

**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 évènements 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 29 septembre 2008



David ZENOU  
Président-Directeur Général 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)



**RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE  
30 JUIN 2008**

Le Conseil d'Administration de la Société Foncière Volta, réuni le 24 septembre 2008 sous la présidence de Monsieur David Zenou, a arrêté les comptes semestriels au 30 juin 2008

## **EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DU 1ER SEMESTRE 2008**

Suite à la filialisation puis la cession de l'ensemble de l'activité d'électrostimulation de la Société Sport Elec à Sport Elec International le 25 juillet 2007, la Société s'est retrouvée dépourvue de toute activité et ce avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2007.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du même jour décida en outre du changement de dénomination en la nommant Foncière Volta et du changement d'activité en la transformant en une société à prépondérance immobilière.

Le 20 février 2008 Foncière Volta a signé deux traités d'apports de titres, l'un concernant SAS WGS, l'autre concernant SCI Saint Martin du Roy et SNC Crique. Ces apports ont fait l'objet d'un document enregistré par l'AMF sous le numéro E.08-013 en date du 19 mars 2008.

Le 31 mars 2008, une Assemblée Générale Extraordinaire a approuvé l'acquisition par Foncière Volta de 100 % des sociétés SAS WGS, SCI Saint Martin du Roy et SNC Crique. Ces acquisitions ont été réalisées par un apport en actions et parts sociales à hauteur de 100 % du capital de ces sociétés. L'ensemble des opérations s'est effectué sur la base d'un prix par action Foncière Volta de 6,15 €.

Ces opérations sur le capital ont marqué le début de l'activité immobilière de la Foncière.

Le capital de la société a ainsi été porté à la somme de 16.353.774 euros divisé en 8.176.887 actions de 2 € de valeur nominale.

A cette même date, l'assemblée générale a également décidé du transfert du siège social au 3 avenue Hoche à Paris (8<sup>ème</sup>).

Un Conseil d'Administration s'est tenu le 13 juin 2008 aux fins de constatations de la démission du Président du Conseil d'Administration et de la nomination de Monsieur David ZENOU au poste de nouveau Président du Conseil d'Administration.

## **INVESTISSEMENTS REALISES PAR LA SOCIETE**

Le 31 mars 2008, l'assemblée générale des actionnaires de la société a approuvé les opérations d'apports en nature des sociétés SAS WGS, SNC Crique et SCI Saint Martin du Roy.

Ces opérations d'apports ont permis à la Société de développer son activité immobilière, notamment dans le domaine de l'immobilier résidentiel. La Société s'est ainsi dotée d'un portefeuille d'actifs d'environ 124M d'euros, générant un Chiffre d'affaires tiré de

l'exploitation de ses immeubles de placement de 3 540 k€ sur 6 mois d'activité pro forma.

Le patrimoine de la Société Foncière VOLTA est bien diversifié, tant par sa nature que par la localisation géographique de ses immeubles de placement.

Ce dernier se compose pour 1/3 de bureaux, 1/3 de commerces et d'entrepôts et 1/3 d'habitation et d'usage mixte, répartis à proportion presque égale entre les DOM, la région parisienne et Paris.

Ces apports en nature ont fait l'objet d'un document enregistré par l'AMF sous le numéro E.08-013 en date du 19 mars 2008.

Le 3 avril 2008, la SAS WGS, filiale à 100 % de Foncière Volta, a procédé à l'acquisition de 50 % des parts sociales de la SCI PRIVILEGE, et ce aux fins de participer au projet de développement du site de Thiais.



## **INVESTISSEMENTS EN COURS**

La société Foncière Volta envisage de procéder à l'acquisition d'actifs via la constitution de filiales ou l'acquisition de sociétés détenant de tels actifs.

Foncière Volta étudie en permanence différents projets d'investissement, conduit des négociations sur des opérations de tailles diverses qui a ce jour n'ont pas donné lieu à signature de promesse.

## **ARBITRAGES EN COURS**

Parmi les immeubles de placement apportés à Foncière VOLTA par la SAS WGS figurent un ensemble immobilier ainsi qu'une parcelle de terrain sis aux 64 rue Rivay et 52 rue Paul Vaillant Couturier – 92000 Levallois Perret.

Devant l'intérêt manifesté par la Société SOGEXO – Groupe ACCUEIL, Foncière Volta a signé devant notaire une promesse de cession moyennant le prix de 10,1 M€ TTC.

Cette cession est intervenue une fois toutes les conditions suspensives levées le 16 septembre 2008.

## **PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUES**

La conjoncture économique actuelle peut laisser penser à un risque de dépréciation 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 où une 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 dépréciation des actifs de la Société Foncière VOLTA au 31 décembre 2008 eu égard à la conjoncture reste mesuré.

## **1.5 TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES**

La Société Foncière VOLTA au 30 juin 2008 est financée en partie par des comptes courant d'associés. Ces derniers sont rémunérés au taux de 5.53 % et ont donc engendré une rémunération par le Groupe Foncière VOLTA de 180 k€ depuis l'apport des sociétés SAS WGS, SNC CRIQUET et SCI SAINT MARTIN du 31 mars 2008.

## **1.6 RESULTATS**

	30/06/2008	30/06/2007
Revenus locatifs	1,9	-
Résultat opérationnel	3.6	0.1
Résultat net part du Groupe	1,2	0.1

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

Le 1<sup>er</sup> semestre 2008 marque le démarrage de l'activité de Foncière immobilière, et plus précisément le second trimestre, suite aux opérations du 31 mars.

La Société Foncière VOLTA affiche un Chiffre d'affaires consolidé de 1 854 k€ contre un montant pro forma de 3 540 k€ si son activité avait démarré le 1<sup>er</sup> janvier 2008.

La Société a constaté en résultat une variation positive de juste valeur des immeubles de placements au 30 juin 2008 de 3 170 k€ correspondant principalement à la prise en compte de la valeur de l'immeuble de la Rue Rivay sur la base de son prix figurant dans la promesse de vente.

Les charges financières historiques s'élèvent au 30 juin 2008 à 1 180 k€ contre 2 280 k€ si l'activité avait démarré le 1<sup>er</sup> janvier 2008.

La Société WGS a négocié un refinancement des comptes courants de ses associés auprès de la Banque PALATINE pour un montant de 23.5 M€ au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2008.

Le résultat net part du Groupe au 30 juin 2008 historique présente un bénéfice de 1,184 M€ contre une perte de 722 k€ au 30 juin 2008 si l'activité avait démarré le 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Cette perte s'explique par l'imputation en charges des frais afférents à l'opération d'apport de la SAS WGS à Foncière Volta qui n'ont pu être imputés sur les capitaux propres qu'à hauteur de 800 k€ et par les honoraires de 400 k€ liés à l'opération de refinancement des comptes courant d'associés.

## **1.7 ACTIF NET REEVALUE**

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 et dans la SCI PRIVILEGE.

L'endettement net de la Société s'élève à 80 M€ au 30 juin 2008, soit 58 % de la valeur du patrimoine.

Compte tenu de ces éléments et après dilution, l'Actif Net Réévalué de la Société s'élève à 6.59 € par action en valeur de reconstitution droits inclus, et à 5.8 € par action en valeur de liquidation hors droits.



# **COMPTES CONSOLIDÉS**

## **30 JUIN 2008**

**BILAN CONSOLIDE EN NORMES IFRS**

<b>En milliers d'Euros</b>	<b>NOTES</b>	<b>30/06/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
<b>ACTIFS</b>			
Immeubles de placement	4.1	101 328	
Actifs destinés à être cédés	4.2	8 450	
Autres immobilisations corporelles	4.1	28	
Actifs financiers non courants	4.3	15 994	
<b>Actifs non courants</b>		<b>125 800</b>	
Stock	4.4	12 097	
Créances clients et comptes rattachés	4.5	1 196	
Autres créances	4.5	4 676	172
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4.13	1 273	1 163
<b>Actifs courants</b>		<b>19 242</b>	<b>1 334</b>
<b>TOTAL ACTIFS</b>		<b>145 042</b>	<b>1 334</b>

## BILANS CONSOLIDÉS PASSIF

<b>En milliers d'Euros</b>	<b>NOTES</b>	<b>30/06/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
<b>PASSIF</b>			
Capital social	4.7	16 354	1 000
Réserves		28 900	224
Résultat net part du Groupe		1 183	25
<b>Capitaux propres Groupe</b>		<b>46 437</b>	<b>1 249</b>
Interêts minoritaires		426	
<b>Total des Capitaux propres</b>		<b>46 863</b>	<b>1 249</b>
Provisions non courantes	4.8	1 062	
Passif financier non courant	4.10	74 278	
Passifs d'impôts différés	4.9	11 607	
Autres dettes non courantes	4.10	498	
<b>Total des passifs non courants</b>		<b>87 445</b>	
Dettes fournisseurs	4.14	1 021	85
Autres dettes courantes	4.14	2 344	
Passif financiers courants	4.14	7 368	
<b>Total des passifs courants</b>		<b>10 733</b>	<b>84</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>145 042</b>	<b>1 334</b>

## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE EN NORMES IFRS

En milliers d'Euros	Notes	30/06/2008	30/06/2007
<b>Revenus locatifs</b>	4.10	<b>1 854</b>	
Autres produits d'exploitation			
Variation de la juste valeur des immeubles	4,2	3 170	
<b>Total Produits des activités ordinaires</b>		<b>5 024</b>	
Charges opérationnelles directement liées à l'exploitation des immeubles de placement		-122	
Travaux sur immeubles de placement		-100	
Autres charges d'exploitation		-1 164	97
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>		<b>3 639</b>	<b>97</b>
Autres produits		72	
Autres charges		-223	
Résultat sur vente d'immeuble de placement		150	
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>		<b>3 639</b>	<b>97</b>
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	4,11	12	
Intérêts et charges assimilées	4,11	-1 180	
<b>COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET</b>		<b>-1 169</b>	
Autres produits financiers		124	
Autres charges financières			
Variation de la juste valeur des titres de placement	4,3	-228	
<b>Autres produits et charges financières</b>		<b>-104</b>	
<b>RESULTAT AVANT IMPÔTS</b>		<b>2 366</b>	<b>97</b>
Charges d'impôts	4,12	-1 199	
<b>RESULTAT</b>		<b>1 167</b>	<b>97</b>
<i>dont :</i>			
- part du Groupe		1 184	97
- part des minoritaires		-17	
<i>Résultat de base par actions</i>		0,1427	0,0119
<i>Résultat dilué par actions</i>		0,1427	0,0119

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

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		29 934	45 288
Résultat net de l'exercice		1 141	25	1 167
Honoraires d'apports			-840	-840
<b>Capitaux propres au 30/06/2008</b>	<b>16 353</b>	<b>1 167</b>	<b>29 343</b>	<b>46 863</b>

## TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDÉS

En milliers d'Euros	<u>Notes</u>	<u>30/06/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
<b><u>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</u></b>			
<b>RESULTAT NET</b>		<b>1 167</b>	<b>25</b>
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie			
Variation de juste valeur des immeubles de placement	4,2	110	
Variation de juste valeur des titres de placement	4,3	228	
Plus value de cession		-2 449	376
Variation des provisions net de reprises		64	-74
Capacité d'autofinancement après le cout de la dette financière nette et impôts		-880	327
cout de l'endettement financier net		1 169	
Charges d'impôts		1 198	
<b>Capacité d'autofinancement avant le cout de la dette financière nette et impôts</b>		<b>1 487</b>	<b>327</b>
Impôts versés			
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	4,13	-6 510	1 411
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>		<b>-5 023</b>	<b>1 738</b>
<b><u>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</u></b>			
Acquisition d'immobilisations		-7 842	
Cessions d'immobilisations		395	678
Incidence des variations de périmètre		-6 816	
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>		<b>-14 263</b>	<b>678</b>
<b><u>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</u></b>			
Variation des dépôts de garantie			
Variations des emprunts		27 193	-840
Variation des capitaux propres		-2 767	
Intérêts financiers versés		-1 180	
Autres produits et charges financières		12	
Variations des comptes courants		-8 100	
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>		<b>15 158</b>	<b>-840</b>
<b>Variation nette de la trésorerie</b>	4,13	<b>-4 128</b>	<b>1 576</b>
<b><u>Incidence des variations de cours de devises</u></b>			
<b>Trésorerie nette en début d'exercice</b>		<b>1 162</b>	<b>-414</b>
<b>Trésorerie nette à la fin de l'exercice</b>		<b>-2 966</b>	<b>1 162</b>

# Notes annexes aux états financiers consolidés

## pour l'exercice clos le 30 juin 2008

NOTE 1. INFORMATIONS GENERALES ET FAITS CARACTERISTIQUES.....	14	NOTE 4. NOTES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT .....	27
NOTE 2. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES .....	15	4.1- IMMOBILISATIONS CORPORELLES : .....	27
2.1. BASE D'EVALUATION .....	15	4.2 - ACTIFS DESTINES A LA VENTE .....	28
2.2. ESTIMATIONS ET HYPOTHESES .....	15	4.3 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES: .....	28
2.3. PERIMETRE ET METHODES DE CONSOLIDATION .....	16	4.4 - STOCKS:.....	29
2.4. METHODES DE CONVERSION .....	17	4.5- CREANCES: .....	30
2.5. ECARTS D'ACQUISITION ET REGROUPEMENT D'ENTREPRISES.....	17	4.6- TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE.....	30
2.6. IMMEUBLES DE PLACEMENT .....	18	4.7 CAPITAUX PROPRES: .....	30
2.7. ACTIFS DESTINES A LA VENTE .....	19	4.8 - PROVISIONS COURANTES ET NON COURANTES: .....	31
2.8. AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES.....	19	4.9 - IMPOTS DIFFERES : .....	31
2.9. IMMOBILISATIONS CORPORELLES .....	19	4.12 – PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES :.....	34
2.10. CONTRATS DE LOCATION.....	19	4.13 - COUTS DE L'ENDETTEMENT FINANCIER .....	35
2.11. AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES – ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS .....	20	4.14- IMPOTS SUR LES BENEFICES ET DIFFERES: .....	35
2.12. SUIVI DE LA VALEUR DES ACTIFS NON COURANTS (HORS ACTIFS FINANCIERS) .....	20	4.15 - NOTE ANNEXE AU TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE NETTE CONSOLIDE DU GROUPE FONCIERE VOLTA : .....	37
2.13. ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS.....	21	4.16 - RESULTAT PAR ACTION .....	38
2.14. CREANCES.....	21	4.17 - EFFECTIFS: .....	38
2.15. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE : .....	21	4.18 - INFORMATIONS SECTORIELLES : .....	39
2.16. PAIEMENTS FONDES SUR DES ACTIONS .....	22	4.19 - ETAT DES GARANTIES ET NANTISSEMENTS DONNES : .....	40
2.17. AVANTAGES DU PERSONNEL .....	22	4.20. PARTIE LIEE .....	41
2.18. PROVISIONS ET PASSIFS EVENTUELS.....	23	4.20.1 : REMUNERATION DES DIRIGEANTS. .....	41
2.19. IMPOTS .....	23	4.20.2 : COMPTES COURANTS D'ASSOCIES.....	42
2.20. RECONNAISSANCE DES PRODUITS .....	24	NOTE 5. INFORMATION PRO FORMA .....	42
2.21. COUT DES EMPRUNTS OU DES DETTES PORTANT INTERETS.....	24		
2.22. ENDETTEMENT FINANCIER NET .....	24		
2.23. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE .....	24		
2.24. INFORMATION SECTORIELLE (IAS 14).....	24		
2.25. RESULTAT PAR ACTION.....	25		
NOTE 3. PERIMETRE DE CONSOLIDATION .....	26		
3.1 LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES.....	26		
3.2 VARIATION DE PERIMETRE .....	26		

## **NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS**

### **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 comptes consolidés au 30 juin sont les premiers comptes consolidés semestriels arrêtés par le groupe et prennent en compte l'apport des sociétés WGS, Criquet et Saint Martin en date du 31 mars 2008 effectué pour un montant de 41 M€.

Par ailleurs, le Groupe Foncière VOLTA a acquis le 3 avril 2008 50 % des titres de la SCI Privilège pour une valeur de 5 906 K€.

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 dont 3 mois d'activité réelle.

Les principaux mouvements de la période correspondent à l'apport réalisé par la société WGS.

Les comptes au 30 juin 2008 ont été établis le 24 septembre 2008 sous la responsabilité du Conseil d'Administration.

## **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 2008. Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de FONCIERE VOLTA et de ses filiales.

Les comptes consolidés semestriels résumés au 30 juin 2008 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 2008 (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 2008 n'ont pas donné lieu à une application anticipée. Il s'agit principalement de la norme IFRS 8 sur les segments opérationnels (application obligatoire à compter des exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009)

Les comptes consolidés semestriels résumés au 30 juin 2008 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 2008 comprennent à titre comparatif le compte de résultat du premier semestre 2007 et le bilan au 31 décembre 2007.

### **2.1. Base d'évaluation**

Les comptes consolidés ont été établis selon la convention du coût historique à l'exception des immeubles de placement, terrains et constructions, instruments financiers dérivés 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 encassemens 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 2008. 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 20 au 30 juin 2008.

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 2008, 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 (AtisReal et DTZ) qui valorisent le patrimoine du Groupe suivant la méthode de capitalisation des flux et la comparaison du marché. Compte tenu de la proximité de la clôture au 30 juin par rapport à la date d'apport au 31 mars, il n'a pas été procédé à de nouvelles expertises, ainsi les justes valeurs retenues au 30 juin correspondent aux valeurs utilisées pour les apports.

L'actif de la société Rivay ayant fait l'objet d'une promesse de vente, son montant a été retenu pour déterminer la valeur de cet actif. Il convient de noter que cet actif a été reclassé en actif non courant destiné à être cédé.

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.

## 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 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 assuré 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 :

	30/06/2008	31/12/2007
• Taux d'actualisation :	2.71%	2.62%
• 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 2008, 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 2008 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.

## Périmètre de consolidation

### 3.1 Liste des sociétés consolidées

SOCIETE	RCS	méthode de consolidation	% contrôle		% intérêt	
			30/06/2008	31/12/2007	30/06/2008	31/12/2007
SA VOLTA	338 620 834		société mère		société mère	
SAS WGS	438 260 143	IG	100		100	
SCI CHARONNE (1)	484 487 772	IG	100		100	
SCI ANATOLE (1)	488 560 038	IG	100		100	
SCI LOUISE MICHEL (1)	490 629 490	IG	80		80	
SARL J HOCHE (1)	491 993 093	IG	100		100	
SNC PARIS PERIPH (1)	330 232 315	IG	85		85	
SCI ANF (1)	493 310 452	IG	100		100	
SCI IMMOSEINE (1)	482 654 068	IP	50		50	
SCI RIVAY (1)	500 709 969	IG	100		100	
SCI CRIQUET	450 039 110	IG	100		100	
SCI St MARTIN DU ROY	451 017 446	IG	100		100	
SCI SENART (1) (3)	410 546 378	IG	100		100	
SCI PARIS 16 (1) (3)	429 215 148	IG	100		100	
SCI KLEBER CIMAROSA (1) (3)	423 424 571	IG	100		100	
SCI BELVEDERE (1)	389 961 962	IG	100		100	
SNC GOURBEYRE (1)	382 181 204	IG	100		100	
SCI ACAJOU (1)	409 079 605	IG	100		100	
SARL LOC GUADELOUPE (1)	340 145 275	IG	100		100	
SARL JALMAR (2)	303 150 353	IG	100		100	

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 20 sociétés au 30 juin 2008.

S'agissant des premiers comptes consolidés, les sociétés apportées au 31 mars 2008 ont été intégrées exception faite de la SCI PRIVILEGE détenue à 50 % par la SAS WGS depuis le 4 avril 2008 pour une valeur de 5 906 K€. Cette société dispose d'un immeuble et d'un passif au 31 décembre 2007 de 3 700 K€.

En l'absence de situation intermédiaire, cette société n'a pas été intégrée dans les comptes consolidés au 30 juin 2008. Cette société entrera dans le périmètre au 31 décembre 2008 par la méthode de l'intégration proportionnelle.

Le Groupe exerce une influence notable sur la société Union Europa Israël à hauteur de 28 % pour une valeur de titres de 5 euros. Cette société sera intégrée par mise en équivalence au 31 décembre 2008.

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

## 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 2007</b>			
Acquisition et dépenses capitalisées			
Cessions/ Transfert			
Variation de périmètre			
Acquisitions			
Résultat des ajustements à la juste valeur			
<b>Solde au 31 décembre 2007</b>			
Acquisition et dépenses capitalisées			
Cessions/ Transfert			
Apports	101 438	28	101 466
Dotations			
Résultat des ajustements à la juste valeur	-110		-110
<b>Solde au 30 juin 2008</b>	<b>101 328</b>	<b>28</b>	<b>101 356</b>

#### Détail des immeubles de placement par nature

en milliers d'euros	Bureaux	commerce	Entrepôts	habitation	usage mixte	TOTAL
<b>Solde au 1er janvier 2007</b>	-	-	-	-	-	-
Acquisition / Cessions						-
Variation juste valeur						-
<b>Solde au 31 décembre 2007</b>	-	-	-	-	-	-
Acquisition						-
Cessions						-
Apport	33 449	20 422	19 509	7 797	20 260	<b>101 328</b>
Variation juste valeur	- 64	100	- 124	- 1	- 21	- <b>110</b>
<b>Solde au 30 juin 2008</b>	<b>33 385</b>	<b>20 522</b>	<b>19 385</b>	<b>7 796</b>	<b>20 239</b>	<b>101 328</b>

## 4.2 - Actifs destinés à la vente

en milliers d'euros	Actifs destinés à la vente
<b>Solde au 1er janvier 2007</b>	
Acquisition / Cessions	
Variation juste valeur	
<b>Solde au 31 décembre 2007</b>	-
Apport	5 171
Variation juste valeur	3 280
<b>Solde au 30 juin 2008</b>	<b>8 450</b>

## 4.3 - Immobilisations financières:

En milliers d'euros	Titres de participation non consolidés	Créances / participations	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	Prêts	Dépots et cautionnements	Total
<b>Montant initial au 1/1/07</b>	-	-	-	-	-	<b>1</b>
Provision						-
Variations de périmètre						-
Acquisition						-
Diminution						-
Variation de la juste valeur						-
<b>Valeur nette au 31/12/07</b>	-	-	-	-	-	-
Acquisition	5 156	1 954				7 110
Apports	950	2 109	6 030	-	22	9 112
Diminution			228			-
Variation de la juste valeur						228
<b>Valeur nette au 30/06/08</b>	<b>6 106</b>	<b>4 063</b>	<b>5 802</b>	-	22	<b>15 994</b>

Les titres immobilisés concernent la société SCBSM détenue à hauteur de 7% et ont été valorisés en juste valeur car ils sont disponible à la vente en retenant la moyenne du cours de bourse observée au cours du mois de juin 2008.

Les principaux éléments du poste titres de participations non consolidés au 30 juin 2008 sont les suivants :

(en milliers d'euros)	Valeur 31/12/2007	Valeur 30/06/2008	Variations	Capitaux propres	Résultat
SCI MINIMA		5 906	5 906	NC	NC
SCI PRIVILEGE		0	0	NC	NC
SCI BAUMAR		200	200	NC	NC
SCI Immoseine					
Total		<b>6 106</b>	<b>6 106</b>		

NC : Non Communiqué

Les titres de participation non consolidés concernent exclusivement la société SCI Privilège. Cette société a été acquise en date du 3 avril 2008. Cette société sera intégrée dans le périmètre de consolidation au 31 décembre 2008 selon la méthode de l'intégration proportionnelle. Aucune situation n'étant disponible au 30 juin 2008, les résultats de cette société feront l'objet d'une intégration dans les résultats du Groupe Volta à compter du 31 décembre 2008.

Les créances sur participations se décomposent comme suit :

(en milliers d'euros)	Avances consenties 31/12/2007	Apports	Augmentation	Diminution	Avances consenties 30/06/2008	Date de cloture
Union Europa Israel		531	525		1 056	31/12/2008
SCI PRIVILEGE		7	1 278		1 285	31/12/2008
SCI BAUMAR			151		151	31/12/2008
SCI Immoseine		1 571			1 571	
Total		<b>2 109</b>	<b>1 954</b>		<b>4 063</b>	

#### 4.4 - Stocks:

En milliers d'euros	Valeur brute au 30/06/08	Provision au 30/06/08	Valeur nette au 30/06/08	Valeur nette au 31/12/07
Stocks immobilier	12 097		12 097	
<b>Stocks</b>	<b>12 097</b>		<b>12 097</b>	

Le stock représente la valeur de la réserve foncière détenu par la SNC PARIS PERIPH au 30 juin 2008.

#### 4.5- Créesances:

En milliers d'euros	Valeur brute au 30/06/08	Provision au 30/06/08	Valeur nette au 30/06/08	Valeur nette au 31/12/07	Variation
Clients et comptes rattachés	1 517	321	1 196		1 196
Avances versées sur cdes	3		3		3
Créesances sociales et fiscales	2 043		2 043	172	1 871
Compte courant d'associé	1 091		1 091		1 091
Autres créesances	1 320	109	1 211		1 211
Charges constatées d'avance	328		328		328
<b>Total des autres créesances</b>	<b>4 785</b>	<b>109</b>	<b>4 676</b>	<b>172</b>	<b>4 504</b>
<b>Créesances d'exploitation</b>	<b>6 302</b>	<b>430</b>	<b>5 872</b>	<b>172</b>	<b>5 700</b>

#### 4.6- Trésorerie et équivalents de trésorerie

Au 30 juin 2008, la trésorerie est composée intégralement de comptes courants bancaires.

#### 4-7 Capitaux propres:

##### 4.7.1 Capital

Au 30 juin 2008, le capital est de 16 353 774 d'Euros, divisé en 8 176 887 actions de 2 Euros chacune.

##### 4.7.2 Réserves:

Au 30 juin 2008, les réserves sont constituées de la réserve légale, de réserves règlementées, des résultats des exercices antérieurs.

##### 4.7.3 Dividendes:

Au titre de l'exercice clos au 30 juin 2008, aucun dividende n'a été payé.

#### 4.8 - Provisions courantes et non courantes:

<b>En milliers d'euros</b>	<b>Provisions courantes</b>	<b>Provisions non courantes</b>	<b>Provisions totales</b>	<b>Sté dont activité arrêtée</b>	<b>Provisions globales</b>
<b>Provisions au 1/1/2007</b>					
Entrée de périmètre					
Dotations					
Provisions utilisées					
Provisions non utilisées					
<b>Provisions au 31/12/07</b>					
Entrée de périmètre		998	998		998
Dotations		64	64		64
Provisions utilisées					
Provisions non utilisées					
<b>Provisions au 30/06/08</b>		<b>1 062</b>	<b>1 062</b>		<b>1 062</b>

Une provision de 913 K€ constituée en 2007 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.

#### 4.9 - Impôts différés :

(en milliers d'euros)	<b>Solde 01-janv-08</b>	<b>Appart</b>	<b>Variation</b>	<b>Solde 30-juin-08</b>
Juste valeur		<b>8 874</b>	1 096	<b>9 971</b>
Crédit bail		<b>2 341</b>	3	<b>2 344</b>
Déficit reportable		<b>-892</b>	0	<b>-892</b>
Swap de taux		<b>23</b>	27	<b>50</b>
IAS 19		<b>64</b>	72	<b>136</b>
Abandons de créances		<b>0</b>	0	<b>0</b>
<b>Impôt différé</b>		<b>10 409</b>	<b>1 198</b>	<b>11 608</b>

## 4.10 - Dettes financières

En milliers d'euros	Échéances				Endettement au 31/12/07
	Endettement au 30/06/08	Mois d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	
Emprunts bancaires *	65 784	2 822	27 775	35 187	
Autres dettes financières	12 121	308	11 813		
<b>Dettes financières</b>	<b>77 905</b>	<b>3 130</b>	<b>39 588</b>	<b>35 187</b>	
Découverts bancaires	4 239	4 239			
<b>Emprunts et dettes financières</b>	<b>82 144</b>	<b>7 369</b>	<b>39 588</b>	<b>35 187</b>	
(*) Dont crédit bail	195	85	110		

Tableau de variation des dettes financières et autres dettes :

	Capital restant dû		Emission d'emprunt 2008	Autres variations	Rembts emprunts	Capital restant dû au 30/06/08
	31/12/2007	Entrées de périmètre				
Emprunts auprès des ets de crédit		35 248	29 770		2 527	62 491
Emprunts sur crédit bail		174			10	164
Dépôts et cautionnements reçus		1 498	136		39	1 595
Autres dettes financières		211	123		26	307
Compte courant		17 820			8 100	9 720
<b>Passif financier non courant</b>	<b>54 950</b>		<b>30 029</b>		<b>10 702</b>	<b>74 277</b>
Autres dettes non courantes		1 592			1 094	498
<b>Dettes non courantes</b>	<b>56 542</b>		<b>30 029</b>		<b>11 796</b>	<b>74 775</b>
Autres dettes financières						
Emprunts portant intérêt (courant)		2 229	3 045		2 184	3 090
Emprunts sur crédit bail		40	40		40	40
Découverts bancaires		9 656		-5 417		4 239
<b>Dettes courantes</b>	<b>11 925</b>		<b>3 085</b>	<b>-5 417</b>	<b>2 224</b>	<b>7 369</b>
<b>Total</b>		<b>68 467</b>	<b>33 114</b>	<b>-5 417</b>	<b>14 020</b>	<b>82 144</b>
<b>Variation des dettes financières</b>					<b>19 094</b>	
Variation des emprunts et dettes financières					27 194	
Variation des comptes courants					-8 100	

## 4.11- Gestion des risques financiers

La conjoncture économique actuelle oblige la Société Foncière VOLTA à s'intéresser aux fluctuations des taux d'intérêts et à leur impact sur le résultat du Groupe.

Eu égard au niveau des taux d'intérêts depuis le démarrage de l'activité de Foncière Volta le 1<sup>er</sup> avril 2008, la Société a refusé de souscrire d'autres contrats de couverture que le Swap adossé à l'emprunt contracté par la filiale la SCI ANF.

Le Groupe reste cependant très attentif et se réunit régulièrement en Conseil d'Administration afin notamment de valider sa politique en la matière par la mise en place de reportings de gestion des risques financiers fondés sur des outils permettant l'analyse de la sensibilité au risque de taux ou des travaux d'analystes financiers des banques partenaires de Foncière Volta.

L'ensemble de ces outils nous permettent d'affirmer qu'une augmentation de 0.5 % des taux d'intérêts aurait un impact sur le résultat de 0.1 M€.

Opération de Swap de taux :

Descriptif du contrat de couverture	Solde dette couverte (000 €)	Date de début de contrat	Durée	Valeur 30/06/08 (000 €)
Swap de taux capé à 4,41 % tout au long de la période	7 000	décembre-06	15 ans	80

Ratio Loan To Value (LTV)

en milliers d'euros	30/06/2008	31/12/2007
Immeubles de placement	101 328	
Actifs destinés à être cédé	8 450	
Actifs financiers non courants	15 994	
Stocks	12 097	
<b>TOTAL</b>	<b>137 869</b>	
Autres dettes financières (1)	15 862	
Emprunts portant intérêts	65 784	
Trésorerie et équivalent de trésorerie	-1 273	
<b>TOTAL</b>	<b>80 373</b>	
<i>ratio LTV (Loan To Value)</i>	58%	NA

(1) comprend les comptes courants, les découvertes bancaires et la trésorerie et équivale

#### 4.12 – Produits des activités ordinaires :

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

<b>En milliers d'euros</b>	<b>30/06/2008</b>	<b>30/06/2007</b>	<b>Variation</b>
Revenus locatifs	1 854		1 854
Autres produits d'exploitation			
Variation de juste valeur des immeubles	3 170		3 170
<b>Produits des activités ordinaires</b>	<b>5 024</b>		<b>5 024</b>

Ratio ICR = loyer net consolidé / charge d'intérêts

	<b>30/06/2008</b>	<b>30/06/2007</b>
Loyers	1 854	
Intérêts	1 180	
<i>ratio ICR</i>	<i>157%</i>	<i>NA</i>

#### 4.13 - Coûts de l'endettement financier

<b>En milliers d'euros</b>	<b>30/06/2008</b>	<b>30/06/2007</b>
Intérêts des emprunts bancaires et contrat de location financement	1 180	
Intérêts des comptes courants d'associés		
Autres charges		
<b>Intérêt et charges assimilées</b>	<b>1 180</b>	-
Rémunération de trésorerie et équivalents	12	
Produits des instruments de couverture		
<b>Produits de trésorerie et équivalents</b>	<b>12</b>	-
<b>Coût de l'endettement financier</b>	<b>- 1 169</b>	-
Autres produits financiers	44	
Autres produits d'instrument de couverture (Swap)	80	
Autres charges financières		
<b>Autres produits et charges financières</b>	<b>124</b>	-

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

- Décomposition de la charge d'impôt :

<b>(en milliers d'euros)</b>	<b>30/06/2008</b>	<b>30/06/2007</b>
Impôts exigibles		
Impôts différés	1 198	
<b>Charges d'impôts globale</b>	<b>1 198</b>	
<b>Résultat net avant impôts</b>	<b>2 366</b>	<b>25</b>
<b>Taux d'impôts effectif moyen</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)

➤ Explication de la charge d'impôt :

(en milliers d'euros)	30/06/2008	30/06/2007
Résultat net avant impôts	2 366	25
Charges (produits) d'impôts des activités poursuivies		
Résultat taxable	2 366	25
Taux d'impôts courant en France	33,33%	33,33%
<b>Charge d'impôt théorique</b>	<b>789</b>	<b>8</b>
Plus value d'apport au taux réduit		
Plus value d'apport au taux normal		
Déficit non activé		
Impact des dividendes	387	-
Déficit non activé	22	8
<b>Charges (produits) d'impôt comptabilisés</b>	<b>1 198</b>	<b>-</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.

**4.15 - Note annexe au Tableau de Flux de Trésorerie nette consolidé du Groupe Foncière Volta :**

**4-14-1 Calcul de la trésorerie (en K€)**

	30/06/2008			31/12/2007			<b>Variation</b>
	Bilan	Activités arrêtées	Total	Bilan	Activités arrêtées	Total	
Disponibilités	1 273		1 273	63		63	
Valeurs mobilières de placement				1 100		1 100	
<b>Trésorerie et équivalent de trésorerie</b>	<b>1 273</b>		<b>1 273</b>	<b>1 163</b>		<b>1 163</b>	<b>110</b>
Découvert bancaire	4 239		4 239				4 239
<b>Trésorerie nette</b>	<b>-2 966</b>		<b>-2 966</b>	<b>1 163</b>		<b>1 163</b>	<b>-4 129</b>

**4-14-2 Flux de trésorerie provenant de l'exploitation**

	30/06/2008			31/12/2007			<b>Variation</b>
	Bilan	Activités arrêtées	Total	Bilan	Activités arrêtées	Total	
Stocks nets	12 097		12 097				12 097
Créances d'exploitation	5 872		5 872	172		172	5 700
<b>Actifs courants liés à l'exploitation</b>	<b>17 969</b>		<b>17 969</b>	<b>172</b>		<b>172</b>	<b>17 797</b>
Fournisseurs	1 021		1 021	85		85	936
Dettes fiscales et sociales	697		697				697
Autres dettes	1 647		1 647				1 647
<b>Passifs courants liés à l'exploitation</b>	<b>3 365</b>		<b>3 365</b>	<b>85</b>		<b>85</b>	<b>3 280</b>
<b>Besoin en fonds de roulement</b>	<b>14 604</b>		<b>14 604</b>	<b>87</b>		<b>87</b>	<b>14 517</b>
<b>Variation du Besoin en Fonds de Roulement</b>							<b>14 517</b>
dont BFR apporté							8 007
<b>Variation du Besoin en Fonds de Roulement (Impact)</b>							<b>6 510</b>

#### 4-15-3 Effet de la variation de périmètre suite aux apports sur le tableau de flux de trésorerie

#### TRESORERIE NETTE APPORTEE

Trésorerie et équivalent de trésorerie	2 840
Découvert bancaire	-9 656
<b>Trésorerie nette</b>	<b>-6 816</b>

#### IMPACT DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

Stocks nets	12 097
Créances d'exploitation nettes	7 864
<b>Actifs courants liés à l'exploitation</b>	<b>19 961</b>
Fournisseurs	1 904
Dettes fiscales et sociales	394
Autres dettes	9 656
<b>Passifs courants liés à l'exploitation</b>	<b>11 954</b>
<b>Besoin en fonds de roulement</b>	<b>8 007</b>

#### 4.16 - Résultat par action :

Résultat de base	30/06/2008	31/12/2007
Résultat net revenant aux actionnaires de la société (en K€)	1 184	25
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires post apport	8 176 887	8 176 887
Actions auto détenues		
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation après neutralisation des actions auto-détenues	<b>8 176 887</b>	<b>8 176 887</b>
<b>Résultat net par action (euro)</b>	<b>0,14</b>	<b>0,00</b>
<b>Résultat dilué par action (euro)</b>	<b>0,14</b>	<b>0,00</b>

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

#### 4.17 - Effectifs:

	30/06/2008	31/12/2007
Non cadres	2	
Cadres	4	
<b>Effectif</b>	<b>6</b>	

#### 4.18 - Informations sectorielles :

- Informations par nature

en milliers d'euros	Bureaux	Commerce	Entrepôts	Habitation	Holding	Usage mixte	30/06/2008
Loyers	545	532	376	141	3	256	<b>1 854</b>
Autres produits d'exploitation	0	0					<b>0</b>
Variation de la juste valeur des immeubles	-64	100	-124	-1	-4	3 263	<b>3 170</b>
Charges opérationnelles directement liés à l'exploitation des immeubles de placement	-45	-6	-5	0	-23	-42	<b>-122</b>
Travaux sur immeubles de placement	-14	-1	-2	-45	0	-38	<b>-100</b>
Autres charges d'exploitation	-62	-100	-132	-177	-581	-112	<b>-1 164</b>
Autres produits	0		10	27	31	4	<b>72</b>
Autres charges	-108	-46	0	0	-65	-4	<b>-223</b>
Résultat sur ventes d'immeuble de placement					-31	181	<b>149</b>
Cessions minoritaires							
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>253</b>	<b>480</b>	<b>125</b>	<b>-56</b>	<b>-671</b>	<b>3 508</b>	<b>3 639</b>
<b>Immeuble de placement</b>	<b>33 450</b>	<b>20 400</b>	<b>19 510</b>	<b>7 697</b>		<b>20 271</b>	<b>101 328</b>
<b>Passif financier</b>	<b>19 144</b>	<b>2 016</b>	<b>768</b>	<b>5 192</b>	<b>36 048</b>	<b>12 184</b>	<b>75 353</b>

- Informations par zone géographique

en milliers d'euros	DOM TOM	Paris	Région Parisienne	30/06/2008
Loyers	865	425	565	<b>1 854</b>
Autres produits d'exploitation	0			<b>0</b>
Variation de la juste valeur des immeubles	-24	-24	3 218	<b>3 170</b>
Charges opérationnelles directement liés à l'exploitation des immeubles de placement	-8	-59	-54	<b>-122</b>
Travaux sur immeubles de placement	-2	-37	-61	<b>-100</b>
Autres charges d'exploitation	-208	-654	-302	<b>-1 164</b>
Cessions actifs financiers	10	35	27	<b>72</b>
Autres charges	-46	-65	-112	<b>-223</b>
Résultat sur vente d'immeuble		-31	181	<b>149</b>
Cessions actifs financiers				
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>587</b>	<b>-410</b>	<b>3 461</b>	<b>3 639</b>
<b>Immeuble de placement</b>	<b>36 380</b>	<b>32 620</b>	<b>32 328</b>	<b>101 328</b>
<b>Passif financier</b>	<b>2 554</b>	<b>51 497</b>	<b>21 302</b>	<b>75 353</b>

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

SOCIETE	PRETEUR	ECHEANCE	MONTANT SOUSCRIT A L'ORIGINE	TYPE	CAPITAL RESTANT DU 30/06/2008	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	3,315K€	Affectation hypothécaire à hauteur du montant des deux prêts + accessoires évalués à 20 %.
SAS WGS	BANQUE PALATINE		12,500K€	Amortissable	12,108K€	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	2017	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 Espirito 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	,530K€	Délégation de loyer du bien sis à Paris, 147 Bd de Charonne
SCI ANATOLE	BANQUE PALATINE	2021	1,000K€	Amortissable	,898K€	Privilège de preteur 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	1,395K€	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	,897K€	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	6,416K€	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>47,730K€</b>	

SOCIETE	PRETEUR	ECHEANCE	MONTANT SOUSCRIT A L'ORIGINE	TYPE	CAPITAL RESTANT DU 30/06/2008	DESCRIPTION DES GARANTIES ET ENGAGEMENTS
<b>TOTAL</b>			<b>51,000K€</b>		<b>47,730K€</b>	
SARL J HOCHE	BANQUE ESPIRITO SANTO DE LA VENETIE	2009	5,000K€	In fine	5,000K€	Privilége de prêteur de deniers en 1er rang et sans concurrence sur les biens sis à Paris, 3 avenue Hoche / 220 rue du Faubourg St Honoré / 65 à 69 rue de Courcelle à hauteur de 5 000 K€ en principal + intérêts, commissions, frais et accessoires, soit au total 6 000 k€ Hypothèque conventionnelle en 2eme rang et sans concurrence derrière le privilége de prêteur de deniers sur les mêmes biens à hauteur de 360 K€ Délégation de cession Dailly des créances de TVA au titre du crédit de TVA Délégation des loyers présents et à venir, cession Dailly des loyers présent et à venir des biens donnés en garantie Délégation des bénéfices du contrat d'assurance multirisques sur les biens donnés en garantie
SARL J HOCHE	BANQUE ESPIRITO SANTO DE LA VENETIE	2008	1,100K€	In fine	1,100K€	Caution personnelle et solidaire de la SAS WGS à hauteur de 1,100 k€ Promesse d'hypothèque de troisième rang sur les lots n° 1014, 3182, 3187, et 3774 à 3777 dépendant de l'ensemble immobilier de bureau en copropriété sis à Paris (75008) 3, Avenue Hoche.
SCI RIVAY	BANQUE ESPIRITO SANTO DE LA VENETIE	2009	4,000K€	In fine	4,000K€	Privilége de prêteur de deniers pour la partie acquisition Hypothèque de second rang après la sureté BESV pour la partie eviction Délégation de cession Dailly des loyers potentiels Délégation du contrat d'assurance multirisques Caution personnelle et solidaire de SAS WGS jusqu'à obtention du PC & PD, purgés du recours des tiers
SCI CRIQUET	BRED BANQUE POPULAIRE	2020	5,000K€	amortissable	3,916K€	Hypothèque, nantissement des parts sociales de la filiale concernée
SCI SENART	UCA BAIL	2009	2,150K€		,214K€	Nantissement des parts de la SCI SENART au profit du crédit bailleur
SCI KLEBER	WURTTEMBE RG	2016	4,574K€		4,090K€	Affectation hypothécaire sur la totalité des parts sociales
<b>TOTAL</b>			<b>72,824K€</b>		<b>66,050K€</b>	

## 4.20. Partie liée

### 4.20.1 : Rémunération des dirigeants.

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

#### **4.20.2 : Comptes courants d'associés.**

Les passifs financiers sont composés de comptes courants d'associés mandataires sociaux de la société. Au 30 juin 2008, cette avance s'élève à 9 720 K€ et a été rémunérée à un taux de 5,53 %, soit des intérêts pour la période pour un montant de 128 K€.

### **Note 3. 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.

## BILAN CONSOLIDE PRO FORMA EN NORMES IFRS

En milliers d'Euros	30/06/2008	31/12/2007
<b>ACTIFS</b>		
<b>Immeubles de placement</b>		
Actifs destinées à être cédés	101 328	106 898
Autres immobilisations corporelles	8 450	28
Actifs financiers non courants	15 994	53
	125 800	7 223
<b>Actifs non courants</b>	<b>125 800</b>	<b>114 174</b>
<b>Stock</b>		
Créances clients et comptes rattachés	12 097	12 097
Autres créances	1 196	718
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4 676	3 975
	1 273	2 763
<b>Actifs courants</b>	<b>19 242</b>	<b>19 553</b>
<b>TOTAL ACTIFS</b>	<b>145 042</b>	<b>133 727</b>

## BILANS CONSOLIDÉS PASSIF PRO FORMA

En milliers d'Euros	30/06/2008	31/12/2007
<b>PASSIF</b>		
<b>Capital social</b>		
Réserves	16 354	1 000
Résultat net part du Groupe	30 824	40 161
	-720	7 035
<b>Capitaux propres Groupe</b>	<b>46 458</b>	<b>48 196</b>
Interêts minoritaires	405	440
<b>Total des Capitaux propres</b>	<b>46 863</b>	<b>48 636</b>
Provisions non courantes		
Passif financier non courant	1 062	998
Passifs d'impôts différés	74 278	57 165
Autres dettes non courantes	11 607	10 452
	498	1 592
<b>Total des passifs non courants</b>	<b>87 444</b>	<b>70 207</b>
Dettes fournisseurs		
Autres dettes courantes	1 021	1 469
Passif financiers courants	2 344	4 308
	7 368	9 108
<b>Total des passifs courants</b>	<b>10 733</b>	<b>14 883</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>145 042</b>	<b>133 727</b>

**COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDÉ PRO FORMA EN NORMES IFRS**

En milliers d'Euros	<b>30/06/2008 Réels</b>	<b>ajustement</b>	<b>30/06/2008 6 mois</b>	<b>30/06/2007 6 mois</b>
<b>Revenus locatifs</b>	<b>1 854</b>	<b>1 686</b>	<b>3 540</b>	<b>2 982</b>
Autres produits d'exploitation		88	88	0
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	3 170	-400	2 770	10 960
<b>Total Produits des activités ordinaires</b>	<b>5 024</b>	<b>1 374</b>	<b>6 398</b>	<b>13 942</b>
Charges opérationnelles directement liées à l'exploitation des immeubles de placement	-122	-108	-230	-181
Travaux sur immeubles de placement	-100	-37	-137	-134
Autres charges d'exploitation	-1 164	-1 081	-2 245	-2 916
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>	<b>3 638</b>	<b>148</b>	<b>3 786</b>	<b>10 711</b>
Autres produits	72	6	78	907
Autres charges	-223	-750	-973	-421
Résultat sur vente d'immeuble de placement	150	239	389	396
Cession actifs financiers		-163	-163	
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>3 637</b>	<b>-521</b>	<b>3 116</b>	<b>11 594</b>
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	12	15	27	59
Intérêts et charges assimilées	-1 180	-1 086	-2 266	-1 627
<b>COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET</b>	<b>-1 168</b>	<b>-1 070</b>	<b>-2 238</b>	<b>-1 568</b>
Autres produits financiers	124	45	169	371
Autres charges financières				-22
Variation de la juste valeur des titres de placement	-228	-421	-649	1 232
<b>Autres produits et charges financières</b>	<b>-104</b>	<b>-377</b>	<b>-481</b>	<b>1 582</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPÔTS</b>	<b>2 365</b>	<b>-1 968</b>	<b>397</b>	<b>11 608</b>
Charges d'impôts	-1 199	43	-1 156	-3 955
<b>RESULTAT</b>	<b>1 166</b>	<b>-1 925</b>	<b>-759</b>	<b>7 653</b>
<i>dont :</i>				
<i>- part du Groupe</i>	1 183	-1 905	-722	7 513
<i>- part des minoritaires</i>	-17	-20	-37	140
<i>Résultat de base par actions</i>	0,14	-	0,09	0,94
<i>Résultat dilué par actions</i>	0,14	-	0,09	0,94

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS PRO FORMA

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>1 004</b>	<b>35 110</b>	<b>37 114</b>
Résultat net de l'exercice		7 163		7 163
Opérations sur le capital			3 860	3 860
Autres mouvements			499	499
<b>Capitaux propres au 31/12/2007 audité</b>	<b>1 000</b>	<b>8 167</b>	<b>39 469</b>	<b>48 636</b>
Changement de méthode Immoseine			-176	-176
<b>Capitaux propres au 31/12/2007 corrigé</b>	<b>1 000</b>	<b>8 167</b>	<b>39 293</b>	<b>48 460</b>
Résultat net de l'exercice	15 353	-756	-7 187	-756
Honoraires imputés sur prime d'émission			-840	-840
<b>Capitaux propres au 30/06/2008</b>	<b>16 353</b>	<b>-756</b>	<b>31 266</b>	<b>46 864</b>

**TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES PRO FORMA**

En milliers d'Euros	<u>Notes</u>	<u>30/06/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
<b><u>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</u></b>			
<b>RESULTAT NET</b>		<b>-756</b>	<b>7 163</b>
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie			
Variation de juste valeur des immeubles de placement	5,2	516	-10 625
Variation de juste valeur des titres de placement	5,3	649	-1 232
Plus value de cession		-3 279	
Variation des provisions net de reprises		64	913
Capacité d'autofinancement après le cout de la dette financière nette et impôts		-2 806	-3 781
cout de l'endettement financier net		2 238	3 309
Charges d'impôts		1 156	3 095
<b>Capacité d'autofinancement avant le cout de la dette financière nette et impôts</b>		<b>588</b>	<b>2 623</b>
Impôts versés			173
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	5,13	-4 971	6 755
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>		<b>-4 383</b>	<b>9 205</b>
<b><u>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</u></b>			
Acquisition d'immobilisations		-8 931	-6 065
Cessions d'immobilisations		800	
Incidence des variations de périmètre			
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>		<b>-8 131</b>	<b>-6 065</b>
<b><u>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</u></b>			
Variation des dépôts de garantie			
Variations des emprunts		25 577	-4 466
Variation des capitaux propres		-1 015	4 359
Intérêts financiers versés		-2 266	-3 432
Autres produits et charges financières		27	123
Variations des comptes courants		-8 698	-5 765
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>		<b>13 625</b>	<b>-9 181</b>
<b>Variation nette de la trésorerie</b>	5,13	<b>1 111</b>	<b>-6 042</b>
<b><u>Incidence des variations de cours de devises</u></b>			
Trésorerie nette en début d'exercice		-4 077	1 965
<b>Trésorerie nette à la fin de l'exercice</b>		<b>-2 966</b>	<b>-4 077</b>

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2008**

**Foncière Volta**  
3, Avenue Hoche  
75008 Paris

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes et en application des articles L. 232-7 du Code de commerce et L. 451-1-2 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 2008, 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 professionnelles applicables en France. Un examen limité de comptes intermédiaires consiste à obtenir les informations estimées nécessaires, principalement auprès des personnes responsables des aspects comptables et financiers, et à mettre en œuvre des procédures analytiques ainsi que toute autre procédure appropriée. Un examen de cette nature ne comprend pas tous les contrôles propres à un audit effectué selon les normes professionnelles applicables en France. Il ne permet donc pas d'obtenir l'assurance d'avoir identifié tous les points significatifs qui auraient pu l'être dans le cadre d'un audit et, de ce fait, nous n'exprimons pas une opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, la régularité et la sincérité des comptes semestriels consolidés résumés et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

## **2- Vérifications spécifiques :**

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, 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 Lyon, le 25 septembre 2008

### **Les commissaires aux comptes**

**PricewaterhouseCoopers Audit**

**JOYE SA**

Vincent Gaide

Thierry Charlotte