



RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 30 juin 2024



ATTESTATION DE LA PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL.....	3
RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE 30 JUIN 2024.....	4
ETATS FINANCIERS CONSOLIDES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2024	8
RAPPORT DES COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE	35



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 12 novembre 2024

Laurent Diernaz Directeur Général

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE 30 JUIN 2024

Le Conseil d'Administration de la Société Foncière Volta, réuni le 12 novembre 2024 sous la présidence de Monsieur Jean-Daniel Cohen, a arrêté les comptes semestriels au 30 juin 2024.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DU 1ER SEMESTRE 2024

Refinancement

Le groupe a finalisé le refinancement d'un pool d'actif (Faubourg St Denis/ Sénart/ Rue Rivay) pour un montant de 7 571 K€

Docks 2 :

Le prix payable à termes dans l'opération des Docks 2 a été encaissé sur début 2024.

Prêts participatifs :

Un prêt participatif a été souscrit pour 350K€ auprès de la société Distrimo sur le début d'année 2024.

Le groupe a encaissé 1M€ à la suite du remboursement partiel du prêt accordé à Passy Buzzinval (sur un total de 1,2M€).

Ybox :

Le groupe Foncière Volta a participé à l'augmentation de capital sur début 2024 réalisé par la société Ybox. Compte tenu de l'amélioration du cours de bourse de cette société, le Groupe Foncière Volta a constaté une reprise de provision pour 760 K€.

Classement d'un actif en immeuble destiné à la vente

Lors du conseil d'administration du 23 juin 2024, le Groupe a décidé de mettre un actif en vente au cours du premier semestre.

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, et les DOM.

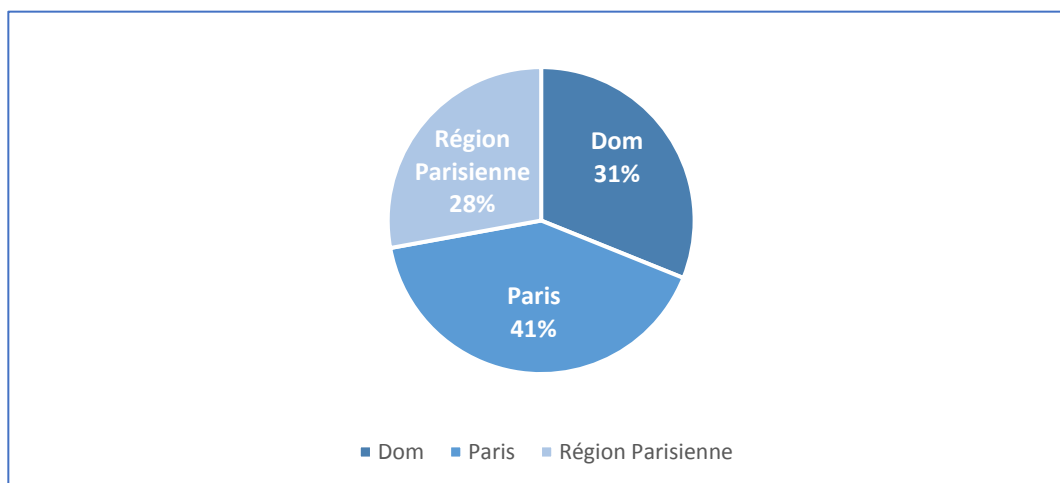
La valeur totale dans les comptes consolidés du patrimoine immobilier de Foncière VOLTA s'élève à 158.2 M€ au 30 juin 2024, stable par rapport au 31 décembre 2023.

La juste valeur des immeubles de placement est de 117.5 M€ au 30 juin 2024 contre 127.9 M€ au 31 décembre 2023. La variation provient notamment du reclassement d'un actif en immeuble destinés à la vente pour 10,3M€

Le patrimoine immobilier se répartit de la manière suivante :

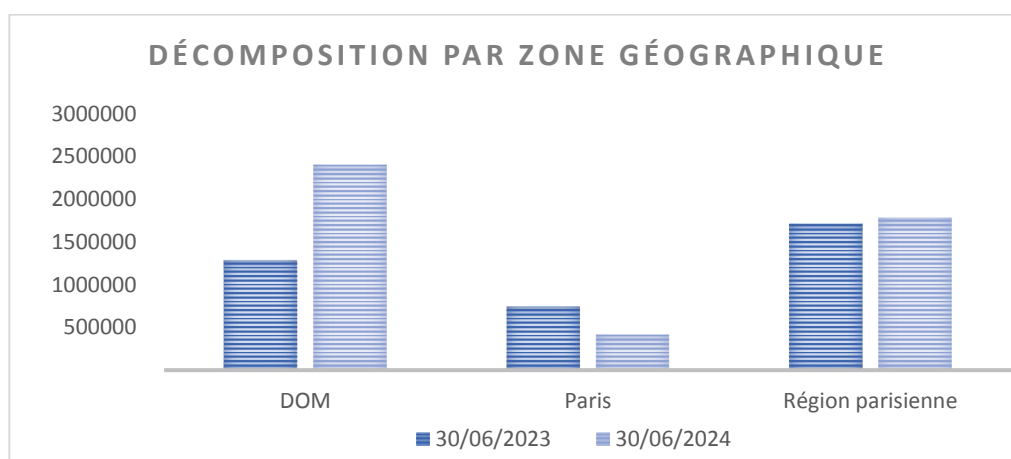
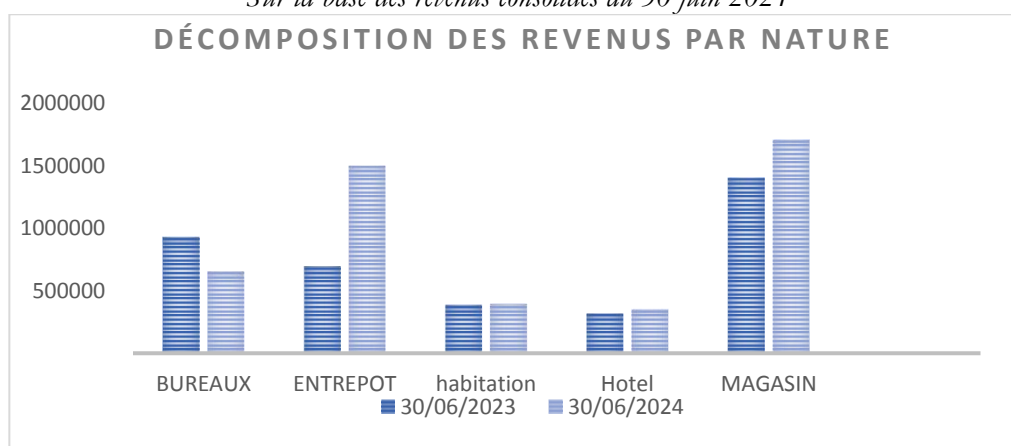
Répartition par secteur géographique des Immeubles de placement

Sur la base des valeurs d'expertises au 31 décembre 2023 HD HFA



Répartition géographique par revenus locatifs consolidés

Sur la base des revenus consolidés au 30 juin 2024



ACTIF NET REEVALUE

Au titre du premier semestre, l'actif net réévalué de liquidation s'élève à 133 781 K€ au 30 juin 2024 contre 134 743 K€ au 31 décembre 2023.

Les capitaux propres du Groupe sont retraités des impôts différés ainsi que de la valeur de la dette à taux fixe.

L'actif net réévalué net par action

Actif Net Réévalué par action	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2023
(En K€)			
Nb d'actions	11 215 131	11 215 131	11 215 131
Total des capitaux propres - part du Groupe	121 954	120 670	120 655
Impôt différé sur juste valeur des immeubles de placement	13 934	14 073	12 529
ANR de liquidation EPRA	133 781	134 743	133 185
ANR par action HD	12,12	12,01	11,88

PRINCIPAUX AGREGAT DU BILAN

Ratio Loan to value	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2023
Immeuble de placement + immeuble destiné à la vente	127 815	127 896	120 035
TOTAL des actifs	127 815	127 896	120 035
TOTAL endettement	60 389	63 791	60 411
LTV	47,25%	49,88%	50,33%

- (1) comprend les emprunts bancaires et dettes locatives (hors endettement de promotion immobilière), les découverts bancaires et la trésorerie et équivalent de trésorerie. Les comptes courants des actionnaires ne sont pas intégrés.

PRINCIPAUX AGREGAT DU COMPTE DE RESULTAT

Données consolidées	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2023
Revenus locatifs-stabilisés	4 611	7 830	3 735
Résultat opérationnel, hors impact valorisations	2 446	3 084	936
Variation de valeur / dépréciation des immeubles	-973	3 536	-1 607
Résultat net part du Groupe	1 411	-6 248	-5 893
Valeur du patrimoine HD (y comprise immeuble destiné à la vente)	127 815	127 896	120 035

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

La société a constaté en résultat une variation de juste valeur des immeubles de placement au 30 juin 2024 de -973 K€.

Les risques décrits dans le rapport annuel portant sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2023 n'ont pas évolué.

Les éléments relatifs aux parties liées sont décrits dans la note 5.23 de l'annexe des comptes consolidés semestriels.

FAITS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Travaux et suivi des actifs

Le travail d'évaluation des travaux sur un des actifs est finalisé. L'impact et les délais de mise en œuvre sont prévus sur le second semestre.

Signature d'une promesse de vente sur l'actif disponible à la vente

Le Groupe a signé une promesse de vente sur un actif parisien le 24 juillet 2024.

Refinancement

Le Groupe a validé une prorogation de 3 mois sur un crédit arrivant à terme et travaille d'ores et déjà à son refinancement.

PERSPECTIVES DU SECOND SEMESTRE 2024

- Le groupe continue de travailler pour améliorer la performance de ses actifs.
- Le groupe étudie précisément son endettement à la suite de l'évolution des taux afin de continuer à maîtriser sa charge financière.



ETATS FINANCIERS CONSOLIDES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2024

**ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE SEMESTRIELLE EN NORMES
IFRS**

En milliers d'Euros	NOTES	30/06/2024	31/12/2023
ACTIFS			
Immeubles de placement	5.1	117 505	127 895
Autres immobilisations corporelles	5.2	95	95
Droit d'utilisation	5.3	96	
Titres mis en équivalence	5.4	56 801	55 380
Actifs financiers non courants	5.5	13 470	14 385
Actifs non courants		187 967	197 755
Stock	5.6	30 360	30 360
Créances clients et comptes rattachés	5.7.1	5 101	4 801
Autres créances	5.7.2	9 478	8 420
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.19.1	8 007	8 384
Immeubles destinés à la vente	5.1	10 310	
Actifs courants		63 257	51 965
TOTAL ACTIFS		251 224	249 721
PASSIF			
Capital social	5.9	22 430	22 430
Réserves	5.9	98 113	104 488
Résultat net part du Groupe		1 411	-6 248
Capitaux propres Groupe		121 954	120 670
Intérêts minoritaires	5.9		
Total des Capitaux propres		121 954	120 670
Provisions non courantes	5.10	3 210	3 432
Passifs d'impôts différés	5.11	17 235	17 123
Passif financier non courant	5.12.1	61 887	76 781
Autres dettes non courantes	5.12.1	0	0
Total des passifs non courants		82 332	97 336
Dettes fournisseurs	5.19.2	2 509	2 205
Autres dettes courantes	5.19.2	5 111	5 832
Passifs financiers courants	5.12.2	33 333	23 677
Passifs disponibles à la vente	5.12.2	5 985	
Total des passifs courants		46 938	31 714
TOTAL PASSIF		251 224	249 721

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

En milliers d'Euros	Capital	Résultat de l'exercice	Réserves	Total Capitaux		
				Groupe	Hors groupe	Total
Capitaux propres au 31/12/2022	22 430	4 376	98 522	125 327		125 327
Distribution de dividende						
Résultat net de l'exercice		- 5 893		-5 893		-5 893
Affectation du résultat		-4 376	4 376	0		0
Titres d'auto contrôle				0		0
Autres variations des titres mis en équivalence		1 222		1 222		1 222
Capitaux propres au 30/06/2023	22 430	-4 671	102 898	120 655	0	120 655
Distribution de dividende						
Résultat net de l'exercice		-355		-355		-355
Affectation du résultat						
Titres d'auto contrôle						
Autres variations des titres mis en équivalence		370		370		370
Capitaux propres au 31/12/2023	22 430	-4 656	102 898	120 670	0	120 670
Distribution de dividende						
Résultat net de l'exercice		1 411		1 411		1 411
Affectation du résultat		4 656	-4 656			
Titres d'auto contrôle						
Autres variations des titres mis en équivalence		-127		-127		-127
Capitaux propres au 30/06/2024	22 430	1 284	98 242	121 954	0	121 954

Compte de résultat consolidé semestriel

En milliers d'Euros	Notes	30/06/2024 6 mois	31/12/2023 12 mois	30/06/2023 6 mois
Revenus		4 611	7 830	3 736
Autres produits d'exploitation		42	25	14
Total Produits des activités ordinaires	5.14	4 653	7 855	3 750
Charges opérationnelles	5.15	- 2 206	- 4 770	-2 813
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	5.1	-973	3 536	-1 607
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		1 473	6 619	-671
Autres produits et charges opérationnelles	5.18	-281	-2 060	-246
RESULTAT OPERATIONNEL		1 193	4 559	-917
Résultat mis en équivalence	5.4	1 548	-3 610	-1 844
RESULTAT OPERATIONNEL après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence		2 741	948	-2 760
Intérêts et charges assimilées	5.16	-2 372	-4 488	- 2 025
Autres produits et charges financières	5.16.1	1 153	-1 647	-1 270
RESULTAT AVANT IMPÔTS		1 522	-5 188	-6 055
Charges d'impôts	5.17	-112	-1 061	162
RESULTAT		1 411	-6 248	-5 893
<i>dont :</i>				
- part du Groupe		1 411	-6 248	-5 893
- part des minoritaires				
Résultat de base par actions		0,13	-0,56	-0,53
Résultat dilué par actions		0,13	-0,59	-0,56

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

En milliers d'euros	30/06/2024 6 mois	31/12/2023 12 mois
Résultat net de la période	1 411	-6 248
Eléments non recyclables en résultat		
QP des gains et pertes sur éléments non recyclable	-127	1 592
Eléments recyclables en résultat		
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		1 592
Résultat global total de la période	1 284	-4 656

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES SEMESTRIEL

En milliers d'Euros

Notes 30/06/2024 31/12/2023 30/06/2023

FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE

RESULTAT NET		1 411	-6 248	-5 893
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie				1 607
Variation de juste valeur des immeubles de placement	5.1	974	-3 536	
Dotations aux amortissements /dépréciation stock	5.5	18	2 833	1 844
Résultat mise en équivalence	5.4	-1 548	3 610	
Valeur nette comptable des actifs cédés				400
Prix de cession d'immeuble de placement				
Dépréciation des actifs financiers	5.5	-497	2 128	1 489
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence			400	
Cession des actifs financiers				
Variation des provisions nette de reprises	5.10	-222	-1 874	
Capacité d'autofinancement après le coût de la dette financière nette et impôts		135	-2 686	- 553
Coût de l'endettement financier net	5.16	2 372	4 488	2 025
Charges / produits d'impôts différés	5.11	112	1 294	-264
Capacité d'autofinancement avant le coût de la dette financière nette et impôts		2 618	3 096	1 208
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	5.19.3	46	- 1 391	-1 714
Flux net de trésorerie généré par l'activité		2 664	1 704	-506

FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT

Acquisition d'immobilisations	5.1	-1 653	-6 982	-4 139
Variation du BFR d'investissement			-132	-103
Cessions d'immobilisations nettes	5.5	350	1 072	1 072
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		-1 303	-6 042	-3 169

FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT

Dividendes distribués		0	0	
Remboursement des emprunts	5.12.2	-8 057	-5 264	-4 015
Emprunts obtenus	5.12.2	7 571	15 629	10 704
Variation des dépôts de garanties	5.12.2	-36	135	93
Intérêts financiers versés	5.16	-2 050	-3 654	-1 258
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		-2 573	6 845	5 522
Variation nette de la trésorerie	5.19.1	- 1 212	2 508	1 847
Trésorerie nette en début d'exercice		6 883	4 376	4 376
Trésorerie nette à la fin de l'exercice	5.19.1	5 671	6 883	6 223

Notes annexes aux états financiers consolidés

pour l'exercice clos le 30 juin 2024

<p>NOTE 1. DECLARATION DE CONFORMITE 14</p> <p>NOTE 2. ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS DE LA PERIODE ET FAITS POSTERIEURS A LA CLOTURE 14</p> <p>NOTE 3. METHODES COMPTABLES 15</p> <p>3.1 REFERENTIEL COMPTABLE 15</p> <p>3.2 PRINCIPES DE PREPARATION DES ETATS FINANCIERS.. 16</p> <p>3.3 ESTIMATIONS ET HYPOTHESES 16</p> <p>3.4 INFORMATION SECTORIELLE (IFRS 8)..... 18</p> <p>NOTE 4. PERIMETRE DE CONSOLIDATION 18</p> <p>4.1 LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES 18</p> <p>4.2 VARIATION DE PERIMETRE..... 18</p> <p>NOTE 5. NOTES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT 19</p> <p>5.1 IMMEUBLE DE PLACEMENT : 19</p> <p>5.2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES 19</p> <p>5.3 DROIT D'UTILISATION..... 19</p> <p>5.4 TITRES MIS EN EQUIVALENCE 20</p> <p>5.5 ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS : 21</p> <p>5.6 STOCKS:..... 22</p> <p>5.7 CREANCES D'EXPLOITATION : 22</p> <p>5.7.1 CREANCES CLIENTS..... 22</p> <p>5.7.2 AUTRES CREANCES 23</p> <p>5.8 TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE 24</p> <p>5.9 CAPITAUX PROPRES 24</p> <p>5.9.1 CAPITAL..... 24</p> <p>5.9.2 RESERVES : 24</p> <p>5.9.3 DIVIDENDES : 24</p> <p>5.9.4 INTERETS MINORITAIRES : 24</p> <p>5.9.5 ACTIONS PROPRES : 24</p> <p>5.10 PROVISIONS NON COURANTES : 25</p> <p>5.11 IMPOTS DIFFERES PASSIF : 25</p> <p>5.12 DETTES FINANCIERES..... 26</p> <p>5.12.1 TABLEAU D'ECHEANCIER DES DETTES FINANCIERES... 26</p>	<p>5.12.2 TABLEAU DE VARIATION DES DETTES FINANCIERES ET AUTRES DETTES : 27</p> <p>5.12.2.1 TABLEAU DE VARIATION DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANT..... 27</p> <p>5.12.2.2 TABLEAU DE VARIATION DES PASSIFS FINANCIERS COURANTS 27</p> <p>5.13 ENDETTEMENT AUPRES DES ETABLISSEMENTS FINANCIERS. 28</p> <p>5.14 PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES : 28</p> <p>5.15 CHARGES OPERATIONNELLES : 28</p> <p>5.16 COUTS DE L'ENDETTEMENT FINANCIER..... 28</p> <p>5.16.1 DECOMPOSITION DES COUTS DE L'ENDETTEMENT ... 28</p> <p>5.16.2 DECOMPOSITION DES EMPRUNTS ET DES MODALITES DE L'ENDETTEMENT PAR ENTITE CONSOLIDE 29</p> <p>5.17 IMPOTS SUR LES BENEFICES ET DIFFERES : 30</p> <p>5.17.1 DECOMPOSITION DE LA CHARGE D'IMPOT : 30</p> <p>5.17.2 RATIONALISATION DE LA CHARGE D'IMPOT : 30</p> <p>5.18 AUTRES PRODUITS ET CHARGES OPERATIONNELS : 30</p> <p>5.19 NOTE ANNEXE AU TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE NETTE CONSOLIDE DU GROUPE FONCIERE VOLTA : 31</p> <p>5.19.1 CALCUL DE LA TRESORERIE 31</p> <p>5.19.2 FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DES INVESTISSEMENTS..... 31</p> <p>5.19.3 FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE L'ACTIVITE 31</p> <p>5.20 INFORMATIONS SECTORIELLES : 32</p> <p>5.21 RESULTAT PAR ACTION : 32</p> <p>5.22 ETAT DES GARANTIES ET NANTISSEMENTS DONNES : . 33</p> <p>5.23 PARTIES LIEES..... 34</p> <p>5.23.1 REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX 34</p> <p>5.23.2 COMPTES COURANTS D'ASSOCIES..... 34</p> <p>5.23.3 LOCATION A UNE SOCIETE AYANT UN ADMINISTRATEUR COMMUN. 34</p> <p>5.23.4 AUTRES ELEMENTS : 34</p>
---	---

NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Note 1. Déclaration de conformité

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés résumés de FONCIERE VOLTA sont établis conformément aux normes IFRS (International Financial Reporting Standards) publiées par l'IASB (International Accounting Standards Board) telles qu'adoptées par l'Union Européenne à la date d'arrêté des comptes par le Conseil d'administration qui sont applicables au 30 juin 2024.

Les comptes ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 12 novembre 2024.

Ce référentiel est disponible sur le site de la Commission européenne à l'adresse suivante : https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/company-reporting-and-auditing/company-reporting/financial-reporting_fr

Note 2. Événements significatifs de la période et faits postérieurs à la clôture

2.1 Événements significatifs

Refinancement

Le groupe a finalisé le refinancement d'un pool d'actif (Faubourg St Denis/ Sénart/ Rue Rivay) pour un montant de 7 571 K€

Docks 2 :

Le prix payable à termes dans l'opération des Docks 2 a été encaissé sur début 2024.

Prêts participatifs :

Un prêt participatif a été souscrit pour 350 K€ auprès de la société Distrimo sur le début d'année 2024.

Le groupe a encaissé 1M€ à la suite du remboursement partiel du prêt accordé à Passy Buzzinval (sur un total de 1,2M€).

Ybox :

Le groupe Foncière Volta a participé à l'augmentation de capital sur début 2024 réalisé par la société Ybox. Compte tenu de l'amélioration du cours de bourse de cette société, le Groupe Foncière Volta a constaté une reprise de provision pour 760 K€.

Classement d'un actif en immeuble destiné à la vente

Lors du conseil d'administration du 23 juin 2024, le Groupe a décidé de mettre un actif en vente au cours du premier semestre.

2.2 Faits postérieurs à la clôture

Travaux et suivi des actifs

Le travail d'évaluation des travaux sur un des actifs est finalisé. L'impact et les délais de mise en œuvre sont prévus sur le second semestre.

Signature d'une promesse de vente sur l'actif disponible à la vente

Le Groupe a signé une promesse de vente sur un actif parisien le 24 juillet 2024.

Refinancement

Le Groupe a validé une prorogation de 3 mois sur un crédit arrivant à terme et travail d'ores et déjà à son refinancement.

Note 3. Méthodes comptables

4.1 Référentiel comptable

Les états financiers intermédiaires consolidés du premier semestre 2024 portant sur la période de 6 mois clos au 30 juin 2024 de la société Foncière VOLTA ont été préparés sous forme résumée et selon les prescriptions de la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire ». S'agissant de comptes résumés, ils n'incluent pas toute l'information requise par le référentiel IFRS pour l'établissement des états financiers annuels et doivent donc être lus en relation avec les états financiers consolidés du groupe établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Les principes comptables au 30 juin 2024 sont les mêmes que ceux retenus pour les états financiers consolidés au 31 décembre 2023 à l'exception des normes, amendements de normes et interprétations dont l'application est obligatoire à compter du 1er janvier 2024.

Nouvelles normes, amendements de normes et interprétations applicables à compter du 1er janvier 2024 :

Les normes et interprétations applicables, de façon obligatoire, à compter du 1er janvier 2024 sont sans impact significatif sur les comptes consolidés de Foncière Volta au 30 juin 2024. Elles concernent principalement :

- ✓ Amendements à IAS 12 Réforme fiscale internationale
- ✓ Amendements à IAS 1 Présentation des états financiers
- ✓ Amendements à IFRS 16 Contrats de location
- ✓ Amendements à IAS 7 et IFRS 7 Accords de financement de fournisseurs

Nouvelles normes en attente d'adoption par l'Union européenne dont l'application est possible à partir du 1^{er} janvier 2024, mais non anticipée par le groupe

Le Groupe n'a anticipé aucune des nouvelles normes et interprétations mentionnées ci-après qui pourraient le concerner et dont l'application n'est pas obligatoire au 1^{er} janvier 2024 :

- ✓ Amendements à IAS 21 Effet des variations des cours des monnaies étrangères
- ✓ Amendements à IFRS 7 et IFRS 9 Classement et évaluation des instruments financiers
- ✓ Norme IFRS 18 Présentation et informations à fournir dans les états financiers

Une étude des impacts et des conséquences pratiques de l'application de ces amendements de normes est en cours. Cependant, ceux-ci ne présentent pas de dispositions contraires aux pratiques comptables actuelles du Groupe.

Le Groupe étudie également les impacts et conséquences pratiques des décisions définitives de l'IFRIC prises au premier semestre, qui ne devraient pas être significatifs.

4.2 Principes de préparation des états financiers

Les comptes consolidés semestriels résumés 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 semestriels résumés sont présentés en milliers d'Euros. Les tableaux comportent des données arrondies individuellement. Les calculs arithmétiques effectués sur la base des éléments arrondis peuvent présenter des divergences avec les agrégats ou sous-totaux affichés.

Les états financiers consolidés semestriels résumés au 30 juin 2024 comprennent à titre comparatif le compte de résultat du premier semestre 2023 et le bilan au 31 décembre 2023.

4.3 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 et valeur de réalisation des immeubles achevés en stock :

Lors de l'établissement de ses comptes annuels, le Groupe fait appel à des experts immobiliers indépendants pour l'évaluation de l'ensemble de ses immeubles de placement et de ses stocks achevés. Ces évaluations sont établies notamment sur la base d'hypothèses de marché et d'éléments internes communiqués par le Management. L'ensemble des immeubles composant le patrimoine de la Société Foncière Volta a fait l'objet d'une expertise au 31 décembre 2023 par CUSHMAN&WAKEFIELD, IMMO CONSULTING à l'exception de biens acquis pendant le semestre, qui sont valorisés à leur prix d'acquisition.

Au 30 juin 2024, comme chaque année, une analyse macro-économique a été réalisée afin d'évaluer les tendances actuelles et l'impact sur la valeur du patrimoine. En outre, cette analyse a été également menée bien par bien afin d'appréhender d'éventuels cas particuliers. Dans le cas où un évènement, pouvant impacter significativement la juste valeur d'un bien, est identifié, une expertise est sollicitée auprès d'un expert indépendant.

□ 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 du fait d'impôts différés passifs 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.

□ Provisions courantes et non courantes

Une provision est constituée dès lors qu'une obligation à l'égard d'un tiers provoquera de manière certaine ou probable une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente. Le montant de la provision représente la meilleure estimation possible de la sortie de ressources nécessaires à l'extinction de l'obligation.

4.4 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 | ○ | Logements |
| ○ | Entrepôts | ○ | Hôtel |
| ○ | Commerces | ○ | Holding |
| ○ | Bureau | ○ | Promotion immobilière |

Note 4. Périmètre de consolidation

5.1 Liste des sociétés consolidées

SOCIETE	RCS	Méthode de consolidation	% contrôle		% intérêt	
			30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
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
SCI ANF (1)	493 310 452	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI PRIVILEGE (1) (3)	432 938 439	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
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) (2)	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) (2)	429 215 148	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI KLEBER CIMAROSA (4)	423 424 571	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SAS VOLTA INVEST	882 243 280	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI ATK (1)	512 294 737	MEE	40,67	40,67	40,67	40,67
SCBSM	775 669 336	MEE	22,41	22,41	22,41	22,41
IPW		MEE	26,67	26,67	26,67	26,67
Y BOX		NC	6,64	6,69	6,64	6,69
SAS ROSIERS 2020	824 719 959	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI BASFROIS	891 010 142	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SNC PARIS VOLTA	887 543 767	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCCV PIERRE GRENIER	844 186 676	MEE	25,00	25,00	25,00	25,00

(1) Filiale de la SAS WGS

(2) Apport à la SAS WGS

(3) Convention attribuant au Groupe le pouvoir de décision

(4) Filiale de la SCI Paris XVI

IG : Intégration globale / MEE : Mise en équivalence / NC Non Consolidé

5.2 Variation de périmètre

Le périmètre au 30 juin 2024 est composé de 20 sociétés dont la société mère consolidante comme au 31 décembre 2023.

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

6.1 Immeuble de placement :

En milliers d'euros	Immeubles de placement
Solde au 31 décembre 2022	118 660
Acquisitions	5 699
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	3 538
Solde au 31 décembre 2023	127 895
Acquisitions	894
Reclassement immeubles disponibles à la vente	-10 310
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	-974
Solde au 30 juin 2024	117 505

En milliers d'euros	Immeuble disponible à la vente
Solde au 31 décembre 2023	
Acquisitions	
Reclassement immeubles disponibles à la vente	10 310
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	
Solde au 30 juin 2024	10 310

6.2 Immobilisations corporelles

En milliers d'euros	Autres immobilisations corporelles
Solde au 31 décembre 2022	105
Acquisition et dépenses capitalisées	
Dotations	-10
Solde au 31 décembre 2023	95
Acquisition et dépenses capitalisées	
Dotations	
Solde au 30 juin 2024	95

6.3 Droit d'utilisation

En milliers d'euros	Autres immobilisations corporelles
Solde au 31 décembre 2023	
Nouveaux contrats	115
Dotations	-19
Solde au 30 juin 2024	96

6.4 Titres mis en équivalence

En milliers d'euros	% détention	Titres mis en équivalence 31/12/2023	Acquisition	Diminution	Impact capitaux propres	Impact sur le résultat	Titres mis en équivalence 30/06/2024	Date de clôture
SA SCBSM	22,41%	55 367			-127	1 548	56 789	30/06/2024
SCI ATK	40,67%	11					11	30/09/2024
SCCV PIERRE GRENIER	25,00%	0					0	31/12/2023
IPW	26,67%	0					0	31/12/2023
Total		55 380					56 801	

Ce poste comprend principalement :

- La quote-part des capitaux propres réévaluée 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.
- La quote-part des capitaux propres réévaluée de la société IPW valorisée sur la base de la situation semestriel.
- La quote-part des capitaux propres réévaluée de la SCCV Pierre Grenier valorisée sur la base de la situation semestriel.

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

	Scbsm (12 mois)
Immeuble de placement :	420.9
Revenus du patrimoine :	21.6
Résultat net part du Groupe :	0.3

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.

6.5 Actifs financiers non courants :

En milliers d'euros	Titres de participation non consolidés	Créances / participations	Acompte de réservation sur projet	Dépôts et cautionnements	Total
Valeur nette au 31/12/2022	5 166	7 877	6 746	606	20 400
Acquisition	90	144			222
Cession			-1 072		-1 072
Reclassement courant / non courant			-1 729		-1 729
Reclassement PRC		-504			-504
Résultat des sociétés mis en équivalence		-816			-816
Dépréciation nette de reprise des actifs financiers	-2 128				-2 128
Valeur nette au 31/12/2023	3 128	6 701	3 945	606	14 385
Acquisition	718			41	833
Cession			-350		-350
Reclassement courant / non courant			-1 821		- 1 821
Résultat des sociétés mis en équivalence					
Dépréciation nette de reprise des actifs financiers	760	-263			497
Valeur nette au 30/06/2024	4 607	6 438	1 774	647	13 470

Au 30 juin 2024 :

- Les titres de participation non consolidés correspondent à la quote-part dans la société Y BOX.
- Les créances rattachées aux participations concernent des avances de trésorerie accordées à la société IPW pour 4 488 K€ (déprécié de 766 ke) et l'avance versée à la SCCV Pierre Grenier pour 3 594 K€ (déprécié de 890 ke).
- Les acompte de réservation sur projet pour un montant de 1 774 K€ sont rattachés à Docks du par Foch Partners pour 1 774 K€ (contre 2 474 K€ au 31 décembre 2023).
- Le dépôt de garantie concerne principalement une caution gage sur espèce de 600 K€ suite au financement obtenu pour les actifs détenus dans les DOM.

6.6 Stocks:

En milliers d'euros	Valeur au 31/12/2023	Investissement de la période	Dépréciation au 30/06/2024	Valeur au 30/06/2024
Immeuble en marchands de biens	29 640			29 640
Projets d'acquisition en cours et immeuble en construction/ travaux	720			720
TOTAL	30 360			30 360

Les « Travaux en cours » correspondent à des programmes non encore développés. Ils sont évalués au prix de revient et comprennent les indemnités d'immobilisation versées dans le cadre de l'acquisition des terrains/immeubles, les frais annexes, les taxes, le coût des VRD (Voirie Réseaux Divers), le coût de construction et d'aménagement de zones modèles, les frais fonciers, les frais financiers ainsi que les honoraires en vue de vendre les programmes immobiliers

À chaque date d'arrêté comptable, la fraction de ces dépenses engagées sur des projets pour lesquels les promesses d'achat de terrains ne sont pas signées et pour lesquelles il existe un manque de visibilité sur la probabilité de développement dans un avenir proche, est comptabilisée en charges.

La norme IAS 2 prévoit l'incorporation en stock de frais fixes indirects dans la mesure où ces frais sont clairement identifiables et affectables. Ces frais doivent être incorporés aux stocks à l'aide de méthodes systématiques et rationnelles appliquées de façon cohérente et permanente à tous les coûts ayant des caractéristiques similaires. Les frais fixes indirects (salaires, charges sociales et autres charges) relatifs aux départements fonciers, techniques et administration générale qui sont essentiellement composés de frais de développement, de suivi de travaux, de gestion de projet, de gestion après-vente, pour la partie directement affectable aux programmes immobiliers et engagée postérieurement à la signature de la promesse d'achat du terrain, peuvent être incorporés aux stocks.

6.7 Créances d'exploitation :

6.7.1 Créances clients

En milliers d'euros	Valeur brute au 30/06/2024	Provision au 30/06/2024	Valeur nette au 30/06/2024	Valeur nette au 31/12/2023	Variation
Clients et comptes rattachés	5 295	1 612	3 683	3 269	414
Franchise de loyer	1 418		1 418	1 532	-114
Clients et comptes rattachés	6 713	1 612	5 101	4 801	300

Au 30 juin 2024, la ventilation de la valeur brute et de la provision pour dépréciation des créances clients, en fonction de l'ancienneté des créances, s'analyse de la façon suivante :

En milliers d'euros	Valeur brute des créances	Dépréciation	Valeur nette des créances
Non échues	3 683		3 683
TOTAL	3 683		3 683
Echues			
- moins de 3 mois			
- plus de 3 mois	1 612	1 612	0
TOTAL	1 612	1 612	0
TOTAL	5 295	1 612	3 683

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

En milliers d'euros	Provisions courantes
Provisions au 31/12/2022	1 221
Dotations	425
Provisions utilisées	-105
Provisions non utilisées	
Provisions au 31/12/2023	1 541
Dotations	129
Provisions utilisées	-58
Provisions non utilisées	
Provisions au 30/06/2024	1 612

6.7.2 Autres créances

En milliers d'euros	Valeur brute au 30/06/2024	Provision au 30/06/2024	Valeur nette au 30/06/2024	Valeur nette au 31/12/2023	Variation
Créances sociales et fiscales	1 905		1 905	1 978	-73
Autres créances	7 123		7 123	6 285	838
Charges constatées d'avance	450		450	157	293
Total des autres créances	9 478		9 478	8 420	1 058

En milliers d'euros	31/12/2023	Reclassement du non courant	Autres variation	30/06/2024
Total des autres créances	6 285	1 821	- 983	7 123

6.8 Trésorerie et équivalents de trésorerie

Au 30 juin 2024, la trésorerie est composée intégralement de comptes courants bancaires et de valeur mobilière de placement.

6.9 Capitaux propres

6.9.1 Capital

Au 30 juin 2024, le capital est de 22 430 262 €uros, divisé en 11 215 131 actions de 2 €uros chacune.

En euros	31/12/2023	Augmentation	Diminution	30/06/2024
Nb d'actions	11 215 131			11 215 131
Valeur nominale	2,00			2,00
Capital social	22 430 262	0	0	22 430 262

6.9.2 Réserves :

Au 30 juin 2024, les réserves sont constituées :

- de la réserve légale, des réserves consolidées
- de la prime d'émission
- des résultats des exercices antérieurs

6.9.3 Dividendes :

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

6.9.4 Intérêts minoritaires :

Il n'y a pas d'intérêts minoritaires dans le Groupe.

6.9.5 Actions propres :

Au cours de l'exercice, aucun flux net de trésorerie n'a été généré sur les actions propres.

Le cout global des titres détenus (670 568 actions) au 30 juin 2024 s'élève à 4 504 K€ et a été imputé sur les situation nette.

6.10 Provisions non courantes :

En milliers d'euros	Provisions non courantes	Provision titres mis en équivalence	Provisions non courantes totales
Provisions au 31/12/2022	5 307	504	5 811
Dotations	596		596
Reclassement actifs financiers		-504	-504
Résultat titres mis en équivalence			
Reprise de provisions	-2 471		-2 471
Provisions au 31/12/2023	3 433	0	3 433
Dotations	35		35
Reclassement actifs financiers			
Résultat titres mis en équivalence			
Reprise de provisions	-257		-257
Provisions au 30/06/2024	3 210	0	3 210

Au 30 juin 2024, le Groupe n'a pas eu connaissance d'éléments nouveaux sur les procédures en cours et provisions prises au 31 décembre pour un montant de 3 210 K€.

6.11 Impôts différés Passif :

En milliers d'euros	Solde 31-déc-23	Impact p&l	Solde 30-juin-24
Juste valeur des immeubles	13 976	- 41	13 934
IFRS16	516	37	553
Franchise de loyer	396	- 30	366
Provisions sur créances intra groupe	1 887	242	2 129
IFRS 9	348	- 44	304
Autres (IFRIC 21...)	-	- 52	- 52
Passifs d'impôts différés	17 123	112	17 235

Pour le calcul des impôts différés, le taux d'impôt retenu est de 25,83 %.

6.12 Dettes financières

6.12.1 Tableau d'échéancier des dettes financières

En K€	Solde au 30 06 2024					Solde au 31 12 2023		
	TOTAL	Part courante (moins d'un an)	Part non courante	Dont + 1 an à 5 ans	Dont + 5 ans	TOTAL	Part courante (moins d'un an)	Part non courante
Emprunts bancaires	68 772	30 873	37 898	8 871	29 027	74 781	22 053	52 728
Emprunts obligataires	16 350	-137	16 488	16 488		16 350	-137	16 487
Contrat dettes locatives	751	260	490	490		778	260	518
Total Endettement (a)	85 873	30 996	54 876	25 849	29 027	91 910	22 176	69 733
Dépôts de garantie	1 967		1 967	0	1 967	2 002		2 002
Comptes courants	154		154	154		155		155
Dettes pour acquisition d'actifs financiers	4 890		4 890	4 890		4 890		4 890
Découverts bancaires	2 337	2 337	0			1 501	1 501	
Total Autres passifs Financiers (b)	9 347	2 337	7 010	5 043	1 967	8 548	1 501	7 048
Passif disponible à la vente	5 985	5 985						
TOTAL passif financier (c= a+b)	101 205	39 318	61 887	30 893	30 993	100 457	23 677	76 781
Dont organismes de financement	91 858	36 981	54 876	25 849	29 027	91 910	22 176	69 733
Dont actionnaires / Orane / autres dettes non courantes	5 044	-	5 044	5 044	-	5 045	0	5 045
Dont découvert bancaire	2 337	2 337	-	-	-	1 501	1 501	0
Dont dépôt garantie	1 967	-	1 967	-	0	2 002	0	2 002

6.12.2 Tableau de variation des dettes financières et autres dettes :

6.12.2.1 Tableau de variation des passifs financiers non courant

	Capital restant dû 31/12/2023	Emission d'emprunt	Reclassement	Effet non cash	Rbt emprunts	Capital restant dû au 30/06/2024
Emprunts auprès des ets de crédit (a)	52 728	7 571	-22 722	322		37 899
Emprunt obligataire (b)	16 488					16 488
Emprunts sur crédit bail (d)	518		-127	112	-13	490
Total Endettement bancaire (e=a+b+c+d)	69 734	7 571	-22 849	434	-13	54 877
Dépôts et cautionnements reçus (f)	2 003				-37	1 966
Dettes pour acquisition d'actifs financiers	4 890					4 890
Compte courant actionnaires (g)	154					154
PASSIF FINANCIER NON COURANT (h=e+f+g)	76 781	7 571	-22 849	434	-50	61 887

6.12.2.2 Tableau de variation des passifs financiers courants

	Capital restant dû 31/12/2023	Emission d'emprunt	Reclassement	Effet non cash	Rbt emprunts	Capital restant dû au 30/06/2024
Emprunts portant interet (courant) (a)	21 916		16 723		-7 903	30 736
Emprunts sur crédit bail (b)	260		143		-144	260
Total endettement bancaires (c=a+b)	22 176	0	16 866	0	-8 046	30 996
Dettes pour acquisition actifs financiers (d)	0					0
Découverts bancaires (e)	1 501		836			2 337
DETTES COURANTES (f=c+d+e)	23 677	0	17 702	0	-8 046	33 333
Passif disponible à la vente (g)			5 985			5 985
DETTES COURANTES (h=f+g)	23 677	0	23 687	0	-8 046	39 318

6.13 Endettement auprès des établissements financiers.

En K€	Notes	30/06/2024	31/12/2023
Endettement auprès des établissements bancaires et organismes de crédit non courant	5.12.2.1	54 877	69 734
Endettement auprès des établissements bancaires et organismes de crédit courant	5.12.2.2	30 996	22 176
Passif disponible à la vente		5 985	
Endettement brut		91 858	91 910
Ligne de crédit	5.12.2.2	2 337	1 501
Trésorerie et équivalent		-8 007	- 8 384
Endettement net à la clôture		86 187	85 026

6.14 Produits des activités ordinaires :

La quote-part des revenus locatifs est constituée des loyers conformément à IFRS 16 et à la quote-part de service (charges locatives) selon IFRS 15. Pour rappel, le groupe Foncière Volta agit en qualité d'agent.

En milliers d'euros	30/06/2024	30/06/2023	Variation
Revenus locatifs sur actifs stabilisés	3 825	2 963	862
Revenus locatifs sur actifs en développement	786	772	14
Revenus	4 611	3 736	876
Autres produits d'exploitation	42	14	28
Produits des activités ordinaires	4 653	3 750	904

Le principal locataire, à savoir le Groupe Cafom, représente environ 28% des revenus locatifs.

6.15 Charges opérationnelles :

En milliers d'euros	30/06/2024	30/06/2023	Variation
Charges d'exploitation rattachées à l'exploitation des actifs	-974	-1 447	473
Travaux sur immeubles	-116	-285	169
Autres charges d'exploitation	-1 117	-1 081	-36
Charges opérationnelles	-2 206	-2 813	607

6.16 Coûts de l'endettement financier

6.16.1 Décomposition des coûts de l'endettement

En milliers d'euros	30/06/2024	30/06/2023
Intérêts des emprunts bancaires	-2 372	-2 025
Intérêts des comptes courants d'associés		
Intérêt et charges assimilées	-2 372	-2 025
Coût de l'endettement financier	- 2 372	- 2 025
Autres produits financiers	393	219
Autres charges financières (dépréciation nette de reprise des actifs financiers)	760	-1 489
Autres produits et charges financières	1 153	-1 270

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

Sociétés	Imputation	Nature	Date d'emprunt	Durée	Intérêts	Taux	Montant emprunté	Dettes au 30/06/2024
SA FONCIERE VOLTA	Holding	Emprunt obligataire	déc-21	5 ans	Annuel	Taux fixe 4.50%	16 500 K€	16 500 K€
SA FONCIERE VOLTA	Holding	Prêt participatif	jan-24	4 ans	Trimestriel	TIE	350 K€	350 K€
SA FONCIERE VOLTA	Holding	Emprunt hypothécaire	déc-19	6 ans	Semestriel	EURIBOR 3 MOIS + 2,2%	2 450 K€	2 085 K€
SA FONCIERE VOLTA	Holding	Emprunt hypothécaire	juin-20	5 ans	Infine le 06/05/2025	EURIBOR 3 MOIS + 1,1%	5 000 K€	5 000 K€
SA FONCIERE VOLTA	Holding	Emprunt hypothécaire	janv-24	15 ans	Trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 2,4%	1 071 K€	1 063 K€
SAS VOLTA Investissement	Promotion	Ligne de crédit	avril-20	3 ans	Infine 04/2026	Taux d'intérêt EURIBOR 3 mois +2,60 % l'an	12 399 K€	11 826 K€
SAS VOLTA Investissement	Promotion	Ligne de crédit	juil-20	3 ans	Infine 04/2026	Taux d'intérêt EURIBOR 3 mois +2,60 % l'an	559 K€	534 K€
SAS VOLTA Investissement	Promotion	Emprunt hypothécaire	janv-24	15 ans	Trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 2,4%	4 900 K€	4 900 K€
SAS WGS	Holding	Emprunt Amortissable	Jui-22	15 ans	Linéaire semestriel	TIE 3,052 %	14 815 K€	14 286 K€
SCI SAINT MARTIN DU ROY	Habitation	Emprunt hypothécaire	mai-22	12 ans	Linéaire Trimestriel	Taux fixe 1,93%	5 000 K€	4 535 K€
SCI ANF	Bureaux	Emprunt hypothécaire	déc-20	15 ans	Amortissement progressif trimestriel sur 60 échéances.	Taux fixe 2.25%	6 600 K€	5 359 K€
SARL J.HOCHE	Bureaux	Emprunt hypothécaire	juil-20	5 ans	Trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,10 %	10 000 K€	10 000 K€
SCI BASFROIS	Bureaux	Emprunt hypothécaire	Avril-21	18 ans	Trimestriel	Taux fixe 2,30%	1 650 K€	1 400 K€
SCI KLEBER	Bureaux	In fine	Mars-23	5 ans	Trimestriel	Taux euribor + 1,5%	5 985 K€	5 985 K€
SCI SENART	Entrepôt	Emprunt hypothécaire	Jan-24	15 ans	Trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 2,4%	1 600 K€	1 589 K€
SCI SENART 2	Hôtel	Crédit-bail	déc-14	12 ans	Trimestriel	PBE	3 695 K€	650 K€
SNC CRIQUET	Hôtel	Ligne de crédit	nov-20	7 ans	Trimestriel	Taux 1,9%+euribor 3 ans	6 600 K€	5 923 K€
Etalement commission financement	Holding							-1 178 K€
Intérêts courus	Holding							1 165 K€
TOTAL (1) (note 5.12)								91 862 K€

6.17 Impôts sur les bénéfices et différés :

6.17.1 Décomposition de la charge d'impôt :

En milliers d'euros	30/06/2024	30/06/2023
Impôts exigibles	0	-102
Impôts différés	-112	-264
Charges d'impôts globale	-112	162
Résultat d'ensemble	1 411	-5 893
Résultat net avant impôts	1 522	- 6 055
Taux d'impôts effectif moyen	-15,69%	2,68%

Le taux d'impôt effectif moyen s'obtient de la manière suivante :
(Impôts courants et différés) / (résultat net avant impôts)

6.17.2 Rationalisation de la charge d'impôt :

En milliers d'euros	30/06/2024	30/06/2023
Résultat net	1 411	-5 893
Charges (produits) d'impôts des activités poursuivies	112	-162
Résultat des sociétés mis en équivalence	-1 548	1 844
Résultat taxable	-26	-4 212
Taux d'impôts courant en France	25,83%	25,83%
Charge d'impôt théorique	-7	-1 088
Différences permanentes	55	926
Déficit non activé	63	
Charges (produits) d'impôt comptabilisés	112	162

6.18 Autres produits et charges opérationnels :

En milliers d'Euros	30/06/2024	30/06/2023
Pertes Provision sur locataires net	-	- 186
Reprise de provision non courante	257	
Impact Pierre Grenier	-337	
Autres produits		
Autres charges	- 201	- 60
Autres produits (charges) opérationnels	-281	- 246

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

6.19.1 Calcul de la trésorerie

En milliers d'euros	30/06/2024	31/12/2023	Variation
Disponibilités	5 355	5 639	-285
Valeurs mobilières de placement	2 653	2 745	-91
Trésorerie et équivalent de trésorerie	8 008	8 384	- 376
Découvert bancaire	- 2 337	-1 501	-836

Trésorerie nette	5 671	6 883	-1 212
-------------------------	--------------	--------------	---------------

6.19.2 Flux de trésorerie provenant des investissements

En milliers d'euros	Note	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Immeuble de placement	5.1.1	894	2 982	5 699
Titres mis en équivalence	5.3		1 011	1 053
Titres mis en équivalence non décaissé				
Actifs financiers non courants	5.4	759	147	239
Montant des investissements		1 653	4 140	6 991

En milliers d'euros	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Prix de cession des actifs financiers	350	1 072	1 072
Prix de cession des immeubles de placement			
Montant des cessions d'immobilisations	350	3 246	1 072

6.19.3 Flux de trésorerie provenant de l'activité

En milliers d'euros	30/06/2024 Bilan	Reclassement courant non courant	30/06/2024 Retraité	31/12/2023	Variation
Créances d'exploitation nettes	14 579	-1 821	12 758	13 220	-463
Actifs courants liés à l'exploitation	14 579	-1 821	12 758	13 220	-463
Fournisseurs	2 509		2 509	2 205	305
Dettes fiscales et sociales	2 400		2 400	2 003	398
Autres dettes	2 711		2 711	3 830	-1 119
Passifs courants liés à l'exploitation	7 620		7 620	8 037	-417
Besoin en fonds de roulement	6 958	-1 821	5 137	5 183	-46

6.20 Informations sectorielles :

□ Informations par nature

En milliers d'euros	Bureaux	Entrepôts	Logements	Holding	Commerce	Hôtel	30/06/2024
Revenus locatif	656	1498	398	-	1707	352	4611
Autres produits d'exploitation				40	2		42
Charges opérationnelles directement liés à l'exploitation des immeubles de placement	-274	-156	-235	-21	-238	-49	-972
Travaux sur immeubles de placements	-21	-11	-26	-1	-48	-9	-116
Autres charges d'exploitation	-111	-17	-39	-513	-434	-4	-1118
Résultat sur ventes d'immeuble de placement							
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	-475		-85		-291	-123	-973
Résultat opérationnel courant	-225	1315	12	-494	698	168	1 473
Immeuble de placement	37 350	21 810	10 105		41 850	16 700	127 815

En milliers d'euros	Bureaux	Entrepôts	Logements	Holding	Commerce	Hôtel	30/06/2023
Revenus locatif	942	668	389		1 418	319	3 736
Autres produits d'exploitation					14		14
Charges opérationnelles directement liés à l'exploitation des immeubles de placement	-252	-233	-203	-371	-337	-51	-1 447
Travaux sur immeubles de placements	-16	-134	-32	-6	-97		-285
Autres charges d'exploitation	-10	-20	-43	-457	-652	-1	-1 184
Résultat sur ventes d'immeuble de placement					103		103
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	-4 237	-575	-326	1 935	1 221	375	-1 607
Résultat opérationnel courant	-3 574	-293	-215	1 101	1 669	641	-671
Immeuble de placement	39 235	34 910	10 780		17 960	17 150	120 035

6.21 Résultat par action :

Résultat de base	30/06/2024	30/06/2023
Résultat net Part du Groupe (en K€)	1 411	-5 893
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires post apport	11 215 131	11 215 131
Actions auto détenues	-670 568	-670 568
Nombre d'action à créer sur conversion d'ORANE		
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation après neutralisation des actions auto-détenues	10 544 563	10 544 563
Résultat net par action (euro)	0,13	-0,53
Résultat dilué par action (euro)	0,13	-0,56

6.22 Etat des garanties et nantisements donnés :

SOCIETE	PRETEUR	ECHEANCE	MONTANT SOUSCRIT A L'ORIGINE	TYPE	CAPITAL RESTANT DU 30/06/2024	DESCRIPTION DES GARANTIES ET ENGAGEMENTS
SA VOLTA	Emprunt obligataire	déc-25	16 500 K€		16 500 K€	Ratio LTV < 60% et valeur du patrimoine > à 100 M€
SA VOLTA	Prêt Participatif	Fév-28	350 K€	In fine	350 K€	
SA VOLTA	SOCFIM	oct-26	2 450 K€	Amortissable	2 085 K€	Privilège de prêteur de deniers de 1er rang et sans concurrence, sur le bien situé au 99 bis avenue Edouard Vaillant à Boulogne Billancourt – cession daily des créances
SA VOLTA	QUINTET	mai-25	5 000 K€	In fine	5 000 K€	Nantissement des titres SCBSM et cautionnement
SA VOLTA	ARKEA	Déc-39	1 071 Ke	Amortissable	1 063 K€	Privilège de prêteur sur le bien situé 4 rue Rivay Hypothèque conventionnelle de 1 071 K€
SAS VOLTA Investissement	CAISSE D'EPARGNE	avr-23	12 960 K€	In fine	11 826 K€	Inscription d'hypothèque conventionnelle en premier rang et sans concurrence
SAS VOLTA Investissement					534 K€	Inscription d'hypothèque conventionnelle en premier rang et sans concurrence
SAS VOLTA Investissement	ARKEA	Déc 39	4 900 K€	Amortissable	4 900 K€	LTV < 45% DSCR > 1.10 Hypothèque conventionnelle de 4.9 M€
SAS WGS	BRED	Juil-37	5 356 K€	Amortissable	4 987 K€	LTV périmètre DOM < à 46% au 31 12 2024 DSCR > 1.10
SAS WGS	BRED	Jui 37		Amortissable	6 004 K€	LTV périmètre DOM < à 46% au 31 12 2024 DSCR > 1.10
SAS WGS	BRED	Juil-37	4 721 K€	Amortissable	3 296 K€	LTV périmètre DOM < à 46% au 31 12 2024 DSCR > 1.10
SCI SAINT MARTIN	FORTIS	Avr-34	5 000 K€	Amortissable	4 535 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 %. LTV < 70% immeuble de saint Martin LTV Groupe < à 75%
SCI ANF	PALATINE	déc.-35	6 600 K€	Amortissable	5 359 K€	Inscription d'hypothèque conventionnelle en premier rang et sans concurrence à hauteur de la somme principale de 6.6 M. Cession Daily non-signifiée en garantie au profit de la BANQUE des loyers à provenir de la partie de l'IMMEUBLE. Engagement de non cession de parts par les associés. LTV immeuble < 70% DSCR > 100 % LTV Groupe < 62,5%
SARL J HOCHÉ	QUINTET	mai-25	10 000 K€	In fine	10 000 K€	Hypothèque du bien financé
BASFROIS	BPI	Janv-39	1 650 K€	Amortissable	1 400 K€	Privilège du prêteur de deniers en 1er rang à hauteur de 1 650 000,00 EUR en principal ; Nantissement en 1er rang, sans concurrence, de 100% des parts de l'Emprunteur ; Engagement des Associés susvisés de non cession desdites parts et/ou de non modification du capital social de l'Emprunteur, sans l'accord préalable du Prêteur. Caution solidaire de la société FONCIERE VOLTA.
SCI KLEBER	QUINTET	Mars-28	5 985 K€	Amortissable	5 985 K€	
SCI SENART	ARKEA	Déc 39	1 600 K€	Amortissable	1 589 K€	LTV < 70% Hypothèque conventionnelle de 1.6 M€
SCI SENART 2	FINAMUR / OSEO		3 695 K€	Amortissable	778 K€	Nantissement des parts de la SCI SENART2 au profit du crédit bailleur
SCI CRIQUET	SOCFIM	sept.-27	6 600 K€	Amortissable	5 813 K€	Caution solidaire VOLTA + Nantissement des créances nées lors de la vente de l'immeuble + Hypothèque+ Cession daily du bail commercial LTV < 62,50% jusqu'au 30 septembre 2023 puis LTV < 57,5% du 1er octobre 2023 au 30 septembre 2027
Etalement commission financement					-1 178 K€	
Intérêts courus groupe					1 165 K€	
TOTAL (note 5.12)					91 862 K€	

□ Autres engagements :

Le Groupe a analysé son risque de liquidité : tous les ratios covenants sont respectés à la clôture.

6.23 Parties liées

6.23.1 Rémunération des mandataires sociaux

Les mandataires sociaux ne perçoivent aucune rémunération.

6.23.2 Comptes courants d'associés.

Les passifs financiers sont composés de comptes courants d'associés mandataires sociaux de la société pour un montant de 155 K€ et ne sont pas rémunérés.

6.23.3 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 2024 ce locataire représente environ 28% des revenus nets.

Il est enfin à noter que les Groupe CAFOM et Foncière Volta ont des administrateurs communs.

6.23.4 Autres éléments :

Le Groupe Foncière Volta détient une créance sur la société Foncière Vindi pour un montant de 870 K€ et une créance locative avec la société Hoche Partners pour un montant de 41 K€.

La Société MM Conseil a facturé au cours de l'exercice 154 K€

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.

RAPPORT DES COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR L'INFORMATION
FINANCIERE SEMESTRIELLE

FONCIERE VOLTA

Siège social : 3, avenue Hoche – 75008 Paris
Société anonyme

RAPPORT DES COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE
Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2024

RSM Paris

Membre du réseau RSM International
26 rue de Cambacérés
75008 Paris

CONCEPT AUDIT ET ASSOCIES

Membre de Groupe Y Moore Global
1-3 rue du Départ
75014 Paris

FONCIERE VOLTA

Siège social : 3, avenue Hoche – 75008 Paris
Société anonyme

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE
Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2024

Aux 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 1^{er} janvier au 30 juin 2024, 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.

I - 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.

II - Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Fait à Paris, le 12 novembre 2024

Les commissaires aux comptes

RSM Paris

CONCEPT AUDIT ET ASSOCIES
Membre de Groupe Y Moore Global

Adrien FRICOT

Lionel ESCAFFRE