



**RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE
30 JUIN 2010**

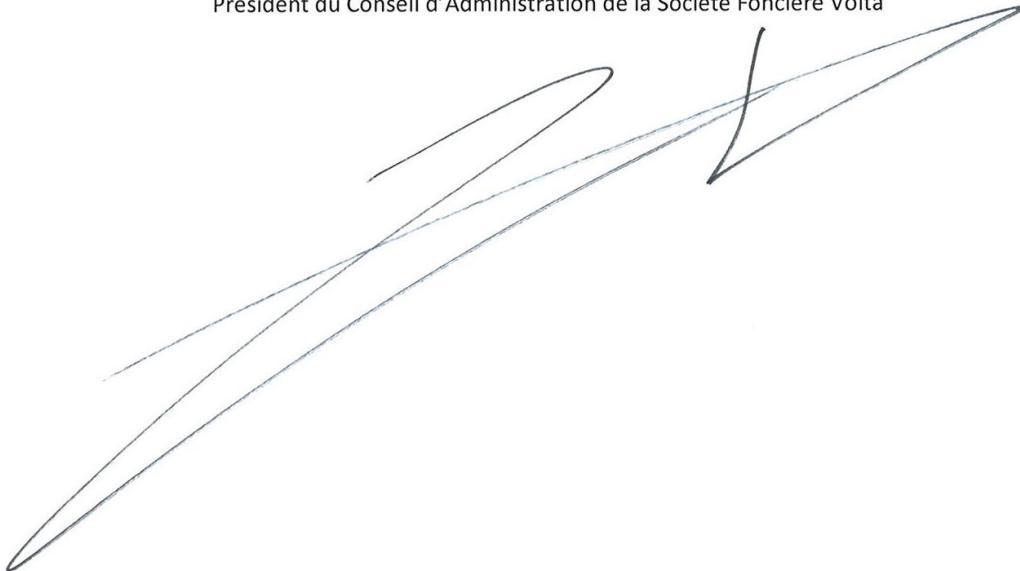
**ATTESTATION**

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 21 octobre 2010

David ZENOU

Président du Conseil d'Administration de la Société Foncière Volta



3, Avenue Hoche – 75008 PARIS
SA au capital de 16.481.530 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

Le Conseil d'Administration de la Société Foncière Volta, réuni le 12 octobre 2010 sous la présidence de Monsieur David Zenou, a arrêté les comptes semestriels au 30 juin 2010.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DU 1ER SEMESTRE 2010

Impact limité de la conjoncture économique sur le Groupe

- Valorisation du Portefeuille

La valeur du patrimoine immobilier de Foncière Volta a progressé d'environ 4 %. Cette croissance se justifie d'une part par un effort de remplissage de certains actifs sur la période, générant ainsi une augmentation de la rentabilité locative et par un léger retournement de la conjoncture constatée par les experts indépendants au 30 juin 2010.

Dans le contexte de crise actuelle qui perdure au-delà même de la constatation par les acteurs d'un retour à des seuils d'avant 2008, 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

Le niveau historiquement bas des taux d'intérêt est très favorable pour le Groupe qui a su se constituer des outils de protection contre les conséquences d'une hausse des taux tout en bénéficiant de l'intégralité de la baisse que l'on peut observer depuis 2 ans maintenant.

Ainsi, les charges financières ont continué de diminuer sur la période, l'économie générée par la baisse des taux ressortant à 128 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 reposant sur l'analyse de la courbe des taux.

- Acquisitions

Foncière Volta a participé à hauteur de 45 % à la création de la SAS SODRIM, au capital de 250.000 € et dont l'activité réside dans la conduite d'opérations de viabilisation de fonciers jusqu'à la réalisation de programmes immobiliers résidentiels en région parisienne exclusivement.

Véritable Société de promotion immobilière, SODRIM a bénéficié en ce début d'année de 2.000.000 € de Comptes Courant d'Associés de Foncière Volta qui lui permettront de démarrer son activité.



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 2010, le Groupe a versé 90 % du montant total, a signé un bail avec une enseigne de distribution spécialisée dans le Bio.

La livraison du bâtiment est prévue mi octobre 2010.

- Investissements en cours de réalisation

En 2009, Foncière Volta a participé à la création de la Société ATK à hauteur de 40 %, laquelle détient une promesse d'acquisition d'un terrain à Levallois Perret (92) situé aux 30-32 rue Kléber et 83 rue Danton.

Une demande de permis de Construire a été déposée, et le Permis de construire a été obtenu et purgé au cours du 1er semestre 2010. Le programme porte sur la construction de 105 logements et 127 parkings pour 9.284 m² SHON et 7.613 m² habitables.



En juillet 2010, une fois toutes les conditions suspensives levées, la Société ATK a procédé à l'acquisition du terrain auprès de la SEMARELP.

Cette opération, réalisée en partenariat avec le Groupe Accueil, est en pré commercialisation depuis le mois de juillet et les travaux ont démarré en septembre pour une livraison prévue pour le 3^{ème} trimestre 2012.

- Opération sur le capital

Dans le cadre du développement de différents leviers de croissance énumérés ci-dessous, Foncière Volta a lancé sur la période une émission d'obligations remboursables en actions nouvelles ou existantes (ORANE) d'un montant de 14.5 M€ qui s'est déroulée du 22 juin au 29 juillet 2010.

En effet, afin d'accroître son patrimoine immobilier et d'augmenter sa génération de trésorerie, Foncière Volta s'est engagée dans un programme de développement ambitieux autour de 3 leviers :

- La construction d'un immeuble de bureaux de 12.000 m² dans le quartier High Tech du nord-est de Tel-Aviv (Israël) ;
- Le lancement d'une activité de promotion immobilière dont le premier programme, un immeuble de standing de 105 logements à Levallois-Perret (92), est en cours de pré-commercialisation ;
- La valorisation de réserves foncières sécurisées par la société de 48.000 m² à Saint Ouen (93) et 17.000 m² à Yaffo (Israël).

Les obligations ont été souscrites notamment par une partie des actionnaires de Foncière VOLTA par incorporation de leur compte courant d'associés.

Au 30 juin, la plupart des actionnaires ont souscrit à titre irréductible à cette émission, de sorte que l'opération a été appréhendée pour l'essentiel au 30 juin 2010, se traduisant par une augmentation de la situation nette du groupe.

Les fonds levés ont permis de renforcer les fonds propres de Foncière Volta pour lui donner les moyens de financer ses nouveaux projets.

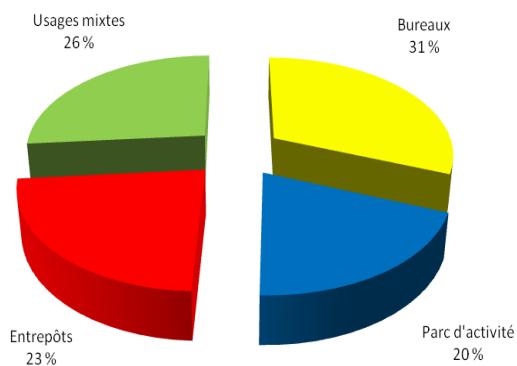
PATRIMOINE IMMOBILIER

Le patrimoine immobilier est évalué à 119.2 M€, en augmentation de 4 % par rapport au 31 décembre 2009, sur la base des valeurs locatives de marché estimées à 8 M€, soit un rendement locatif théorique de 6.7 %.

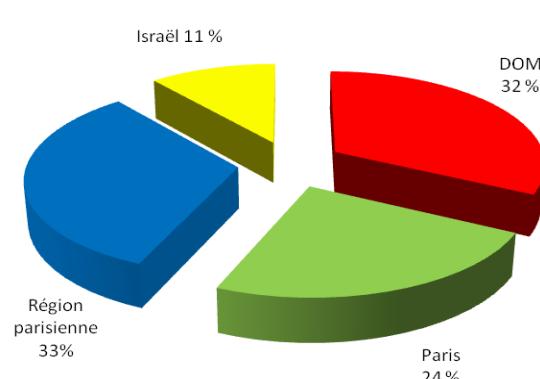
Le patrimoine est réparti entre Paris, la région parisienne, les DOM et Israël où Foncière Volta contrôle une structure de développement de programmes immobiliers (bureaux et de logements), la Société UEI.

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

- Répartition par type d'actif



- Répartition géographique



PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUES

Les investisseurs, avant de procéder à l'acquisition d'actions de la société, sont invités à examiner l'ensemble des informations contenues dans ce document, y compris les risques décrits ci-dessous.

Ces risques sont à la date du présent document, ceux dont la réalisation est susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière ou ses résultats et qui sont importants pour la prise de décision d'investissement.

Les facteurs de risques ont été développés dans le Rapport annuel 2009 en page 25 à 29. Sauf lorsque ces facteurs connaissent une évolution justifiant des développements, ils seront inclus par référence au Rapport annuel 2009.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la liste des risques présentée ci-dessous n'est pas exhaustive et que d'autres risques, inconnus ou dont la réalisation n'est pas considérée, à la date du présent rapport, comme susceptible d'avoir un effet défavorable sur Foncière Volta, son activité, sa situation financière, ses résultats ou le cours des actions de la Société, peuvent exister.

RISQUES LIÉS A L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

- **Risque liés à l'environnement économique**

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le **Rapport annuel 2009**.

- **Risques liés aux taux d'intérêt**

La valeur des actifs immobiliers de la Société est naturellement influencée par le niveau des taux d'intérêt. En effet, les valeurs d'expertise de ces actifs dépendent notamment du niveau des taux d'intérêts. Ainsi une hausse significative de ces taux est susceptible

d'entraîner une baisse de la valeur des actifs détenus par Foncière Volta ainsi qu'une augmentation du coût de financement des investissements futurs.

- **Risques liés à l'évolution de la réglementation**

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le **Rapport annuel 2009**.

RISQUES LIÉS A L'EXPLOITATION

- **Risques liés à la réglementation des baux et à leur non renouvellement**

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le **Rapport annuel 2009**.

- **Risques de dépendance vis-à-vis des locataires**

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le **Rapport annuel 2009**.

- **Risques de non paiement des loyers**

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le **Rapport annuel 2009**.

RISQUES LIÉS AUX ACTIFS

- **Risque liés à la réglementation immobilière**

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le **Rapport annuel 2009**.

- **Risque liés à l'absence de liquidités des actifs immobiliers**

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le **Rapport annuel 2009**.

- **Risques d'acquisitions**

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le **Rapport annuel 2009**.

- **Risques liés à l'environnement concurrentiel**

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le **Rapport annuel 2009**.

- **Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs**

Ces risques ont été développé dans l'annexe aux comptes consolidés (30 juin 2010) en page 21 du présent document, note 3.

RISQUES PROPRES A FONCIERE VOLTA

- **Risques de liquidité, risques de taux**

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le **Rapport annuel 2009**.

- **Risques de change**

La Société réalisait jusqu'au 17 décembre 2009 la totalité de son chiffre d'affaires en euro et payait la totalité de ses dépenses en euros et n'était, par conséquent, pas exposée au risque de change.

Depuis lors, Foncière Volta contrôle la Société UNION EUROPA ISRAEL et est donc exposé au risque de change puisqu'elle perçoit des loyers en Shekel.

- **Risque actions**

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le **Rapport annuel 2009**.

- **Risques industriels et liés à l'environnement**

Ces risques ont fait l'objet d'un développement spécifique dans le **Rapport annuel 2009**.

ACTIF NET REEVALUE

Le patrimoine immobilier détenu par le Groupe au 30 juin 2010 a été évalué par des experts indépendants : DTZ, BNP PARIBAS Real Estate Valuation et HAUSHNER and Co.

Les méthodes d'évaluation retenues par les experts consistent en :

- la méthode de comparaison directe :

La valeur vénale est déterminée par référence aux prix de vente constatés sur le marché pour des ensembles immobiliers équivalents,

- la méthode du rendement :

Cette dernière correspond au ratio revenu annuel net / taux de capitalisation. Le revenu annuel net est constitué des loyers potentiels diminués des charges opérationnelles directes non refacturables et ajustés de la vacance éventuelle. Les taux de capitalisation résultent des données internes des experts issues de l'observation du marché et prennent également en compte le potentiel de revalorisation de loyers.

- la méthode de l'actualisation des cash flows futurs :

Cette méthode consiste à déterminer la valeur de marché d'un immeuble par actualisation des flux de trésorerie prévisionnels qu'il est susceptible de générer sur un horizon donné. Les flux tiennent compte en général d'une relocation progressive des surfaces vacantes et d'une revalorisation des loyers lors du renouvellement théorique des baux, puis d'une hypothèse de vente à horizon 10 ans.

Ces valeurs ont ensuite été minorées du montant des droits évalués forfaitairement à 6.2%.

Par ailleurs, en respect avec les principes de détermination de l'ANR énoncés par l'EPRA (European Real Estate Association) visant à une meilleure comparabilité des données entre les foncières, les capitaux propres du Groupe sont retraités des impôts différés ainsi que de la valeur des instruments financiers dérivés, inexistant au niveau du Groupe.

	30/06/2010	30/06/2009
Capitaux propres (k €uros)	50 068	40 300
Droits d'enregistrement déduits sur les valeurs d'actif au bilan (6,20 %)	8 138	6 516
Impôts différés passifs nets portants sur les immeubles	6 549	7 370
ANR de reconstitution (k €uros)	64 755	54 186
Nombre d'actions	8 240 765	8 176 887
ANR/action (€uros) avant dilution (*)	7.86	6.62

(*) ANR de reconstitution avant impôts

Le cash flow part du groupe ressort à 500 K€ au 30 juin 2010, en raison d'une provision pour 400 k€ passée sur la période. Rapporté au nombre moyen d'actions, celui-ci représente 0.06 € par action au 30 juin 2010.

TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES

La Société Foncière VOLTA au 30 juin 2010 est financée en partie par des comptes courant d'associés. Ces derniers sont rémunérés à un taux de 4,06 %, soit des intérêts pour la période pour un montant de 198 K€.

La Société Financière HG, dont le Président Hervé Giaoui est administrateur de Foncière Volta a accordé à cette dernière une option de vente portant sur 10 % de titres SCBSM pour un montant total de 9.100.000 € dont 4.200.000 € ont été versés au moment de la signature le 12 février 2010.

Par cette opération, Foncière VOLTA dispose d'un droit d'acquérir les titres SCBSM jusqu'au 11 février 2014.

RESULTATS

	30/06/2010	30/06/2009
Revenus locatifs	4.0	3.9
Résultat opérationnel courant	1.9	2.2
Résultat net part du Groupe	3.0	-1.7

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 4 015 k€.

La Société a constaté en résultat une variation positif de juste valeur des immeubles de placements au 30 juin 20010 de 2 829 k€.

Les charges financières s'élèvent au 30 juin 2010 à 1 358 k€ contre 1 486 k€ au 30 juin 2009.

Le résultat net part du Groupe au 30 juin 2010 présente un bénéfice de 3 042 k€ contre une perte de 1 700 k€ au 30 juin 2009, l'écart ne se justifiant que principalement par la variation de la juste valeur des immeubles de placement.

En effet, le résultat opérationnel ressortant à 3,9 M€ au 30 juin 2010 contre -0.3 M€ au 30 juin 2009.

PERSPECTIVES DU SECOND SEMESTRE 2010

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 2010

ETAT CONSOLIDE DE LA SITUATION FINANCIERE

ACTIF

En milliers d'Euros	NOTES	30/06/2010	31/12/2009
ACTIFS			
Goodwill	5.1	1 167	1 167
Immeubles de placement	5.2	119 164	114 573
Autres immobilisations corporelles	5.3	15	106
Titres mis en équivalence	5.4	18 664	3 890
Actifs financiers non courants	5.5	2 848	2 925
Actifs non courants		141 858	122 661
Stocks	5.6	12 098	12 098
Créances clients et comptes rattachés	5.7	985	1 135
Autres créances	5.7	3 084	2 609
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.15	1 237	1 408
Actifs courants		17 403	17 250
TOTAL ACTIFS		159 261	139 911

PASSIF

En milliers d'Euros	NOTES	30/06/2010	31/12/2009
PASSIF			
PASSIF			
Capital social	5.9	16 482	16 482
Réserves		26 930	19 999
Résultat net part du Groupe		3 098	-1 875
Capitaux propres Groupe		46 510	34 604
Interêts minoritaires		3 558	3 502
Total des Capitaux propres		50 068	38 106
Provisions non courantes	5.10	528	528
Passif financier non courant	5.12	79 678	76 508
Passifs d'impôts différés	5.11	6 549	6 834
Autres dettes non courantes	5.12	275	1 583
Total des passifs non courants		87 030	85 453
Dettes fournisseurs	5.16	1 792	1 727
Autres dettes courantes	5.16	11 409	4 030
Passif financiers courants	5.12	8 961	10 594
Total des passifs courants		22 162	16 351
TOTAL PASSIF		159 261	139 910

En milliers d'Euros	Notes	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Revenus locatifs	5.13	4 015	3 853	7 658
Autres produits d'exploitation				
Total Produits des activités ordinaires		4 015	3 853	7 658
Charges opérationnelles directement liées à l'exploitation des immeubles de placement		-760	-158	-1 583
Travaux sur immeubles de placements		-332	-223	-413
Autres charges d'exploitation		-1 030	-1 291	-1 540
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		1 893	2 181	4 122
Autres produits		52	188	228
Autres charges		-717	-449	-876
Résultat sur vente d'immeuble de placement		-99	255	131
RESULTAT OPERATIONNEL avant impact de la juste valeur des immeubles de placement		1 129	2 175	3 605
Résultat sur cession d'immeuble				
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	5.2	2 829	-2 507	-3 253
RESULTAT OPERATIONNEL		3 958	-332	352
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie				
Intérêts et charges assimilées	5.14	-1 358	-1 486	-2 424
COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET		-1 358	-1 486	-2 424
Autres produits financiers	5.14	918	137	181
Autres charges financières	5.14	-202		-35
Résultat sur cessions d'actifs financiers				-618
Dépréciation des titres disponibles à la vente				
Autres produits et charges financières		716	137	-472
RESULTAT AVANT IMPÔTS		3 317	-1 681	-2 544
Résultat mise en équivalence	5.4	951		
Charges d'impôts	5.15	-1 170	574	537
RESULTAT		3 098	-1 107	-2 007
<i>dont :</i>				
- part du Groupe		3 044	-1 003	-1 874
- part des minoritaires		54	-104	-133
Résultat de base par actions		0,38	-	0,25
Résultat dilué par actions		0,25		

ETAT GLOBAL DES GAINS ET PERTE CONSOLIDÉS

en milliers d'euros	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Résultat net part du Groupe	3 042	-1 107	-2 008
Ecart de conversion	-295		
Réévaluation des instruments dérivés de couverture nets d'impôts			
Reprise de dépréciation des titres disponible à la vente			1 021
Réévaluations des immobilisations nettes d'impôts			
Ecarts actuariels sur les régimes à prestations définies			
Quote part des gains et perte comptabilisés directement en capitaux propres des entreprises mises en équivalence			
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres - part du Groupe	2 747		-987
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres - part de Groupe	2 747		-987
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres - part des minoritaires			
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	2 747		-987

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

En milliers d'Euros	Capital	Résultat de l'exercice	Réserves	capitaux Part Groupe	Part minoritaire	Total
Capitaux propres au 01/01/2009	16 353	-3 412	23 725	36 666	3 634	40 300
Distribution de dividende			-634	-634		-634
Résultat net de l'exercice		-1 876		-1 876	-132	-2 008
Affectation du résultat		3 412	-3 412			
Augmentation de capital	128		-128			
Reprise de dépréciation des titres disponible à la vente			1 021	1 021		1 021
Intégration d'une société antérieurement détenue			-452	-452		-452
Titres d'auto contrôle			-121	-121		-121
Capitaux propres au 31/12/2009	16 481	-1 876	19 999	34 604	3 502	38 106
Distribution de dividende			3 042			
Résultat net de l'exercice		1 876		3 042	54	3 097
Affectation du résultat			-1 876			
Augmentation de capital			9 090	9 090		9 090
Reprise de dépréciation des titres disponible à la vente			-295	-295		-295
Ecart de conversion			-32	-32		-32
Titres d'auto contrôle			102	102		102
Instruments de couverture sur titres mise en équivalence						
Capitaux propres au 30/06/2010	16 481	3 042	26 988	46 512	3 556	50 068

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

En milliers d'Euros	Notes	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE				
RESULTAT NET		3 097	-1 107	-2 008
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie				
Variation de juste valeur des immeubles de placement	5.2	-2 829	2 506	3 253
Résultat des sociétés mises en équivalence	5.4	-950		
Plus value de cession immeuble de placement	5.3	99		-131
Moins value de cession financières				618
Variation des provisions net de reprises				186
Capacité d'autofinancement après le cout de la dette financière nette et impôts		-583	1 399	1 918
cout de l'endettement financier net		1 358	1 488	2 423
Impots différés	5.11	1 158	-546	-537
Capacité d'autofinancement avant le cout de la dette financière nette et impôts		1 933	2 341	3 804
Impôts versés				
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	5.16.3	5 641	1 166	3 463
Flux net de trésorerie généré par l'activité		7 574	3 507	7 267
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT				
Acquisition d'immobilisations		-13 935	-2 644	-6 828
Cessions d'immobilisations			255	2 363
Incidence des variations de périmètre	5.16.1			-1 271
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		-13 935	-2 389	-5 736
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT				
Dividendes versés				-634
Variations des emprunts	5.12.2	-1 978	-1 631	-775
Variation des capitaux propres		7 647	-94	-129
Intérêts financiers versés		-1 358	-1 488	-2 424
Ventes (rachats des actions propres)		-32		-121
Autres produits et charges financières				
Variations des comptes courants		2 015	-667	287
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		6 293	-3 880	-3 796
Variation nette de la trésorerie	5.16.2	-68	-2 762	-2 265
Incidence des variations de cours de devises		-295		
Trésorerie nette en début d'exercice	5.16.2	-1 269	996	996
Trésorerie nette à la fin de l'exercice	5.16.2	-1 632	-1 766	-1 269

Notes annexes aux états financiers consolidés

Pour l'exercice clos le 30 juin 2010

NOTE 1. INFORMATIONS GENERALES ET FAITS CARACTERISTIQUES.	21	3.20 TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE	29
NOTE 2. METHODES COMPTABLES	17	3.21 INFORMATION SECTORIELLE (IFRS 8).....	29
2.1. REFERENTIEL COMPTABLE	17	3.22 RESULTAT PAR ACTION	30
2.2. PRINCIPES DE PREPARATION DES ETATS FINANCIERS .	18	3.23 TITRES FONCIERE VOLTA AUTO DETENUS.....	30
2.3. PRINCIPE ET MODALITE DE CONSOLIDATION.....	18	3.24 METHODES DE CONVERSION.....	30
2.4. PARTICIPATION DANS LES CO-ENTREPRISES	19	NOTE 4. PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	31
2.5. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES ...	19	4.1 LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES	31
2.6 RECTIFICATION D'ERREUR	19	4.2 VARIATION DE PERIMETRE.....	31
NOTE 3. METHODES D'EVALUATION.....	19	NOTE 5. NOTES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT	32
3.1 ESTIMATIONS ET HYPOTHESES	19	5.1 ECART D'ACQUISITION	32
3.2 REGROUPEMENT D'ENTREPRISES ET ACQUISITION D'ACTIFS	20	5.2 IMMEUBLES DE PLACEMENT	33
3.3 IMMEUBLES DE PLACEMENT	21	5.3 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	34
3.4 ACTIFS DESTINES A LA VENTE	23	5.4 TITRES MIS EN EQUIVALENCE	34
3.5 AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES.....	23	5.5 ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS :	35
3.6 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	23	5.6 STOCKS	36
3.7 CONTRATS DE LOCATION.....	24	5.7 CREANCES:	36
3.8 AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES – ACTIF FINANCIERS NON COURANTS	24	5.8 TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	36
3.9 SUIVI DE LA VALEUR DES ACTIFS NON COURANTS (HORS ACTIFS FINANCIERS)	25	5.9 CAPITAUX PROPRES:	37
3.10 ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS	25	5.10 PROVISIONS COURANTES ET NON COURANTES.....	38
3.10.1 ACTIFS FINANCIERS.....	26	5.11 IMPOTS DIFFERES	38
3.10.2 PASSIF FINANCIERS	26	5.13 PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES :	40
3.10.3 INSTRUMENTS DERIVES	26	5.14 COUTS DE L'ENDETTEMENT FINANCIER	41
3.11 CREANCES.....	26	5.15 IMPOTS SUR LES BENEFICES ET DIFFERES	42
3.12 TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	27	5.16 NOTE ANNEXE AU TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE NETTE CONSOLIDE DU GROUPE FONCIERE VOLTA :	43
3.13 PAIEMENTS FONDÉS SUR DES ACTIONS	27	5.16.1 VARIATION DE PERIMETRE	43
3.14 AVANTAGES DU PERSONNEL	27	5.16.2 CALCUL DE LA TRESORERIE EN K€.....	43
3.15 PROVISIONS ET PASSIFS EVENTUELS.....	28	5.16.3 FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE L'ACTIVITE ..	44
3.16 IMPOTS.....	28	5.18 EFFECTIFS	45
3.17 RECONNAISSANCE DES PRODUITS	29	5.19 INFORMATIONS SECTORIELLES :	45
3.18 COUT DES EMPRUNTS OU DES DETTES PORTANT INTERETS ..	29	5.20 ETAT DES GARANTIES ET NANTISSEMENTS DONNES :46	
3.19 ENDETTEMENT FINANCIER NET	29	5.21 PARTIE LIEE	47
		5.21.1 REMUNERATION DES DIRIGEANTS.	47
		5.21.2 COMPTES COURANTS D'ASSOCIES.....	47

NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Note 1. 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 états financiers consolidés au 30 juin 2010 ont été établis 18 octobre 2010 sous la responsabilité du Conseil d'Administration.

Note 2. Méthodes comptables

2.1. Référentiel comptable

Les états financiers consolidés de FONCIERE VOLTA et de ses filiales ont été préparés conformément aux Normes Internationales d'Informations Financières (IFRS) applicables au 30 juin 2010. Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de FONCIERE VOLTA et de ses filiales.

Les états financiers consolidés au 30 juin 2010 et les annexes y afférentes ont été préparés conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne.

Les normes et interprétations d'application obligatoire au 1er janvier 2010 sont les suivantes:

- Annual improvement 2009 – Amélioration annuelle des normes IFRS publiée en avril 2009
- Amendement à IFRS 2 « Comptabilisation des plans dénoués en trésorerie au sein d'un groupe » ;
- IFRS 3 R et IAS 27 révisées « Regroupements d'entreprises », applicables aux exercices ouverts à compter du 1er juillet 2009. Ces normes ont été adoptées par l'Union Européenne le 3 juin 2009 ;
- IFRIC 15 « Accords pour la construction d'un bien immobilier » ;
- IFRIC 17 « Distributions d'actifs non monétaires aux propriétaires », applicable aux exercices ouverts à compter du 1er novembre 2009 ;
- IFRIC 18 « Transferts d'actifs par les clients ».

Ces nouvelles normes et interprétations n'ont pas d'effet sur les états financiers consolidés de la Société Foncière Volta

Les nouvelles normes, amendements à des normes existantes et interprétations suivantes ont été publiés mais ne sont pas applicables au 30 juin 2010 et n'ont pas été adoptés par anticipation :

- Annual improvements 2010 –Amélioration annuelle des normes IFRS publiée en mai 2010
- IFRS 9 « Instruments financiers » ;
- IAS 24 révisée « Informations à fournir sur les parties liées » ;
- Amendements à IAS 32 « Classifications de droits de souscription » ;
- Amendements à IFRIC 14 « Paiements anticipés des exigences de financement minimal »

IFRIC 19 « Extinction d'une dette financière par émission d'actions », applicable aux exercices ouverts à compter du 1er juillet 2010.

2.2. Principes de préparation des états financiers

Les états financiers 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 informations financières à partir desquelles ont été établis les comptes correspondent aux comptes sociaux de chacune des filiales à compter de leur date d'intégration dans le groupe Foncière Volta.

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

Les états financiers consolidés au 30 juin 2010 comprennent à titre comparatif le compte de résultat du premier semestre 2009 et le bilan au 31 décembre 2009.

2.3. Principes et modalités de consolidation

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de Foncière VOLTA et de ses filiales au 30 juin 2010. Cet ensemble forme le Groupe Foncière VOLTA.

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

Les états financiers 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 4.1. Le nombre de sociétés consolidées s'élève à 24 au 30 juin 2010.

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, à l'exception de SCBSM clôture au 30 juin, mais qui, en tant que société cotée, établit des comptes semestriels au 31 décembre.

Pour les besoins de la consolidation au 30 juin 2010, celle-ci ont établi des situations au 30 juin.

2.4. Participation dans les co-entreprises

La participation du Groupe dans une co-entreprise est comptabilisée selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

Une co-entreprise est un accord contractuel en vertu duquel deux parties ou plus conviennent d'exercer une activité économique sous contrôle conjoint.

2.5. Participation dans les entreprises associées

La participation dans une entreprise associée est comptabilisée selon la méthode de la mise en équivalence. Une entreprise associée est une entité dans laquelle le Groupe a une influence significative et qui n'est ni une filiale ni une co-entreprise du Groupe.

Une participation dans une entreprise associée est comptabilisée au bilan à son coût, augmenté ou diminué des changements postérieurs à l'acquisition de la quote-part du Groupe dans l'actif net de l'entreprise détenue et de toute perte de valeur. Le compte de résultat reflète la quote-part du Groupe dans les résultats de l'entreprise associée.

2.6. Rectification d'erreur

Les intérêts minoritaires étaient présentés dans les capitaux propres Groupe les exercices antérieurs car considérés à tort comme débiteurs. Ces intérêts sont maintenant présentés de manière distincte et conduisent à une diminution des capitaux propres Groupe au 1^{er} janvier 2009 de 3.634 K€ et au 1^{er} janvier 2010 de 3.502 K€.

L'impact sur le résultat Groupe au 31 décembre 2009 est de 132 K€.

Note 3. Méthodes d'évaluation

3.1 Estimations et hypothèses

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

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

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

- Valeur de marché des immeubles de placement :

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.

- 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 résultant de report déficitaire 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.

3.2 Regroupement d'entreprises et acquisition d'actifs

Pour les acquisitions de titres qui ne sont pas considérés comme des acquisitions d'entreprises, le coût est réparti entre les actifs et passifs individuels identifiables sur la base des justes valeurs relatives à la date d'acquisition.

Si celle-ci est considérée comme un regroupement d'entreprises, les actifs et les passifs identifiables sont comptabilisés à leur juste valeur à la date d'acquisition et la différence entre la quote-part d'intérêt de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables à la date de prise de contrôle et le coût d'acquisition, constitue un Goodwill.

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition. Selon cette méthode, les actifs acquis, les passifs et les passifs éventuels sont évalués à leur juste valeur conformément aux prescriptions de la norme IFRS 3.

La différence positive entre le coût d'acquisition et la quote-part de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables acquis est enregistrée comme goodwill.

Les Goodwill ne sont pas amortis et font l'objet de tests de perte de valeur.

Les Goodwill et les immobilisations incorporelles à durée d'utilité indéfinie font l'objet d'un test de perte de valeur, conformément aux dispositions de la norme IAS 36 "Dépréciation des actifs", au moins une fois par an ou plus fréquemment s'il existe des indices de perte de valeur.

Les autres actifs immobilisés sont également soumis à un test de perte de valeur chaque fois que les événements, ou changements de circonstances indiquent que ces valeurs comptables pourraient ne pas être recouvrables.

Le test de perte de valeur consiste à comparer la valeur nette comptable de l'actif à sa valeur recouvrable, qui est la valeur la plus élevée entre sa juste valeur diminuée des coûts de cession et sa valeur d'utilité.

La valeur d'utilité est obtenue en additionnant les valeurs actualisées des flux de trésorerie attendus de l'utilisation de l'actif (ou groupe d'actifs) et de sa sortie in fine. Dans ce cadre, les immobilisations sont regroupées par Unités Génératrices de Trésorerie (UGT). Une UGT est un ensemble homogène d'actifs (ou groupe d'actifs) dont l'utilisation continue génère des entrées de trésorerie largement indépendantes des entrées de trésorerie générées par d'autres groupes d'actifs.

La juste valeur diminuée des coûts de cession correspond au montant qui pourrait être obtenu de la vente de l'actif (ou groupe d'actifs), dans des conditions de concurrence normale, diminué des coûts directement liés à la cession.

Lorsque les tests effectués mettent en évidence une perte de valeur, celle-ci est comptabilisée afin que la valeur nette comptable de ces actifs n'excède pas leur valeur recouvrable.

3.3 Immeubles de placement

Un immeuble de placement est un bien immobilier détenu par le propriétaire ou le preneur d'un contrat de location-financement pour en retirer des loyers, ou pour valoriser son capital ou les deux.

Le Groupe Foncière Volta a choisi comme méthode comptable le modèle de la juste valeur, qui consiste conformément à l'option offerte par l'IAS 40, à comptabiliser les immeubles de placement à leur juste valeur et constater les variations de valeur au compte de résultat. Les immeubles de placement ne sont pas amortis.

A compter du 1er janvier 2009, les immeubles acquis pour être restructurés en vue de leur utilisation ultérieure comme immeubles de placement sont comptabilisés, conformément à l'IAS 40 révisée, selon la méthode de la juste valeur.

La détermination des valeurs de marché des immeubles de placement est obtenue à partir d'expertises immobilières.

La juste valeur d'un immeuble de placement est le prix auquel cet actif pourrait être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale et reflète l'état réel du marché et les circonstances prévalant à la date de clôture de l'exercice et non ceux à une date passée ou future. Elle ne tient pas compte des dépenses d'investissement futures qui amélioreront le bien immobilier ainsi que des avantages futurs liés à ces dépenses futures.

Par ailleurs, la juste valeur est déterminée sans aucune déduction des coûts de transaction encourus lors de la vente ou de toute sortie.

Au 30 juin, la juste valeur est déterminée sur la base d'expertises indépendantes dont la méthode est décrite ci-dessous. Les expertises fournissant des évaluations droits-inclus, en prenant en compte une décote de 6,20 % pour les actifs soumis aux frais et droits de mutation.

Les variations de juste valeur sont enregistrées dans le compte de résultat sur la ligne « Variation de valeur des immeubles de placement » et sont calculées de la façon suivante : Variation de juste valeur = Valeur de marché à la clôture de l'exercice - Valeur de marché à la clôture de l'exercice précédent - Montant des travaux et dépenses capitalisables de l'exercice. La variation de juste valeur est ajustée de la prise en compte des conditions locatives spécifiques dans d'autres parties du bilan afin d'éviter une double comptabilisation.

Méthodologie d'expertise

L'ensemble des immeubles composant le patrimoine de la Société Foncière Volta a fait l'objet d'une expertise au 30 juin 2010 par DTZ, BNP PARIBAS Real Estate et HAUSHNER and Co.

Ces évaluations sont conformes aux normes professionnelles nationales de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière, du rapport COB (AMF) de février 2000, ainsi qu'aux normes professionnelles européennes Tegova et aux principes de (RICS) « The Royal Institution of Chartered Surveyors ».

Foncière Volta choisit ses experts dans le respect de ces principes :

- la désignation doit intervenir à l'issue d'un processus de sélection prenant notamment en compte l'indépendance, la qualification, la compétence en matière d'évaluation immobilière des classes d'actifs concernés ainsi que la localisation géographique des actifs soumis à évaluation;
- lorsqu'il est fait appel à une société d'expertise, la Société doit s'assurer, au terme de sept ans, de la rotation interne des équipes chargées de l'expertise dans la société d'expertise en question;
- l'expert ne peut réaliser plus de deux mandats de quatre ans pour le client en question sauf s'il s'agit d'une société sous réserve du respect de l'obligation de rotation des équipes.» Aussi, l'expertise du patrimoine de Foncière Volta est réalisée semestriellement par un ensemble de trois cabinets d'expertise, dont le poids en volume (Valeur Vénale HD Part de Groupe) est défini ci-dessous:

- **BNP Paribas Real Estate:** 42%
- **DTZ:** 46%
- **HAUSHNER and Co:** 12%

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

Les méthodes de valorisation utilisées sont les suivantes :

- la méthode de comparaison directe :

La valeur vénale est déterminée par référence aux prix de vente constatés sur le marché pour des ensembles immobiliers équivalents,

- la méthode du rendement :

Cette dernière correspond au ratio revenu annuel net / taux de capitalisation. Le revenu annuel net est constitué des loyers potentiels diminués des charges opérationnelles directes non refacturables et ajustés de la vacance éventuelle. Les taux de capitalisation résultent des données internes des experts issues de l'observation du marché et prennent également en compte le potentiel de revalorisation de loyers.

- la méthode de l'actualisation des cash flows futurs :

Cette méthode consiste à déterminer la valeur de marché d'un immeuble par actualisation des flux de trésorerie prévisionnels qu'il est susceptible de générer sur un horizon donné.

Les flux tiennent compte en général d'une relocation progressive des surfaces vacantes et d'une revalorisation des loyers lors du renouvellement théorique des baux, puis d'une hypothèse de vente à horizon 10 ans.

Ces valeurs ont ensuite été minorées du montant des droits évalués forfaitairement à 6.2%.

3.4 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 2010, aucune promesse de cession n'a été conclue.

3.5 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.

3.6 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.

3.7 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 charges opérationnelles courantes de façon linéaire sur la durée des contrats.

Les plus-values générées par les cessions réalisées dans le cadre d'opérations de cessions-bails 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.

3.8 Autres immobilisations financières – Actif 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.

3.9 Suivi de la valeur des actifs non courants (hors actifs financiers)

L'évaluation des Goodwills 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 Goodwills 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 Goodwills 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 du Goodwill existant. Les pertes de valeur constatées sur les Goodwills sont non réversibles.

3.10 Actifs et passifs financiers

L'évaluation et la comptabilisation des actifs et passifs financiers sont définis par les normes IAS 39 et IFRS 7.

3.10.1 Actifs financiers

Ces derniers comprennent :

- Les actifs disponibles à la vente qui comprennent notamment des participations dans des sociétés. Ils sont évalués à la juste valeur en contrepartie des capitaux propres. Si la baisse de juste valeur est considérée comme prolongée ou importante, la dépréciation enregistrée par le compte de résultat. La reprise sur provision est comptabilisée par capitaux propres.
- Les actifs détenus jusqu'à leur échéance
- Les actifs détenus à des fins de transactions (placement de trésorerie) qui sont évalués en juste valeur par résultat.
- Les placements de trésorerie sont enregistrés par le résultat.

3.10.2 Passifs financiers

Les passifs financiers comprennent les emprunts, les autres financements et découverts bancaires. Tous les emprunts ou dettes portant intérêt 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 intérêt sont évalués au coût amorti, en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.

3.10.3 Instruments dérivés

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

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

3.11 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.

3.12 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.

3.13 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.

3.14 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, évaluée en tenant compte des augmentations de salaires jusqu'à l'âge de départ à la retraite, des probabilités de départ et de survie.

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

Compte tenu de l'ancienneté des salariés et de la structure (3ans), il n'a pas été constaté de passif lié aux indemnités de départ à la retraite.

3.15 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 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.

3.16 Impôts

L'impôt sur le résultat comprend l'impôt exigible et l'impôt différé. L'impôt est comptabilisé en résultat sauf s'il se rattache à des éléments qui sont comptabilisés en capitaux propres.

Conformément à la norme IAS 12, les impôts différés sont comptabilisés selon la méthode du report variable à concurrence des différences temporelles entre la base fiscale des actifs et passifs et leur base comptable dans les états financiers consolidés. Aucun impôt différé n'est comptabilisé s'il naît de la comptabilisation initiale d'un actif ou d'un passif lié à une transaction, autre qu'un regroupement d'entreprises, qui au moment de la transaction, n'affecte ni le résultat comptable, ni le résultat fiscal.

La valeur comptable des actifs d'impôt différé est revue à chaque date de clôture et réduite dans la mesure où il n'est plus probable qu'un bénéfice imposable suffisant sera disponible pour permettre l'utilisation de l'avantage de tout ou partie de ces actifs d'impôt. Les actifs d'impôts différés sont réappréciés à chaque date de clôture et sont reconnus dans la mesure où il devient probable qu'un bénéfice futur imposable permettra de les recouvrer.

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

Les impôts différés actifs 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.

3.17 Reconnaissance des produits

En application de l'IAS 18, le chiffre d'affaires du Groupe correspond au montant des revenus locatifs et des charges refacturées aux locataires des sociétés consolidées

Les revenus locatifs résultant d'immeubles de placement sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée des contrats de location.

Les avantages accordés aux locataires tels que les franchises de loyers ou les loyers progressifs qui trouvent leur contrepartie dans le niveau de loyer apprécié sur l'ensemble de la période d'engagement du locataire sont étalés sur la durée ferme du bail sans tenir compte de l'indexation.

3.18 Coût des emprunts ou des dettes portant intérêt

Conformément à la norme IAS 39, le taux d'intérêt a été recalculé en utilisant le taux d'intérêt effectif.

3.19 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.

3.20 Tableau de flux de trésorerie

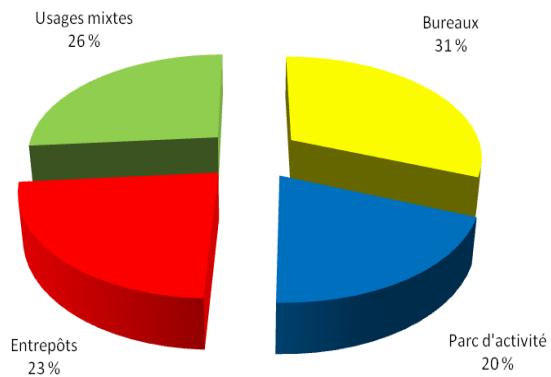
Le tableau est présenté selon la méthode indirecte conformément à la norme IAS 7. La charge d'impôt est présentée globalement dans les flux opérationnels. Les intérêts financiers versés sont portés en flux de financement. Les intérêts perçus figurent dans le flux d'investissement. Les dividendes versés sont classés en flux de financement.

3.21 Information sectorielle (IFRS 8)

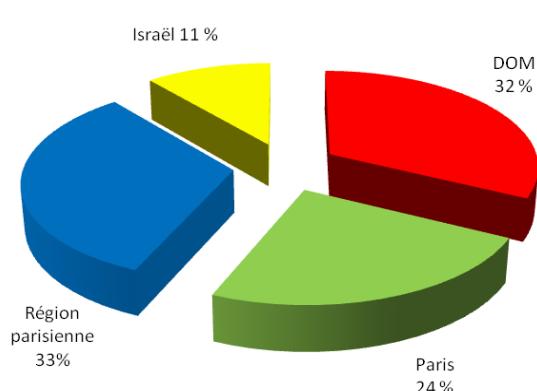
Cette norme requiert une nouvelle présentation de la note relative à l'information sectorielle qui est basée sur le reporting interne régulièrement examiné par le principal décideur opérationnel du Groupe, afin d'évaluer la performance de chaque secteur opérationnel et de leur allouer des ressources.

Le suivi opérationnel est réalisé par immeuble dont aucune ne représente plus de 10% des agrégats qui doivent être présentés. Il a été décidé de regrouper les informations relatives à ces immeubles selon les mêmes modalités que l'exercice précédent, ainsi les principaux secteurs d'activité résultants de ce regroupement sont les suivantes :

- Répartition par type d'actif



- Répartition géographique



3.22 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.

3.23 Titres Foncière VOLTA auto détenus

A compter du 1^{er} avril 2008, date de première application de IAS 32, les titres d'autocontrôle 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.

Au 30 juin 2010, 26 779 titres sont auto détenus.

3.24 Méthodes de conversion

Les transactions en devises étrangères sont converties en euros en appliquant le cours de change en vigueur à la date de transaction. Les actifs et passif monétaires libellés en devises étrangères à la date de clôture sont convertis en cours de change en vigueur à la date de clôture.

Les différences de change qui résultent de ces opérations sont comptabilisées en produits et en charges.

	Taux clôture	Taux moyen	Taux ouverture
NILS - Israel	4,7461	4,9954	5,44423

Note 4. Périmètre de consolidation

4.1 Liste des sociétés consolidées

SOCIETE	RCS	méthode de consolidation	% contrôle		% intérêt	
			30/06/2010	31/12/2009	30/06/2010	31/12/2009
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 HOCHE (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 PRIVILEGE (1) (4)	432 938 439	IG	50	50	50	50
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
SA UEI		IG	58	58	52,2	52,2
SCI ATK	303 150 353	MEE	40	40		
SCI BAUMAR	500 975 511	MEE	42,5	42,5		
SCBSM		MEE	19,8		19,8	
(1) Filiale de la SAS WGS		IG : Intégration Globale				
(2) Filiale de la SARL LOC GUADELOUPE		IP : Intégration proportionnelle				
(3) Apport à la SAS WGS						
(4) Convention attribuant au Groupe le pouvoir de décision						

4.2 Variation de périmètre

Le périmètre de consolidation comprend 24 sociétés au 30 juin 2010.

La Société Foncière Volta a acquis le 12 février 2010 une option d'achat de titres SCBSM portant sur 10 % du capital de celle-ci. Cette option vient compléter la participation de 6 % déjà détenus en pleine propriété et une option portant sur 5 % des titres SCBSM.

Ces options sont directement exerçables et portent le contrôle de la société SCBSM par Foncière Volta à 19,81 %, ce qui donne à Foncière Volta une influence notable permettant de mettre SCBSM en équivalence dans les comptes consolidés.

Les conditions de ces options d'achat conduisent à une quasi certitude de leur levée, ce qui conduit à prendre un pourcentage d'intérêt identique au pourcentage de contrôle dans la

mesure où ces options donnent des à présent accès aux avantages économiques des actions sous-jacentes.

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

5.1 Ecart d'acquisition

Valeurs brutes En milliers d'euros	Union Europa Israel
Situation nette acquise	- 657
% acquis	30%
Prix d'acquisition	969
Ecart d'acquisition	1 167

La Société UEI, contrôlée à 58 % par Foncière Volta, porte notamment sur un programme de développement d'une tour de bureaux de 12.000 m² et 250 places de parkings en sous sol. L'emprise foncière de 3.872 m² se situe à Tel-Aviv, Capitale d'Israël, dans le quartier High Tech, au nord est de la ville. Le Permis de Construire est obtenu et est en phase de purge des recours à la date d'établissement des comptes.

L'écart d'acquisition est relatif à la quote part d'Union Europa Israël acquise le 17 décembre 2009.

Dans la mesure où les capitaux propres d'UEI correspondent à la juste valeur de ses immeubles de placement telle que déterminée selon le modèle de la juste valeur de la norme IAS 40, l'écart d'acquisition ainsi déterminé porte sur des éléments liés aux immeubles de placement qui ne peuvent être valorisés par les experts.

Selon les modalités d'IAS 40, il s'agit des éléments incorporels correspondant au travail d'asset management réalisé par UEI pour valoriser son patrimoine dans le cadre de son développement, essentiellement sur le projet des tours Wallenberg (Définition des projets architecturaux, dossier de permis de construire en instance de dépôt, travaux de commercialisation déjà entrepris, obtention de financement)

L'unité génératrice de trésorerie permettant de justifier la valeur de ce goodwill correspond aux tours Wallenberg, dont la valeur d'utilité est justifiée par les flux de trésorerie futurs générés par ses actifs.

5.2 Immeubles de placement

Valeurs brutes En milliers d'euros	Immeubles de placement
Solde au 31 décembre 2008	105 098
Acquisitions et dépenses capitalisées	1 138
Cessions	-123
Opération sans flux de décaissement	53
Variation de périmètre	11 660
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	-3 253
Solde au 31 décembre 2009	114 573
Acquisitions et dépenses capitalisées	283
Cessions	
Ecart de conversion	1 478
Variation de périmètre	
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	2 829
Solde au 30 juin 2010	119 163

Détail des immeubles de placement par nature

en milliers d'euros	Bureaux	commerce	Entrepôts	habitation	usage mixte	TOTAL	
Solde au 31 décembre 2008	28 475	20 515	28 082	7 595	20 430	105 098	
Acquisition	49	48	-	23	1 017	1 137	
Cession	-	-	-	-	53	- 70	
Variation de périmètre	8 677				2 983	11 660	
Variation juste valeur	-	2 371	196	-	220	-	3 253
Solde au 31 décembre 2009	34 831	20 759	27 799	7 275	23 908	114 573	
Acquisition	94	91	3		96	283	
Cessions						-	
Ecart de conversion	1 100				378	1 478	
Variation juste valeur	553	2 300	-	583	340	219	2 829
Solde au 30 juin 2010	36 577	23 149	27 219	7 615	24 601	119 163	

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

5.3 Immobilisations corporelles

Valeurs brutes En milliers d'euros	Immobilisations corporelles
Solde au 31 décembre 2008	18
Acquisition et dépenses capitalisées	2
Cessions	-
Dotations	13
Variation de périmètre	99
Solde au 31 décembre 2009	106
Acquisition et dépenses capitalisées	2
Cessions	-98
Dotations	-3
Ecart de conversion	8
Solde au 30 juin 2010	15

5.4 Titres mis en équivalence

En milliers d'euros	% détention	Titres mis en équivalence 31/12/2009	Variation de périmètre	Augmentation	Diminution	Titres mis en équivalence 30/06/2010
SCI ATK	40,00%	1 240				1 240
SCI BAUMAR	42,50%	2 650				2 650
SA SCBSM	19,80%		13 824	951		14 774
Total		3 890		951		18 664

- La quote-part des capitaux propres de la société ATK, laquelle détient une promesse d'acquisition d'un terrain à Levallois Perret (92) situé aux 30-32 rue Kléber et 83 rue Danton. Une demande de permis de Construire a été déposée et est en cours d'instruction, portant sur un programme de 105 logements et 127 parkings pour 9.284 m² SHON et 7.613 m² habitables.

- La quote-part des capitaux propres de la société Baumar. Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir situé à Levallois Perret dans la ZAC Collange, dont les différents espaces destinés à l'habitation, à des bureaux, des jardins et des espaces publics sont en voie de devenir définitif. Le projet consiste en la construction, après démolition des bâtiments existants, d'un programme immobilier comportant plusieurs immeubles d'habitation en accession libre, en plusieurs tranches, représentant une SHON d'environ 27.000 m².

Ces 2 sociétés n'ont pas généré de résultat sur la période.

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

La valeur correspond à la valeur des titres déjà en portefeuille ainsi qu'au prix d'exercice des options d'achat et majorés de la quote part du résultat SCBSM depuis février 2010.

SCBSM est une société cotée dont l'activité est décrite dans la communication financière de cette société : www.bois-scieries.com

5.5 Actifs financiers non courants :

En milliers d'euros	Titres de participation non consolidés	Créances / participations	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	Prêts	Dépôts et cautionnements	Total
Valeur nette au 31/12/2008	217	4 172	2 814	10	68	7 280
Acquisition	147	-	1 639	-	11	1 797
Reclassements		1 106	-	-	53	1 159
Diminution		-	2 721	-	-	2 721
Dépréciation		-	-	10	-	10
Variation de périmètre	- 217	-	3 066	-	-	3 283
Variation de la juste valeur repris par capitaux propres			1 021			1 021
Valeur nette au 31/12/2009	147	- 0	2 753	-	26	2 925
Acquisition		1 837	-	842	-	2 679
Variation de périmètre		-	2 753	-	-	2 753
Dépréciation		-	-	-	4	4
Valeur nette au 30/06/2010	147	1 837	-	842	22	2 848

Les principaux éléments du poste titres de participation non consolidés au 30 juin 2010 sont les suivants :

(en milliers d'euros)	Valeur 31/12/2009	Valeur 30/06/2010	variation de périmétr	Acquisition	Capitaux propres	Résultat
SEMDEMA	34	34	-	0	NC	NC
SCI UNION EUROPA ISRAEL			-	0	NC	NC
SODRIM	113	113	-	0	-	-
Total	147	147	0	0	0	0

Les titres de participation non consolidés concernent :

- Les titres de la société SEMDEMA qui est une société d'économie mixte dont l'objet est le développement économique de la commune de MATOURY en Guyane, la conduite et la réalisation de tout projet d'équipement industriel et commercial, la création et la gestion de toutes zones d'activités économiques aussi bien sur le territoire de la Commune que partout

où son intérêt la conduira. Elle a été créée le 19 novembre 2009 et n'a pas encore démarré son activité. La SAS WGS, filiale à 100 % de Foncière Volta en détient 15 %.

- Les titres de la société SODRIM, SAS au capital de 250.000 €, dont l'activité réside dans le développement de programmes immobiliers résidentiels en région parisienne. La société Foncière Volta en détient 45 %. Cette société n'a pas été consolidée car elle n'a pas encore démarré son activité et n'est pas significative par rapport aux comptes consolidés de Foncière Volta.

Les créances sur participations se décomposent comme suit :

En milliers d'euros	Avances consenties 31/12/2009	Variation de périmètre	Augmentation	Diminution	Avances consenties 30/06/2010
SODRIM			1 837		1 837
Total			1 837		1 837

5.6 Stocks

En milliers d'euros	Valeur brute au 30/06/10	Provision au 30/06/10	Valeur nette au 30/06/10	Valeur nette au 31/12/09
Stocks immobilier	12 098		12 098	12 098
Stocks	12 098		12 098	12 098

Le stock représente la valeur de la réserve foncière détenu par la SNC PARIS PERIPH.

5.7 Créesances:

En milliers d'euros	Valeur brute au 30/06/2010	Variation de périmètre	Provision au 30/06/2010	Valeur nette au 30/06/2010	Valeur nette au 31/12/09	Variation
Clients et comptes rattachés	1 426		441	985	1 135	-150
Avances versées sur cdes	250			250	265	-15
Créesances sociales et fiscales	3 013		653	2 360	2 152	208
Compte courant d'associé	115		45	70	42	28
Autres créesances	404			404	150	254
Total des autres créesances	3 782		698	3 084	2 609	475
Créesances d'exploitation	5 208		1 139	4 069	3 744	325

5.8 Trésorerie et équivalents de trésorerie

Au 30 juin 2010, la trésorerie est composée intégralement de comptes courants bancaires.

5.9 Capitaux propres:

5.9.1 Capital

Au 30 juin 2010, le capital est de 16 481 530 euros, divisé en 8 240 765 actions de 2 euros chacune.

En milliers d'euros	31/12/2009	Augmentation	Diminution	30/06/2010
Nb d'actions	8 240 765			8 240 765
Valeur nominale	2,00			2,00
Capital social	16 481 530	-	-	16 481 530

5.9.2 Réserves

Au 30 juin 2010, les réserves sont constituées de la réserve légale, de réserves réglementées, des résultats des exercices antérieurs et des ORANE souscrites au 30/06/2010 et donnant droit à un montant fixe de capital au moment de leur remboursement. Les intérêts actualisés sur ces ORANE ont été déduits du montant porté en capitaux propres pour être portés en autres dettes financières pour un montant de 4.300.000 €.

5.9.3 Dividendes

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

5.9.4 Intérêts minoritaires

Les quotes-parts des minoritaires négatifs ont été intégrées dans la part Groupe.

5.9.5 Actions propres

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

(En nombre d'actions)	Réalisation 30/06/2010	Réalisation 31/12/2009
Détention à l'ouverture	20 035	
Souscription sur la période	6 744	20 035
Cession sur la période		
Détention à la clôture	26 779	20 035

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.

5.10 Provisions courantes et non courantes

En milliers d'euros	Provisions courantes	Provisions non courantes	Provisions totales	Sté dont activité arrêtée	Provisions globales
Provisions au 31/12/2008		365	365		365
Entrée de périmètre		163	163		163
Dotations					
Provisions utilisées					
Provisions non utilisées					
Provisions au 31/12/09		528	528		528
Entrée de périmètre					
Dotations					
Provisions utilisées					
Provisions non utilisées					
Provisions au 30/06/10		528	528		528

Une provision de 913 K€ apportée 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 payés à l'administration fiscale au cours de l'exercice. Le solde correspondant au montant des pénalités pour lesquelles, une remise gracieuse a été demandée.

5.11 Impôts différés

En milliers d'euros	Solde 01-janv-09	Variation	Solde 31-déc-09	Variation	Solde 30-juin-10
Juste valeur	8 682	-483	8 199	1 244	9 443
Crédit bail	59	-16	43	-7	36
Déficit reportable	-1 378	-22	-1 400	0	-1 400
Swap de taux	-115	-16	-131	-67	-198
Auto contrôle		7	7	0	7
Dettes rattachées au Orane		0		-1 443	-1 443
IAS 39	123	-7	116	-12	104
Impôts différés	7 371	-537	6 834	-285	6 549
Impots différés imputés sur les réserves				-1 454	
Impots différés imputés sur le résultat		-537			1 169

5.12 Dettes financières

5.12.1 Tableau d'échéancier des dettes financières

En milliers d'euros	Échéances				Endettement au 31/12/09
	Endettement au 30/06/2010	Mois d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	
Emprunts bancaires *	68 120	1 735	26 586	39 799	68 780
Autres dettes financières	17 925		13 596		17 228
Dettes financières	86 045	1 735	40 182	39 799	86 008
Découverts bancaires	2 870	2 870			2 678
Emprunts et dettes financières	88 915	4 605	40 182	39 799	88 686
(*) Dont crédit bail	110	48	62		129

5.12.2 Tableau de variation des dettes financières et autres dettes

	Capital restant dû	Emission d'emprunt 2010	Autres variations	Rembts emprunts	Capital restant dû au 30/06/2010
	31/12/2009				
Emprunts auprès des ets de crédit	60 775	1 264		74	61 965
Emprunts sur crédit bail	87			24	63
I - Total emprunts portant intérêt	60 862	1 264		98	62 028
Dépôts et cautionnements reçus	1 900	23		33	1 890
Autres dettes financières					
Compte courant	13 745	2 015			15 760
II - Total autres dettes financières	15 645	2 038		33	17 650
III (I+II) - Passif financier non courant	76 507	3 302		131	79 678
IV - Autres dettes non courantes	1 583			1 309	274
V (IV+III) - Total des passifs non courants	78 090	3 302		1 440	79 952
Autres dettes financières					
Emprunts portant intérêt (courant)	7 874	136		1 966	6 044
Emprunts sur crédit bail	42			-5	47
Découverts bancaires	2 677		192		2 869
VI - Passif financiers courants	10 593	136	192	1 961	8 960
Total	88 683	3 438	192	3 401	88 912
Variation des dettes financières hors autres variations			37		
Variation des emprunts et dettes financières			-1 978		
Variation des comptes courants			2 015		

5.12.3 Ratio Loan To Value (LTV)

en milliers d'euros	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Immeubles de placement	119 164	103 714	114 573
Actifs financiers non courants	2 847	9 453	2 925
Titres mis en équivalence	18 664		3 890
Stocks	12 098	12 098	12 098
TOTAL	152 773	125 265	133 486
Autres dettes financières (1)	1 632	1 767	590
Emprunts portant intérêts	68 120	62 427	68 776
TOTAL	69 752	63 055	70 333
<i>ratio LTV (Loan To Value)</i>	45,7%	50,3%	52,7%

(1) comprend les comptes courants, les découvertes bancaires et la trésorerie et équivalent de trésorerie. Les comptes courants des actionnaires ne sont pas intégrés, lesquels s'élèvent à 15 760 K€ au 30 juin 2010 contre 13 154 K€ au 31 décembre 2009.

Les covenants sur les emprunts font l'objet d'une information spécifique dans le paragraphe 4.19 - Etat des garanties et nantissement donnés

5.13 Produits des activités ordinaires :

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

En milliers d'euros	30/06/2010	30/06/2009	Variation	31/12/2009
Revenus locatifs	4 015	3 852	163	7 658
Autres produits d'exploitation				
Produits des activités ordinaires	4 015	3 852	163	7 658

Ratio ICR = loyer net consolidé / charge d'intérêts

	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Loyers	4 015	3 852	7 658
Intérêts	1 561	1 488	2 476
Remboursements d'emprunts	2 059	2 604	3 741
<i>ratio ICR</i>	111%	94%	123%

5.14 Coût de l'endettement financier

En milliers d'euros	30/06/2010	30/06/2009
Intérêts des emprunts bancaires et contrat de location financement	1 359	1 488
Intérêts des comptes courants d'associés		
Autres charges		
Intérêt et charges assimilées	1 359	1 488
Rémunération de trésorerie et équivalents		
Produits des instruments de couverture		
Produits de trésorerie et équivalents		-
Coût de l'endettement financier	- 1 359	- 1 488
Autres produits financiers	86	152
Autres produits d'instrument de couverture (Swap)	- 202	- 14
Autres charges financières	832	
Autres produits et charges financières	716	138

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 30/06/10
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 024k€
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€	10 120k€
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€	464k€
SCI CHARONNE	Emprunt hypothécaire	11/04/2010	10 ans	trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 2%	-	500k€	491k€
SCI ANATOLE	Emprunt hypothécaire	11/04/2006	15 ans	linéaire trimestriel	Taux fixe 3,95 % / an	-	1 000k€	788k€
SCI ANATOLE	Emprunt hypothécaire	11/04/2010	10 ans	trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 2%	-	1 276k€	1 252k€
SCI LOUISE MICHEL	Emprunt hypothécaire	18/05/2006	15 ans	linéaire mensuel	Taux fixe 3,90 % / an	-	1 000k€	787k€
SCI LOUISE MICHEL	In fine	21/04/2010	3 ans	mensuel	EURIBOR 3 MOIS + 2%	-	1 000k€	988k€

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 483k€
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€	3 951k€
SNC CRIQUET	Emprunt hypothécaire	févr-05	15 ans	linéaire trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,15 % / an	-	5 000k€	3 250k€
SCI SENART	Crédit bail	31/12/1996	13 ans	trimestriel	PBE	-	2 150k€	110k€
SCI KLEBER	Emprunt hypothécaire	11/12/2000	15 ans	progressif trimestriel	PEX 5 ans + 0,09%	-	4 574k€	3 842k€
								58 935k€

5.15 Impôts sur les bénéfices et différés

- Décomposition de la charge d'impôt :

(en milliers d'euros)	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Impôts exigibles		-28	
Impôts différés	1 169	-546	-537
Charges d'impôts globale	1 169	-574	-537
Résultat net	3 097	-1 107	-2 008
Résultat net avant impôts	4 266	-1 681	-2 545
Taux d'impôts effectif moyen	27,40%	34,15%	21,10%

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)	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Résultat net	3 097	- 1 107	- 2 008
Charges (produits) d'impôts des activités poursuivies	1 170	- 574	- 537
Résultat des sociétés mises en équivalence	951		
Résultat taxable	3 316	- 1 681	- 2 545
Taux d'impôts courant en France	33,33%	33,33%	33,33%
Charge d'impôt théorique	1 105	- 560	- 848
Déficit non activé	25		
Charges (produits) d'impôt comptabilisés	1 170	- 574	- 537

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.

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

5.16.1 Variation de périmètre

	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Trésorerie acquise			- 302
Cout d'acquisition des titres			- 969
Variation de périmètre	-		- 1 271

5.16.2 Calcul de la trésorerie en K€

	30/06/2010			31/12/2009			Variation
	Bilan	variation de périmètre	Total	Bilan	variation de périmètre	Total	
Disponibilités	1 236		1 236	1 341	67	1 408	- 172
Valeurs mobilières de placement			-			-	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	1 236	-	1 236	1 341	67	1 408	- 67
Découvert bancaire	2 869		2 869	2 308	369	2 677	192

5.16.3 Flux de trésorerie provenant de l'activité

	30/06/2010			31/12/2009			Variation
	Bilan	variation de périmetr e	Total	Bilan	variation de périmètre	Total	
Stocks nets	12 098		12 098	12 098		12 098	-
Créances d'exploitation nettes	4 069		4 069	2 996	748	3 744	325
Actifs courants liés à l'exploitation	16 167	-	16 167	15 094	-	15 842	325
Opérations sans flux de décaissement	263		263	- 1 104		- 1 104	1 367
Actifs courants liés à l'exploitation corrigé	16 430	-	16 430	13 990	748	14 738	1 692
Fournisseurs	1 792		1 792	1 674	52	1 726	66
Dettes fiscales et sociales	1 075		1 075	776	64	840	235
Autres dettes	10 334		10 334	3 188	114	3 302	7 032
							-
Passifs courants liés à l'exploitation	13 201	-	13 201	5 638	230	5 868	7 333
Besoin en fonds de roulement	3 229					8 870	- 5 641
Résultat de base				30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009	
Résultat net revenant aux actionnaires de la société (en K€)				3 097	- 1 108	- 2 008	
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires post apport				8 240 765	8 176 886	8 240 765	
Actions auto détenues				26 679	14 993	20 035	
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation après neutralisation des actions auto-détenues				8 214 086	8 161 893	8 220 730	
Résultat net par action (euro)	0,38			-0,14	-0,24		
Résultat dilué par action (euro)	0,25			-0,14	-0,24		

5.18 Effectifs

	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Non cadres	4	2	4
Cadres	2	2	1
Effectif	6	4	5

5.19 Informations sectorielles :

- Informations par nature

en milliers d'euros	Bureaux	Entrepots	Habitation	Holding	Magasin	Non affecté	Usage Mixte	30/06/2010
Loyers	849	924	325	5	995	178	739	4 015
Autres produits d'exploitation	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation de la juste valeur des immeubles	-185	-148	-76	-39	-90	-62	-160	-760
Charges opérationnelles directement liés à l'exploitation des immeubles de placement	-35	-15	-47	-567	-72	-33	-261	-1 030
Travaux sur immeubles de placement	-27	-35	-136	-2	-2	-1	-130	-332
Autres produits	5	10	9	1	2	0	25	52
Autres charges	-123	-5	-25	-333	-37	0	-195	-718
Résultat sur vente d'immeuble de placement							-99	-99
Résultat opérationnel	484	731	50	-934	796	81	-80	1 130
Immeuble de placement	36 578	27 219	7 615	1 070	23 150		23 531	119 163
Passif bancaire	19 338	1 147	4 818	27 023	1 088		14 705	68 119

- Informations par zone géographique

en milliers d'euros	DOM	Région parisienne	Paris	Israël	TOTAL
Revenus locatif	1 646	1 097	1 047	225	4 015
Autres produits d'exploitation	0	0	0		0
Charges opérationnelles directement liés à l'exploitation des immeubles de placement	-113	-363	-254	-29	-760
Autres charges d'exploitation	-76	-128	-643	-183	-1 030
Travaux sur immeubles de placements	-2	-185	-24	-121	-332
Autres produits	2	29	21		52
Autres charges	-41	-36	-446	-194	-718
Résultat sur vente d'immeuble de placement				-99	-99
Résultat opérationnel	1 417	413	-299	-401	1 130
Immeuble de placement	38 650	38 854	28 520	13 139	119 163

5.20 Etat des garanties et nantissements donnés :

SOCIETE	PRETEUR	ECHEANCE	MONTANT SOUSCRIT A L'ORIGINE	TYPE	CAPITAL RESTANT DU 30/06/2010	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	3,024K€	Affectation hypothécaire à hauteur du montant des deux prêts + accessoires évalués à 20 %.
SAS WGS	BANQUE PALATINE	2017	12,500K€	Amortissable	10,120K€	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 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		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	,500K€	Amortissable	,491K€	Délégation de loyer du bien sis à Paris, 147 Bd de Charonne
SCI CHARONNE	BANQUE PALATINE	2021	,600K€	Amortissable	,464K€	
SCI ANATOLE	BANQUE PALATINE	2021	1,000K€	Amortissable	,788K€	Privilège de preteur de deniers en 1er rang sur le bien sis à 53 rue Anatole France Levallois Perret
SCI ANATOLE	BANQUE PALATINE	2021	1,276K€	Amortissable	1,252K€	
SCI LOUISE MICHEL	BP VAL DE France	2022	1,000K€	Amortissable	,988K€	Hypothèque en second rang sur l'immeuble
SCI LOUISE MICHEL	BANQUE POPULAIRE VAL DE France	2021	1,000K€	Amortissable	,788K€	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	5,483K€	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
TOTAL			50,076K€		43,783K€	

SOCIETE	PRETEUR	ECHEANCE	MONTANT SOUSCRIT A L'ORIGINE	TYPE	CAPITAL RESTANT DU 30/06/2009	DESCRIPTION DES GARANTIES ET ENGAGEMENTS
TOTAL			51,000K€		43,783K€	
SARL J HOCHE	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 HOCHE	Crédit Agricole	2023	4,000K€	amortissable	3,951K€	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	3,250K€	Hypothèque, nantissement des parts sociales de la filiale concernée
SCI SENART	UCA BAIL	2009	2,150K€		,110K€	Nantissement des parts de la SCI SENART au profit du crédit bailleur
SCI KLEBER	WURTTEMBER G	2016	4,574K€		3,842K€	Affectation hypothécaire sur la totalité des parts sociales
SCI Privilége	Société Générale				1,036K€	
UEI					6,660K€	
WGS	Banque Fortis				,577K€	
TOTAL			70,724K€		67,209K€	

5.21 Parties liées

5.21.1 Rémunération des dirigeants.

Les mandataires sociaux de la Société ne perçoivent aucune rémunération, à l'exception du PDG, lequel a perçu 30.000 € au cours de la période.

5.21.2 Comptes courants d'associés.

Les passifs financiers sont composés de comptes courants d'associés mandataires sociaux de la société. Au 30 juin 2010, cette avance s'élève à 4.470 K€ et n'a pas été rémunérée.

5.21. Option d'achat SCBSM.

La Société Financière HG, dont le Président Hervé Giaoui est administrateur de Foncière Volta a accordé à cette dernière une option de vente portant sur 10 % de titres SCBSM pour un montant total de 9.100.000 € dont 4.200.000 € ont été versés au moment de la signature le 12 février 2010.

Par cette opération, Foncière VOLTA dispose d'un droit d'acquérir les titres SCBSM jusqu'au 11 février 2014.

FONCIERE VOLTA

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2010**

PricewaterhouseCoopers Audit
63, rue de Villiers
92210 Neuilly-sur-Seine

Concept Audit et Associés
1-3, rue du Départ
75014 Paris

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2010**

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 de Foncière Volta, relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2010, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés 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

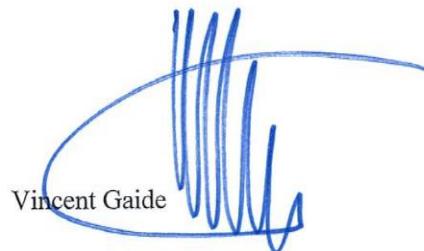
Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux 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 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 2010***2- Vérifications spécifique :**

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés 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.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris, le 21 octobre 2010

Les commissaires aux comptes**PricewaterhouseCoopers Audit**
Vincent Gaide**Concept Audit et Associés**
Laurence Leboucher