



RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE

30 JUIN 2012

Le Conseil d'Administration de la Société Foncière Volta, réuni le 26 octobre sous la présidence de Monsieur Antoine MENARD, a arrêté les comptes semestriels au 30 juin 2012.

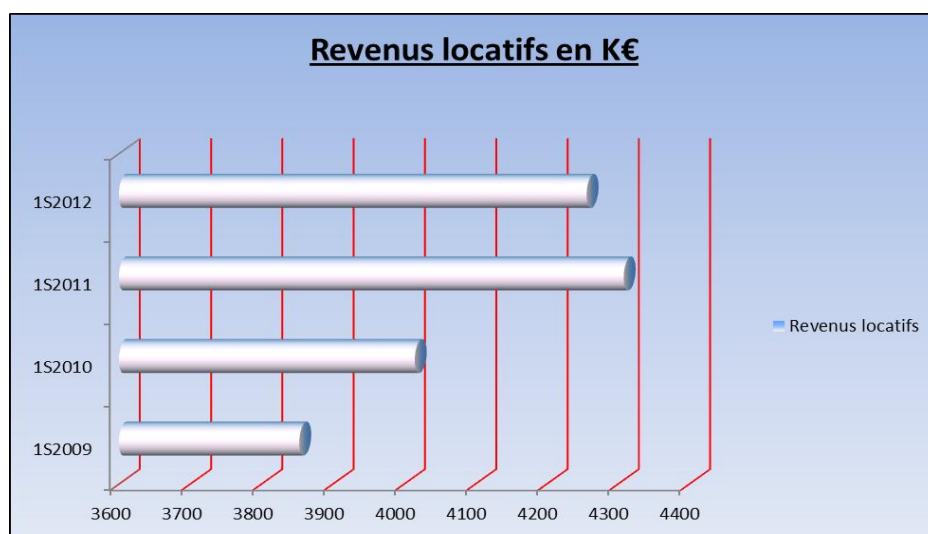
EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DU 1ER SEMESTRE 2012

- Gestion locative

La foncière Volta a poursuivi son activité locative au cours du semestre.

Les revenus locatifs restent stables par rapport au premier semestre 2011 (-1,2 %).

La diminution induite par la cession des actifs Charonne et Louise Michel a été compensée par l'amélioration des revenus locatifs sur la période et une régularisation exceptionnelle de charges d'assurance (53 K€) auprès des locataires.



- Investissements réalisés

La Foncière Volta n'a procédé à aucun investissement sur la période.

- Autres restructurations

Le Groupe Foncière Volta a procédé dans le cadre de sa stratégie d'arbitrage d'actifs non stratégiques à la cession des actifs Louise Michel et Charonne (immeuble d'habitation).

La Foncière a par ailleurs procédé à l'émission d'un emprunt obligataire de 5,6 M€ dans le cadre d'un placement privé. Ces obligations, destinées à renforcer les marges de manœuvres financières de la société, ont été admises par cotation directe sur NYSE Alternext à Paris.

Les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Prix d'émission : 50 000 euros
- Prix de remboursement : 58 750 euros
- Durée 5 ans
- Coupon trimestriel à taux variable

- Investissements en cours de réalisation

Foncière Volta, actionnaire de la Société ATK à hauteur de 40 %, laquelle développe sur un terrain à Levallois Perret (92) situé aux 30-32 rue Kléber et 83 rue Danton un programme portant sur la construction de 105 logements et 127 parkings pour 9.284 m² SHON et 7.613 m² habitables.



Ce programme, réalisé en partenariat avec le Groupe Accueil, est en phase de livraison au 30 juin 2012. Le calendrier de cette opération est respecté et conforme aux engagements donnés.

D'autre part, la société SODRIM filiale à 45 % de Foncière VOLTA a lancé la commercialisation de son premier projet début avril 2011. Ce projet consiste en la réalisation d'un immeuble de 54 appartements développant 4700 m² SHON environ et situé 109 rue Rivay à Levallois Perret (92).

Le nom commercial de cette opération est « *Le Grand R* » et le chiffre d'affaires prévisionnel est d'environ 37 M€. TTC. Début de la commercialisation en juillet 2011 et démarrage des travaux en décembre 2011 pour une livraison attendue au T3 2013. Au 30 juin 2012, la commercialisation est proche de 70 % en chiffre d'affaires au 30 juin 2012 et le chantier est en phase d'achèvement des fondations.

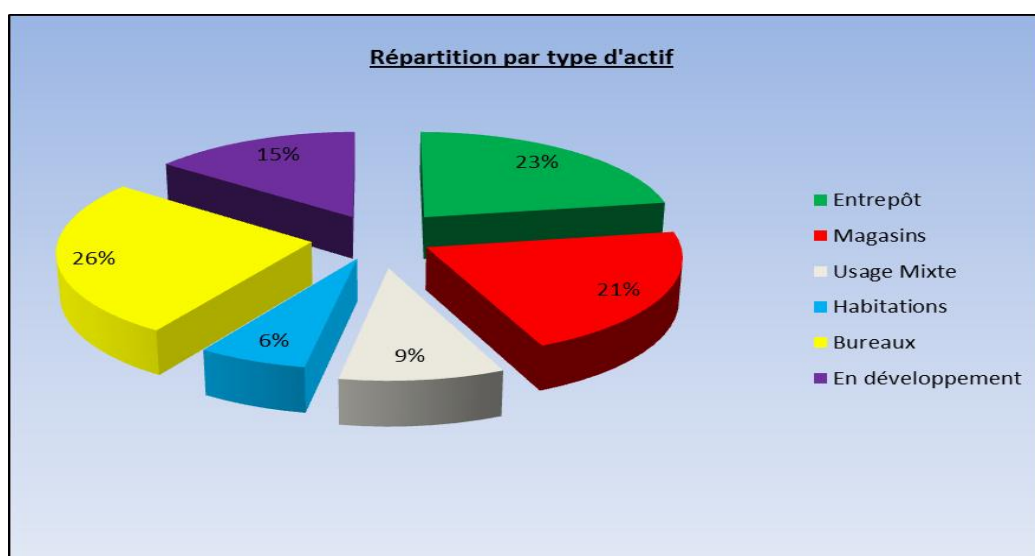
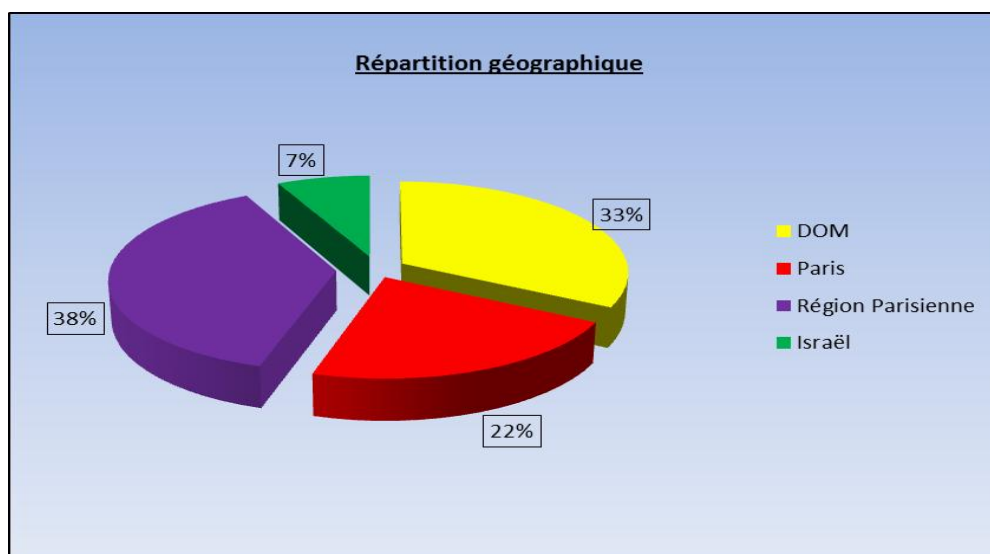
PATRIMOINE IMMOBILIER

Foncière VOLTA peut se prévaloir d'un patrimoine diversifié, tant par la nature de ses actifs que par la répartition géographique. Le patrimoine est réparti entre Paris, la région parisienne, les DOM et Israël.

La valeur totale du patrimoine immobilier de Foncière VOLTA s'élève à 149,3 M€ au 30 juin 2012 contre 154,4 M€ au 31 décembre 2011, dont 31,1 M€ de « stocks »(terrains, promotions, etc.) comptabilisés à leur coût historique, après cession des sociétés Louise Michel et Charonne.

Foncière VOLTA contrôle la Société UEI, une structure de développement de programmes immobiliers en Israël (bureaux et logements).

Le patrimoine immobilier se répartit de la manière suivante :



ACTIF NET REEVALUE

Au titre du premier semestre, l'actif net réévalué de reconstitution s'élève à 80 855 K€ contre 78 908 K€ au 31 décembre 2011.

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, peu significative au niveau du Groupe.

L'actif net réévalué reconstitué par actions

En K€	30/06/2012	30/06/2011	31/12/2011
Total des capitaux propres - part du Groupe	62 226	56 076	60 034
Impôt différé sur juste valeur des immeubles	10 169	10 486	11 096
Juste valeur des instruments financiers	650	367	602
ANR de liquidation Epra	73 045	66 929	71 732
Droits d'enregistrement déduits sur les valeurs d'actif au bilan (6,20 %)	7 810	7 683	7 778
ANR de reconstitution	80 855	74 245	78 908
Nb d'actions	8 240 765	8 240 765	8 240 765
Action à créer après conversion Orane	3 263 452	3 263 452	3 263 452
ANR par action EPRA	6,35	5,82	6,24
ANR : actions hors droits	7,03	6,45	6,86

RATIO LOAN TO VALUE (LTV)

En K€	30/06/2012	30/06/2011	31/12/2011
Immeuble de placement	118 170	123 917	118 151
Stock	31 115	12 426	28 957
Actifs destinés à être cédés	89		7 296
TOTAL des actifs	149 374	136 343	154 404
Autres dettes financières (1)	585	1 532	3 177
Emprunts portants intérêts (2)	71 205	73 392	72 302
Total Endettement	71 790	74 924	75 479
LTV	48,1%	55,0%	48,9%

- (1) comprend les comptes courants, les découverts bancaires et la trésorerie et équivalent de trésorerie. Les comptes courants des actionnaires ne sont pas intégrés, lesquels s'élèvent à 11 265 K€ au 30 juin 2012 contre 19 393 K€ au 30 juin 2011 et 13 079 K€ au 31 décembre 2011.
- (2) comprend les emprunts bancaires, crédit bail et la dette liée aux 'ORANE.

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

RESULTATS

En millions d'euros	30/06/2012	30/06/2011
Revenus locatifs	4,3	4,3
Résultat opérationnel avant juste valeur des immeubles de placements et résultat sur vente d'immeuble de placement	2,2	2,3
Résultat net part du Groupe	1,4	3,7

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 4 256 K€.

La Société a constaté en résultat une variation négative de juste valeur des immeubles de placement au 30 juin 2012 de 449 K€.

Les charges financières s'élèvent au 30 juin 2012 à 1 590 K€ contre 1 347 K€ au 30 juin 2011.

Le résultat net part du Groupe au 30 juin 2012 présente un bénéfice de 1 481 K€ contre un bénéfice de 3 717 K€ au 30 juin 2011, l'écart ne se justifiant que principalement par la variation de la juste valeur des immeubles de placement et les effets des opérations de restructuration impactant le résultat financier.

En effet, le résultat opérationnel après prise en compte des variations de juste valeur ressortant à 1.8 M€ au 30 juin 2012 contre 4.3 M€ au 30 juin 2011.

Les risques décrits dans le rapport annuel portant sur les comptes arrêtés au 31 décembre n'ont pas évolué.

Les éléments relatifs aux parties liées sont décrits dans la note 5.21 de l'annexe des comptes consolidés semestriels.

PERSPECTIVES DU SECOND SEMESTRE 2012

Les efforts du Groupe vont se concentrer sur la gestion de son portefeuille actuel et la mise en valeur de son patrimoine. Foncière VOLTA va continuer à arbitrer au sein de son portefeuille les actifs jugés non stratégiques.

Le résultat du second semestre devrait être en ligne avec celui arrêté au 30 juin 2012.

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 2011

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 2012, 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.

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 26 octobre 2012

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Concept Audit et Associés

Vincent Gaide

Laurence Leboucher



ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 30 JUIN 2012

ETAT CONSOLIDE DE LA SITUATION FINANCIERE

ACTIF

En milliers d'Euros	NOTES	30/06/2012	31/12/2011
ACTIFS			
Ecart d'acquisition	5.1	1 167	1 167
Immeubles de placement	5.2	118 170	118 151
Autres immobilisations corporelles	5.3	6	5
Titres mis en équivalence	5.4	25 684	25 151
Actifs financiers non courants	5.5	466	4 938
Actifs non courants disponible à la vente		89	7 302
Actifs non courants		145 582	156 714
Stock	5.6	31 115	28 957
Créances clients et comptes rattachés	5.7	16 160	7 203
Autres créances	5.7	4 480	3 399
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.18	1 921	576
Actifs courants disponible à la vente	3,4	340	424
Actifs courants		54 016	40 559
TOTAL ACTIFS		199 598	197 273

PASSIF

En milliers d'Euros	NOTES	30/06/2012	31/12/2011
PASSIF			
Capital social	5.9	16 482	16 482
Réserves		44 631	39 112
Résultat net part du Groupe		1 481	5 460
Capitaux propres Groupe		62 594	61 054
Interêts minoritaires		-368	-1 019
Total des Capitaux propres		62 226	60 035
Provisions non courantes	5.1	693	693
Passif financier non courant	5.12	91 028	99 216
Passifs d'impôts différés	5.11	13 310	12 857
Autres dettes non courantes	5.12	100	110
Passifs non courants disponible à la vente		3	3 202
Total des passifs non courants		105 134	116 078
Dettes fournisseurs		1 878	1 516
Autres dettes courantes		24 666	10 539
Passif financiers courants	5.12	5 688	6 936
Passifs courants disponible à la vente		6	2 169
Total des passifs courants		32 238	21 160
TOTAL PASSIF		199 598	197 273

ETAT GLOBAL DES GAINS ET PERTE CONSOLIDES

En milliers d'Euros	Notes	30/06/2012	30/06/2011	31/12/2011
Revenus locatifs		4 256	4 308	8 523
Autres produits d'exploitation		18		373
Total Produits des activités ordinaires	5.13	4 274	4 308	8 896
Charges opérationnelles directement liées à l'exploitation des immeubles de placement		-732	-763	-1 286
Travaux sur immeubles de placements		-174	-268	-452
Autres charges d'exploitation		-1 121	-999	-2 078
Résultat sur vente d'immeuble de placement			424	1 054
Résultat sur cession d'immeuble				-395
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	5.2	-449	1 783	3 480
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		1 798	4 485	9 219
Autres produits	5.16	143	67	1 124
Autres charges	5.16	-141	-259	-950
RESULTAT OPERATIONNEL		1 800	4 293	9 393
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	5.14			
Intérêts et charges assimilées	5.14	-1 590	-1 347	-3 001
COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET		-1 590	-1 347	-3 001
Autres produits financiers		50	134	336
Autres correctifs				
Autres charges financières			-508	-383
Résultat sur cessions d'actifs financiers		823		
Dépréciation des titres disponibles à la vente				
Autres produits et charges financières	8.13	873	-374	-47
RESULTAT AVANT IMPÔTS		1 083	2 572	6 345
Résultat sur activité destinés à être cédés		72		-586
Résultat mise en équivalence	5.4	513	1 701	1 403
Charges d'impôts	5.15	-469	-976	-2 168
RESULTAT		1 199	3 297	4 994
<i>dont :</i>				
- part du Groupe		1 481	3 717	5 460
- part des minoritaires		-282	-420	-466
Résultat de base par actions		0,15	0,40	0,61
Résultat dilué par actions		0,10	0,29	0,44

ETAT GLOBAL DES GAINS ET PERTE CONSOLIDES

en milliers d'euros	30/06/2012	30/06/2011	31/12/2011
Résultat net part du Groupe	1 481	3 717	5 460
Ecart de conversion	46	10	-341
Réévaluation des instruments dérivés de couverture nets d'impôts			
Ecart sur conversion résultat n-1			130
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	20	158	
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres - part du Groupe	1 547	3 885	5 249
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres - part de Groupe	1 547	3 885	5 330
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres - part des minoritaires			-547
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	1 547	3 885	4 783

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

En milliers d'Euros	Capital	Résultat de l'exercice	Réserves	groupe	Total Capitaux hors groupe	Total
Capitaux propres au 31/12/2010	16 481	6 879	28 641	52 194	3 488	55 682
Distribution de dividende						
Résultat net de l'exercice		5 460		5 460	-466	4 994
Affectation du résultat		-6 879	6 879			
Titres d'auto contrôle		-87		-87		-87
Autres variation perimetre		-86		-86		-86
Ecart de conversion		-211		-130	-82	-212
Variation des actifs disponible à la vente d'une société mise en équivalence		-256		-256		-256
Reclassement				3959	-3959	
Capitaux propres au 31/12/2011	16 481	4 820	35 520	61 054	-1 019	60 035
Distribution de dividende						
Résultat net de l'exercice		1 481		1 481	-282	1 199
Affectation du résultat		-4 820	4 820			
Titres d'auto contrôle			-8	-8		-8
Autres variation perimetre						
Ecart de conversion			46	46	34	79
Variation des actifs disponible à la vente d'une société mise en équivalence			20	20		20
Prime d'émission					900	900
Capitaux propres au 30/06/2012	16 481	1 481	40 397	62 592	-368	62 225

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

En milliers d'Euros	Notes	30/06/2012	30/06/2011	31/12/2011
<u>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</u>				
RESULTAT NET		1 199	3 297	4 994
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie				
Variation de juste valeur des immeubles de placement	5.2	449	-1 907	-3 730
Résultat des sociétés mises en équivalence	5.4	-513	-1 701	-1 403
Plus value de cession immeuble de placement	5.3		-300	-805
Moins value de cession financières		-822		
Incidence sans flux de trésorerie		1 935		
Variation des provisions net de reprises				290
Capacité d'autofinancement après le coût de la dette financière nette et impôts		2 248	-611	-654
coût de l'endettement financier net		1 590	1 347	3 001
Impôts différés	5.15	453	976	2 056
Capacité d'autofinancement avant le coût de la dette financière nette et impôts		4 291	1 712	4 403
Impôts versés				
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	5.18.2	2 522	-301	-11 578
Flux net de trésorerie généré par l'activité		6 813	1 411	-7 175
<u>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</u>				
Acquisition d'immobilisations		-356	-1 453	-2 416
Cessions d'immobilisations		4 959	424	1 054
Incidence des variations de périmètre				
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		4 603	-1 029	-1 362
<u>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</u>				
Dividendes versés				
Variations des emprunts	5.12.2	-4 821	-502	2 887
Variation des capitaux propres		900		
Intérêts financiers versés		-1 590	-1 347	-3 001
Ventes (rachats des actions propres)		-8		-87
Autres produits et charges financières				
Variations des comptes courants		-2 132	-117	785
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		-7 651	-1 966	584
Flux net de trésorerie activités cédées		-5		
Variation nette de la trésorerie	5.18.1	3 760	-1 584	-7 953
Incidence des variations de cours de devises		-31	10	17
Trésorerie nette en début d'exercice	5.18.1	-7 895	41	41
Trésorerie nette à la fin de l'exercice	5.18.1	-4 166	-1 533	-7 895

Notes annexes aux états financiers consolidés

pour l'exercice clos le 30 juin 2012

NOTE 2. METHODES COMPTABLES.....	17	3.21 INFORMATION SECTORIELLE (IFRS 8).....	28
2.1 REFERENTIEL COMPTABLE.....	17	3.22 RESULTAT PAR ACTION	28
2.2 PRINCIPES DE PREPARATION DES ETATS FINANCIERS.....	18	3.23 TITRES FONCIERE VOLTA AUTO DETENUS	29
2.3 PRINCIPES ET MODALITE DE CONSOLIDATION	18	3.24 METHODES DE CONVERSION.....	29
2.4 PARTICIPATION DANS LES CO-ENTREPRISES	18	NOTE 4. PERIMETRE DE CONSOLIDATION	30
2.5 PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	19	4.1 LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES	30
NOTE 3. METHODES D'EVALUATION	19	4.2 VARIATION DE PERIMETRE.....	30
3.1 ESTIMATIONS ET HYPOTHESES	19	NOTE 5. NOTES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT	31
3.2 REGROUPEMENT D'ENTREPRISES ET ACQUISITIONS D'ACTIFS	20	5.1 ECART D'ACQUISITION	31
3.3 IMMEUBLES DE PLACEMENT	21	5.2 IMMEUBLES DE PLACEMENT :.....	31
3.4 ACTIFS DESTINES A LA VENTE.....	22	5.2.1 EVOLUTION DES IMMEUBLES DE PLACEMENT	31
3.5 AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES.....	23	5.2.2 DETAIL DES IMMEUBLES DE PLACEMENT PAR NATURE	32
3.6 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	23	5.3 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	33
3.7 CONTRATS DE LOCATION	23	5.4 TITRES MIS EN EQUIVALENCE	33
3.8 AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES – ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS.....	24	5.5 ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS :	34
3.9 SUIVI DE LA VALEUR DES ACTIFS NON COURANTS (HORS ACTIFS FINANCIERS).....	24	5.6 STOCKS:.....	35
3.10 ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS.....	24	5.7 CREANCES D'EXPLOITATION :.....	35
3.10.1 ACTIFS FINANCIERS	24	5.8 TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	36
3.10.2 PASSIF FINANCIERS	25	5.9 CAPITAUX PROPRES	36
3.10.3 INSTRUMENTS DERIVES	25	5.9.1 CAPITAL	36
3.11 CREANCES	25	5.9.2 RESERVES:.....	36
3.12 TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE :.....	25	5.9.3 DIVIDENDES:	36
3.13 PAIEMENTS FONDES SUR DES ACTIONS.....	26	5.9.4 INTERETS MINORITAIRES:	37
3.14 AVANTAGES DU PERSONNEL.....	26	5.9.5 ACTIONS PROPRES :.....	37
3.15 PROVISIONS ET PASSIFS EVENTUELS	26	5.10 PROVISIONS COURANTES ET NON COURANTES:	37
3.16 IMPOTS.....	27	5.11 IMPOTS DIFFERES :.....	38
3.17 RECONNAISSANCE DES PRODUITS	27	5.12 DETTES FINANCIERES	38
3.18 COUT DES EMPRUNTS OU DES DETTES PORTANT INTERETS.	28	5.12.1 TABLEAU D'ECHEANCIER DES DETTES FINANCIERES.....	38
3.19 ENDETTEMENT FINANCIER NET.....	28	5.12.2 TABLEAU DE VARIATION DES DETTES FINANCIERES ET AUTRES DETTES :.....	39
3.20 TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	28	5.12.2.1 TABLEAU DE VARIATION DU PASSIF FINANCIER NON COURANT	39

5.12.2.2	TABEAU DE VARIATION DES PASSIFS FINANCIERS COURANTS	39	5.18.2	FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE L'ACTIVITE.....	44
5.12.3	ENDETTEMENT AUPRES DES ETABLISSEMENTS FINANCIERS.	40	5.19	INFORMATIONS SECTORIELLES :	45
5.13	PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES :	40	5.20	RESULTAT PAR ACTION :	46
5.14	COUTS DE L'ENDETTEMENT FINANCIER ..	40	5.21	ETAT DES GARANTIES ET NANTISSEMENTS DONNES :	46
5.15	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET DIFFERES:	42	5.22	PARTIE LIEE	49
5.16	AUTRES PRODUITS ET CHARGES OPERATIONNELS:	43	5.22.1	REMUNERATION DES DIRIGEANTS.....	49
5.17	EFFECTIFS :	43	5.22.2	COMPTES COURANTS D'ASSOCIES.	49
5.18	NOTE ANNEXE AU TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE NETTE CONSOLIDE DU GROUPE FONCIERE VOLTA :	44	5.22.3	LOCATION A UNE SOCIETE AYANT UN ADMINISTRATEUR COMMUN.	49
5.18.1	CALCUL DE LA TRESORERIE EN K€.....	44	5.22.4	AUTRES ELEMENTS :	49

NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES

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 2012 ont été établis 26 octobre 2012 sous la responsabilité du Conseil d'Administration.

Note 2. Méthodes comptables

2.1 Référentiel comptable

En application du règlement européen n°1606 / 2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés du Groupe FONCIERE VOLTA au 30 juin 2012 ont été établis en conformité avec les normes comptables internationales telles qu'approuvées par l'Union européenne à la date de clôture de ces états financiers et qui sont d'application obligatoire à cette date. Les normes internationales comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards), les IAS (International Accounting Standards) et les interprétations de l'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee).

Les états financiers consolidés résumés au 30 juin 2012 ont été établis en conformité avec la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire », telle qu'adoptée par l'Union Européenne qui permet de présenter une sélection de notes informatives. Les notes annexes ne comportent pas l'intégralité des informations requises pour les par le référentiel IFRS et doivent être lus en relation avec les états financiers annuels du Groupe, pour l'exercice clos le 31 décembre 2011.

L'ensemble des textes adoptés par l'Union européenne est disponible sur le site internet de la Commission européenne à l'adresse suivante :

http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm

L'application du référentiel IFRS de l'IASB n'aurait pas conduit à des divergences significatives sur les comptes consolidés du groupe Foncière VOLTA.

Les principales méthodes comptables appliquées lors de la préparation des états financiers consolidés sont décrites ci-après. Ces méthodes ont été appliquées de façon permanente à tous les exercices présentés.

Aucune nouvelle interprétation et aucun amendement de normes entrés en vigueur à compter du 1er janvier 2012 ne trouvent à s'appliquer à Foncière VOLTA.

Le seul amendement de normes entré en vigueur à compter du 1er janvier 2012, qui ne trouve pas à s'appliquer à Foncière VOLTA est l'amendement à la norme IFRS 7 – Informations à fournir sur les transferts d'actifs financiers.

Les normes et interprétations adoptées par l'Union européenne, non entrées en vigueur pour la période considérée mais pouvant être appliqués par anticipation au 30 juin 2012 sont les suivantes :

- Amendement IAS 1 – Présentation des états financiers – Présentation des autres éléments du résultat global
- Amendement IAS 19 –Avantages du personnel

Foncière VOLTA a choisi de ne pas appliquer par anticipation l'amendement à IAS 1 qui introduit notamment la nécessité de distinguer au sein des autres éléments du résultat global (éléments constitutifs des capitaux propres) ceux qui seront ultérieurement reclassés en résultat net et ceux qui ne le seront pas.

L'amendement à IAS 19 ne trouve pas à s'appliquer à Foncière VOLTA.

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 2012 comprennent à titre comparatif le compte de résultat du premier semestre 2011 et le bilan au 31 décembre 2011.

2.3 Principes et modalité de consolidation

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de Foncière VOLTA et de ses filiales au 30 juin 2012. 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.

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 la société SCBSM qui cloture 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 2012, 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.

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 encaissements futurs est inférieure à la valeur nominale. Le montant de la dépréciation prend en compte la capacité du débiteur à honorer sa dette et l'ancienneté de la créance.

- Comptabilisation des actifs d'impôts différés :

La valeur comptable des actifs d'impôts différés résultant de report déficitaire est appréciée à chaque date de clôture en fonction de la probabilité de réalisation d'un bénéfice imposable disponible permettant l'utilisation de 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 acquisitions 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 2012 par DTZ, BNP PARIBAS Real Estate.

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 les deux principaux cabinets d'expertise ci-dessous :
 - BNP Paribas Real Estate Valuation:
 - DTZ

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 2012, une promesse de cession a été conclue pour un montant non significatif.

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 charge opérationnelles courants de façon linéaire sur la durée des contrats.

Les plus-values générées par les cessions réalisées dans le cadre d'opération de cessions bail sont constatées intégralement en résultat au moment de la cession lorsque le bail est qualifié de location simple et dans la mesure où l'opération a été effectuée à la juste valeur.

3.8 Autres immobilisations financières – Actifs financiers non courants

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

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

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

L'évaluation des Goodwill 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 Goodwills 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 la norme IAS 39 et IFRS 7.

3.10.1 Actifs financiers

Les actifs financiers comprennent les actifs disponibles à la vente, les actifs détenus jusqu'à leur échéance.

Les actifs disponibles à la vente qui comprennent notamment des participations dans des sociétés, sont évalués à la juste valeur en contrepartie des capitaux propres. Si la baisse de juste valeur est considéré comme prolongé ou importante, il s'agit d'une dépréciation enregistré par le compte de résultat. La reprise sur provision est comptabilisée par capitaux propres.

Les actifs détenus à des fins de transactions (placement de trésorerie) sont évalués en juste valeur par résultat.

Les placements de trésorerie sont enregistrés par le résultat.

3.10.2 Passif financiers

Les passifs financiers comprennent les emprunts, les autres financements et découverts bancaires. Tous les emprunts ou dettes portant intérêts sont initialement enregistrés à la juste valeur du montant reçu, moins les coûts de transaction directement attribuables.

Postérieurement à la comptabilisation initiale, les prêts et emprunts portant intérêts sont évalués au coût amorti, en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.

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 (4 ans), 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 an 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 intérêts.

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 des flux de trésorerie

Le tableau est présenté selon la méthode indirecte conformément à la norme IAS 7. La charge d'impôt est présentée globalement dans les flux opérationnels.

Les intérêts financiers versés sont portés en flux de financement. Les intérêts perçus figurent dans le flux d'investissement.

Les dividendes versés sont classés en flux de financement.

Le financement des ORANE est porté en flux de financement dans la rubrique des variations de capitaux propres.

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 :

- | | |
|--------------------------------|----------------------------|
| • Immobiliers locatifs à usage | • Répartition géographique |
| ○ Entrepôts | ○ Israël |
| ○ Commerce | ○ Paris |
| ○ Habitation | ○ Région Parisienne |
| ○ Mixte | ○ DOM |

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'auto-contrôle sont enregistrés pour leur coût d'acquisition en diminution des capitaux propres. Les résultats de cession sont imputés dans les capitaux propres et ne sont pas inclus dans le résultat de l'exercice.

Au 30 juin 2012, 51 546 titres sont auto détenu.

3.24 Méthodes de conversion

Les états financiers des entités étrangères dont la monnaie fonctionnelle est différente de l'euro sont convertis en euros de la façon suivante :

- les bilans des sociétés étrangères sont convertis en euros au taux de change à la date de clôture ;
- les comptes de résultat et les flux de trésorerie de ces mêmes sociétés sont convertis au taux de change moyen de la période ;
- les écarts résultant de la conversion des états financiers des sociétés étrangères sont portés en capitaux propres sur la ligne « Différences de conversion » ;
- les écarts de conversion figurant dans les résultats des sociétés sont maintenus dans le résultat consolidé.

	Taux clôture	Taux moyen	Taux ouverture
NILS - Israel	4,8763	4,9232	4,9725

Note 4. Périmètre de consolidation

4.1 Liste des sociétés consolidées

SOCIETE	RCS	méthode de consolidation	% contrôle		% intérêt	
			30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
SA VOLTA	338 620 834		société mère		société mère	
SAS WGS	438 260 143	IG	100	100	100	100
SCI ANATOLE (1)	488 560 038	IG	100	100	100	100
SARL J HOCHÉ (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	35	35	35	35
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	58	58
SCI ATK	303 150 353	MEE	40	40	40	40
SCI BAUMAR	500 975 511	MEE	42,5	42,5	42,5	42,5
SCBSM	775 669 336	MEE	22,14	22,14	22,14	22,14
SAS SODRIM (4)	521 355 933	IG	45	45	45	45

(1) Filiale de la SAS WGS

(2) Filiale de la SARL LOC GUADELOUPE

(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 23 sociétés au 30 juin 2012.

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

5.1 Ecart d'acquisition

L'écart d'acquisition porte sur la société Union Europa Israel (UEI) contrôle à 58% par Foncière Volta. Il est relatif à la quote-part d'UEI 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 36, il s'agit des éléments incorporels correspondants 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 ces actifs.

5.2 Immeubles de placement :

5.2.1 Evolution des immeubles de placement

Valeurs brutes En milliers d'euros	Immeubles de placement
Solde au 31 décembre 2010	122 315
Acquisition	237
Cessions	- 248
Immeuble destinés à être cédés	- 7 295
Ecart de conversion	- 586
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	3 728
Solde au 31 décembre 2011	118 151
Acquisition	168
Cessions	
Immeuble destinés à être cédés	
Ecart de conversion	300
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	- 449
Solde au 30 juin 2012	118 170

5.2.2 Détail des immeubles de placement par nature

En milliers d'euros	Bureaux	commerce	Entrepôts	habitation	usage mixte	TOTAL
Solde au 31 décembre 2010	38 644	23 480	27 270	7 835	25 086	122 315
Acquisitions	38	111			88	237
Cessions				- 248		- 248
Actifs destinés à être cédés				- 165	- 7 130	- 7 295
Ecart de conversion					- 586	- 586
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	566	1 169	280	798	915	3 728
Solde au 31 décembre 2011	39 248	24 760	27 550	8 220	18 373	118 151
Acquisitions	155				13	168
Cessions						-
Actifs destinés à être cédés						-
Ecart de conversion	216				84	300
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	250	- 300	900	- 230	- 1 069	- 449
Solde au 30 juin 2012	39 869	24 460	28 450	7 990	17 401	118 170

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

Un seul contrat de location financement a été souscrit par le Groupe.

La juste valeur de cet immeuble s'élève à 3 M€.

Le montant des loyers restant à courir sur la durée du contrat est détaillé dans le tableau ci-dessous:

Echéance	Montant des loyers (en k€)
<1 an:	209
entre 1 et 5 ans:	963
> 5 ans	1 126

Le montant de la levée de l'option s'élève à 375K€

5.3 Immobilisations corporelles

Valeurs brutes En milliers d'euros	Autres immobilisations corporelles
Solde au 31 décembre 2010	12
Investissement	
Cessions	
Dotations	- 1
Actifs destinés à être cédés	- 6
Variation de périmètre	
Solde au 31 décembre 2011	5
Investissement	1
Cessions	
Dotations	
Actifs destinés à être cédés	
Variation de périmètre	
Solde au 30 juin 2012	6

5.4 Titres mis en équivalence

En milliers d'euros	% détention	Titres mis en équivalence 31/12/2011	Correction prix d'acquisition	Dettes	impact retraitement MEE par KP	Impact sur le résultat	Titres mis en équivalence 30/06/2012
SCI ATK	40,00%	2 916				- 60	2 856
SA SCBSM	22,14%	22 235			20	573	22 828
		-					-
Total		25 151	-	-	20	513	25 684

Ce poste comprend:

La quote-part des capitaux propres réévaluée lors de l'acquisition de la société ATK, qui a lancé la construction d'un immeuble à Levallois. Le montant repris intègre une marge correspondant au degré d'avancement, à savoir 90% sur laquelle a été imputé le prix d'acquisition des titres dans la mesure où ce prix intégrait une marge future au moment de l'acquisition sur laquelle a été imputé le prix d'acquisition des titres dans la mesure où ce prix intégrait une marge future au moment de l'acquisition.

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

SCBSM est une société cotée dont l'activité est décrite dans la communication financière de cette société : www.bois-scieries.com et clôture son exercice au 30 juin de chaque année.

L'évaluation des titres de ces sociétés est faite en prenant en compte soit les perspectives de marge future sur les opérations qu'elles développent soit, les actifs nets réévalués si elles ont une activité de foncière.

5.5 Actifs financiers non courants :

En milliers d'euros	Titres de participation non consolidés	Créances / participations	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	Impôts différés déficits uei	Dépôts et cautionnements	Total
Valeur nette au 31/12/2010	34	2 847	-	-	102	2 983
Acquisition		- 814		133	8	- 673
Diminution						-
Actifs destinés à être cédés		2 621			6	
Variation de périmètre			-			-
Valeur nette au 31/12/2011	34	4 654	-	133	116	4 937
Acquisition		188				188
Diminution		- 4 652			- 7	- 4 659
Actifs destinés à être cédés						
Variation de périmètre			-			-
Valeur nette au 30/06/2012	34	190	-	133	109	466

- Les titres de participation non consolidés concernent :

(en milliers d'euros)	Valeur 31/12/2011	Valeur 30/06/2012	variation de périmètre	Acquisition	Capitaux propres	Résultat
SEMDEMA	34	34		-	NC	NC
				-		
Total	34	34	-	-	-	-

La société SEMDEMA 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 créances sur participation concernent des appels de fonds sur le projet SODRANGE pour 188 K€.

5.6 Stocks:

En milliers d'euros	Valeur brute au 30/06/2012	Provision au 30/06/2012	Valeur nette au 30/06/2012	Valeur nette au 31/12/2011
Stocks immobilier	31 115		31 115	28 957
Stocks	31 115	-	31 115	28 957

Le stock représente :

- le cout historique de la réserve foncière détenue par la SNC PARIS PERIPH
- l'avancement des travaux pour la promotion immobilière portée par la société SODRIM.

Pour ce dernier projet, le coût des opérations comptabilisé en stock au 30 juin 2012 s'est ainsi élevé à 14,7 M€ contre 12,6 M€ au 31 décembre 2011.

5.7 Créances d'exploitation :

En milliers d'euros	Valeur brute au 30/06/2012	variation de périmètre	Provision au 30/06/2012	Valeur nette au 30/06/2012	Valeur nette au 31/12/2011	Variation
Clients et comptes rattachés	16 346		- 186	16 160	7 203	8 957
Avances versées sur cdes				-	-	-
Créances sociales et fiscales	641			641	1 502	- 861
Autres créances financières	3 021			3 021	1 656	1 365
Charges constatées d'avance	818			818	241	577
Total des autres créances	4 480	-	-	4 480	3 399	1 081
Créances d'exploitation	20 826	-	- 186	20 640	10 602	10 038

La hausse des créances d'exploitation provient du développement de son activité de promotion immobilière à travers sa filiale SODRIM.

Le montant des créances SODRIM enregistré au 30 juin 2012 s'élève à 13,5 M€ contre 5 M€ au 31 décembre 2011.

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

En milliers d'euros	Provisions courantes	Sté dont activité arrêtée	Prov. globales
Provisions au 31/12/2010	396		396
Entrée de périmètre			-
Dotations	45		45
Provisions utilisées	275		275
Provisions non utilisées			-
Provisions au 31/12/2011	166		166
Entrée de périmètre			-
Dotations	63		63
Provisions utilisées	43		43
Provisions non utilisées			-
Provisions au 30/06/2012	186		186

5.8 Trésorerie et équivalents de trésorerie

Au 30 juin 2012, la trésorerie est composée intégralement de comptes courants bancaires.

5.9 Capitaux propres

5.9.1 Capital

Au 30 juin 2012, le capital est de 16 481 530 €uros, divisé en 8 240 765 actions de 2 €uros chacune.

En milliers d'euros	31/12/2011	Augmentation	Diminution	30/06/2012
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 2012, les réserves sont constituées :

- de la réserve légale, des réserves consolidées
- de la prime d'émission.
- des résultats des exercices antérieurs
- et des ORANE souscrites au 31 décembre 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 4 145 K€.

5.9.3 Dividendes:

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

5.9.4 Intérêts minoritaires:

il s'agit principalement des sociétés Privilège et Paris Perif.

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 :

<i>(En nombre d'actions)</i>	Réalisation 30/06/2012	Réalisation 31/12/2011
Détention à l'ouverture	49 786	29 630
Souscription sur la période	1 760	20 156
Cession sur la période		
Détention à la clôture	51 546	49 786

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 arrétée	Prov. globales
Provisions au 31/12/2010	-	403	403	-	403
Entrée de périmètre					-
Dotations		290	290		290
Provisions utilisées			-		-
Provisions non utilisées					-
Provisions au 31/12/2011	-	693	693	-	693
Entrée de périmètre					-
Dotations			-		-
Provisions utilisées			-		-
Provisions non utilisées					-
Provisions au 30/06/2012	-	693	693	-	693

Les provisions non courantes sont constituées de provisions pour charges correspondant au montant des pénalités pour lesquelles, une remise gracieuse a été demandée sur un risque fiscal (non cession d'un actif acquis en qualité de marchand de biens dans le délai de 4 ans) pour un montant de 693 K€.

5.11 Impôts différés :

En milliers d'euros	Solde 31-déc-10	Variation	Solde 31-déc-11	Variation	Solde 30-juin-12
Juste valeur des immeubles	9 546	1 550	11 096	- 927	10 169
Juste valeur des immeubles destinés à être cédés	-	- 993	- 993	993	-
Juste valeur du stock paris-periph	4 502		4 502		4 502
Crédit bail	803	16	819	5	824
Déficit reportable	- 1 501	378	- 1 123	1	- 1 122
Swap de taux	- 116	- 84	- 200	- 16	- 216
Auto contrôle	15	- 1	14	242	256
Dettes rattachées au Orane	- 1 746	263	- 1 483	102	- 1 381
IAS 39	158	- 65	93	52	145
Deficit reportable uei		133	133		133
Impôts différés	11 661	1 197	12 858	452	13 310
Impôts différés destinés à être cédés reclassés		- 993			
Impôts différés imputés sur les réserves					
Impôts différés imputés sur le résultat des activités cédés		- 112			
Impôts différés imputés sur le résultat		2 302		452	

5.12 Dettes financières

5.12.1 Tableau d'échéancier des dettes financières

En K€	30/06/2012	Part non courante	Part courante	Dont - 1 an	Dont + 1 an à 5 ans	Dont + 5 ans
Emprunt bancaires	66 892	62 562	4 330	4 330	26 363	36 199
Contrat location financement	1 520	1 309	211	211	1 309	
Endettement bancaire	68 412	63 871	4 541	4 541	27 672	36 199
Dépôt de garantie	1 931	1 931			1 931	
Compte courant	11 547	11 547		-	11 547	
Interet / ORANE	4 145	4 145			1 801	2 344
Dettes pour acquisition d'actifs financiers	4 595	4 595			4 595	
Ligne de financement Sodrim	4 940	4 940			4 940	
Découvert bancaire	1 147	-	1 147	1 147	-	
Autres dettes non courantes	100	100			100	
Total Autres passifs	28 405	27 258	1 147	1 147	24 914	2 344
Total	96 817	91 129	5 688	5 688	52 586	38 543

5.12.2 Tableau de variation des dettes financières et autres dettes :

5.12.2.1 Tableau de variation du passif financier non courant

	Capital restant dû au 31/12/2011	Autres variation	Augment.	impact P&L et écart de conversion	Rembts	Capital restant dû au 30/06/2012
Emprunts auprès des ets de crédit	63 626		220	- 5 600	1 080	57 166
Emprunt obligataire				5 404		5 404
Dépôts et cautionnements reçus	1 907		75		50	1 932
Autres dettes financières	-					-
Emprunts sur crédit bail	1 397				88	1 309
Interet / ORANE	4 449			- 304		4 145
Financement Sodrim	7 275	- 2 335				4 940
Dettes pour acquisition actifs financiers	7 127				2 532	4 595
Compte courant / Autres dettes	13 436			- 110	1 679	11 647
Passif financier non courant	99 217	- 2 335	295	- 610	5 429	91 138

5.12.2.2 Tableau de variation des passifs financiers courants

	Capital restant dû au 31/12/2011	Entrées de périmètre	autres variations	Augment.	Diminut.	Dettes financière au 30/06/2012
Emprunts portant interet (courant)	2 970					2 970
Emprunts sur crédit bail	211					211
Lignes de crédit	1 196		- 48			1 148
Compte courant	2 559		- 748		- 451	1 360
Passifs financiers non courants	6 937	-	- 796	-	- 451	5 690

5.12.3 Endettement auprès des établissements financiers.

en K€	Emprunt bancaires	Contrat location financement	Total
Solde au 31 décembre 2011	66 596	1 608	68 204
Souscription d'emprunts	220		220
Remboursement d'emprunts	- 1 080	- 88	- 1 168
Reclassement			-
Autres variation	- 196		- 196
Solde au 30 juin 2012	65 540	1 520	67 060

Pour rappel, l'avance preneur de 608 K€ versée à l'organisme de crédit bail dans le cadre du contrat de crédit bail a été imputée sur le montant de l'emprunt au passif, conduisant à reconnaître une dette financière nette de 1.520 K€.

5.13 Produits des activités ordinaires :

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

En milliers d'euros	30/06/2012	30/06/2011	Variation	31/12/2011
Revenus locatifs	4 256	4 308	-52	8 523
Autres produits d'exploitation	18		18	373
Produits des activités ordinaires	4 274	4 308	-34	8 896

Le principal locataire, à savoir le Groupe Cafom, représente environ 33 % des loyers nets.

5.14 Coûts de l'endettement financier

5.14.1 Décomposition des couts de l'endettement

En milliers d'euros	30/06/2012	30/06/2011
Intérêts des emprunts bancaires et contrat de location financement	1 461	1 178
Intérêts des comptes courants d'associés	80	168
Autres charges d'instrument de couverture (Swap)	49	
Intérêt et charges assimilées	1 590	1 346
Produits des instruments de couverture		
Produits de trésorerie et équivalents	-	-
Coût de l'endettement financier	- 1 590	- 1 346
Autres produits financiers	50	105
Autres produits d'instrument de couverture (Swap)		29
Ecart de conversion sur les devises		- 360
Autres charges financières		- 140
Autres produits et charges financières	50	- 366

Le Groupe a souscrit en 2007 un SWAP de taux au titre d'une opération de couverture sur un nominal de 5 016 K€. A la cloture de l'exercice, le juste valeur de ce swap s'élève à - 652 K€. L'évaluation a été réalisée sur la base du niveau 2.

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

Sociétés	Nature	Date d'emprunt	Durée	Profil	Taux	Couverture	Montant emprunté	Dette au 30/06/2012
SCI SAINT MARTIN DU ROY	Emprunt hypothécaire	mai-08	15 ans	Linéaire trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,15 %	Garantie de tx plafond 5,50 %	3 315 k€	2 697 K€
SCI SAINT MARTIN DU ROY	In fine	mai-08	10 ans	linéaire mensuel	EURIBOR 3 MOIS + 1,35 %	Garantie de tx plafond 5,50 %	1 785 k€	1 785 K€
SA FONCIERE VOLTA	Emprunt hypothécaire	15/10/2011	5 ans	linéaire mensuel	Taux fixe 5,35 % / an		1 500 k€	1 500 K€
SA FONCIERE VOLTA	Emprunt hypothécaire	2011						173 K€
SA FONCIERE VOLTA	Emprunt obligataire	13/06/2012	5 ans	Trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 4%		5 600 K€	5 404 K€
SAS WGS	Emprunt hypothécaire	28/12/2007	10 ans	linéaire mensuel	EURIBOR 3 MOIS + 0,9 %	Garantie de tx plafond 5,50 %	12 500 k€	8 131 K€
SAS WGS	In fine	28/12/2007	12 ans	Linéaire trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 0,9 %	Garantie de tx plafond 5,50 %	11 000 k€	11 000 K€
SAS WGS	In fine	2009	15 ans	Linéaire trimestriel	EURIBOR 1 mois + 1.34	-	735 k€	665 K€
SAS WGS	Emprunt hypothécaire	12/2011	2 ans		EURIBOR 3 MOIS + 2.5 % / an		2 000 k€	2 000 K€
SARL GOURBEYRE	Emprunt hypothécaire	2012	5 ans	linéaire trimestriel			60 K€	60 K€
SARL JALMAR	Emprunt hypothécaire	2012	5 ans	linéaire trimestriel				150 K€
SCI ANATOLE	Emprunt hypothécaire	11/04/2006	15 ans	linéaire trimestriel	Taux fixe 3,95 % / an	-	1 000 k€	668 K€
SCI ANATOLE	In fine	12/04/2011	10 ans	trimestriel	Euribor 3 mois + 2 %	-	2 000 k€	221 K€
SCI ANF	Emprunt hypothécaire	12/2011	15 ans	Trimestriel - Amort.constant	Taux fixe 5.30%	-	8 350 k€	8 248 K€
SARL J.HOCHE	Emprunt hypothécaire	28/12/2008	15 ans	trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,5 % / an	-	4 000 k€	3 675 K€
SARL J.HOCHE	In fine	28/12/2008	15 ans	trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,5 % / an	-	4 000 k€	4 000 K€
SNC CRIQUET	Emprunt hypothécaire	12/2011	15 ans	linéaire trimestriel	Taux fixe 4.984%	-	4 600 k€	4 414 K€
SCI SENART	Crédit bail	31/12/1996	13 ans	trimestriel	PBE	-	1 800 k€	1 520 K€
SCI KLEBER	Emprunt hypothécaire	11/12/2000	15 ans	progressif trimestriel	PEX 5 ans + 0,09%	-	4 574 k€	3 521 K€
SCI PRIVILEGE	Emprunt hypothécaire	30/11/2009	10 ans	Trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,2 % / an	-	1 100 k€	818 K€
SARL LOCATION GUADELOUPE	Emprunt hypothécaire	12/2011	7 ans		EURIBOR 3 MOIS + 15 % / an	-	1 492 k€	621 K€
TOTAL								61 271 K€

Projet concernant UEI	Prêteur	Échéance	Montant souscrit à l'origine	Type	Reste dû au 30.06.12 en shekels
H.G.D.Y	LEUMI	03/07/2018	₪ 1 000 000	Amortissable	712 357
H.G.D.Y	LEUMI	10/04/2017	₪ 10 000 000	Amortissable	5 996 482
H.G.D.Y	LEUMI				₪ 435 157
Wallenberg Towers	DISCOUNT	03/07/2018	€ 2 049 310	In fine	₪ 10 153 612
Wallenberg Towers	DISCOUNT	10/04/2017	\$1 375 000	In fine	₪ 0
Wallenberg Towers	DISCOUNT				₪ 5 786 220
Proyect Yeffet Yaffo	DISCOUNT	Fin 2011	\$424 000	In fine	₪ 1 683 492
Proyect Yeffet Yaffo	DISCOUNT	Fin 2011	₪ 8 731 000	In fine	₪ 9 803 259

5.15 Impôts sur les bénéfices et différés:

5.15.1 Décomposition de la charge d'impôt :

(en milliers d'euros)	30/06/2012	30/06/2011	31/12/2011
Impôts exigibles			
Impôts différés	483	976	2 168
Charges d'impôts globale	483	976	2 168
Résultat d'ensemble	1 685	3 297	4 994
Résultat net avant impôts	2 168	4 273	7 162
Taux d'impôts effectif moyen	22,28%	22,84%	30,27%

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

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

En 2012, le Groupe Foncière Volta comptabilise la contribution économique territoriale (CET), introduite par la loi de finance 2011 réformant la taxe professionnelle en charge opérationnelle. Par conséquent, aucun impôt différé n'est à constater à ce titre au 30 juin 2012.

5.15.2

Rationalisation de la charge d'impôt :

(en milliers d'euros)	30/06/2012	30/06/2011	31/12/2011
Résultat net	1 685	3 297	4 994
Charges (produits) d'impôts des activités poursuivies	483	976	2 168
Résultat taxable	2 168	4 273	7 162
Taux d'impôts courant en France	33,33%	33,33%	33,33%
Charge d'impôt théorique	723	1 424	2 387
Différences permanentes	- 41	119	603
Résultat des sociétés mises en équivalence	- 172	- 567	- 1 319
Déficit non activé	- 27		497
Charges (produits) d'impôt comptabilisés	483	976	2 168

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 Autres produits et charges opérationnels:

En milliers d'Euros	30/06/2012	31/12/2011
Autres produits	143	1 124
Autres charges	-141	-950
Autres produits (charges) opérationnels	2	174

Pour mémoire les autres produits opérationnels comptabilisé au 31 décembre 2011 résultait d'un abandon d'option de vente acquis à l'origine par la société HP funding pour 590 K€ et d'une rentrée sur créance amortie pour 119 K€.

5.17 Effectifs :

	30/06/2012	30/06/2011	31/12/2011
Non cadres	3	5	3
Cadres	1	1	1
Effectif	4	6	4

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

5.18.1 Calcul de la trésorerie en K€

	30/06/2012			31/12/2011			Variation
	Bilan	variation de périmètre	Total	Bilan	variation de périmètre	Total	
Disponibilités	1 921		1 921	576		576	1 345
Valeurs mobilières de placement			-			-	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	1 921	-	1 921	576	-	576	1 345
Ligne de financement Sodrim	4 940		4 940	7 275		7 275	- 2 335
Découvert bancaire	1 146		1 146	1 195		1 195	- 49
Trésorerie nette	- 4 165	-	- 4 165	- 7 894	-	- 7 894	3 729

5.18.2 Flux de trésorerie provenant de l'activité

	30/06/2012			31/12/2011			Variation
	Bilan	Reclassement	Total	Bilan	variation de périmètre	Total	
Stocks nets	31 115		31 115	28 957	- 4 246	24 711	6 404
Créances d'exploitation nettes	20 640		20 640	10 602	- 2 094	8 508	12 132
Actifs courants liés à l'exploitation	51 755	-	51 755	39 559	- 4 246	33 219	18 536
Opérations sans flux de décaissement	- 6 044		- 6 044			-	- 6 044
Actifs courants liés à l'exploitation corrigé	45 711	-	45 711	39 559	- 10 586	33 219	12 492
Fournisseurs	1 878		1 878	1 516		1 516	362
Dettes fiscales et sociales	4 199		4 199	2 555		2 555	1 644
Autres dettes	20 466		20 466	7 984	- 525	7 458	13 008
Passifs courants liés à l'exploitation	26 543	-	26 543	12 055	- 525	11 529	15 014
Besoin en fonds de roulement			19 168			21 690	- 2 522
Variation du Besoin en Fonds de Roulement							- 2 522

5.19 Informations sectorielles :

- Informations par nature

en milliers d'euros	Bureaux	Entrepôts	Habitation	Holding	Magasin	Usage mixte	Vefa	30/06/2012
Revenus locatif	1 217	984	298	178	1 102	420	57	4 256
Autres produits d'exploitation	12	0	-	0	0	0	6	18
Charges opérationnelles directement liés à l'exploitation des immeubles de placement	- 204	- 214	- 81	- 50	- 98	- 96	12	- 732
Autres charges d'exploitation	- 63	- 24	- 55	- 4	- 5	- 19	- 3	- 174
Travaux sur immeubles de placements	- 143	- 11	- 34	- 409	- 48	5	- 481	- 1 121
Autres produits	52	63	5	1	-	22	-	143
Autres charges	- 48	- 30	- 12	- 0	- 20	- 22	- 8	- 141
Résultat sur vente d'immeuble de placement	-	-	-	-	-	-	-	-
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	405	900	- 230	-	44	- 1 078	10	51
Résultat opérationnel	1 228	1 666	- 109	- 284	975	- 768	- 408	2 299
Immeuble de placement	39 868	28 450	7 990		24 460	15 752	1 650	118 170
Passif financier	25 460	2 339	4 482	28 634	831	5 304		67 050

- Informations par zone géographique

en milliers d'euros	DOM	Région parisienne	Paris	Israel	TOTAL
Revenus locatif	1 824	1 280	935	218	4 256
Autres produits d'exploitation	0	0	18	-	18
Charges opérationnelles directement liés à l'exploitation des immeubles de placement	- 122	- 443	- 166	-	-732
Travaux sur immeubles de placements	- 5	- 88	- 40	- 41	-174
Autres charges d'exploitation	- 50	- 51	- 913	- 106	-1 121
Autres produits	-	89	53	-	143
Autres charges	- 20	- 65	- 57	-	-141
Résultat sur vente d'immeuble de placement	-	-	-	-	
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	804	42	- 795	-	51
Résultat opérationnel	2 431	763	-964	70	2 299
Immeuble de placement	41 060	35 595	27 775	13 740	118 170
Passif financier portant intérêt	831	15 958	44 245	6 016	67 050

5.20 Résultat par action :

Résultat de base	30/06/2012	30/06/2011	31/12/2011
Résultat net Part du Groupe (en K€)	3 046	3 717	5 460
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires post apport	8 240 765	8 240 765	8 240 765
Actions auto détenues	51 546	29 631	49 786
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation après neutralisation des actions auto-détenues	8 189 219	8 211 134	8 190 979
Résultat net par action (euro)	0,37	0,45	0,67
Nombre d'ORANE à créer	3 263 452	3 263 452	3 263 452
Résultat dilué par action (euro)	0,27	0,32	0,48

5.21 Etat des garanties et nantissements donnés :

SOCIETE	PRETEUR	ECHEANCE	MONTANT SOUSCRIT A L'ORIGINE	TYPE	CAPITAL RESTANT DU 30/06/2012	DESCRIPTION DES GARANTIES ET ENGAGEMENTS
SA VOLTA	Emprunt obligataire	juin-17	5,600K€	In fine	5,404K€	Remboursement in fine pour 6 584 k€ - Euribor 3 mois + 4%
SA VOLTA	Palatine	nov-13	,239K€		,173K€	
SA VOLTA	OSEO	2010	1,500K€	In fine	1,500K€	retenu de garantie de 75 K€ préalablement justification de l'émission et de la souscription d'un ORANE pour un montant minimum de 4 M€
SAS WGS	BANQUE PALATINE	2017	12,500K€	Amortissable	8,131K€	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	Fortis	2025	,735K€	Amortissable	,665K€	Inscription hypothèque en 1er rang sur le bien sis à Levallois, rue Rivay en garantie du bon remboursement du prêt Délégation de loyer du bien sis Levallois, rue Rivay
SAS WGS	SG	déc-13	2,000K€	In fine	2,000K€	nantissement des titres SCBSM détenu soit 764 267 titres + Nantissement des titres détenues par la levée de l'option (500 000) titres + cautionnement Hervé Giaoui
SARL J HOCHÉ	Crédit Agricole	2023	4,000K€	amortissable	3,676K€	Hypothèque du bien financé valant 1er rang
SARL J HOCHÉ	Crédit Agricole	2023	4,000K€	In fine	4,000K€	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
TOTAL			41,574K€		36,549K€	

SOCIETE	PRETEUR	ECHEANCE	MONTANT SOUSCRIT A L'ORIGINE	TYPE	CAPITAL RESTANT DU 30/06/2012	DESCRIPTION DES GARANTIES ET ENGAGEMENTS
Report			39,574K€		36,549K€	
SCI ANATOLE	BANQUE PALATINE	2021	1,000K€	Amortissable	,668K€	Privilege de preteur de deniers en 1er rang sur le bien sis 53 rue Anatole France Levallois Perret
SCI ANATOLE	BANQUE PALATINE	2009	2,000K€	In fine	,221K€	
SCI ANF	ING	2026	8,350K€	amortissable	8,248K€	Caution solitaire de Volta + Hypothèque de premier rang sur l'immeuble
SCI CRIQUET	BRED BANQUE POPULAIRE	2020	4,600K€	amortissable	4,414K€	Hypothèque, nantissement des parts sociales de la filiale concernée
SCI KLEBER	WURTTEMBERG	2016	4,574K€	amortissable	3,522K€	Affectation hypothécaire sur la totalité des parts sociales
SCI PRIVILEGE	Société Général	2019	1,100K€	Amortissable	,818K€	Hypothèque en 3ème rang derrière elle-même sur le bien situé à Thiais à hauteur de 1,100 k€
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	2,697K€	Affectation hypothécaire à hauteur du montant des deux prêts +
SCI SENART	UCA BAIL	2017	2,150K€	amortissable	1,520K€	Nantissement des parts de la SCI SENART au profit du crédit bailleur
SARL Gourbeyre	Crédit mutuel	2017	,210K€	Amortissable	,060K€	Caution PSI de Foncière Volta à hauteur de 252 K€
SARL JALMAR	Crédit mutuel	2017	,160K€	Amortissable	,150K€	Caution PSI de Foncière Volta à hauteur de 196 K€
SARL LOCATION GUADELOUPE	BNP	2017	1,492K€	amortissable	,621K€	
TOTAL			70,310K€		61,273K€	

Projet concernant UEI	Prêteur	Échéance	Montant souscrit à l'origine	Type	Reste dû au 30.06.11 dans la monnaie de d'origine de l'emprunt	Taux de l'intérêt	Description des garanties et engagements
H.G.D.Y	LEUMI	03/07/2018	₪ 1 000 000	Amortiss.	₪ 801 952	6,15% + indice du coût de la vie (ICV)	Bien donné en hypothèque à la banque + caution personnelle de Hervé Giaoui & Yaacov Gorsd
H.G.D.Y	LEUMI	10/04/2017	₪ 10 000 000	Amortiss.	₪ 6 988 115	5,15% + indice du coût de la vie (ICV)	Bien donné en hypothèque à la banque + caution personnelle de Hervé Giaoui & Yaacov Gorsd
Wallenberg Towers	DISCOUNT	03/07/2018	₪ 1 032 000	In fine	₪ 5 102 208	Euribor+2	Terrain donné en hypothèque à la banque + caution personnelle de Hervé Giaoui & Yaacov Gorsd et Foch P ISRAEL
Wallenberg Towers	DISCOUNT	10/04/2017	₪ 1 375 000	In fine	₪ 4 695 625	Libor+2	Terrain donné en hypothèque à la banque + caution personnelle de Hervé Giaoui & Yaacov Gorsd et Foch P ISRAEL

- Autres engagements:

Le Groupe, à travers sa filiale SODRIM, a signé un contrat de construction pour un montant de 8.6 M€.

Des engagements d'achats d'actions ont été contractés avec des parties liées et sont détaillés au § 5.22.4 de cette annexe.

La filiale WGS est tenue vis-à-vis de certains organismes financiers de respecter des ratios ou covenants. Les principaux sont les suivants :

- Ratio EBE / charges d'emprunt supérieur à 115% ;
- LTV inférieure à 70% ;
- Clause de maintien de l'actionnariat

La dernière attestation délivrée sur ces ratios financiers atteste respectivement d'un montant de 278 et 57%.

5.22 Partie liée

5.22.1 Rémunération des dirigeants.

Les mandataires sociaux de la Société ne perçoivent aucune rémunération, à l'exception du PDG, lequel a perçu 52 K€ au cours de la période.

5.22.2 Comptes courants d'associés.

Les passifs financiers sont composés de comptes courants d'associés mandataires sociaux de la société. Au 30 juin 2012, cette avance s'élève à 5 501 K€ et a été rémunérée à un taux de 3.93 %, soit des intérêts pour la période pour un montant de 80 K€.

5.22.3 Location à une société ayant un administrateur commun.

Historiquement les premiers actifs du patrimoine de la Société étaient loués principalement au Groupe CAFOM.

Sur la base des états locatifs au 31 décembre 2011, ce locataire représente environ 32 % des loyers nets.. Il est enfin à noter que les Groupe CAFOM et Foncière Volta ont des administrateurs communs.

5.22.4 Autres éléments :

Le Groupe s'est engagé auprès de FINANCIERE HG, actionnaire de FONCIERE VOLTA, d'acquérir 1.288.233 actions de la Société SCBSM pour un montant de 9m€. A la clôture de l'exercice, le solde restant du pour cette option s'élève à 2,8 M€.

Le Groupe a levé une option d'achat auprès de la société FOCH PARTNERS, actionnaire de FONCIERE VOLTA, portant sur 500.000 actions SCBSM pour un montant de 3,8m€. Par ailleurs, une nouvelle option a été signée fin 2011 pour l'acquisition de 300.000 actions supplémentaires pour un prix de 2,3m€.

La Société FONCIERE VOLTA facture des prestations à l'ensemble de ses filiales. Il existe également une convention de trésorerie entre toutes les entités du périmètre pour optimiser les comptes courants.

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

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes complets pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité figurant en page 2 présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Paris, le 26 octobre 2011

Monsieur Antoine MENARD
Président-Directeur Général