles :

Valeurs brutes En milliers d'euros	Immeubles de placement	Autres immobilisations corporelles	TOTAL
<b>Solde au 1er janvier 2008</b>			
Acquisition et dépenses capitalisées	9 706		9 706
Cessions/ Transfert		-35	-35
Apport	101 328	53	101 381
Résultat des ajustements à la juste valeur	-5 936		-5 936
<b>Solde au 31 décembre 2008</b>	<b>105 098</b>	<b>18</b>	<b>105 116</b>
Acquisition et dépenses capitalisées	1 112		1 112
Cessions/ Transfert			
Dotation		6	6
Résultat des ajustements à la juste valeur	-2 497		-2 497
<b>Solde au 30 juin 2009</b>	<b>103 714</b>	<b>24</b>	<b>103 738</b>

#### Détail des immeubles de placement par nature

en milliers d'euros	Bureaux	commerce	Entrepôts	habitation	usage mixte	TOTAL
<b>Solde au 1er janvier 2008</b>	-	-	-	-	-	-
Acquisition			9 706			<b>9 706</b>
Apport	33 450	20 400	19 510	7 698	20 271	<b>101 328</b>
Variation juste valeur	- 4 910	- 7	- 1 009	- 201	191	<b>- 5 936</b>
<b>Solde au 31 décembre 2008</b>	<b>28 540</b>	<b>20 393</b>	<b>28 207</b>	<b>7 497</b>	<b>20 462</b>	<b>105 098</b>
Acquisition	36				1 076	<b>1 112</b>
Cessions						-
Apport						-
Variation juste valeur	- 1 228	297	- 657	- 121	- 788	<b>- 2 497</b>
<b>Solde au 30 juin 2009</b>	<b>27 348</b>	<b>20 690</b>	<b>27 550</b>	<b>7 376</b>	<b>20 750</b>	<b>103 713</b>

## 4.2 - Immobilisations financières:

En milliers d'euros	Titres mis en équivalence	Titres de participation non consolidés	Créances / participations	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	Prêts	Dépôts et cautionnements	Total
<b>Montant initial au 1/1/08</b>		-	-	-	-	-	<b>1</b>
Acquisition		217	2 105				2 322
Apports			2 067	6 035	10	68	8 180
Diminution							-
Variation de la juste valeur				- 3 221			3 221
<b>Valeur nette au 31/12/08</b>		<b>217</b>	<b>4 172</b>	<b>2 814</b>	<b>10</b>	<b>68</b>	<b>7 281</b>
Acquisition	1 240		78		2		1 320
Apports							-
Diminution					- 10	- 53	63
Variation de la juste valeur				914			914
<b>Valeur nette au 30/06/09</b>	<b>1 240</b>	<b>217</b>	<b>4 250</b>	<b>3 728</b>	<b>2</b>	<b>15</b>	<b>9 452</b>

Les titres immobilisés concernent la société SCBSM détenue à hauteur de 7% et ont été valorisés en juste valeur car ils sont disponibles à la vente en retenant la moyenne du cours de bourse observé au cours du mois de juin 2009.

Les principaux éléments du poste titres mis en équivalence au 30 juin 2009 sont les suivants :

En milliers d'euros	% détention	Valeur 31/12/2008	Valeur 30/06/2009	Variations	Capitaux propres	Résultat
SCI ATK	40%		1 240	1 240	NC	NC
Total			<b>1 240</b>	<b>1 240</b>		

Les principaux éléments du poste titres de participations non consolidés au 30 juin 2009 sont les suivants :

En milliers d'euros	% détention	Valeur 31/12/2008	Valeur 30/06/2009	Variations	Capitaux propres	Résultat
SCI BAUMAR	40%	0	0		NC	NC
SCI UNION EUROPA ISRAEL	28%	217	217		-816	-1 089
Total		<b>217</b>	<b>217</b>			

NC : Non Communiqué

Les créances sur participations se décomposent comme suit :

En milliers d'euros	Avances consenties 31/12/2008	Apport	Augmentation	Diminution	Avances consenties 30/06/2009
Union Europa Israel	3 066		69		3 136
SCI ImmoSeine	1 105		8		1 114
<b>Total</b>	<b>4 172</b>		<b>78</b>		<b>4 250</b>

#### 4.3 - Stocks:

En milliers d'euros	Valeur brute au 30/06/09	Provision au 30/06/09	Valeur nette au 30/06/09	Valeur nette au 31/12/08
Stocks immobilier	12 098		12 098	12 098
<b>Stocks</b>	<b>12 098</b>		<b>12 098</b>	<b>12 098</b>

Le stock représente la valeur de la réserve foncière détenu par la SNC PARIS PERIPH au 30 juin 2009.

#### 4.4- Créances:

En milliers d'euros	Valeur brute au 30/06/09	Provision au 30/06/09	Valeur nette au 30/06/09	Valeur nette au 31/12/08	Variation
Clients et comptes rattachés	1 297		1 297	1 072	225
Avances versées sur cdes	18		18		18
Créances sociales et fiscales	604		604	1 185	-581
Compte courant d'associé	2 133		2 133	2 499	-366
Autres créances	37		37	33	4
Charges constatées d'avance	363		363	130	233
<b>Total des autres créances</b>	<b>3 155</b>		<b>3 155</b>	<b>3 847</b>	<b>-692</b>
<b>Créances d'exploitation</b>	<b>4 452</b>		<b>4 452</b>	<b>4 919</b>	<b>-467</b>

#### 4.5- Trésorerie et équivalents de trésorerie

Au 30 juin 2009, la trésorerie est composée intégralement de comptes courants bancaires.

## 4-6 Capitaux propres:

### 4.6.1 Capital

Au 30 juin 2009, le capital est de 16 353 774 d'€uros, divisé en 8 176 887 actions de 2 €uros chacune.

En milliers d'euros	31/12/2008	Augmentation	Diminution	30/06/2009
Nb d'actions	8 176 886			8 176 886
Valeur nominale	2,00			2,00
<b>Capital social</b>	<b>16 353 772</b>	-	-	<b>16 353 772</b>

### 4.6.2 Réserves:

Au 30 juin 2009, les réserves sont constituées de la réserve légale, de réserves règlementées, des résultats des exercices antérieurs.

### 4.6.3 Dividendes:

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

### 4.6.4 Actions propres :

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

<i>(En nombre d'actions)</i>	Réalisation 30/06/2009	Réalisation 31/12/2008
<b>Détention à l'ouverture</b>	-	
Souscription sur la période	14 993	
Cession sur la période		
<b>Détention à la clôture</b>	<b>14 993</b>	

Le coût d'acquisition des titres achetés comme le produit de la cession des titres ont été imputés respectivement en diminution de la situation nette.

#### 4.7 - Provisions courantes et non courantes:

En milliers d'euros	Provisions courantes	Provisions non courantes	Provisions totales	Sté dont activité arrêtée	Provisions globales
<b>Provisions au 1/1/2008</b>					
Entrée de périmètre		998	998		998
Dotations					
Provisions utilisées		-633	-633		-633
Provisions non utilisées					
<b>Provisions au 31/12/08</b>		<b>365</b>	<b>365</b>		<b>365</b>
Entrée de périmètre					
Dotations					
Provisions utilisées					
Provisions non utilisées					
<b>Provisions au 30/06/09</b>		<b>365</b>	<b>365</b>		<b>365</b>

Une provision de 913 K€ apporté au 1er avril 2008 correspond à un risque fiscal pour la non cession d'un actif acquis en qualité de marchand de biens dans le délai de 4 ans. La reprise de provision correspond au montant des droits payé à l'administration fiscale au cours de l'exercice. Le solde correspondant au montant des pénalités pour lesquelles, une remise gracieuse a été demandé.

#### 4.8 - Impôts différés :

(en milliers d'euros)	Solde 01-janv-09	Reclassement	Variation	Solde 30-juin-09
Juste valeur	8 682		-509	8 173
Auto contrôle			3	3
Crédit bail	59		-7	52
Déficit reportable	-1 378		-35	-1 413
IAS 39	-115			-115
Swap de taux	123		2	125
<b>Impôt différé</b>	<b>7 371</b>	<b>0</b>	<b>-546</b>	<b>6 825</b>

## 4.9 - Dettes financières

### 4.9.1 – Echancier des dettes

En milliers d'euros	Échéances				Endettement au 31/12/08
	Endettement au 30/06/09	Mois d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	
Emprunts bancaires *	62 427	1 692	19 759	40 976	65 032
Autres dettes financières	12 965	1 748	11 217		12 660
<b>Dettes financières</b>	<b>75 392</b>	<b>3 440</b>	<b>30 976</b>	<b>40 976</b>	<b>77 692</b>
Découverts bancaires	2 907	2 907			1 238
<b>Emprunts et dettes financières</b>	<b>78 300</b>	<b>6 347</b>	<b>30 976</b>	<b>40 976</b>	<b>78 930</b>
(*) Dont crédit bail	152	42	110		175

### 4.9.2 – Tableau de variation des dettes financières et autres dettes :

	Capital restant dû 31/12/2008	Emission d'emprunt 2008	Autres variations	Rembts emprunts	Capital restant dû au 30/06/09
Emprunts auprès des ets de crédit	61 273			2 396	58 877
Emprunts sur crédit bail	133			23	110
<b>I - Total emprunts portant intérêt</b>	<b>61 406</b>			<b>2 419</b>	<b>58 987</b>
Dépôts et cautionnements reçus	1 693	170		37	1 826
Autres dettes financières					
Compte courant	10 967			667	10 299
<b>I I- Total autres dettes financières</b>	<b>12 659</b>	<b>170</b>		<b>704</b>	<b>12 125</b>
<b>III (I+II) - Passif financier non courant</b>	<b>74 066</b>	<b>170</b>		<b>3 123</b>	<b>71 112</b>
<b>IV - Autres dettes non courantes</b>		840			840
<b>V (IV+III) - Total des passifs non courants</b>	<b>74 066</b>	<b>1 010</b>		<b>3 123</b>	<b>71 952</b>
Autres dettes financières					
Emprunts portant interet (courant)	3 583			185	3 398
Emprunts sur crédit bail	42				42
Découverts bancaires	1 238		1 669		2 907
<b>VI - Passif financiers courants</b>	<b>4 864</b>		<b>1 669</b>	<b>185</b>	<b>6 347</b>
<b>Total</b>	<b>78 930</b>	<b>1 010</b>	<b>1 669</b>	<b>3 308</b>	<b>78 300</b>
<b>Variation des dettes financières</b>			<b>-2 298</b>		
Variation des emprunts et dettes financières		-1 631			
Variation des comptes courants		-667			

#### 4.9.3 - Ratio Loan To Value (LTV)

en milliers d'euros	30/06/2009	30/06/2008
Immeubles de placement	103 714	101 328
Actifs destinés à être cédé		8 450
Actifs financiers non courants	9 453	15 994
Stocks	12 098	12 097
<b>TOTAL</b>	<b>125 265</b>	<b>137 869</b>
Autres dettes financières (1)	1 767	4 895
Emprunts portant intérêts	62 427	65 784
<b>TOTAL</b>	<b>63 055</b>	<b>69 406</b>
<i>ratio LTV (Loan To Value)</i>	<i>50%</i>	<i>50%</i>

(1) comprend les découverts bancaires et la trésorerie et équivalent de trésorerie. Les comptes courants ne sont pas intégrés, lesquels s'élèvent au 30 juin 2009 à 10 299 k€.

#### 4.10 – Produits des activités ordinaires :

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

En milliers d'euros	30/06/2009	30/06/2008	Variation
Revenus locatifs	3 852	1 854	1 998
Autres produits d'exploitation			
Variation de juste valeur des immeubles	- 2 507	3 170	-5 677
<b>Produits des activités ordinaires</b>	<b>1 345</b>	<b>5 024</b>	<b>-3 679</b>

Ratio ICR = loyer net consolidé / charge d'intérêts

	30/06/2009	30/06/2008
Loyers	3 852	1 854
Intérêts	1 488	1 180
<i>ratio ICR</i>	<i>259%</i>	<i>157%</i>

## 4.11 - Coûts de l'endettement financier

En milliers d'euros	30/06/2009	30/06/2008
Intérêts des emprunts bancaires et contrat de location financement	1 488	1 180
Intérêts des comptes courants d'associés		
Autres charges		
<b>Intérêt et charges assimilées</b>	<b>1 488</b>	<b>1 180</b>
Rémunération de trésorerie et équivalents		12
Produits des instruments de couverture		
<b>Produits de trésorerie et équivalents</b>	<b>-</b>	<b>12</b>
<b>Coût de l'endettement financier</b>	<b>- 1 488</b>	<b>- 1 169</b>
Autres produits financiers	152	44
Autres produits d'instrument de couverture (Swap)	- 14	80
Autres charges financières		
<b>Autres produits et charges financières</b>	<b>138</b>	<b>124</b>

La décomposition des emprunts et du coût de l'endettement se présente comme suit :

Sociétés	Nature	Date d'emprunt	Durée	Profil	Taux	Couvertur e	Montant emprunté	Dette au 30/06/09
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 315k€	3 174 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 785k€	1 785k€
SAS WGS	Emprunt hypothécaire	28/12/2007	10 ans	Linéaire trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 0,9 %	Garantie de tx plafond 5,50 %	12 500k€	11 152 k€
SAS WGS	In fine	28/12/2007	12 ans	Linéaire trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 0,9 %	Garantie de tx plafond 5,50 %	11 000k€	11 000k€
SAS WGS	In fine	03/04/2008	2 ans	Linéaire trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,35 %	-	5 600k€	5 600k€
SCI CHARONNE	Emprunt hypothécaire	23/02/2006	15 ans	Linéaire trimestriel	3,95 % /an fixe	-	600k€	498 k€
SCI CHARONNE	In fine	23/02/2006	3 ans	trimestriel	EONIA +1 %	-	1 500k€	500k€
SCI ANATOLE	Emprunt hypothécaire	11/04/2006	15 ans	linéaire trimestriel	Taux fixe 3,95 % / an	-	1 000k€	844 k€
SCI ANATOLE	In fine	12/04/2006	3 ans	trimestriel	Taux EONIA + 1 % /an	-	2 000k€	1 276k€
SCI LOUISE MICHEL	Emprunt hypothécaire	18/05/2006	15 ans	linéaire mensuel	Taux fixe 3,90 % / an	-	1 000k€	844 k€
SCI LOUISE MICHEL	In fine	18/05/2006	3 ans	trimestriel	EONIA +3 %	-	1 700k€	1 009 k€



SCI ANF	Emprunt hypothécaire	20/12/2006	15 ans	linéaire trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,05 % / an	SWAP DE TX 4,41 %	7 000k€	5 950 k€
SCI ANF	In fine	20/12/2006	15 ans	trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,05 % / an	-	2 000k€	2 000k€
SARL J.HOCHE	In fine	28/12/2008	15 ans	trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,5 % / an	-	4 000k€	4 000k€
SARL J.HOCHE	In fine	28/12/2008	15 ans	trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,5 % / an	-	4 000k€	4 000k€
SNC CRIQUET	Emprunt hypothécaire	févr-05	15 ans	linéaire trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,15 % / an	-	5 000k€	3 583 k€
SCI SENART	Crédit bail	31/12/1996	13 ans	trimestriel	PBE	-	2 150k€	148 k€
SCI KLEBER	Emprunt hypothécaire	11/12/2000	15 ans	progressif trimestriel	PEX 5 ans + 0,09%	-	4 574k€	3 974 k€
								<b>61 337 k€</b>

#### 4.12- Impôts sur les bénéfices et différés:

➤ Décomposition de la charge d'impôt :

(en milliers d'euros)	30/06/2009	30/06/2008
Impôts exigibles	-28	
Impôts différés	-546	1 198
<b>Charges d'impôts globale</b>	<b>-574</b>	<b>1 198</b>
<b>Résultat net avant impôts</b>	<b>-1 681</b>	<b>2 366</b>
<b>Taux d'impôts effectif moyen</b>	<b>34,15%</b>	<b>50,63%</b>

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

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

➤ Rationalisation de la charge d'impôt :

(en milliers d'euros)	30/06/2009	30/06/2008
Résultat net avant impôts	- 1 107	2 366
Charges (produits) d'impôts des activités poursuivies	- 574	
Résultat taxable	- 1 681	2 366
Taux d'impôts courant en France	33,33%	33,33%
<b>Charge d'impôt théorique</b>	<b>- 560</b>	<b>789</b>
Plus value d'apport au taux réduit		
Plus value d'apport au taux normal		
Différences permanentes impact des dividendes	13	387
Déficit non activé	0	22
<b>Charges (produits) d'impôt comptabilisés</b>	<b>- 547</b>	<b>1 198</b>

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.

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

### 4-13-1 Calcul de la trésorerie (en K€)

	30/06/2009			31/12/2008			Variation
	Bilan	Activités arrêtées	Total	Bilan	Activités arrêtées	Total	
Disponibilités Valeurs mobilières de placement	1 139		1 139	2 234		2 234	-1 095
<b>Trésorerie et équivalent de trésorerie</b>	<b>1 139</b>		<b>1 139</b>	<b>2 234</b>		<b>2 234</b>	<b>-1 095</b>
Découvert bancaire	2 907		2 907	1 238		1 238	1 669
<b>Trésorerie nette</b>	<b>-1 767</b>		<b>-1 767</b>	<b>996</b>		<b>996</b>	<b>-2 763</b>

### 4-13-2 Flux de trésorerie provenant de l'exploitation

	30/06/2009			31/12/2008			Variation
	Bilan	Activités arrêtées	Total	Bilan	Activités arrêtées	Total	
Stocks nets	12 098		12 098	12 098		12 098	
Créances d'exploitation nettes	4 452		4 452	4 920		4 920	-468
<b>Actifs courants liés à l'exploitation</b>	<b>16 550</b>		<b>16 550</b>	<b>17 018</b>		<b>17 018</b>	<b>-468</b>
Fournisseurs	1 525		1 525	1 346		1 346	179
Dettes fiscales et sociales	836		836	595		595	241
Autres dettes	3 021		3 021	2 743		2 743	278
<b>Passifs courants liés à l'exploitation</b>	<b>5 382</b>		<b>5 382</b>	<b>4 684</b>		<b>4 684</b>	<b>698</b>
<b>Besoin en fonds de roulement</b>	<b>11 168</b>		<b>11 168</b>	<b>12 334</b>		<b>12 334</b>	<b>-1 166</b>
<b>Variation du Besoin en Fonds de Roulement</b>						<b>-1 166</b>	

#### 4.14 - Résultat par action :

<b>Résultat de base</b>	<b>30/06/2009</b>	<b>30/06/2008</b>
Résultat net revenant aux actionnaires de la société (en K€)	-1 108	1 184
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires post apport	8 176 886	8 176 886
Actions auto détenues	14 993	
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation après neutralisation des actions auto-détenues	<b>8 161 893</b>	<b>8 176 886</b>
<b>Résultat net par action (euro)</b>	<b>-0,14</b>	<b>0,14</b>

<b>Résultat dilué par action (euro)</b>	<b>-0,14</b>	<b>0,14</b>
---	--------------	-------------

Aucun instrument dilutif n'ayant été émis, le résultat dilué par action correspond au résultat par action.

#### 4.15 - Effectifs :

	<b>30/06/2009</b>	<b>30/06/2008</b>
Non cadres	2	2
Cadres	2	4
<b>Effectif</b>	<b>4</b>	<b>6</b>

## 4.16 - Informations sectorielles :

- Informations par nature

en milliers d'euros	Bureaux	Entrepôts	Habitation	Holding	Magasin	Non affecté	Usage Mixte	30/06/2009
Loyers	958	898	331	4	968	157	537	<b>3 853</b>
Autres produits d'exploitation	0	0			0		0	<b>0</b>
Variation de la juste valeur des immeubles	-1 162	-532	-220	-10	175		-757	<b>-2 507</b>
Charges opérationnelles directement liés à l'exploitation des immeubles de placement	-79	0	-2	-14	-6	-1	-57	<b>-158</b>
Travaux sur immeubles de placement	-55	-33	-91	-1	-2	-1	-41	<b>-223</b>
Autres charges d'exploitation	-164	-161	-110	-591	-102	-54	-110	<b>-1 291</b>
Autres produits	0	23	13	60	85	2	6	<b>188</b>
Autres charges	0	-49	-19	-334	-39	0	-6	<b>-449</b>
Résultat sur ventes d'immeuble de placement							255	<b>255</b>
Cessions minoritaires							0	<b>0</b>
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>-501</b>	<b>147</b>	<b>-97</b>	<b>-887</b>	<b>1 078</b>	<b>104</b>	<b>-175</b>	<b>-331</b>
<b>Immeuble de placement</b>	<b>27 348</b>	<b>27 550</b>	<b>7 376</b>		<b>20 690</b>		<b>20 750</b>	<b>103 714</b>
<b>Passif financier</b>	<b>20 388</b>	<b>1 665</b>	<b>5 047</b>	<b>27 534</b>	<b>1 906</b>		<b>7 632</b>	<b>64 172</b>

- Informations par zone géographique

en milliers d'euros	DOM TOM	Paris	Région Parisienne	30/06/2009
Revenus locatif	1 588	1 237	1 028	<b>3 853</b>
Autres produits d'exploitation	0	0	0	<b>0</b>
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	-125	-1 304	-1 078	<b>-2 506</b>
Charges opérationnelles directement liés à l'exploitation des immeubles de placement	-6	-87	-65	<b>-158</b>
Autres charges d'exploitation	-147	-334	-810	<b>-1 291</b>
Travaux sur immeubles de placements	-2	-148	-73	<b>-223</b>
Autres produits	107	13	68	<b>188</b>
Autres charges	-49	-63	-338	<b>-449</b>
Résultat sur vente d'immeuble de placement			255	<b>255</b>
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>1 366</b>	<b>-431</b>	<b>-1 267</b>	<b>-331</b>
<b>Immeuble de placement</b>	<b>36 590</b>	<b>28 459</b>	<b>38 666</b>	<b>103 714</b>
<b>Passif financier</b>	<b>2 514</b>	<b>44 360</b>	<b>17 298</b>	<b>64 172</b>

#### 4.17 - Etat des garanties et nantissements donnés :

SOCIETE	PRETEUR	ECHEANCE	MONTANT SOUSCRIT A L'ORIGINE	TYPE	CAPITAL RESTANT DU 30/06/2009	DESCRIPTION DES GARANTIES ET ENGAGEMENTS
SCI SAINT MARTIN	BANQUE FORTIS	2018	1,785K€	In fine	1,785K€	Garantie à première demande recueillie par acte sous seing privé à hauteur de 100 % du crédit est consentie par Foncière Volta.
SCI SAINT MARTIN	BANQUE FORTIS	2023	3,315K€	Amortissable	3,174K€	Affectation hypothécaire à hauteur du montant des deux prêts + accessoires évalués à 20 %.
SAS WGS	BANQUE PALATINE	2017	12,500K€	Amortissable	11,152K€	Garantie hypothécaire en 1er rang par la SNC Gourbeyre Expansion à hauteur de 3 190 k€, La SARL Location Guadeloupe à hauteur de 4 840 k€, la SARL JALMAR à hauteur de 6 460 k€.
SAS WGS	BANQUE PALATINE		11,000K€	In fine	11,000K€	Garantie hypothécaire en 1er rang par la SCI Belvédère à hauteur de 4 360 k€ et par la SCI Acajou à hauteur de 4 650 k€. Nantissement des titres des sociétés Gourbeyre, Location Guadeloupe, Belvédère. Ratio LTV < 75 % sur les 3 premières années puis <70 % après.
SAS WGS	Banque Santo Spirito de la Venetie	2010	5,600K€	In fine	5,600K€	Nantissements des parts de la SCI Privilège
SCI CHARONNE	BANQUE PALATINE	2009	1,500K€	In fine	,510K€	Inscription hypothèque en 1er rang sur le bien sis à Paris, 147 Bd de Charonne en garantie de l'ouverture de crédit
SCI CHARONNE	BANQUE PALATINE	2021	,600K€	Amortissable	,498K€	Délégation de loyer du bien sis à Paris, 147 Bd de Charonne
SCI ANATOLE	BANQUE PALATINE	2021	1,000K€	Amortissable	,844K€	Privilège de prêteur de deniers en 1er rang sur le bien sis à 53 rue Anatole France Levallois Perret
SCI ANATOLE	BANQUE PALATINE	2009	2,000K€	In fine	1,276K€	
SCI LOUISE MICHEL	BP VAL DE France	2009	1,700K€	Amortissable	1,009K€	Découvert en compte autorisé avec privilège de prêteur de deniers à hauteur de 1 700 K€
SCI LOUISE MICHEL	BANQUE POPULAIRE VAL DE France	2021	1,000K€	Amortissable	,844K€	Privilège de prêteur de deniers à hauteur de 1 000 K€ sur immeuble sis 28 rue Louise Michel - 92000 à Levallois Perret Découvert en compte autorisé avec privilège de prêteur de deniers à hauteur de 1 700 K€
SCI ANF	BRED BANQUE POPULAIRE	2021	2,000K€	In fine	2,000K€	Privilège de prêteur de deniers en 1er rang et sans concours à hauteur de 9 000 K€ en principal sur les biens et droits immobiliers financés Sur le prêt in fine Caution solidaire de la SAS WGS à hauteur de 1 680 K€ Hypothèque en 1er rang sur le bien sis à 80 rue anatole france à Levallois Perret
SCI ANF	BRED BANQUE POPULAIRE	2021	7,000K€	Amortissable	5,950K€	Clause d'actionnariat (maintien de l'actionnariat de la SCI ANF sauf accord de BRED BANQUE POPULAIRE Promesse de cession sous forme loi Dailly des loyers perçus en vertu des baux commerciaux consentis sur les biens ainsi acquis
<b>TOTAL</b>			<b>51,000K€</b>		<b>45,642K€</b>	

SOCIETE	PRETEUR	ECHÉANCE	MONTANT SOUSCRIT A L'ORIGINE	TYPE	CAPITAL RESTANT DU 30/06/2009	DESCRIPTION DES GARANTIES ET ENGAGEMENTS
<b>TOTAL</b>			<b>51,000K€</b>		<b>45,642K€</b>	
SARL J HOCHÉ	Crédit Agricole	2023	4,000K€	In fine	4,000K€	Hypothèque du bien financé valant 1er rang Engagement de détention du capital de la SARL J Hoche directement ou indirectement à 100% par Foncière Volta et lettre d'intention de Foncière Volta
SARL J HOCHÉ	<b>Crédit Agricole</b>	2023	4,000K€	In fine	4,000K€	Hypothèque du bien financé valant 1er rang Engagement de détention du capital de la SARL J Hoche directement ou indirectement à 100% par Foncière Volta et lettre d'intention de Foncière Volta
SCI CRIQUET	BRED BANQUE POPULAIRE	2020	5,000K€	amortissable	3,583K€	Hypothèque, nantissement des parts sociales de la filiale concernée
SCI SENART	UCA BAIL	2009	2,150K€		,148K€	Nantissement des parts de la SCI SENART au profit du crédit bailleur
SCI KLEBER	WURTTEMBERG	2016	4,574K€		3,974K€	Affectation hypothécaire sur la totalité des parts sociales
<b>TOTAL</b>			<b>70,724K€</b>		<b>61,347K€</b>	

## 4.18. Partie liée

### 4.18.1 : Rémunération des dirigeants.

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

### 4.18.2 : Comptes courants d'associés.

Les passifs financiers sont composés de comptes courants d'associés mandataires sociaux de la société. Au 30 juin 2009, cette avance s'élève à 5 785 K€ et a été rémunéré à un taux de 6,11 %, soit des intérêts pour la période pour un montant de 177 K€.

## **Note 7. Information pro forma**

Les comptes consolidés pro forma ont vocation à présenter l'effet sur les informations historiques de la réalisation des opérations d'apport si celles-ci étaient intervenues au début de l'exercice.

Pour la détermination des comptes consolidés pro forma du 1<sup>er</sup> semestre 2008 et des périodes antérieures, il a été tenu compte de l'activité courante de ces sociétés sur l'intégralité des dites périodes sur la base des comptes sociaux.

Pour déterminer les comptes consolidés semestriels pro forma au 30 juin 2008, les comptes sociaux des filiales ont été établis sur 6 mois. Aucune variation de juste valeur n'a été constatée entre le 31 décembre 2007 et le 31 mars 2008.

La variation de juste valeur des actifs financiers non courants disponible à la vente a été prise sur 6 mois sur la base des cours de bourses entre le 31 décembre 2007 et le 30 juin 2008.



## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE PRO FORMA EN NORMES IFRS

En milliers d'Euros	30/06/2009 6 mois	30/06/2008 6 mois	30/06/2007 6 mois
<b>Revenus locatifs</b>	<b>3 853</b>	<b>3 540</b>	<b>2 982</b>
Autres produits d'exploitation		88	0
<b>Total Produits des activités ordinaires</b>	<b>3 853</b>	<b>3 628</b>	<b>2 982</b>
Charges opérationnelles directement liées à l'exploitation des immeubles de placement	-158	-230	-181
Travaux sur immeubles de placement	-223	-137	-134
Autres charges d'exploitation	-1 291	-2 245	-2 916
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>	<b>2 181</b>	<b>1 016</b>	<b>-249</b>
Autres produits	188	78	907
Autres charges	-449	-973	-421
Résultat sur vente d'immeuble de placement	255	389	396
Cession actifs financiers		-163	
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>2 175</b>	<b>346</b>	<b>634</b>
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	-2 506	2 770	10 960
<b>RESULTAT OPERATIONNEL hors impact juste valeur</b>	<b>-331</b>	<b>3 116</b>	<b>11 594</b>
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie		27	59
Intérêts et charges assimilées	-1 486	-2 266	-1 627
<b>COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET</b>	<b>-1 486</b>	<b>-2 238</b>	<b>-1 568</b>
Autres produits financiers	137	169	371
Autres charges financières			-22
Variation de la juste valeur des titres de placement		-649	1 232
<b>Autres produits et charges financières</b>	<b>137</b>	<b>-481</b>	<b>1 582</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPÔTS</b>	<b>-1 681</b>	<b>397</b>	<b>11 608</b>
Charges d'impôts	574	-1 156	-3 955
<b>RESULTAT</b>	<b>-1 107</b>	<b>-759</b>	<b>7 653</b>
dont :			
- part du Groupe	-1 003	-722	7 513
- part des minoritaires	-104	-37	140
Résultat de base par actions	-0,1353	-0,0928	0,9359
Résultat dilué par actions	-0,1353	-0,0928	0,9359

## TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES PRO FORMA

En milliers d'Euros	Notes	30/06/2009	30/06/2008
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>			
<b>RESULTAT NET</b>		<b>-1 107</b>	<b>-756</b>
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie			
Variation de juste valeur des immeubles de placement	5,2	2 507	516
Variation de juste valeur des titres de placement	5,3		649
Plus value de cession			-3 279
Variation des provisions net de reprises			64
Capacité d'autofinancement après le cout de la dette financière nette et impôts		1 400	-2 806
cout de l'endettement financier net		1 488	2 238
Charges d'impôts		-547	1 156
<b>Capacité d'autofinancement avant le cout de la dette financière nette et impôts</b>		<b>2 341</b>	<b>588</b>
Impôts versés			
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	5,13	1 166	-4 971
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>		<b>3 507</b>	<b>-4 383</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>			
Acquisition d'immobilisations		-2 644	-8 931
Cessions d'immobilisations		255	800
Incidence des variations de périmètre			
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>		<b>-2 389</b>	<b>-8 131</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>			
Variation des dépôts de garantie			
Variations des emprunts		-1 630	25 577
Variation des capitaux propres		-94	-1 015
Intérêts financiers versés		-1 488	-2 266
Autres produits et charges financières			27
Variations des comptes courants		-668	-8 698
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>		<b>-3 880</b>	<b>13 625</b>
<b>Variation nette de la trésorerie</b>	5,13	<b>-2 762</b>	<b>1 111</b>
<b>Incidence des variations de cours de devises</b>			
<b>Trésorerie nette en début d'exercice</b>		<b>995</b>	<b>-4 077</b>
<b>Trésorerie nette à la fin de l'exercice</b>		<b>-1 767</b>	<b>-2 966</b>

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2009**

**Foncière Volta**  
3 Avenue Hoche  
75008 Paris

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application des articles L. 232-7 du Code de commerce et L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de Foncière Volta, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2009, 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.

**1- 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.

**Foncière Volta**

*Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2009*

---

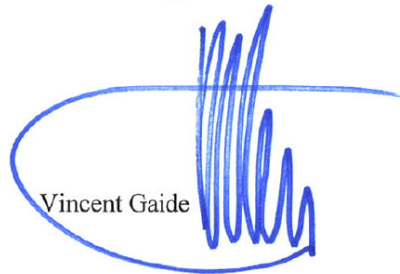
**2- Vérifications spécifique :**

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.

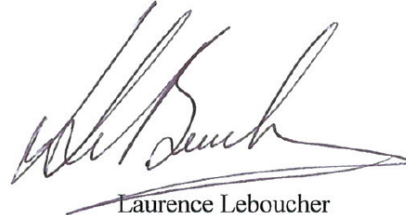
Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris, le 2 octobre 2009

**Les commissaires aux comptes**

**PricewaterhouseCoopers Audit**

  
Vincent Gaide

**Concept Audit et Associés**

  
Laurence Leboucher