



**RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE
30 JUIN 2015**

Le conseil d'administration a acté le 30 septembre 2015 la démission de Monsieur Antoine MENARD, président de Foncière Volta. Il est remplacé par Monsieur Raphaël ABOULKHEIR.

Le Conseil d'Administration de la Société Foncière Volta, réuni le 12 novembre sous la présidence de Monsieur Raphaël ABOULKHEIR, a arrêté les comptes semestriels au 30 juin 2015.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DU 1ER SEMESTRE 2015

Par délibération du Conseil d'Administration du 12/10/2015, la société Foncière Volta a décidé de céder la totalité de sa participation (45%) dans la société SODRIM. L'opération de cession permettra d'apporter un complément de trésorerie et de recentrer les moyens de la société sur la poursuite du développement engagé sur Saint Ouen.

Les données consolidées au 30 juin 2015 sont, conformément à l'application de la norme IFRS 5, présentées en retraitant toutes les informations relatives à SODRIM et ses filiales dans une rubrique spécifique.

Dans le cadre de l'application de la norme IFRIC 21, le Groupe a retraité les comptes semestriels publiés au 30 juin 2014.

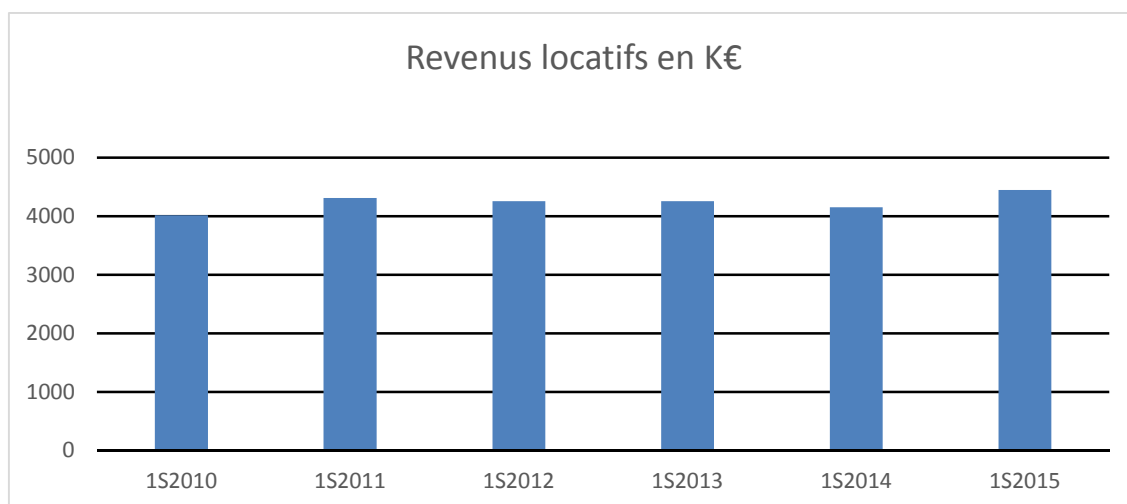
Au cours du premier trimestre 2015, il a été réalisé une augmentation de capital à hauteur de 2 471 910 euros à la suite de la demande de conversion de 1 235 955 ORANE.

Les comptes consolidés semestriels du groupe Foncière Volta présentent une relative stabilité de la valeur de ses immeubles de placement qui s'élève à 127,6 M€, constatant une variation limitée de la juste valeur (hausse de 290 K€ par rapport au 31 décembre 2014).

- **Gestion locative**

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

Les revenus locatifs s'élèvent à 4 448 K€ en légère hausse par rapport au premier semestre 2014.



- **Développement / Suivi de chantiers**

La SNC PARIS PERIPH poursuit son projet de développement sur l'actif de Saint Ouen, visant une obtention de permis de construire en 2016. A ce titre, des dépenses sont engagées pour les études nécessaires à la complétude du dossier.

Le permis obtenu par la SNC CRIQUET pour la réhabilitation de son immeuble du 69 rue Riquet à Paris est désormais purgé, permettant un démarrage des travaux de désamiantage et de curage courant deuxième semestre 2015.

- **Participation SCBSM**

La publication des comptes annuels de SCBSM (clôture au 30 juin 2015) a un impact favorable sur les comptes semestriels de Volta. Au 30 juin 2015, la société a ainsi comptabilisé un profit de 0,8 M€ correspondant à sa quote-part de résultat au titre de sa mise en équivalence.

- **UEI**

Le permis de construire concernant le projet Wallemberg a été obtenu et purgé. Les travaux ont démarré courant août 2015 pour une durée prévisionnelle de 30 mois.

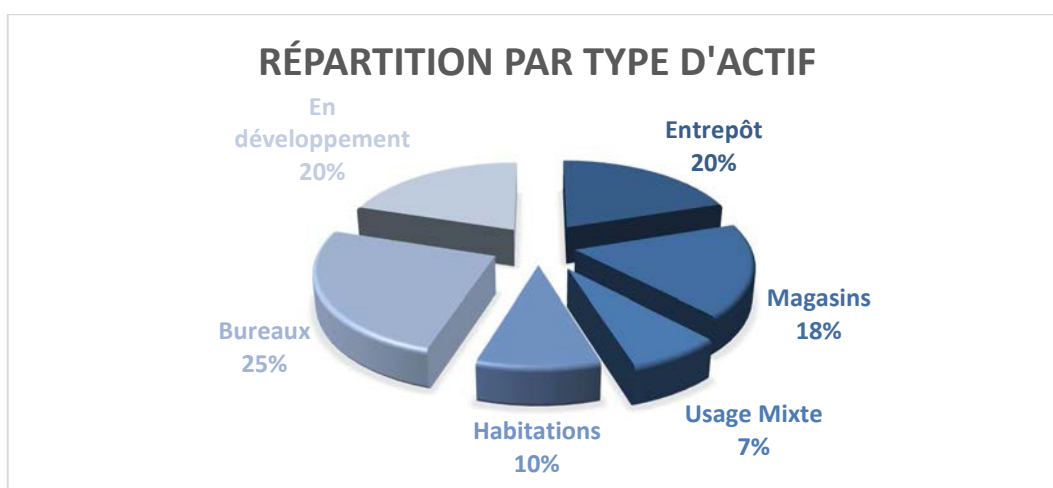
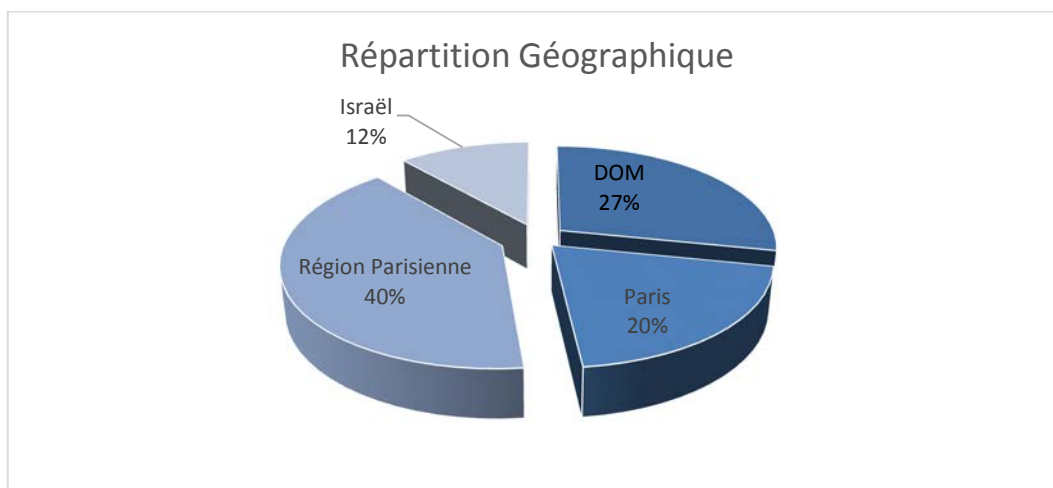
PATRIMOINE IMMOBILIER

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 144,0 M€ au 30 juin 2015 contre 150,6 M€ au 31 décembre 2014 (valeur 2014 incluant 8,2 M€ de stock SODRIM). La juste valeur des immeubles de placement est de 127,6 M€ au 30 juin 2015 contre 125,3 M€ au 31 décembre 2014

Foncière VOLTA contrôle également la Société UEI, une structure de développement de programmes immobiliers en Israël (bureaux et logements). L'évolution du cours du shekel explique principalement l'évolution des immeubles de placement du Groupe Foncière Volta.

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 93 349 K€ contre 90 559 K€ au 31 décembre 2014.

Par ailleurs, en respect avec les principes de détermination de l'ANR triple net énoncés par l'EPRA (European Public 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€	30/06/2015	30/06/2014	31/12/2014
Nb d'actions	10 256 271	9 020 316	9 020 316
Action à créer après conversion Orane	1 238 939	2 475 894	2 475 894
Total des capitaux propres - Part groupe	72 220	68 880	69 861
Impôt différé sur juste valeur des immeubles	12 935	11 505	12 594
Juste valeur des instruments financiers net d'impôt différé	279	350	333
ANR triple net de liquidation Epra	85 434	80 735	82 788
ANR triple net par action EPRA	7,43	7,02	7,20
Droits d'enregistrement déduits sur les valeurs d'actif au bilan	7 915	7 374	7 771
ANR triple net de reconstitution	93 349	88 109	90 559
ANR triple net : actions droits compris	8,12	7,66	7,88

L'ANR triple net de reconstitution est calculé à partir des capitaux propres part du Groupe.

RATIO LOAN TO VALUE (LTV)

En K€	30/06/2015	30/06/2014	31/12/2014
Immeuble de placement	127 662	118 933	125 339
Stock (hors promotion)	16 343	16 343	16 343
TOTAL des actifs	144 005	135 276	141 682
Emprunts portants intérêts (1)	67 854	60 711	67 219
Total Endettement	67 854	60 711	67 219
LTV	47,1%	44,9%	47,4%

(1) comprend les emprunts bancaires, crédit-bail, les découverts bancaires et la trésorerie et équivalent de trésorerie. Les comptes courants des actionnaires ne sont pas intégrés.

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 k€	30/06/2015	30/06/2014
Revenus locatifs	4 448	4 151
Revenus promotion immobilière	-	3 888
Résultat opérationnel avant juste valeur des immeubles de placements et résultat sur vente d'immeuble de placement	5	1 477
Résultat net part du Groupe	1 166	703

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 semestriel de 4 448 K€, contre 8 039 K€ au 30 juin 2014.

Les revenus locatifs sont en amélioration par rapport au premier semestre 2014. La diminution du CA consolidé étant imputable aux revenus tirés de notre activité de promotion immobilière qui s'élevaient à 3 888 K€ sur le 1er semestre 2014.

La Société a constaté en résultat une variation positive limitée de juste valeur des immeubles de placement au 30 juin 2015 de 290 K€.

Le résultat net part du Groupe au 30 juin 2015 présente un bénéfice de 1 166 K€ contre un bénéfice de 703 K€ au 30 juin 2014.

Les risques décrits dans le rapport annuel portant sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2014 n'ont pas évolué.

Les éléments relatifs aux parties liées sont décrits dans la note 5.24 de l'annexe des comptes consolidés semestriels.

PERSPECTIVES DU SECOND SEMESTRE 2015

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 notamment poursuivre le développement du projet de Saint Ouen, ainsi que des travaux d'asset sur les actifs « value added ».



**ETATS FINANCIERS CONSOLIDES
AU 30 JUIN 2015**

ETAT CONSOLIDE DE LA SITUATION FINANCIERE

ACTIF

En milliers d'Euros	NOTES	30/06/2015	31/12/2014
ACTIFS			
Immeubles de placement	5.1	127 662	125 339
Autres immobilisations corporelles	5.2	28	28
Titres mis en équivalence	5.3	25 102	25 394
Actifs financiers non courants	5.4	245	250
Actifs non courants destinés à être cédés	5.20	15	
Actifs non courants		153 052	151 011
Stock	5.5	16 344	24 827
Créances clients et comptes rattachés	5.6	2 780	5 163
Autres créances	5.6	6 107	5 498
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.17	748	4 009
Actifs courants destinés à être cédés	5.20	10 932	
Actifs courants		36 911	39 498
TOTAL ACTIFS		189 963	190 509

PASSIF

En milliers d'Euros	NOTES	30/06/2015	31/12/2014
PASSIF			
Capital social	5.7	20 512	18 042
Réserves		50 542	48 867
Résultat net part du Groupe		1 166	2 952
Capitaux propres Groupe		72 220	69 861
Interêts minoritaires		283	-575
Total des Capitaux propres		72 503	69 286
Provisions non courantes	5.8	4 870	4 870
Passif financier non courant	5.11	78 212	83 939
Passifs d'impôts différés	5.9	17 708	17 477
Autres dettes non courantes	5.11	675	654
Total des passifs non courants		101 465	106 940
Dettes fournisseurs	5.17	2 463	1 913
Autres dettes courantes	5.17	5 850	7 202
Passifs financiers courants	5.11	4 285	5 168
Passifs courants dest. cédés	5.20	3 397	
Total des passifs courants		15 995	14 283
TOTAL PASSIF		189 963	190 509

ETAT DE RESULTAT GLOBAL SEMESTRIEL CONSOLIDE

En milliers d'Euros	Notes	30/06/2015	30/06/2014 (*)
Revenus locatifs		4 448	4 151
Revenus promotion immobilière			3 888
Revenus		4 448	8 039
Autres produits d'exploitation		13	32
Total Produits des activités ordinaires	5.13	4 461	8 071
Charges opérationnelles directement liées à l'exploitation des immeubles de placement	5.14	-1 456	-1 219
Travaux sur immeubles de placements	5.14	-217	-304
Autres charges d'exploitation	5.14	-824	-1 452
Charges d'exploitation de l'activité de promotion immobilière		-1 970	-3 619
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	5.1	290	-190
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		285	1 287
Autres produits et charges opérationnels	5.17	580	-432
RESULTAT OPERATIONNEL		865	855
Résultat des sociétés mises en équivalence	5.3	800	765
RESULTAT OPERATIONNEL après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence		1 666	1 620
Intérêts et charges assimilées	5.15	-1 070	-1 325
COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET		-1 070	-1 325
Autres produits financiers	5.15	404	226
Autres charges financières	5.15		-28
Autres produits et charges financières	5.15	404	198
RESULTAT AVANT IMPÔTS		1 000	493
Résultat sur activités destinées à être cédées	5.20	1 109	
Charges d'impôts	5.16	-477	-298
RESULTAT de l'ensemble consolidé		1 631	195
<i>dont :</i>			
- part du Groupe		1 166	703
- part des minoritaires		465	-508
Résultat de base par actions		0,20	0,02
Résultat dilué par actions		0,14	0,02

(*) Retraitement des données au 30 juin 2014 pour tenir compte de la nouvelle application rétrospective d'IFRIC 21.

ETAT DE RESULTAT GLOBAL SEMESTRIEL CONSOLIDE

en milliers d'euros	30/06/2015	30/06/2014
Résultat net de la période	1 631	195
Eléments non recyclables en résultat		
QP des gains et pertes sur éléments non recyclable		
Eléments recyclables en résultat		
Ecart de conversion	1 587	-5
Intérêts des orane souscrites	254	306
Impôts différés sur orane souscrites	-85	-102
QP des gains et pertes sur éléments recyclable	-25	
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	1 732	199
Résultat global total de la période	3 363	394
Part du Groupe	2 898	1 001
Participation ne donnant pas le contrôle	465	-607

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

En milliers d'Euros	Capital	Résultat de l'exercice	Réserves	Groupe	Total Capitaux Hors groupe	Total
Capitaux propres au 31/12/2013	17 366	5 368	44 862	67 598	-589	67 009
Distribution de dividende					-275	-275
Résultat net de l'exercice		2 952		2 952	-173	2 779
Affectation du résultat		-5 368	5 368			
Titres d'auto contrôle			370	370		370
Autres variations			-782	-782		-782
Correction d'erreur sur pourcentage d'interet UEI			-462	-462	462	0
Ecart de conversion			2	2		2
Augmentation de capital	675		-492	184		184
Capitaux propres au 31/12/2014	18 042	2 952	48 867	69 861	-575	69 286
Distribution de dividende				0	-275	-275
Résultat net de l'exercice		1 166		1 166	465	1 631
Affectation du résultat		-2 952	2 952	0		0
Titres d'auto contrôle			1	1		1
Variation de valeur des titres MEE			106	106		105
Ecart de conversion			918	918	668	1 586
Augmentation de capital	2 472		-2 303	169		169
Capitaux propres au 30/06/2015	20 514	1 166	50 540	72 220	283	72 503

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

En milliers d'Euros	Notes	30/06/2015	31/12/2014
<u>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</u>			
RESULTAT NET		1 631	2 779
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie			
Variation de juste valeur des immeubles de placement	5.1	-290	-2 666
Résultat mise en équivalence	5.3	-800	-1 323
Plus value de cession immeuble de placement			-214
Incidence de non flux		955	216
Capacité d'autofinancement après le cout de la dette financière nette et impôts		1 496	-1 208
Coût de l'endettement financier net	5.12	1 070	2 541
Charges d'impôts	5.9	477	1 923
Capacité d'autofinancement avant le cout de la dette financière nette et impôts		3 043	3 256
Impôts versés			
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	5.17.2	-52	-2 045
Flux net de trésorerie généré par l'activité		2 991	1 211
<u>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</u>			
Acquisition d'immobilisations	5.1	-134	-450
Acquisition d'immobilisations de bien pris en crédit bail	5.1		-3 335
Cessions d'immobilisations			214
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		-134	-3 571
<u>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</u>			
Dividendes versés		-275	-275
Remboursement des emprunts	5.11.2.1	-1 511	-7 042
Emprunts obtenus	5.11.2.1	1 558	9 000
Variation des dépôts de garanties	5.11.2.1	-28	28
Variation des capitaux propres			
Intérêts financiers versés	5.12	-1 070	-2 541
Ventes (rachats des actions propres)			373
Autres produits et charges financières			
Variations des comptes courants	5.11.2.1	282	-385
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		-1 044	-842
Flux net de trésorerie des activités cédées		-4 377	
Variation nette de la trésorerie	5.19.1	-2 564	-3 202
Incidence des variations de cours de devises		-3	2
Trésorerie nette en début d'exercice		2 439	5 639
Trésorerie nette à la fin de l'exercice	5.19.1	-128	2 439

Notes annexes aux états financiers consolidés

pour l'exercice clos le 30 juin 2015

NOTE 1. INFORMATIONS GENERALES.....	7	5.11.2.1 TABLEAU DE VARIATION DU PASSIF FINANCIER NON COURANT.....	18
NOTE 2. ÉVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE LA PERIODE ET FAIT POSTERIEUR A LA CLOTURE	7	5.11.2.2 TABLEAU DE VARIATION DES PASSIFS FINANCIERS COURANTS	19
NOTE 3. METHODES COMPTABLES.....	8	5.12 ENDETTEMENT AUPRES DES ETABLISSEMENTS FINANCIERS.....	19
3.1 REFERENTIEL COMPTABLE	8	5.13 PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES :	20
3.2 PRINCIPES DE PREPARATION DES ETATS FINANCIERS .	9	5.14 CHARGES OPERATIONNELLES :	20
3.3 ESTIMATIONS ET HYPOTHESES	9	5.15 COUTS DE L'ENDETTEMENT FINANCIER.....	21
3.4 INFORMATION SECTORIELLE (IFRS 8)	10	5.15.1 DECOMPOSITION DES COUTS DE L'ENDETTEMENT	21
NOTE 4. PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	11	5.15.2 DECOMPOSITION DES EMPRUNTS ET DES MODALITES DE L'ENDETTEMENT PAR ENTITE CONSOLIDE.	22
4.1 LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES.....	11	5.16 IMPOTS SUR LES BENEFICES ET DIFFERES:	23
4.2 VARIATION DE PERIMETRE	11	5.16.1 DECOMPOSITION DE LA CHARGE D'IMPOT : ...	23
NOTE 5. NOTES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT	12	5.16.2 RATIONALISATION DE LA CHARGE D'IMPOT : ..	24
5.1 IMMEUBLES DE PLACEMENT :.....	12	5.17 AUTRES PRODUITS ET CHARGES OPERATIONNELS: ...	24
5.2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	13	5.18 EFFECTIFS :	24
5.3 TITRES MIS EN EQUIVALENCE	13	5.19 NOTE ANNEXE AU TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE NETTE CONSOLIDE DU GROUPE FONCIERE VOLTA :	25
5.4 ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS :	14	5.19.1 CALCUL DE LA TRESORERIE.....	25
5.5 STOCKS:.....	14	5.19.2 FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE L'ACTIVITE	25
5.6 CREANCES D'EXPLOITATION :	15	5.20 ACTIVITES DESTINEES A ETRE CEDEES.....	26
5.7 TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	15	5.21 INFORMATIONS SECTORIELLES :.....	27
5.8 CAPITAUX PROPRES.....	16	5.22 RESULTAT PAR ACTION :	28
5.8.1 CAPITAL.....	16	5.23 ETAT DES GARANTIES ET NANTISSEMENTS DONNES :	28
5.8.2 RESERVES:	16	5.24 PARTIES LIEES.....	31
5.8.3 DIVIDENDES:.....	16	5.24.1 REMUNERATION DES DIRIGEANTS.	31
5.8.4 INTERETS MINORITAIRES:.....	16	5.24.2 COMPTES COURANTS D'ASSOCIES.	31
5.8.5 ACTIONS PROPRES :	16	5.24.3 LOCATION A UNE SOCIETE AYANT UN ADMINISTRATEUR COMMUN.....	31
5.9 PROVISIONS COURANTES ET NON COURANTES:.....	17	5.24.4 AUTRES ELEMENTS :.....	31
5.10 IMPOTS DIFFERES :	17		
5.11 DETTES FINANCIERES	18		
5.11.1 TABLEAU D'ECHEANCIER DES DETTES FINANCIERES	18		
5.11.2 TABLEAU DE VARIATION DES DETTES FINANCIERES ET AUTRES DETTES :	18		

NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES

Note 1. Informations générales

Les comptes consolidés au 30 juin 2015 du groupe Foncière Volta sont établis en conformité avec la norme internationale d'informations financières IAS 34 « Information Financière Intermédiaire ». S'agissant de comptes condensés, ils n'incluent pas toute l'information requise par le référentiel IFRS et doivent être lus en relation avec les états financiers annuels du groupe Foncière Volta pour l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Les comptes ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 12 novembre 2015.

Note 2. Événements significatifs de la période et fait postérieur à la clôture

Par délibération du Conseil d'Administration du 12/10/2015, la société Foncière Volta a décidé de céder la totalité de sa participation (45%) dans la société SODRIM. Les données consolidées au 30 juin 2015 sont, conformément à l'application de la norme IFRS 5, présentées en retraitant toutes les informations relatives à SODRIM et ses filiales dans une rubrique spécifique.

Au cours du premier trimestre 2015, il a été réalisé une augmentation de capital à hauteur de 2 471 910 euros à la suite de la demande de conversion de 1 235 955 d'ORANE.

Dans le cadre de l'application de la norme IFRIC 21, le Groupe a retraité les comptes semestriels publiés au 30 juin 2014. Le passage des comptes publiés aux comptes retraités se matérialise comme suit :

En milliers d'Euros	30/06/2014 publié	IFRIC 21	30/06/2014 retraité
Revenus locatifs	3 866	285	4 151
Revenus promotion immobilière	3 888		3 888
Revenus	7 754	285	8 039
Autres produits d'exploitation	32		32
Total Produits des activités ordinaires	7 786	285	8 071
Charges opérationnelles directement liées à l'exploitation des immeubles de placement	-785	-434	-1 219
Travaux sur immeubles de placements	-304		-304
Autres charges d'exploitation	-1 452		-1 452
Charges d'exploitation de l'activité de promotion immobilière	-3 619		-3 619
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	-190		-190
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	1 436	-149	1 287
Autres produits et charges opérationnels	-432		-432
RESULTAT OPERATIONNEL	1 004	-149	855
Résultat des sociétés mises en équivalence	765		765
RESULTAT OPERATIONNEL après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence	1 769	-149	1 620
COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	-1 325		-1 325
Autres produits et charges financières	198		198
RESULTAT AVANT IMPÔTS	642	-149	493
Charges d'impôts	-348	50	-298
RESULTAT de l'ensemble consolidé	294	-99	195

Les revenus locatifs retraités correspond à la quote-part refacturable des taxes entrant dans le champs d'IFRIC 21.

Les comptes semestriels 2014 présentés en comparatifs dans les états financiers aux comptes semestriels 2015 sont les comptes retraités.

Note 3. Méthodes comptables

3.1 Référentiel comptable

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés semestriels au 30 juin 2015 sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2014 à l'exception des nouvelles normes et amendements dont l'application est obligatoire à compter du 1er janvier 2015 et qui n'avaient pas été appliquées de façon anticipée par le groupe.

Nouvelles normes dont l'application est obligatoire à partir du 1er janvier 2015 :

- IFRIC 21 « Taxes prélevées par une autorité publique » adoptée par l'Union européenne le 13 juin 2014 et d'application obligatoire pour les exercices commençant le 17 juin 2014. Cette première application est rétrospective. IFRIC 21 est une interprétation de l'IAS 37 « Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels ». IAS 37 expose les critères de comptabilisation d'un passif, parmi lesquels figure la nécessité pour l'entité d'avoir une obligation actuelle résultant d'un événement passé. IFRIC 21 précise que le fait générateur d'obligation qui crée un passif au titre d'un droit ou d'une taxe exigible est l'activité qui rend le droit ou la taxe exigible, tel qu'il est prévu dans les dispositions légales ou réglementaires. Par exemple, si la taxe est due à raison de la génération de revenus sur la période en cours et si l'assiette de la taxe est basée sur les revenus réalisés au cours de la période antérieure, le fait générateur de la taxe est constitué par la génération de revenus sur la période en cours. Si l'obligation de payer la taxe naît de la réalisation progressive de l'activité au cours de la période, celle-ci est également comptabilisée progressivement sur la période. Si une taxe n'est due que lors du franchissement d'un seuil (par exemple, l'atteinte d'un montant minimum de revenu), le passif correspondant ne sera reconnu que lorsque ce seuil sera atteint.

- améliorations annuelles des IFRS (cycle 2011-2013), adoptée par l'Union européenne le 19 décembre 2014. Ces améliorations ont pour objectif la résolution, estimée nécessaire mais non urgente, de questions dont l'IASB a discuté au cours du cycle entamé en 2011. Trois IFRS sont impactées, IFRS 13, IFRS 3 et IAS 40.

Le groupe Foncière Volta n'applique pas de façon anticipée les nouveaux amendements et normes adoptés par l'Union européenne mais non encore applicables de façon obligatoire au 1er janvier 2015 :

- amendements à IAS 19 « Régime à prestations définies – Cotisations des membres du personnel », publiés le 9 janvier 2015 ; Ces amendements limités s'appliquent aux cotisations des membres du personnel à des régimes à prestations définies. L'objectif des amendements est de clarifier et simplifier la comptabilisation des cotisations qui sont indépendantes du nombre d'années de service du membre du personnel, par exemple, les contributions des membres du personnel qui sont calculées en fonction d'un pourcentage fixe du salaire. Ces contributions peuvent être comptabilisées comme une réduction du coût des services rendus de la période pendant laquelle le service est rendu, au lieu d'être affectées aux périodes de service

- améliorations annuelles des IFRS (cycle 2010-2012), adoptée par l'Union européenne le 9 janvier 2015 ; l'IASB met en œuvre ce processus pour apporter des modifications estimées nécessaires, mais non urgentes, à ses normes, lorsque celles-ci ne sont pas déjà incluses dans un autre projet.

Normes IFRS et amendements publiés par l'IASB mais non adoptés par l'Union européenne, non encore applicables de façon obligatoire aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2015 :

- IFRS 15 « Produits des activités ordinaires tirés des contrats conclus avec des clients », dont l'entrée en vigueur initialement est programmée au 1er janvier 2017. L'IASB et le FASB ont publié en mai 2014 la norme IFRS 15, qui révisé les modalités de comptabilisation du chiffre d'affaires et remplace les normes IAS 18 « Produits des activités ordinaires », IAS 11 « Contrats de construction ». IFRS 15 établit un principe fondamental selon lequel la comptabilisation des produits résultant de contrats avec les clients doit traduire le montant auquel un vendeur s'attend à avoir droit lors du transfert à un client du contrôle d'un bien ou d'un service
- IFRS 9 « Instruments financiers : comptabilité de couverture et modifications à l'IFRS 9, IFRS 7 et à IAS 39 » ; La date d'entrée en vigueur selon l'IASB est fixée au 1er janvier 2018 ;
- améliorations annuelles des IFRS (cycle 2012-2014) ;
- amendements à IFRS 11 « Modifications : comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans des entreprises communes » ;
- amendements IAS 16 et IAS 38 « Modifications : clarification sur les modes d'amortissement acceptables » ;
- amendements IFRS 10 et IAS 28 « Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entreprise associée ou coentreprise » ;
- amendements IAS 1 « Présentation des états financiers ».

3.2 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 2015 comprennent à titre comparatif le compte de résultat du premier semestre 2014 retraité des effets d'IFRIC 21 et le bilan au 31 décembre 2014.

3.3 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. L'ensemble des immeubles composant le patrimoine de la Société Foncière Volta a fait l'objet d'une expertise au 30 juin 2015 par IMMO CONSULTING et CUSHMAN&WAKEFIELD, sauf les actifs détenus par la société Union Europa Israël.

- 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.

3.4 Information sectorielle (IFRS 8)

L'information sectorielle a été organisée autour de la nature des biens et de leur positionnement géographique. Ces secteurs font l'objet d'un reporting distinct examiné régulièrement par le Management de Foncière VOLTA en vue de prendre des décisions sur les ressources à affecter et évaluer ainsi leur performance. Le suivi opérationnel est réalisé immeuble par immeuble.

Les modalités de présentation n'ont pas varié par rapport à l'exercice précédent. Les secteurs opérationnels sont les suivants :

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

Note 4. Périmètre de consolidation

4.1 Liste des sociétés consolidées

SOCIETE	RCS	méthode de consolidation	% contrôle		% intérêt	
			30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
SA VOLTA	338 620 834		société mère		société mère	
SAS WGS	438 260 143	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI ANATOLE (1)	488 560 038	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SARL J HOCHÉ (1)	491 993 093	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SNC PARIS PERIPH (1)	330 232 315	IG	85,00	85,00	85,00	85,00
SCI ANF (1)	493 310 452	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI PRIVILEGE (1) (4)	432 938 439	IG	35,00	35,00	35,00	35,00
SCI CRIQUET	450 039 110	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI St MARTIN DU ROY	451 017 446	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI SENART (1) (3)	410 546 378	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI SENART 2 (1)	790 241 079	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI PARIS 16 (1) (3)	429 215 148	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI KLEBER CIMAROSA (5)	423 424 571	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI BELVEDERE (1)	389 961 962	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SNC GOURBEYRE (1)	382 181 204	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI ACAJOU (1)	409 079 605	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SARL LOC GUADELOUPE (1)	340 145 275	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SARL JALMAR (2)	303 150 353	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
YAFFO (7)		IG	52,20	52,20	52,20	52,20
WALLENBERG (7)		IG	57,40	57,40	52,20	52,20
HAGDI (7)		IG	52,20	52,20	52,20	52,20
UEI		IG	58,00	58,00	58,00	58,00
SCI ATK (1)	303 150 353	MEE	40,00	40,00	40,00	40,00
SCBSM	775 669 336	MEE	22,05	22,97	22,05	22,97
SAS SODRIM (4)	521 355 933	IG	45,00	45,00	45,00	45,00
SCCV 3 COLLANGES (6)	538 313 560	IG	22,55	22,55	22,55	22,55
SCCV VALLOIS (6)	513 358 200	MEE	22,00	22,00	22,00	22,00
(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 (5) Filiale de la SCI Paris XVI (6) Filiale de la SAS SODRIM (7) Filiale de la société UEI						

4.2 Variation de périmètre

Le périmètre de consolidation identique à celui au 31 décembre 2014 comprend 27 sociétés au 30 juin 2015.

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

5.1 Immeubles de placement :

Valeurs brutes En milliers d'euros	Immeubles de placement
Solde au 31 décembre 2013	118 703
Acquisitions	429
Acquisitions financées par crédit bail	3 335
Reclassement actifs financiers	360
Ecart de conversion	- 153
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	2 666
Solde au 31 décembre 2014	125 339
Acquisitions	134
Ecart de conversion	1 898
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	290
Solde au 30 juin 2015	127 662

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

Le Groupe a souscrit, à ce jour, deux contrats de location financement. La juste valeur de ces immeubles s'élèvent à 6,3 M€. Le montant de la levée de l'option s'élève à 375K€.

5.2 Immobilisations corporelles

Valeurs brutes En milliers d'euros	Autres immobilisations corporelles
Solde au 31 décembre 2013	4
Acquisition et dépenses capitalisées	25
Cessions	-
Dotations	1
Solde au 31 décembre 2014	28
Acquisition et dépenses capitalisées	-
Cessions	-
Dotations	-
Solde au 30 juin 2015	28

5.3 Titres mis en équivalence

En milliers d'euros	% détention	Titres mis en équivalence 31/12/2014	impact retraitement MEE par KP	Dividende	Impact sur le résultat	Actif destinés à être cédés	Titres mis en équivalence 30/06/2015
SCI ATK	40,00%	33			60		93
SA SCBSM	22,05%	24 293	105	- 130	740		25 008
SCCV LE VALLOIS	22,03%	1 068		- 1 057	- 1	- 9	-
		-					-
Total		25 394	105	- 1 187	800	- 9	25 102

Ce poste comprend:

- 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. Le Groupe Foncière Volta a intégré la quote part de résultat du semestre issue de l'information communiquée par la société SCBSM

Les principales informations financières relatives à ces sociétés sont les suivantes (en M€):

	ATK (6 mois)	Scbsm (12 mois)	Le Vallois (6 mois)
Immeuble de placement :	NS	304	0
Revenus du patrimoine :	NS	18.9	0
Résultat net part du Groupe :	NS	8,1	NS

L'évaluation des titres de ces sociétés est faite en prenant en compte les actifs nets réévalués pour les sociétés ayant une activité de foncière.

La valeur d'utilité correspond à la l'Actif Net Réévalué de reconstitution droit compris.

5.4 Actifs financiers non courants :

En milliers d'euros	Titres de participation non consolidés	Créances / participations	Impôts différés déficits uei	Dépôts et cautionnements	Total Actifs financiers non courants	Actifs destinés à être cédés
Valeur nette au 31/12/2013	-	364	133	114	613	
Acquisition					-	
Reclassement en immeuble de placement		- 360				
Diminution		- 1			- 1	
Valeur nette au 31/12/2014	-	3	133	114	250	
Acquisition				2	2	
Reclassement actifs destinés à être cédés				- 7	- 7	7
Diminution					-	
Valeur nette au 30/06/2015	-	3	133	109	245	7

5.5 Stocks:

En milliers d'euros	Valeur brute au 30/06/2015	Actifs destinés à être cédés	Valeur nette au 30/06/2015	Valeur nette au 31/12/2014
Stocks immobiliers	24 225	7 881	16 344	24 827
Stocks	24 225	7 881	16 344	24 827

Le stock comprend le cout historique de la réserve foncière détenue par la SNC PARIS PERIPH (16,3 m€).

5.6 Créances d'exploitation :

En milliers d'euros	Valeur brute au 30/06/2015	Actif destinés à être cédés	Provision au 30/06/2015	Valeur nette au 30/06/2015	Valeur nette au 31/12/2014	Variation
Clients et comptes rattachés	2 990		210	2 780	5 163	- 2 383
Créances sociales et fiscales	2 071	- 340		1 731	1 933	- 202
Autres créances	3 697	- 34		3 663	3 322	341
Charges constatées d'avance	787	- 74		713	243	470
Total des autres créances	6 556	- 448	-	6 107	5 498	609
Créances d'exploitation	9 546	- 448	210	8 887	10 661	- 1 774

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 31/12/2013	560		560
Dotations	179		179
Provisions utilisées	261		261
Provisions non utilisées			-
Provisions au 31/12/2014	478		478
Dotations	30		30
Provisions utilisées	72		72
Provisions non utilisées	226		226
Provisions au 30/06/2015	210		210

5.7 Trésorerie et équivalents de trésorerie

Au 30 juin 2015, la trésorerie est composée intégralement de comptes courants bancaires.

5.8 Capitaux propres

5.8.1 Capital

Au 30 juin 2015, le capital est de 20 512 542 €uros, divisé en 10 256 271 actions de 2 €uros chacune.

	31/12/2014	Augmentation	Diminution	30/06/2015
Nb d'actions	9 020 316	1 235 955		10 256 271
Valeur nominale en €	2,00	2,00		2,00
Capital social	18 040 632	2 471 910	-	20 512 542

5.8.2 Réserves:

Au 30 juin 2015, 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 en juin 2010 et juin 2012 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 1 610 K€.

5.8.3 Dividendes:

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

5.8.4 Intérêts minoritaires:

Il s'agit des sociétés Sodrim, 3 Collanges, Privilège, Paris Periph et UEI.

5.8.5 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 30/06/2015	Réalisation 31/12/2014
Détention à l'ouverture	90 568	191 112
Augmentation de la période	1	1 683
Cession sur la période	- 150	- 102 227
Détention à la clôture	90 419	90 568

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 pour 307 k€ dont 1 k€ sur l'exercice.

5.9 Provisions courantes et non courantes:

En milliers d'euros	Provisions courantes	Provisions non courantes	Provisions totales	Sté dont activité arrêtée	Prov. globales
Provisions au 31/12/2013	-	4 870	4 870	-	4 870
Entrée de périmètre					-
Dotations			-		-
Provisions utilisées			-		-
Provisions non utilisées					-
Provisions au 31/12/2014	-	4 870	4 870	-	4 870
Entrée de périmètre					-
Dotations			-		-
Provisions utilisées			-		-
Provisions non utilisées					-
Provisions au 30/06/2015	-	4 870	4 870	-	4 870

Les provisions non courantes sont constituées de provisions pour charges correspondant au montant de provision pour travaux de dépollution pour un montant de 4 500 K€ et à une provision pour risque de non recouvrement de créances pour 370 K€.

5.10 Impôts différés :

En milliers d'euros	Solde 31-déc-13	Variation	Solde 31-déc-14	Variation	Solde 30-juin-15
Juste valeur des immeubles	11 346	1 248	12 594	341	12 935
Juste valeur des immeubles destinés à être cédés	-		-		-
Juste valeur du stock parisperiph	4 246		4 246		4 246
Crédit bail	848	10	858	49	907
Déficit reportable	- 352		- 352		- 352
Swap de taux	- 166	- 1	- 167	27	- 140
Auto contrôle	43	44	87	6	93
Provisions sur créances intra groupe	97	72	169	10	179
Dettes rattachés au Orane	- 942	253	- 689	151	- 537
retraitement de la dette selon TIE	205	62	267	27	294
IFRIC 21				- 50	- 50
Marge à l'avancement	0	330	330	- 330	-
Déficit reportable uei	133		133		133
Passifs d'impôts différés	15 458	2 018	17 477	231	17 709
Impôts différés imputés sur les réserves		95		85	
Impôts différés imputés sur le résultat des activités cédés				- 330	
Impôts différés imputés sur le résultat		1 923		476	

5.11 Dettes financières

5.11.1 Tableau d'échéancier des dettes financières

En milliers d'euros	Solde au 30 juin 2015						solde 31 12 2014
	TOTAL 2015	Part non courante	Part courante	Dont - 1 an	Dont + 1 an à 5 ans	Dont + 5 ans	
Emprunts bancaires	56 952	53 954	2 998	2 998	40 023	13 931	55 980
Emprunts obligataires	6 482	6 482			6 482		6 482
Contrat location financement	4 294	3 882	412	412	3 882		4 489
Endettement bancaire (a)	67 728	64 318	3 410	3 410	50 387	13 931	66 951
Dépôt de garantie	2 032	2 032				2 032	2 060
Compte courant	8 953	8 953				8 953	9 108
Interet / ORANE	1 610	1 610			1 610		2 066
Dettes pour acquisition d'actifs financiers	1 300	1 300			1 300		1 300
Ligne de financement Promotion immobilière	-	-			-		6 054
Découvert bancaire	874		874	874	-		1 569
Total Autres passifs (b)	14 769	13 895	874	874	2 910	10 985	22 157
Sous Total Passif financier Non courant c=a+b	82 497	78 213	4 284	4 284	53 297	24 916	89 108
Autres dettes non courantes (d)	675	675			675		654
Total e=c+d	83 172	78 888	4 284	4 284	53 972	24 916	89 762

5.11.2 Tableau de variation des dettes financières et autres dettes :

5.11.2.1 Tableau de variation du passif financier non courant

En milliers d'euros	Capital restant dû au 31/12/2014	Souscription	Passifs destinés à être cédés	Autres variation	Rembourse ment	Capital restant dû au 30/06/2015
Emprunts auprès des ets de crédit	52 793	1 558		910	- 1 308	53 954
Emprunt obligataire	6 482					6 482
Emprunts sur crédit bail	4 077				- 195	3 882
Ligne de crédit sur promotion immobilière	6 054		- 6 054			-
Total endettement financier non courant (a)	69 406	1 558	- 6 054	910	- 1 503	64 317
Dépôts et cautionnements reçus (b)	2 060				- 28	2 032
Dettes pour acquisition actifs financiers	1 300					1 300
Interet / ORANE	2 066			- 254	- 201	1 611
Compte courant	9 109	491		- 646		8 953
TOTAL des comptes courants(c)	12 475	491	-	- 900	- 201	11 864
Autres dettes non courantes (d)	654	21				675
Passif financier non courant e=a+b+c+d	84 595	2 070	- 6 054	10	- 1 733	78 888

5.11.2.2 Tableau de variation des passifs financiers courants

En milliers d'euros	Capital restant dû au 31/12/2014	Passif destinés à être cédés	Augment.	Autres variations	Diminut.	Dettes financière au 30/06/2015
Emprunts portant interet (courant)	2 017		- 188			1 829
Emprunts sur crédit bail	412					412
Découvert bancaire	1 569	- 61	- 634			874
Compte courant						-
Interet courus	1 170					1 170
Passifs financiers non courants	5 168	- 61	- 823	-	-	4 284

5.12 Endettement auprès des établissements financiers.

En milliers d'euros	Emprunts bancaires	Contrat location financement	TOTAL
Solde au 31 décembre 2013	63 647	1 248	64 895
Souscriptions d'emprunts	5 665	3 335	9 000
Remboursements d'emprunts	- 6 948	- 94	7 042
Autres variations	98		98
Solde au 31 décembre 2014	62 462	4 489	66 951
Souscriptions d'emprunts	1 558		1 558
Remboursements d'emprunts	- 1 308	- 195	1 503
Autres variations	722		722
Solde au 30 juin 2015	63 434	4 294	67 728
Ligne de crédit.....	note 5.19		874
Trésorerie et équivalent.....	note 5.19	-	3 350
Endettement net à la clôture.....			65 252

5.13 Produits des activités ordinaires :

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

En milliers d'euros	30/06/2015	30/06/2014	Variation
Revenus locatifs	4 448	4 151	297
Revenus promotion immobilière		3 888	- 3 888
Revenus	4 448	8 039	- 3 591
Autres produits d'exploitation	13	32	- 19
Produits des activités ordinaires	4 461	8 071	- 3 610

Le principal locataire, à savoir le Groupe Cafom, représente environ 50 % des loyers nets.

5.14 Charges opérationnelles :

En milliers d'euros	30/06/2015	30/06/2014
Charges d'exploitation rattachés à l'exploitation des actifs	- 1 456	- 1 219
Travaux sur immeubles	- 217	- 304
Autres charges d'exploitations	- 824	- 1 452
Charges opérationnelles directement liés à l'exploitation des immeubles	- 2 497	- 2 975
Charges d'exploitation de l'activité de promotion immobilière	- 1 970	- 3 619
Charges opérationnelles	- 4 467	- 6 594

5.15 Coûts de l'endettement financier

5.15.1 Décomposition des couts de l'endettement

En milliers d'euros	30/06/2015	30/06/2014
Intérêts des emprunts bancaires et contrat de location financement	1 070	1 213
Intérêts des comptes courants d'associés		112
Intérêt et charges assimilées	1 070	1 325
Produits des instruments de couverture		
Produits de trésorerie et équivalents	-	-
Coût de l'endettement financier	- 1 070	- 1 325
Autres produits financiers		21
Impact des instrument de couverture (Swap)	81	- 28
Ecart de conversion sur les devises	323	205
Autres charges financières		
Autres produits et charges financières	404	198

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 clôture de l'exercice, le juste valeur de ce swap s'élève à - 419 K€. L'évaluation a été réalisée sur la base du niveau 2.

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

Sociétés	Nature	Date d'emprunt	Durée	Profil	Taux	Couverture	Montant emprunté	Dettes au 30/06/2015
SA FONCIERE VOLTA	Emprunt hypothécaire	15/10/2011	5 ans	linéaire mensuel	Taux fixe 5,35 % / an		1 500 K€	675 K€
SA FONCIERE VOLTA	Emprunt obligataire	13/06/2012	5 ans	Trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 4%		5 600 K€	4 903 K€
SA FONCIERE VOLTA	Emprunt obligataire	13/10/2012	5 ans	Trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 4%		1 500 K€	1 500 K€
SA FONCIERE VOLTA	Emprunt hypothécaire	2014					950 K€	890 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€	4 292 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						-	150 K€	64 K€
SAS WGS	In fine	2011	2 ans	In fine	EURIBOR 3 MOIS + 1,35 %	-	2 000 K€	350 K€
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€	2 127 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€
SCI ANATOLE	Emprunt hypothécaire	févr-13	8 ans			-	1 600 K€	1 196 K€
SCI ANF	Emprunt hypothécaire	déc-11	15 ans	Trimestriel - Amort.constant	Taux fixe 5.30%	-	8 350 K€	7 503 K€
SARL J.HOCHE	Emprunt hypothécaire	28/12/2008	15 ans	trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,5 % / an	-	4 000 K€	3 225 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	Ligne de crédit	juin-14	3,5 ans				4 223 K€	4 223 K€
SCI SENART	Crédit bail	31/12/1996	13 ans	trimestriel	PBE	-	1 800 K€	962 K€
SCI KLEBER	Emprunt hypothécaire	11/12/2000	15 ans	progressif trimestriel	PEX 5 ans + 0,09%	-	4 574 K€	2 899 K€
SCI PRIVILEGE	Emprunt hypothécaire					-	3 500 K€	3 500 K€
SARL JALMAR	Emprunt hypothécaire	avr-12	5 ans		Euribor 3 mois		210 K€	55 K€
SARL GOURBEYRE	Emprunt hypothécaire	avr-12	5 ans		Euribor 3 mois		160 k€	76 K€
SNC PARIS PERIPH	Ligne de crédit	Oct 14	3 ans				2 724 K€	2 724 K€
SCI SENART 2	Crédit bail	31/12/2014	12 ans	trimestriel	PBE	-	3 335 K€	3 237 K€
TOTAL (1)								61 186 K€

Prêteur	Échéance	Montant souscrit à l'origine	Type	Reste dû au 30.06.2015 dans la monnaie de d'origine de l'emprunt	Reste dû au 30.06.15 en €
HAPOALIM		₪ 15 207 189	In fine	₪ 15 207 189	3 546k€
HAPOALIM		₪ 316 938	In fine	₪ 316 938	74k€
DISCOUNT		₪ 1 753 459	In fine	\$1 753 459	409k€
DISCOUNT		₪ 10 496 969	In fine	₪ 10 496 969	2 447k€

Total € 6 476k€

Total NIS 27 774,6k₪

En milliers d'euros	30/06/2015
Total (1) - dette en Euro.....	61 186
Total (2) - dette en devises étrangères.....	6 476
TOTAL.....	67 662
Endettement bancaires (note 5.11.1).....	67 728
retraitement de consolidation	- 66
TOTAL en consolidation.....	67 662

5.16 Impôts sur les bénéfices et différés:

5.16.1 Décomposition de la charge d'impôt :

En milliers d'euros	30/06/2015	30/06/2014
Impôts exigibles		
Impôts différés	476	348
Charges d'impôts globale	476	348
Résultat d'ensemble	1 631	294
Résultat net avant impôts	2 107	642
Taux d'impôts effectif moyen	22,59%	54,21%

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

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

5.16.2 Rationalisation de la charge d'impôt :

En milliers d'euros	30/06/2015	30/06/2014
Résultat net	1 631	195
Charges (produits) d'impôts des activités poursuivies	476	298
Résultat taxable	2 107	493
Taux d'impôts courant en France	33,33%	33,33%
Charge d'impôt théorique	702	164
Différences permanentes		
Résultat des sociétés mises en équivalence	- 267	- 255
Déficit non activé	40	389
Charges (produits) d'impôt comptabilisés	476	298

5.17 Autres produits et charges opérationnels:

En milliers d'Euros	30/06/2015	30/06/2014
Pertes sur locataires	-31	-185
Autres produits	706	40
Autres charges	-95	-287
Autres produits (charges) opérationnels	580	-432

Au 30 juin 2015, les autres produits sont composés de produits exceptionnels à hauteur de 311 k€ et de reprise de créances clients pour 394 k€.

Au 30 juin 2014, les autres charges sont composées des pertes et provisions net de reprise des loyers non recouverts pour 185 k€ et d'une indemnité de remboursement par anticipation d'un financement pour 266 k€.

5.18 Effectifs :

	30/06/2015	30/06/2014
Non cadres	2	2
Cadres	1	1
Effectif	3	3

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

5.19.1 Calcul de la trésorerie

En milliers d'euros	30/06/2015			31/12/2014			Variation
	Bilan	variation de périmètre	Total	Bilan	variation de périmètre	Total	
Disponibilités	748		748	1 301		1 301	- 553
Valeurs mobilières de placement			-	2 708		2 708	- 2 708
Trésorerie et équivalent de trésorerie	748	-	748	4 009	-	4 009	- 3 261
Découvert bancaire	- 874		- 874	- 1 569		- 1 569	695
Trésorerie nette	- 126	-	- 126	2 440	-	2 440	- 2 566

5.19.2 Flux de trésorerie provenant de l'activité

En milliers d'euros	30/06/2015	31/12/2014	Variation
Stocks nets	16 344	24 827	- 8 483
Créances d'exploitation nettes	8 888	10 660	- 1 773
Actifs courants liés à l'exploitation	25 232	35 487	- 10 256
Fournisseurs	2 462	1 913	549
Dettes fiscales et sociales	3 102	4 872	- 1 770
Autres dettes	2 749	2 329	420
Passifs courants liés à l'exploitation	8 314	9 115	- 801
Besoin en fonds de roulement			- 9 455
Besoin en Fonds de Roulement des activités destinés à être cédés			5 571
Variation du Besoin en Fonds de Roulement			- 3 884

5.20 Activités destinées à être cédées

En milliers d'euros	note	30/06/2015 impact BFR	
Titres mis en équivalence	5.3	-	8
Actifs financiers non courants	-	-	7
Actifs non courants destinées à être cédées	-	15	-
Stocks	-	7 881	- 7 881
Autres créances (1)	-	448	- 448
Disponibilités	-	2 602	
Actifs courants destinées à être cédées	-	10 932	- 8 330
PASSIFS NON COURANTS			
Autres dettes financières (1)			
Passifs d'impôts différés	-	578	
PASSIFS COURANTS			
Dettes fournisseurs	-	889	- 889
Dettes fiscales et sociales	-	875	- 875
Autres dettes	-	994	- 994
Autres dettes financières (2)	-	61	
Passifs courants dest. cédés	-	3 398	- 2 759
Impact BFR des actifs destinées à être cédées			- 5 571

En milliers d'euros	30/06/2015
Autres produits d'exploitation	- 10
Revenus promotion immobilière	- 8 311
Total des Produits des activités ordinaires	- 8 321
Travaux sur immeubles de placements	5
Charges d'exploitation de l'activité de promotion immobilière	6 815
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	- 1 501
Autres produits	- 5
Autres charges	0
RESULTAT OPERATIONNEL	- 1 506
Intérêts et charges assimilées	149
COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	149
RESULTAT AVANT IMPÔTS	- 1 356
Résultat sur activité destinés à être cédés	1 109
Charges d'impôts	248
RESULTAT DU GROUPE	- 0

5.21 Informations sectorielles :

- Informations par nature

en milliers d'euros	BUREAUX	ENTREPOT	habitation	Holding	HOTEL	MAGASIN	USAGE MIXTE	VEFA	Cumulé
Revenus locatif	1 195	1 211	214	240	123	1 371	88	5	4 448
Autres produits d'exploitation	1	1	4	2	0	0	5		13
Charges opérationnelles directement liés à l'exploitation des immeubles de placement	- 305	- 362	- 156	- 56	- 24	- 354	- 163	- 35	- 1 455
Travaux sur immeubles de placements	- 35	- 26	- 133	- 9	-	- 11	-	- 3	- 217
Autres charges d'exploitation	- 209	- 68	- 25	- 368	- 0	- 20	- 8	- 126	- 824
Charges d'exploitation de l'activité de promotion immobilière	-	-	-	- 1 970	-	-	-	-	- 1 970
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	-	230	- 30	90	-	- 110	110	-	290
Résultat opérationnel courant	647	987	- 126	- 2 072	99	877	32	- 159	285
Immeuble de placement	43 367	28 990	8 370	5 475	5 140	24 090	10 500	1 730	127 662
Passif financier	24 191	4 462	3 917	10 736	3 237	131	5 419	15 635	67 728

1000

- Informations par zone géographique

en milliers d'euros	DOM	Région parisienne	Paris	Israel	TOTAL
Revenus locatif	2 192	1 509	702	45	4 448
Autres produits d'exploitation	0	8	5		13
Revenus promotion immobilière					
Charges opérationnelles directement liés à l'exploitation des immeubles de placement	-490	-605	-361		-1 455
Travaux sur immeubles de placements	-11	-162	-27	-18	-217
Autres charges d'exploitation	-27	-108	-516	-173	-824
Charges d'exploitation de l'activité de promotion immobilière		-1 970			-1 970
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	-80	170	200		290
Résultat opérationnel courant	1 585	-1 158	4	-146	285
Immeuble de placement	40 620	41 670	28 850	16 522	127 662
Passif financier portant intérêt	131	23 105	38 016	6 476	67 728

5.22 Résultat par action :

Résultat de base	30/06/2015	30/06/2014
Résultat net Part du Groupe (en K€)	1 631	802
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires post apport	10 256 271	9 020 316
Actions auto détenues	90 419	116 280
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation après neutralisation des actions auto-détenues	10 165 852	8 904 036
Résultat net par action (euro)	0,16	0,09
Nombre d'action à créer sur conversion d'ORANE	1 238 939	2 475 894
Résultat dilué par action (euro)	0,14	0,07

5.23 Etat des garanties et nantissements donnés :

Société concernée	Prêteur	Type	Reste dû au 30.06.15 dans la monnaie de d'origine de l'emprunt	Reste dû au 30.06.15 en €	Taux de l'intérêt	Description des garanties et engagements
Wallenberg Towers	LEUMI	In fine	₪ 15,207,189	€ 3,218,725	Prime+1.2	Terrain donné en hypothèque à la banque + caution personnelle de Hervé Giaoui & Yaacov Gorsd
Proyect Yeffet Yaffo	DISCOUNT	In fine	₪ 10,496,869	€ 2,221,747	4.45	Terrain donné en hypothèque à la banque + caution personnelle de Hervé Giaoui & Yaacov Gorsd
Proyect Yeffet Yaffo	DISCOUNT	In fine	₪ 1,753,459	€ 371,134	2.88	Terrain donné en hypothèque à la banque + caution personnelle de Hervé Giaoui & Yaacov Gorsd
Union Europa Israel	DISCOUNT	In fine	₪ 316,938	€ 67,083	2.6	Terrain donné en hypothèque à la banque + caution personnelle de Hervé Giaoui & Yaacov Gorsd

SOCIETE	PRETEUR	ECHEANCE	MONTANT SOUSCRIT A L'ORIGINE	TYPE	CAPITAL RESTANT DU 30/06/2015	DESCRIPTION DES GARANTIES ET ENGAGEMENTS
SCI SAINT MARTIN	BANQUE FORTIS	2018	1 785 K€	In fine	1 785 K€	Garantie à première demande recueillie par acte sous seing privé à hauteur de 100 % du crédit est consentie par Foncière Volta. Affectation hypothécaire à hauteur du montant des deux prêts + accessoires évalués à 20 %. Covenant: Sur l'actif lui-même: LTV < 70 %; Sur le Groupe VOLTA: LTV < 75 %
SCI SAINT MARTIN	BANQUE FORTIS	2023	3 315 K€	Amortissable	2 127 K€	
SAS WGS	BANQUE PALATINE	2017	12 500 K€	Amortissable	4 292 K€	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€. 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 PALATINE		11 000 K€	In fine	11 000 K€	
SAS WGS	Fortis	2025	150 K€	Amortissable	64 K€	
SAS WGS	SG	2014	2 000 K€	in fine	350 K€	Nantissements des titres SCBSM détenus soit 764267 titres + nantissement des titres obtenu par la levée d'option soit 500 000 titres SCBSM. + Cautionnement HG,
SCI ANATOLE	SOCFIM		1 600 K€	Amortissable	1 196 K€	
SCI PRIVILEGE	SOCFIM		3 500 K€	Amortissable	3 500 K€	
SARL JALMAR	Crédit mutuel	2017	210 K€		76 K€	Caution solidaire de Foncière Volta
SNC GOURBEYRE	Crédit mutuel	2017	160 K€		55 K€	Caution solidaire de Foncière Volta
SCI 3 COLLANGE	BESD	2015			K€	PPD sur les actifs immobilisés financés + cession de loyers + hypothèque 2ème rang pour la GAPD, 3ème rang pour crédit travaux et 4ème pour la GFA, nantissement du compte appels de fonds
TOTAL			36 220 K€		24 445 K€	

• Autres engagements:

SOCIETE	PRETEUR	ECHEANCE	MONTANT SOUSCRIT A L'ORIGINE	TYPE	CAPITAL RESTANT DU 30/06/2015	DESCRIPTION DES GARANTIES ET ENGAGEMENTS
TOTAL			36 220 K€		24 445 K€	
SCI ANF	ING	2026	8 350 K€	Amortissable	7 503 K€	Cauton solitaire de Volta + Hypothèque de premier rang sur l'immeuble
SARL J HOCHÉ	Crédit Agricole	2023	4 000 K€	In fine	4 000 K€	Hypothèque du bien financé valant 1er rang Engagement de détention du capital de la SARL J Hoche directement ou indirectement à 100% par Foncière Volta et lettre d'intention de Foncière Volta
SARL J HOCHÉ	Crédit Agricole	2023	4 000 K€	In fine	3 225 K€	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		2026	4 200 K€	amortissable	4 223 K€	Cauton solitaire de Volta + Hypothèque de premier rang sur l'immeuble+ gage de 200k€
SCI SENART	FINAMUR / OSEO	2022	2 150 K€	amortissable	962 K€	Nantissement des parts de la SCI SENART au profit du crédit bailleur
SCI SENART 2					3 237 K€	
SCI KLEBER	WURTTTEMBERG	2016	4 574 K€	amortissable	2 899 K€	Affectation hypothécaire sur la totalité des parts sociales
SA VOLTA	Emprunt obligataire	2017	5 600 K€	In fine	4 903 K€	
SA VOLTA	PALATINE		950 K€		890 K€	Privilège de prêteur sur le bien situé 4 rue Rivay
SA VOLTA	Emprunt obligataire	2017	1 500 K€		1 500 K€	
SA VOLTA	OSEO	2017	1 500 K€	In fine	675 K€	Retenue de garantie de 75000€, Préalablement justification de l'émission et de la souscription d'un Orane pour un montant minimum de 4 m€
SARL PARIS PERIPH					2 724 K€	
CRIQUET					4 223 K€	
TOTAL			73 044 K€		65 409 K€	

Des engagements d'achats d'actions ont été contractés avec des parties liées et sont détaillés au § 5.24 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 supérieure 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 499% et 46.3%.

5.24 Parties liées

5.24.1 Rémunération des dirigeants.

Les mandataires sociaux de la Société ont perçu une rémunération de 219 K€ au cours de la période.

5.24.2 Comptes courants d'associés.

Les passifs financiers sont composés de comptes courants d'associés mandataires sociaux de la société. Au 30 juin 2015, cette avance s'élève à 9 599 K€ et a été rémunérée à un taux de 2.00 %, soit des intérêts pour la période pour un montant de 76 K€.

5.24.3 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 30 juin 2015, ce locataire représente environ 50 % des loyers nets. Il est enfin à noter que les Groupe CAFOM et Foncière Volta ont des administrateurs communs.

5.24.4 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 9 M€. A la fin de la période, le solde restant dû pour cette option s'élève à 0,3 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 3,8 M€. Par ailleurs, une nouvelle option a été signée fin 2011 pour l'acquisition de 300.000 actions supplémentaires pour un prix de 2,3 M€. Au 30 juin 2015, le solde restant dû pour cette option s'élève à 1,7 M€.

Par ailleurs, la Société Foch Partners a facturé à la Société 3 Collanges un montant de 0,9 m€ au titre de prestations et à perçu un acompte sur prestation de développement de 0,6 m€.

La Société UEI a pris l'engagement de vendre un immeuble d'habitation à Jaffa pour un montant de 12.9m NILS à la Société TALALLY JAFO COMPANY.

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.

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 2015

Foncière Volta
3 Avenue Hoche
75008 Paris

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la Société FONCIERE VOLTA, relatifs à la période du 1er janvier 2015 au 30 juin 2015, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

1- Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34 – norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne relative à l'information financière intermédiaire.

2- Vérifications spécifique :

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport d'activité semestriel commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris, le 13 novembre 2015

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Concept Audit et Associés

Yan Ricaud

David Barouch



**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 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 13 novembre 2015

Raphaël ABOULKHEIR
Président Directeur Général