



Semestre clos le
30 juin | 2016

FONCIERE VOLTA
RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL



**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 16 novembre 2016

Raphaël ABOULKHEIR
Président Directeur Général



**RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE
30 JUIN 2016**

Le Conseil d'Administration de la Société Foncière Volta, réuni le 16 novembre 2016 sous la présidence de Monsieur Raphaël ABOULKHEIR, a arrêté les comptes semestriels au 30 juin 2016.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DU 1ER SEMESTRE 2016

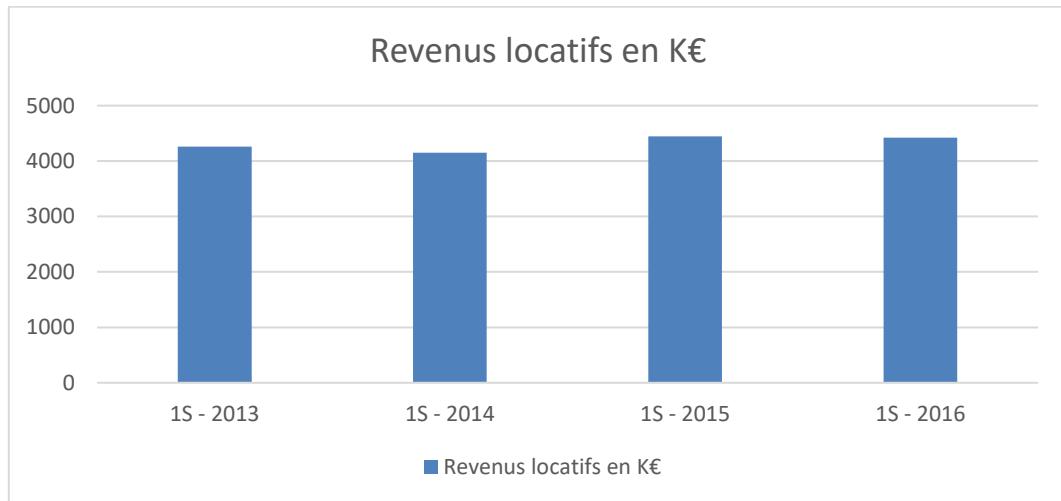
Les comptes consolidés semestriels du groupe Foncière Volta présentent une variation à la baisse de la valeur de ses immeubles de placement qui s'élève à 125,6 M€ constatant une variation de la juste valeur de -2,2% (baisse de 2,8 M€ par rapport au 31 décembre 2015).

Cette évolution est principalement la conséquence de renégociations de baux à la baisse et d'une approche prudentielle sur les évaluations par capitalisation des revenus pour les actifs de la région parisienne.

- **Gestion locative**

Les revenus locatifs s'élèvent à 4 421 k€, en légère baisse par rapport au premier semestre 2015.

Des renégociations de baux sont intervenues entre le second semestre 2015 et le premier semestre 2016, orientées pour la totalité à la baisse. Le groupe a privilégié la fidélisation de locataires historiques à la recherche de nouveaux occupants, qui s'accompagne traditionnellement de frais d'agence et de mesures d'accompagnement (à hauteur de 22,0 % selon le GIE Immostat).



- **Développement / Suivi de chantiers**

La SNC PARIS PERIPH poursuit son projet de développement sur l'actif de Saint Ouen. Divers décalages dans la planification de l'enquête publique poussent le groupe à attendre une obtention de permis de construire au premier semestre 2017.

En parallèle le permis de démolir obtenu en mars 2016 a fait l'objet d'un recours en cours de purge.

Les dépenses engagées au premier semestre, se traduisant par un accroissement de la valeur du stock de 18,8 M€ à 19,9 M€, concernent la mise au point du permis de construire et les derniers diagnostics préalables à la démolition.

Les travaux de curage et désamiantage de l'immeuble de la SNC CRIQUET ont été lancés au premier semestre. Les études se poursuivent avec pour objectif un démarrage des travaux au premier trimestre 2017.

- **Participation SCBSM**

La publication des comptes annuels de SCBSM (clôture au 30 juin 2016) a un impact favorable sur les comptes semestriels de Volta. Au 30 juin 2016, la société a ainsi comptabilisé un profit de 321 k€ correspondant à sa quote-part de résultat au titre de sa mise en équivalence.

- **UEI**

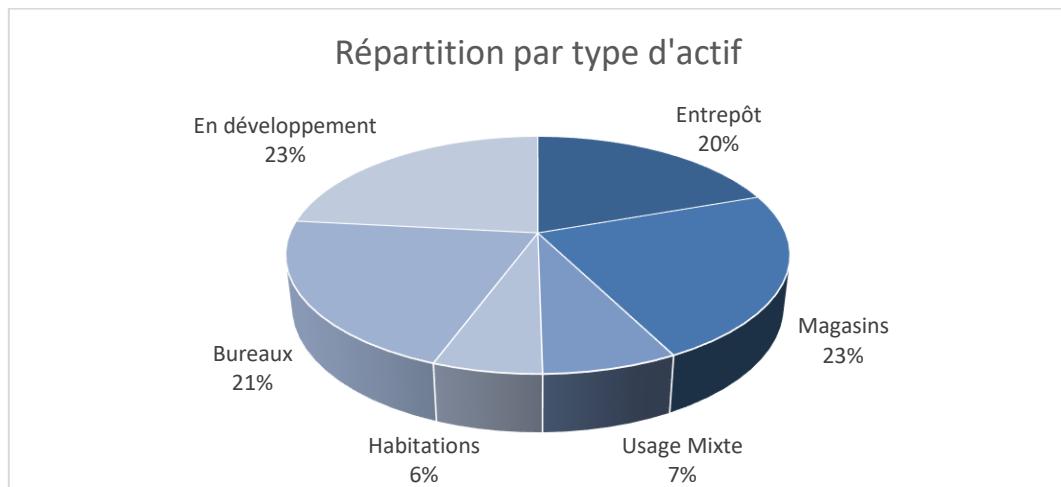
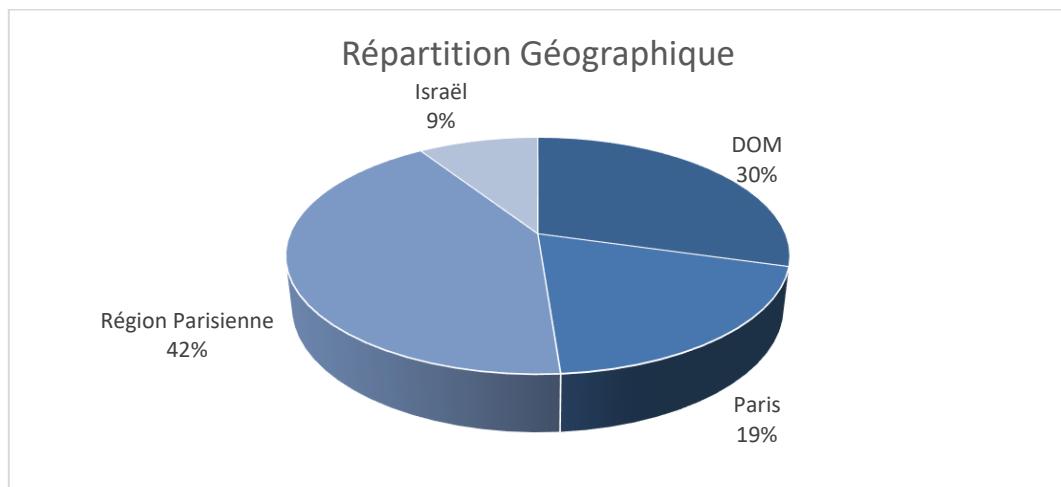
Le permis de construire concernant le projet Wallenberg a été obtenu et purgé. Les travaux se poursuivent pour une livraison prévisionnelle en 2018.

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 145,6 M€ au 30 juin 2016 contre 147,3 M€ au 31 décembre 2015. La juste valeur des immeubles de placement est de 125,6 M€ au 30 juin 2016 contre 128,5 M€ au 31 décembre 2015.

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 96 516 K€ contre 96 998 K€ au 31 décembre 2015.

Par ailleurs, en respect des principes de détermination de l'ANR énoncés par l'EPRA (European Public 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 par actions

En K€	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Nb d'actions	10 256 271	10 256 271	10 256 271
Action à créer après conversion Orane	1 238 939	1 238 939	1 238 939
Total des capitaux propres - Part groupe	74 477	74 647	72 220
Impôt différé sur juste valeur des immeubles	12 492	13 189	12 935
Juste valeur des instruments financiers net d'impôt différé	1 756	1 194	1 068
ANR de liquidation Epra	88 725	89 030	86 223
ANR par action EPRA	7,72	7,74	7,50
Droits d'enregistrement déduits sur les valeurs d'actif au bilan	7 791	7 968	7 915
ANR de reconstitution	96 516	96 998	94 138
ANR de reconstitution par actions	8,40	8,44	8,19

L'ANR est calculé à partir des capitaux propres part du Groupe.

RATIO LOAN TO VALUE (LTV)

En K€	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
Immeuble de placement	125 664	128 508	127 662
Stock (hors promotion)	19 950	18 846	16 343
TOTAL des actifs	145 614	147 354	144 005
Emprunts portants intérêts (1)	62 683	64 212	67 854
Total Endettement	62 683	64 212	67 854
LTV	43.0%	43.6%	47.1%

(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€	30/06/2016	30/06/2015
Revenus locatifs	4 421	4 448
Revenus promotion immobilière	-	-
Résultat opérationnel courant avant juste valeur des immeubles de placements et résultat sur vente d'immeuble de placement	1 770	- 5
Résultat net part du Groupe	- 473	1 166

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 4 421 K€, contre 4 448 K€ au 30 juin 2015.

Les revenus locatifs sont stables et orientés en légère baisse par rapport au premier semestre 2015. La diminution des revenus locatifs a un impact direct sur les justes valeurs des immeubles de placement tels qu’indiqué supra ; ces baisses de loyer encaissé correspondant à des loyers bruts renégociés à la baisse avec des locataires historiques. Le groupe a privilégié cette option à celle de la recherche de nouveaux locataires pour concentrer ses disponibilités sur les projets en développement.

La société a constaté en résultat une variation négative importante de juste valeur des immeubles de placement au 30 juin 2016 de -2 955 K€.

Le résultat net part du Groupe au 30 juin 2016 présente une perte de 473 K€ contre un bénéfice de 1 166 K€ au 30 juin 2015, principalement dû à la variation de juste valeur des immeubles de placement.

Les risques décrits dans le rapport annuel portant sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2015 n'ont pas évolué.

Les éléments relatifs aux parties liées sont décrits dans la note 5.22 de l'annexe des comptes consolidés semestriels.

PERSPECTIVES DU SECOND SEMESTRE 2016

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 ».

Le résultat du second semestre pour l'activité foncière devrait être en ligne avec celui arrêté au 30 juin 2016, confirmant notamment l'infléchissement des loyers suite aux renégociations de baux.



ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2016

ETAT CONSOLIDE DE LA SITUATION FINANCIERE

ACTIF

En milliers d'Euros	NOTES	30/06/2016	31/12/2015
ACTIFS			
Immeubles de placement	5.1	125 664	128 508
Autres immobilisations corporelles	5.2	278	278
Titres mis en équivalence	5.3	25 977	25 651
Actifs financiers non courants	5.4	114	246
Actifs non courants		152 033	154 683
Stock	5.5	19 950	18 846
Créances clients et comptes rattachés	5.6	2 631	2 168
Autres créances	5.6	7 014	6 972
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.17	1 172	4 099
Actifs courants		30 767	32 086
TOTAL ACTIFS		182 800	186 769

PASSIF

En milliers d'Euros	NOTES	30/06/2016	31/12/2015
PASSIF			
Capital social	5.7	20 512	20 512
Réserves		54 437	50 858
Résultat net part du Groupe		-471	3 277
Capitaux propres Groupe		74 477	74 647
Interêts minoritaires		-938	-306
Total des Capitaux propres		73 539	74 341
Provisions non courantes	5.8	4 870	4 870
Passif financier non courant	5.11	66 796	68 484
Passifs d'impôts différés	5.9	17 600	18 358
Autres dettes non courantes	5.11	844	765
Total des passifs non courants		90 110	92 477
Dettes fournisseurs	5.17	2 410	1 380
Autres dettes courantes	5.17	7 815	6 690
Passifs financiers courants	5.11	8 926	11 882
Passifs courants dest. cédés	5.20		
Total des passifs courants		19 151	19 951
TOTAL PASSIF		182 800	186 769

ETAT DE RESULTAT GLOBAL SEMESTRIEL CONSOLIDE

En milliers d'Euros	Notes	30/06/2016	30/06/2015
Revenus locatifs		4 421	4 448
Revenus promotion immobilière			
Revenus		4 421	4 448
Autres produits d'exploitation		21	13
Total Produits des activités ordinaires	5.13	4 442	4 461
Charges opérationnelles directement liées à l'exploitation des immeubles de placement	5.14	-1 658	-1 456
Travaux sur immeubles de placements	5.14	-199	-217
Autres charges d'exploitation	5.14	-706	-824
Charges d'exploitation de l'activité de promotion immobilière		-109	-1 970
Résultat sur vente d'immeuble de placement		310	
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	5.1	-2 955	290
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		-875	285
Autres produits et charges opérationnels	5.17	35	580
RESULTAT OPERATIONNEL		-840	865
Résultat des sociétés mises en équivalence	5.3	321	800
RESULTAT OPERATIONNEL après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence		-519	1 666
Intérêts et charges assimilées	5.15	-1 046	-1 070
COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET		-1 046	-1 070
Autres produits financiers	5.15	4	404
Autres charges financières	5.15		
Autres produits et charges financières	5.15	4	404
RESULTAT AVANT IMPÔTS		-1 561	1 000
Résultat sur activités destinées à être cédées	5.20		1 109
Charges d'impôts	5.16	625	-477
RESULTAT de l'ensemble consolidé		-936	1 631
<i>dont :</i>			
<i>- part du Groupe</i>		-473	1 166
<i>- part des minoritaires</i>		-463	465
<i>Résultat de base par actions</i>	-	0,11	0,20
<i>Résultat dilué par actions</i>	-	0,08	0,14

ETAT DE RESULTAT GLOBAL SEMESTRIEL CONSOLIDE

en milliers d'euros	30/06/2016	30/06/2015
Résultat net de la période	-936	1 631
Eléments non recyclables en résultat		
QP des gains et pertes sur éléments non recyclable		
Eléments recyclables en résultat		
Ecart de conversion	-379	1 587
Intérêts des orane souscrites	254	
Impôts différés sur orane souscrites	-85	
QP des gains et pertes sur éléments recyclable	-25	
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	-379	1 732
Résultat global total de la période	-1 315	3 363
Part du Groupe	-852	2 898
Participation ne donnant pas le contrôle	-463	465

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

En milliers d'Euros	Capital	Résultat de l'exercice	Réserves	Total Capitaux		
				Groupe	Hors groupe	Total
Capitaux propres au 31/12/2014	18 042	2 952	48 867	69 861	-575	69 286
Distribution de dividende				0	-1 100	-1 100
Résultat net de l'exercice		3 277		3 277	707	3 983
Affectation du résultat	-2 952	2 952		0		0
Titres d'auto contrôle		6		6		6
Variation de valeur des titres MEE		35		35		35
Ecart de conversion		913		913	663	1 576
Augmentation de capital	2 470	-1 915		555		555
Capitaux propres au 31/12/2015	20 512	3 277	50 858	74 647	-305	74 341
Distribution de dividende				0		0
Résultat net de l'exercice		-473		-473	-463	-936
Affectation du résultat	-3 277	3 277		0		0
Titres d'auto contrôle		323		323		323
Variation de valeur des titres MEE		212		212		212
Ecart de conversion		-232		-232	-170	-402
Augmentation de capital				0		0
Capitaux propres au 30/06/2016	20 512	-473	54 438	74 477	-938	73 539

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

En milliers d'Euros	Notes	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<u>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</u>			
RESULTAT NET		-935	3 984
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie			
Variation de juste valeur des immeubles de placement	5.1	2 955	-896
Dotations aux amortissements		1	4
Résultat mise en équivalence	5.3	-321	-1 415
Résultat sur cessions d'immobilisations		-310	
Résultat sur cessions entités contrôlées			-675
Incidence de non flux		92	-497
Capacité d'autofinancement après le cout de la dette financière nette et impôts		1 482	504
Coût de l'endettement financier net	5.12	1 046	3 023
Charges d'impôts	5.9	-625	933
Capacité d'autofinancement avant le cout de la dette financière nette et impôts		1 903	4 460
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	5.17.2	546	2 071
Flux net de trésorerie généré par l'activité		2 449	6 531
<u>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</u>			
Acquisition d'immobilisations	5.1	-225	-486
Cessions d'immobilisations		310	675
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		85	189
<u>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</u>			
Dividendes versés			-1 100
Dividendes encaissés		206	
Remboursement des emprunts	5.11.2.1	-4 869	-3 010
Emprunts obtenus	5.11.2.1		2 573
Intérêts financiers versés	5.12	-1 046	-3 023
Ventes (rachats des actions propres)		322	
Variations des comptes courants	5.11.2.1	-488	-1 533
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		-5 875	-6 093
<u>Flux net de trésorerie des activités cédées</u>			
Variation nette de la trésorerie	5.19.1	-3 341	627
Incidence des variations de cours de devises			2
Trésorerie nette en début d'exercice		3 068	2 439
Trésorerie nette à la fin de l'exercice	5.19.1	-273	3 068

Notes annexes aux états financiers consolidés

pour l'exercice clos le 30 juin 2016

NOTE 1. INFORMATIONS GENERALES.....	7	5.11.2.1 TABLEAU DE VARIATION DU PASSIF FINANCIER NON COURANT.....	17
NOTE 2. ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS DE LA PÉRIODE ET FAIT POSTERIOR A LA CLOTURE	7	5.11.2.2 TABLEAU DE VARIATION DES PASSIFS FINANCIERS COURANTS	18
NOTE 3. MÉTHODES COMPTABLES.....	8	5.12 ENDETTEMENT AUPRÈS DES ÉTABLISSEMENTS FINANCIERS.....	18
3.1 REFERENTIEL COMPTABLE	8	5.13 PRODUITS DES ACTIVITÉS ORDINAIRES :	19
3.2 PRINCIPES DE PRÉPARATION DES ÉTATS FINANCIERS .	9	5.14 CHARGES OPÉRATIONNELLES :	19
3.3 ESTIMATIONS ET HYPOTHÈSES	10	5.15 COUTS DE L'ENDETTEMENT FINANCIER.....	20
3.4 INFORMATION SECTORIELLE (IFRS 8).....	11	5.15.1 DECOMPOSITION DES COUTS DE L'ENDETTEMENT	20
NOTE 4. PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	11	5.15.2 DECOMPOSITION DES EMPRUNTS ET DES MODALITÉS DE L'ENDETTEMENT PAR ENTITÉ CONSOLIDÉ.	21
4.1 LISTE DES SOCIETES CONSOLIDÉES.....	11	5.16 IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES ET DIFFÉRES:	22
4.2 VARIATION DE PERIMETRE	11	5.16.1 DECOMPOSITION DE LA CHARGE D'IMPÔT :	22
NOTE 5. NOTES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT	12	5.16.2 RATIONALISATION DE LA CHARGE D'IMPÔT :	23
5.1 IMMEUBLES DE PLACEMENT :.....	12	5.17 AUTRES PRODUITS ET CHARGES OPÉRATIONNELS:	23
5.2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12	5.18 EFFECTIFS :	23
5.3 TITRES MIS EN EQUIVALENCE	13	5.19 NOTE ANNEXE AU TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE NETTE CONSOLIDÉ DU GROUPE FONCIER VOLTA :	24
5.4 ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS :.....	13	5.19.1 CALCUL DE LA TRÉSORERIE.....	24
5.5 STOCKS:.....	14	5.19.2 FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DE L'ACTIVITÉ 24	
5.6 CRÉANCES D'EXPLOITATION :	14	5.20 ACTIVITÉS DESTINÉES À ÊTRE CÉDÉES/ERRER ! SIGNET NON DÉFINI	
5.7 TRÉSORERIE ET EQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	14	5.21 INFORMATIONS SECTORIELLES :	25
5.8 CAPITAUX PROPRES.....	15	5.22 RESULTAT PAR ACTION :	26
5.8.1 CAPITAL	15	5.23 ETAT DES GARANTIES ET NANTISSEMENTS DONNÉS :	26
5.8.2 RESERVES:	15	5.24 PARTIES LIÉES.....	29
5.8.3 DIVIDENDES:.....	15	5.24.1 REMUNÉRATION DES DIRIGEANTS.	29
5.8.4 INTÉRETS MINORITAIRES:.....	15	5.24.2 COMPTES COURANTS D'ASSOCIES.	29
5.8.5 ACTIONS PROPRES :	15	5.24.3 LOCATION À UNE SOCIÉTÉ AYANT UN ADMINISTRATEUR COMMUN.....	29
5.9 PROVISIONS COURANTES ET NON COURANTES:.....	16	5.24.4 AUTRES ÉLÉMENTS :	29
5.10 IMPÔTS DIFFÉRES :	16		
5.11 DETTES FINANCIERES	16		
5.11.1 TABLEAU D'ÉCHEANCIER DES DETTES FINANCIERES	17		
5.11.2 TABLEAU DE VARIATION DES DETTES FINANCIERES ET AUTRES DETTES :	17		

NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Note 1. Informations générales

Les comptes consolidés au 30 juin 2016 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 2015.

Les comptes ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 16 novembre 2016.

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

Aucun événement significatif n'est intervenu.

Note 3. Méthodes comptables

3.1 Référentiel comptable

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés semestriels au 30 juin 2016 sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2015 à l'exception des nouvelles normes et amendements dont l'application est obligatoire à compter du 1er janvier 2016 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 2016 :

- 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 oeuvre 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.
- Amendements à IFRS 11 « Modifications : comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans des entreprises communes », adoptée par l'Union Européenne le 25 novembre 2015 ; cet amendement précise que l'acquisition d'intérêt dans une « Joint Operation », qui constitue un « business » au sens d'IFRS 3, doit être comptabilisée selon les principes d'IFRS 3, sauf exceptions.
- Amendements IAS 16 et IAS 38 « Modifications : clarification sur les modes d'amortissement acceptables», adoptée par l'Union Européenne le 3 décembre 2015 ; cet amendement précise que l'utilisation d'une méthode d'amortissement au prorata des revenus générés par l'utilisation de l'actif pour les actifs corporels n'est pas appropriée.
- Améliorations annuelles des IFRS (cycle 2012-2014), adoptée par l'Union Européenne le 15 décembre 2015 ; Ces amendements portent sur les normes IFRS 5, IFRS 7, IAS 19 et IAS 34.
- Amendements IAS 1 « Présentation des états financiers », adoptée par l'Union Européenne le 18 décembre 2015. Ces amendements visent à encourager les sociétés à appliquer leur jugement professionnel et à tenir compte de la notion de matérialité pour déterminer quelles informations fournir dans leurs états financiers en application de la norme IAS 1.

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 2016 :

- -IFRS 15 « Produits des activités ordinaires tirés des contrats conclus avec des clients» ; la date d'entrée en vigueur est prévue au 1er janvier 2018 selon l'IASB. L'adoption par l'Union Européenne est attendue pour le 3ème trimestre 2016. L'IASB et le FASB ont publié en mai 2014 la norme IFRS 15, qui révise 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.

Pour le Groupe, cette norme pourrait avoir des incidences sur les activités de promotion immobilière, dont l'analyse est en cours.

- Amendements IFRS 15, publié le 12 avril 2016 ; La date d'entrée en vigueur est prévue au 1er janvier 2018 selon l'IASB. L'adoption par l'Union Européenne est attendue pour le 1er trimestre 2017. Il s'agit de clarifications apportées à la norme IFRS 15 : identification des obligations de performance, mise en oeuvre des dispositions permettant de distinguer un « agent » d'un « principal », licences, dispositions transitoires.
- IFRS 9 « Instruments financiers : comptabilité de couverture » ; la date d'entrée en vigueur selon l'IASB est fixée au 1er janvier 2018 ; l'adoption par l'Union Européenne est attendue pour le 2ème semestre 2016. Cette norme remplacera la norme IAS 39 sur les instruments financiers et devrait avoir un impact limité sur les comptes.
- IFRS 16 « Contrats de location» ; la date d'entrée en vigueur est prévue au 1er janvier 2019 selon l'IASB. L'adoption par l'Union Européenne est attendue en 2017. Le 13 janvier 2016, l'IASB a publié la norme IFRS 16, qui remplacera la norme éponyme IAS 17, ainsi que les interprétations correspondantes (IFRIC 4, SIC 15 et SIC 27). Le changement le plus important est que tous les contrats de location concernés seront portés au bilan des preneurs, ce qui donnera une meilleure visibilité de leurs actifs et de leurs passifs. Une analyse des incidences pour le Groupe est en cours.
- Amendements à IAS 12 « Comptabilisation d'actifs d'impôt différé au titre de pertes latentes », publié le 19 janvier 2016 ; la date d'entrée en vigueur est prévue au 1er janvier 2017 selon l'IASB. L'adoption par l'Union Européenne est attendue pour le 4ème trimestre 2016. L'amendement apporte des clarifications sur la façon d'apprécier l'existence de profits taxables futurs.
- Amendements à IAS 7 « Initiatives concernant les informations à fournir » ; la date d'entrée en vigueur est prévue au 1er janvier 2017 selon l'IASB. L'adoption par l'Union Européenne est attendue pour le 4ème trimestre 2016. Dans le cadre de sa réflexion globale sur la présentation des états financiers, l'IASB a publié le 29 janvier 2016 des amendements à IAS 7 « Etat des flux de trésorerie ». Il est ainsi posé comme principe qu'une entité doit fournir des informations permettant aux utilisateurs des états financiers d'évaluer les modifications intervenues dans les passifs inclus dans ses activités de financement, que ces modifications proviennent ou non des flux de trésorerie.
- Amendements à IFRS 2 «Classification et évaluation des transactions dont le paiement est fondé sur des actions», publié le 20 juin 2016 ; la date d'entrée en vigueur est prévue au 1er janvier 2018 selon l'IASB. L'adoption par l'Union Européenne est attendue pour le 2ème semestre 2017. Cet amendement a trois volets qui concernent : les effets des conditions d'acquisition des droits sur l'évaluation d'un paiement fondé sur les actions et réglé en trésorerie, les paiements fondés sur des actions et soumis à une retenue fiscale, et une modification des conditions d'un paiement fondé sur des actions, qui ne serait plus réglé en trésorerie mais en instruments de capitaux propres.

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 2016 comprennent à titre comparatif le compte de résultat du premier semestre 2015 retraité des effets d'IFRIC 21 et le bilan au 31 décembre 2015.

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 2016 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 principalement de l'existence du fait d'impôt différé passif qui permettront l'utilisation de ces impôts différés actif au sein de la même entité fiscale.

- 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
 - Entrepôts
 - Commerce
 - Habitation
 - Mixte
- Répartition géographique
 - Israël
 - Paris
 - Région Parisienne
 - DOM

Note 4. Périmètre de consolidation

4.1 Liste des sociétés consolidées

SOCIETE	RCS	méthode de consolidation	% contrôle		% intérêt	
			30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
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 HOCHE (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 (6)		IG	52,20	52,20	52,20	52,20
WALLENBERG (6)		IG	57,40	57,40	52,20	52,20
HAGDI (6)		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	21,87	22,05	21,87	22,05
(1) Filiale de la SAS WGS			(4) Convention attribuant au Groupe le pouvoir de décision			
(2) Filiale de la SARL LOC GUADELOUPE			(5) Filiale de la SCI Paris XVI			
(3) Apport à la SAS WGS			(6) Filiale de la société UEI			

4.2 Variation de périmètre

Le périmètre de consolidation identique à celui au 31 décembre 2015 comprend 24 sociétés au 30 juin 2016.

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 2014	125 339
Acquisitions	208
Ecart de conversion	2 064
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	896
Solde au 31 décembre 2015	128 508
Acquisitions	224
Ecart de conversion	- 113
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	- 2 955
Solde au 30 juin 2016	125 664

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

5.2 Immobilisations corporelles

Valeurs brutes En milliers d'euros	Autres immobilisations corporelles
Solde au 31 décembre 2014	28
Acquisition et dépenses capitalisées	275
Ecart de conversion	- 21
Dotations	- 4
Solde au 31 décembre 2015	278
Acquisition et dépenses capitalisées	-
Ecart de conversion	-
Dotations	- 1
Solde au 30 juin 2016	278

5.3 Titres mis en équivalence

En milliers d'euros	% détention	Titres mis en équivalence 31/12/2015	Réserve sur société mise en équivalence	Dividende	Résultat sur société mise en équivalence	Titres mis en équivalence 30/06/2016
SCI ATK	40,00%	84			10	74
SA SCBSM	21,87%	25 566	210	- 204	331	25 903
Total		25 650	210	- 204	321	25 977

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)
Immeuble de placement :	NS	319
Revenus du patrimoine :	NS	18.0
Résultat net part du Groupe :	NS	10.2

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	Créances / participations	Impots différences déficits uei	Dépôts et cautionnements	Total Actifs financiers non courants
Valeur nette au 31/12/2014	3	133	114	250
Acquisition			3	3
Ecart de conversion			-	7
Diminution				-
Valeur nette au 31/12/2015	3	133	110	246
Acquisition			1	
Reclassement		133		
Diminution				
Valeur nette au 30/06/2016	3	0	111	114

5.5 Stocks:

En milliers d'euros	Valorisation au 31/12/2015	En cours de la période	Valeur au 30/06/2016
Stocks immobiliers	18 846	1 104	19 950
Stocks	18 846	1 104	19 950

Le stock comprend le cout historique de la réserve foncière détenue par la SNC PARIS PERIPH (19,9 m€).

5.6 Créances d'exploitation :

En milliers d'euros	Valeur brute au 30/06/2016	Provision au 30/06/2016	Valeur nette au 30/06/2016	Valeur nette au 31/12/2015	Variation
Clients et comptes rattachés	2 822	191	2 631	2 168	463
Créances sociales et fiscales	2 005		2 005	1 700	305
Autres créances	4 343		4 343	5 046	- 703
Charges constatées d'avance	666		666	226	440
Total des autres créances	7 014	-	7 014	6 972	42
Créances d'exploitation	9 836	191	9 645	9 140	505

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

En milliers d'euros	Provisions courantes
Provisions au 31/12/2014	478
Dotations	64
Provisions utilisées	-
Provisions non utilisées	308
Provisions au 31/12/2015	233
Dotations	15
Provisions utilisées	-
Provisions non utilisées	57
Provisions au 30/06/2016	191

5.7 Trésorerie et équivalents de trésorerie

Au 30 juin 2016, la trésorerie est composée intégralement de comptes courants bancaires.

5.8 Capitaux propres

5.8.1 Capital

Au 30 juin 2016, le capital est de 20 512 542 euros, divisé en 10 256 271 actions de 2 euros chacune.

	31/12/2015	Augmentation	Diminution	30/06/2016
Nb d'actions	10 256 271			10 256 271
Valeur nominale en €	2,00	-		2,00
Capital social	20 512 542	-	-	20 512 542

5.8.2 Réserves:

Au 30 juin 2016, 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 738 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 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 :

(En nombre d'actions)	Réalisation 30/06/2016	Réalisation 31/12/2015
Détenzione à l'ouverture	89 348	90 568
Augmentation de la période		8
Cession sur la période	- 89 348	- 1 228
Détenzione à la clôture	-	89 348

5.9 Provisions courantes et non courantes :

En milliers d'euros	Provisions courantes	Provisions non courantes	Provisions totales
Provisions au 31/12/2014	-	4 870	4 870
Entrée de périmètre			-
Dotations			-
Provisions utilisées			-
Provisions non utilisées			-
Provisions au 31/12/2015	-	4 870	4 870
Dotations			-
Provisions utilisées			-
Provisions non utilisées			-
Provisions au 30/06/2016	-	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 Passif:

En milliers d'euros	Solde 31-déc-15	Impact p&l	Reclassement	Solde 30-juin-16
Juste valeur des immeubles	13 188	- 696		12 492
Juste valeur du stock parisperiph	4 246			4 246
Crédit bail	954	47		1 001
Déficit reportable	- 352			- 352
Swap de taux	- 126	8		- 118
Auto contrôle	87			87
Provisions sur créances intra groupe	169			169
Dettes rattachés au Orane	- 278	32		- 246
retraitement de la dette selon TIE	336	29		366
IFRIC 21	0	- 46		- 45
Marge à l'avancement	-			-
Deficit reportable uei	133		- 133	-
Passifs d'impôts différés	18 358	- 625	- 133	17 600

5.11 Dettes financières

5.11.1 Tableau d'échéancier des dettes financières

En milliers d'euros	Solde au 30 juin 2016						solde 31 12 2015
	TOTAL 2016	Part non courante	Part courante	Dont - 1 an	Dont + 1 an à 5 ans	Dont + 5 ans	
Emprunts bancaires	52 270	45 291	6 979	6 979	32 103	13 188	56 503
Emprunts obligataires	6 338	6 232	106	106	6 232		6 482
Contrat location financement	3 801	3 405	396	396	3 405		4 294
Endettement bancaire (a)	62 409	54 928	7 481	7 481	41 740	13 188	67 279
Dépôt de garantie	1 997	1 997				1 997	2 124
Compte courant	8 083	8 083				8 083	8 047
Interet / ORANE	737	737			737		834
Dettes pour acquisition d'actifs financiers	1 050	1 050			1 050		1 050
Découvert bancaire	1 446		1 446	1 446	-		1 032
Total Autres passifs (b)	13 313	11 867	1 446	1 446	1 787	10 080	13 087
Sous Total Passif financier Non courant c=a+b	75 722	66 795	8 927	8 927	43 527	23 268	80 366
Autres dettes non courantes (d)	845	845			845		765
Total e=c+d	76 567	67 640	8 927	8 927	44 372	23 268	81 131

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 31/12/2015	Souscription	Autres variation	Rembourse ment	Capital restant dû au 30/06/2016
Emprunts auprès des ets de crédit	46 062		3 757	- 4 528	45 291
Emprunt obligataire	6 482		- 106	- 144	6 232
Emprunts sur crédit bail	3 882		- 279	- 198	3 405
Ligne de crédit sur promotion immobilière					-
Total endettement financier non courant (a)	56 426		- 3 372	- 4 870	54 928
Dépôts et cautionnements reçus (b)	2 124			- 128	1 997
Dettes pour acquisition actifs financiers	1 050				1 050
Interet / ORANE	836			- 99	738
Compte courant	8 049		377	- 343	8 083
TOTAL des comptes courants(c)	9 935		- 377	- 442	9 871
Autres dettes non courantes (d)	765	80			845
Passif financier non courant e=a+b+c+d	69 250	80	3 749	- 5 439	67 640

5.11.2.2 Tableau de variation des passifs financiers courants

En milliers d'euros	Capital restant dû au 31/12/2015	Evolution du découvert	Augment.	Autres variations	Diminut.	Dettes financière au 30/06/2016
Emprunts portant intérêt (courant)	9 268			- 2 289		6 979
Emprunt obligataire				106		106
Emprunts sur crédit bail	412			- 16		396
Découvert bancaire	1 032	414				1 446
Intérêt courus	1 170			- 1 170		-
Passifs financiers non courants	11 882	414	-	- 3 369	-	8 927

5.12 Endettement auprès des établissements financiers.

En milliers d'euros	Emprunts bancaires	Contrat location financement	TOTAL
Solde au 31 décembre 2014	62 462	4 489	66 951
Souscriptions d'emprunts	2 573		2 573
Remboursements d'emprunts	- 2 814	- 195	3 009
Effet de change	782		782
Autres variations	- 19		19
Solde au 31 décembre 2015	62 984	4 294	67 278
Souscriptions d'emprunts			-
Remboursements d'emprunts	- 4 672	- 198	4 870
Effet de change			-
Autres variations			-
Solde au 30 juin 2016	58 312	4 096	62 408
Ligne de crédit.....	note 5.19		1 445
Trésorerie et équivalent.....	note 5.19	-	1 171
Endettement net à la clôture.....			62 682

5.13 Produits des activités ordinaires :

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

En milliers d'euros	30/06/2016	30/06/2015	Variation
Revenus locatifs	4 422	4 448	- 26
Revenus	4 422	4 448	- 26
Autres produits d'exploitation	21	13	8
Produits des activités ordinaires	4 443	4 461	- 18

Le principal locataire, à savoir le Groupe Cafom, représente environ 54 % des revenus locatifs.

5.14 Charges opérationnelles :

En milliers d'euros	30/06/2016	30/06/2015
Charges d'exploitation rattachés à l'exploitation des actifs	- 1 658	- 1 456
Travaux sur immeubles	- 199	- 217
Autres charges d'exploitations	- 706	- 824
Charges opérationnelles directement liés à l'exploitation des immeubles	- 2 563	- 2 497
Charges d'exploitation de l'activité de promotion immobilière	- 109	- 1 970
Charges opérationnelles	- 2 672	- 4 467

5.14.1 Coûts de l'endettement financier

5.14.2 Décomposition des couts de l'endettement

En milliers d'euros	30/06/2016	30/06/2015
Intérêts des emprunts bancaires et contrat de location financement	1 046	1 070
Intérêts des comptes courants d'associés		
Intérêt et charges assimilées	1 046	1 070
Produits des instruments de couverture		
Produits de trésorerie et équivalents	-	-
Coût de l'endettement financier	- 1 046	- 1 070
Autres produits financiers		
Impact des instrument de couverture (Swap)		81
Ecart de conversion sur les devises	4	323
Autres charges financières		
Autres produits et charges financières	4	404

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, la juste valeur de ce swap s'élève à - 355 K€. et relève du niveau 2 de la hiérarchie des justes valeurs.

5.14.3 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 30/06/2016
SA FONCIERE VOLTA	Emprunt hypothécaire	15/10/2011	5 ans	linéaire mensuel	Taux fixe 5,35 % / an		1 500 K€	375 K€
SA FONCIERE VOLTA	Emprunt obligataire	13/06/2012	5 ans	Trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 4%		5 600 K€	4 838 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€	847 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€	3 196 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€	13 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€	1 913 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€	965 K€
SCI ANF	Emprunt hypothécaire	déc-11	15 ans	Trimestriel - Amort.constant	Taux fixe 5.30%	-	8 350 K€	7 200 K€
SARL J.HOCHE	Emprunt hypothécaire	28/12/2008	15 ans	trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,5 % / an	-	4 000 K€	2 997 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€	4 205 K€
SCI SENART	Crédit bail	31/12/1996	13 ans	trimestriel	PBE	-	1 800 K€	763 K€
SCI PRIVILEGE	Emprunt hypothécaire					-	3 500 K€	3 500 K€
SARL JALMAR	Emprunt hypothécaire	avr-12	5 ans		Euribor 3 mois		210 K€	23 K€
SARL GOURBEYRE	Emprunt hypothécaire	avr-12	5 ans		Euribor 3 mois		160 k€	34 K€
SNC PARIS PERIPH	Ligne de crédit	Oct 14	3 ans				3 750 K€	3 748 K€
SCI SENART 2	Crédit bail	31/12/2014	12 ans	trimestriel	PBE	-	3 335 K€	3 038 K€
TOTAL (1)								55 941 K€

Prêteur	Échéance	Montant souscrit à l'origine	Type	Reste dû au 30.06.2015 dans la monnaie de l'origine de l'emprunt	Reste dû au 30.06.15 en €
HAPOALIM		₪ 15 207 189	In fine	₪ 15 207 189	3 538k€
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 468k€
 Total NIS 27 774,6k₪

En milliers d'euros	30/06/2015
Total (1) - dette en €uro.....	55 941
Total (2) - dette en devises étrangères.....	6 468
TOTAL.....	62 409
Endettement bancaires (note 5.11.1).....	62 409

5.15 Impôts sur les bénéfices et différés :

5.15.1 Décomposition de la charge d'impôt :

En milliers d'euros	30/06/2016	30/06/2015
Impôts exigibles		
Impôts différés	-625	476
Charges d'impôts globale	-625	476
Résultat d'ensemble	-936	1 631
Résultat net avant impôts	-1 561	2 107
Taux d'impôts effectif moyen	40,04%	22,59%

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

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

5.15.2 Rationalisation de la charge d'impôt :

En milliers d'euros	30/06/2016	30/06/2015
Résultat net	- 936	1 631
Charges (produits) d'impôts des activités poursuivies	- 625	476
Résultat taxable	- 1 561	2 107
Taux d'impôts courant en France	33,33%	33,33%
Charge d'impôt théorique	- 520	702
Différences permanentes		
Résultat des sociétés mises en équivalence	- 107	- 267
Déficit non activé	2	40
Charges (produits) d'impôt comptabilisés	- 625	476

5.16 Autres produits et charges opérationnels:

En milliers d'Euros	30/06/2016	30/06/2015
Pertes sur locataires		-31
Autres produits	156	706
Autres charges	-121	-95
Autres produits (charges) opérationnels	35	580

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

5.17 Effectifs :

	30/06/2016	30/06/2015
Non cadres	2	2
Cadres	1	1
Effectif	3	3

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

5.18.1 Calcul de la trésorerie

En milliers d'euros	30/06/2016	31/12/2015	Variation
Disponibilités	1 172	1 299	- 127
Valeurs mobilières de placement		2 800	- 2 800
Trésorerie et équivalent de trésorerie	1 172	4 099	- 2 927
Découvert bancaire	- 1 445	- 1 032	- 413
Trésorerie nette	- 273	3 067	- 3 340

5.18.2 Flux de trésorerie provenant de l'activité

En milliers d'euros	30/06/2016	31/12/2015	Variation
Stocks nets	19 950	18 846	1 104
Créances d'exploitation nettes	9 645	9 140	505
Actifs courants liés à l'exploitation	29 595	27 986	1 609
Fournisseurs	2 410	1 380	1 030
Dettes fiscales et sociales	3 707	2 940	767
Autres dettes	4 108	3 750	358
Passifs courants liés à l'exploitation	10 225	8 070	2 155
Besoin en fonds de roulement	19 370	19 916	- 546

5.19 Informations sectorielles :

- Informations par nature

en milliers d'euros	BUREAUX	ENTREPOT	habitation	Holding	HOTEL	MAGASIN	USAGE MIXTE	VEFA	Cumulé
Revenus locatif	981	1 458	205	246	131	1 294	106	-	4 422
Autres produits d'exploitation	0	8	0	0	0	10	3	-	21
Charges opérationnelles directement liés à l'exploitation des immeubles de placement	- 357	- 679	- 173	- 41	- 4	- 325	- 158	- 30	- 1 767
Travaux sur immeubles de placements	- 23	- 26	- 119	- 5	-	- 18	- 5	- 2	- 199
Autres charges d'exploitation	- 100	-	-	- 464	-	-	-	- 142	- 706
Charges d'exploitation de l'activité de promotion immobilière	-	-	-	-	-	-	310	-	310
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	- 1 499	- 760	- 31	- 10	-	-	- 717	-	- 2 955
Résultat opérationnel courant	- 998	- 0	- 56	- 273	127	962	- 462	- 174	- 875
Immeuble de placement	42 410	27 770	8 350		5 400	25 070	14 834	1 830	125 664
Passif financier	20 728	4 263	3 730	21 674	3 038	56	965		54 454

- Informations par zone géographique

en milliers d'euros	DOM	Région parisienne	Paris	Israel	TOTAL
Revenus locatif	2 391	1 433	580	18	4 422
Autres produits d'exploitation	18	2	1		21
Charges opérationnelles directement liés à l'exploitation des immeubles de placement	-616	-768	-383		-1 767
Travaux sur immeubles de placements	-18	-157	-23	-1	-199
Autres charges d'exploitation		-93	-513	-100	-706
Résultat sur vente d'immeuble de placement		310			310
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	40	-2 024	-927	-44	-2 955
Résultat opérationnel courant	1 815	-1 296	-1 266	-128	-875
Immeuble de placement	41 640	39 450	27 530	17 044	125 664
Passif financier portant intérêt	56	19 260	28 671	6 467	54 454

5.20 Résultat par action :

Résultat de base	30/06/2016	30/06/2015
Résultat net Part du Groupe (en K€)	-936	1 631
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires post apport	10 256 271	10 256 271
Actions auto détenues		90 419
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation après neutralisation des actions auto-détenues	10 256 271	10 165 852
Résultat net par action (euro)	-0,09	0,16
Nombre d'action à créer sur conversion d'ORANE	1 237 181	1 238 939
Résultat dilué par action (euro)	-0,08	0,14

5.21 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 30.06.16 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 30/06/2016	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	1 913 K€	
SAS WGS	BANQUE PALATINE		12 500 K€	Amortissable	3 196 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	2017	11 000 K€	In fine	11 000 K€	
SAS WGS	Fortis	2025	150 K€	Amortissable	13 K€	
SCI ANATOLE	SOCFIM		1 600 K€	Amortissable	965 K€	
SCI PRIVILEGE	SOCFIM		3 500 K€	Amortissable	3 500 K€	
SARL JALMAR	Crédit mutuel	2017	210 K€		34 K€	Caution solidaire de Foncière Volta
SNC GOURBEYRE	Crédit mutuel	2017	160 K€		23 K€	Caution solidaire de Foncière Volta
TOTAL			36 220 K€		22 429 K€	

- Autres engagements:

SOCIETE	PRETEUR	ECHEANCE	MONTANT SOUSCRIT A L'ORIGINE	TYPE	CAPITAL RESTANT DU 30/06/2016	DESCRIPTION DES GARANTIES ET ENGAGEMENTS
TOTAL			36 220 K€		22 429 K€	
SCI ANF	ING	2026	8 350 K€	Amortissable	7 200 K€	Caution solitaire de Volta + Hypothèque de premier rang sur l'immeuble
SARL J HOCHE	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 HOCHE	Crédit Agricole	2023	4 000 K€	In fine	2 997 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	4 205 K€	Caution solitaire de Volta + Hypothèque de premier rang sur l'immeuble+ gage de 200k€
SCI SENART	FINAMUR / OSEO	2022	2 150 K€	amortissable	763 K€	Nantissement des parts de la SCI SENART au profit du crédit bailleur
SCI SENART 2					3 038 K€	
SCI KLEBER	WURTTEMBERG	2016	4 574 K€	amortissable	K€	Affectation hypothécaire sur la totalité des parts sociales
SA VOLTA	Emprunt obligataire	2017	5 600 K€	In fine	4 838 K€	
SA VOLTA	PALATINE		950 K€		847 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	375 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					3 748 K€	
CRIQUET					K€	
TOTAL			73 044 K€		55 941 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%.

5.22 Parties liées

5.22.1 Rémunération des dirigeants.

Les mandataires sociaux de la Société ne perçoivent aucune rémunération, à l'exception du PDG qui a perçu une rémunération de 37 K€.

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 2016, cette avance s'élève à 8 083 K€ et a été rémunérée à un taux de 2,00 %, soit des intérêts pour la période pour un montant de 76 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 30 juin 2016, ce locataire représente environ 50 % des revenus nets. Il est enfin à noter que les Groupe CAFOM et Foncière Volta ont des administrateurs communs.

5.22.4 Autres éléments :

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 option a été signée fin 2011 pour l'acquisition de 300.000 actions pour un prix de 2,3 M€. Au 30 juin 2016, le solde restant dû pour cette option s'élève à 1,7 M€.

La société Financière HG a facturé au cours de l'exercice 81 K€ au titre de prestations de conseils

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.

FONCIERE VOLTA

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

(Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2016)

PricewaterhouseCoopers Audit
63, rue de Villiers
92208 Neuilly-sur Seine Cedex

CONCEPT AUDIT ET ASSOCIES
1-3, rue du Départ
75014 Paris

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

(Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2016)

Aux actionnaires
FONCIERE VOLTA
3, avenue Hoche
75008 Paris

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 1^{er} janvier 2016 au 30 juin 2016, 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 - Vérification 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 18 novembre 2016

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

CONCEPT AUDIT ET ASSOCIES

Yan Ricaud

David Barouch