RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2007 B 21249
Numéro SIREN : 338 620 834
Nom ou dénomination : FONCIERE VOLTA

Ce dépôt a été enregistré le 21/07/2021 sous le numéro de dépôt 68622

FONCIERE VOLTA

Bilan

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
Actif immobilisé				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires	18 325	18 100	225	225
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains	346 000		346 000	346 000
Constructions	1 384 000	548 126	835 874	913 378
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	108 563	7 385	101 178	104 438
Immobilisations en cours	3 500		3 500	3 500
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Titres de participation	57 664 070	1 898 666	55 765 404	55 810 864
Créances rattachées à des participations	26 768 655	5 287 063	21 481 592	6 083 559
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	**86 293 113**	**7 759 339**	**78 533 774**	**63 261 965**
Actif circulant				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	3 366 900		3 366 900	3 366 900
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	7 350 339	59 422	7 290 917	4 588 704
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	3 107		3 107	1 652
. Personnel				
. Organismes sociaux	293		293	
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	517 107		517 107	44 644
. Autres	7 385 428		7 385 428	15 505 888
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	8 671 342		8 671 342	33 197 268
Instruments de trésorerie				
Charges constatées d'avance	17 474		17 474	17 977
TOTAL (II)	**27 311 990**	**59 422**	**27 252 568**	**56 723 034**
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion actif (V)				
TOTAL ACTIF (0 à V)	**113 605 103**	**7 818 761**	**105 786 342**	**119 984 998**

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)
Capitaux Propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 22 430 262)	22 430 262	22 422 684
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	37 892 411	37 883 129
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	155 501	155 501
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	721 216	721 216
Report à nouveau	-3 475 410	-7 018 584
Résultat de l'exercice	-461 145	3 543 173
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
TOTAL (I)	**57 262 835**	**57 707 119**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques	422 416	
Provisions pour charges		
TOTAL (III)	**422 416**	
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		1 256 858
Autres Emprunts obligataires	21 275 000	23 507 500
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts	8 011 059	3 119 998
. Découverts, concours bancaires	972 232	26 822
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	14 367 923	18 313 890
. Associés	885 329	2 114 936
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	125 352	137 129
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel	6 635	4 236
. Organismes sociaux	12 979	31 457
. Etat, impôts sur les bénéfices	62 498	12 772 006
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 193 924	737 931
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	249 067	126 154
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	939 093	120 309
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		8 653
TOTAL (IV)	**48 101 090**	**62 277 879**
Ecart de conversion passif(V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	**105 786 342**	**119 984 998**

FONCIERE VOLTA

Compte de résultat

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	4 115 541		4 115 541	1 099 422
Chiffres d'affaires Nets	**4 115 541**		**4 115 541**	**1 099 422**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges				3 073
Autres produits			6 448	20 130
Total des produits d'exploitation (I)			**4 121 988**	**1 122 625**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				3 246 900
Variation de stock (marchandises)				-3 366 900
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approv.)				
Autres achats et charges externes			4 602 557	1 470 159
Impôts, taxes et versements assimilés			25 214	80 553
Salaires et traitements			167 528	709 195
Charges sociales			68 466	246 786
Dotations aux amortissements sur immobilisations			82 087	90 179
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			27 200	32 222
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			100 053	37 893
Total des charges d'exploitation (II)			**5 073 105**	**2 546 988**
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			**-951 117**	**-1 424 363**
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			1 345 770	
Produits financiers de participations			115 179	9 595 837
Produits des autres valeurs mobilières et créances				733 010
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges			2 023 290	969 446
Différences positives de change			200	
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
Total des produits financiers (V)			**2 138 668**	**11 298 293**
Dotations financières aux amortissements et provisions			85 666	2 095 416
Intérêts et charges assimilées			2 634 840	1 233 372
Différences négatives de change			1 958	
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			**2 722 464**	**3 328 788**
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			**-583 795**	**7 969 505**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			**-2 880 682**	**6 545 142**

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 994 129	2 519 251
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	**2 994 129**	**2 519 251**
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	516	39 803
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	454 252	5 730 199
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	422 416	
Total des charges exceptionnelles (VIII)	**877 184**	**5 770 002**
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	**2 116 945**	**-3 250 751**
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-302 593	-248 782
Total des Produits (I+III+V+VII)	**9 254 786**	**14 940 169**
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	**9 715 930**	**11 396 996**
RESULTAT NET	**-461 145**	**3 543 173**
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier		

FONCIERE VOLTA

Annexe

L'exercice clos au 31 décembre 2020 présente un total bilan de 105 786 342 € et dégage une perte de 461 145 €.

L'exercice 2020 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020.
L'exercice 2019 avait une durée équivalente, rendant pertinente la comparabilité des comptes annuels.

Les notes et les tableaux, ci-après, font partie intégrante des comptes annuels. Ils sont présentés en euros.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 30 avril 2021

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence. La présentation des comptes est conforme au règlement n°2014- 03 relatif au plan général comptable.

Pour l'établissement des comptes, les conventions suivantes ont notamment été respectées :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,
- principe du coût historique,
- non compensation des actifs et passifs du bilan, ainsi que des charges et produits du compte de résultat.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique. Aucune dérogation aux principes de règles et méthodes de base de la comptabilité ne mérite d'être signalée

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.
Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue.

Immobilisations corporelles

1 - Valeur d'entrée
La valeur d'entrée des immeubles correspond au coût d'acquisition
Les frais d'acquisition ne sont pas incorporés au coût des immeubles (CRC 2004-06).

2 - Amortissements
Les immeubles font l'objet d'une décomposition entre éléments justifiant de durées d'amortissement distinctes. Les composants ainsi déterminés sont amortis sur leur durée d'utilité, de manière à refléter le rythme de consommation des avantages économiques qu'ils génèrent.
Les durées d'utilité des composants sont les suivantes, à l'exception des cas particuliers qui n'ont pas d'impact significatif sur le calcul de la dotation aux amortissements :

Bâti	15 à 20 ans
Installations et aménagements	15 à 20 ans
Agencements et équipements	1 à 5 ans

L'amortissement est calculé de manière linéaire sur la base :

- de la durée d'utilité des composants de l'actif. Quand les éléments constitutifs de l'immobilisation ont des durées de vie différentes, chaque composant dont le coût est significatif par rapport au coût total de l'actif est amorti séparément sur sa propre durée d'utilité,

- du coût d'acquisition diminué de la valeur résiduelle. La valeur résiduelle correspond à l'estimation actuelle du montant que l'entreprise obtiendrait si l'actif était déjà de l'âge et dans l'état de sa fin de durée d'utilité, déduction faite des coûts de cession.

Foncière Volta procède à une évaluation semestrielle de ses actifs, afin de comparer les valeurs nettes comptables aux valeurs de marché des immeubles à la clôture ; une dépréciation peut alors être constatée lorsque la valeur de marché de l'immeuble est inférieure à sa valeur nette comptable.

Immobilisations financières

Les titres classés en « titres de participation » sont ceux dont la possession est estimée utile à l'activité de l'entreprise notamment parce qu'elle permet d'exercer une influence sur la Société émettrice ou d'en assurer le contrôle

Les titres de participation sont inscrits au bilan à leur coût d'achat, frais d'acquisition compris et font l'objet d'un test de dépréciation à chaque arrêté visant à comparer la valeur comptable et la valeur d'utilité des titres. Cette dernière est déterminée sur la base d'une approche multicritère tenant compte notamment selon la nature des titres :
- De la quote-part de situation nette à la date d'arrêté;
- De l'actif net réévalué intégrant aux capitaux propres de la filiale les plus-values latentes inhérentes aux actifs immobilisés dont les valeurs de marché sont déterminées par des experts indépendants sur la base des informations communiquées par le management et leur connaissance du marché. Les méthodes utilisées sont la méthode de comparaison directe ou la méthode du rendement ;
- Du cours de bourse moyen du dernier mois ;

Lorsque la valeur actuelle de l'entreprise est inférieure à la valeur brute des titres de participation, et si la situation le justifie, une provision pour dépréciation est comptabilisée. Si les titres de participation sont entièrement dépréciés et qu'une dépréciation complémentaire est nécessaire, celle-ci est portée par ordre de priorité aux créances rattachées aux participations (comptes courant, créances clients) puis aux provisions pour risques et charges.

La rubrique « créances rattachées à des participations » comprend l'ensemble des créances financières détenues sur les sociétés avec lesquelles il existe un lien de participation. Il s'agit principalement de montants susceptibles d'évoluer en fonction de la trésorerie des sociétés concernées dans le cadre d'une convention de trésorerie au sein du groupe ou d'avances consenties dans le cadre d'un prêt dont les modalités de remboursements sont encadrées par un accord formalisé.

La société ne possède pas d'actions propres.

Créances

Les créances sont inscrites pour leur valeur nominale.
Une dépréciation est constituée pour les clients représentant des risques de non recouvrement à la clôture au cas par cas.

Stock

La société a acquis le 06 décembre 2019 un immeuble à usage commercial. Cet achat a été réalisé sous le régime de marchand de biens. Il a donc été enregistré en stock. Les stocks sont valorisés au prix de revient. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées à leur coût d'acquisition. Une dépréciation est comptabilisée si la valeur vénale à la clôture de l'exercice est inférieure à la valeur nette comptable

Provision pour risques et charges :
Une provision est constatée en présence d'une obligation devant engendrer une sortie de ressources au bénéfice d'un tiers, sans contrepartie équivalente attendue de celui-ci. L'obligation peut être d'ordre légal, réglementaire ou contractuel, ou être implicite.

Emprunts et dettes financières

Les emprunts et dettes financières sont composés des emprunts auprès des établissements de crédit à hauteur de 8 011 k€, de dépôts et cautionnement reçus à hauteur de 25 k€ et autres emprunts obligataires suivants :

- un emprunt obligataire de 21 275 000 € réalisé en une tranche de 14 850 000 € émise le 28 décembre 2017 et une tranche de 6 425 000 € émise le 9 février 2018, portant intérêt au taux de 4.75 % l'an et venant à échéance le 28 décembre 2022.

Intégration fiscale

Une convention d'intégration fiscale a été conclue le 23/03/2009 avec les filiales soumises à l'impôt sur les sociétés et détenues à plus de 95%.
En application de cette convention les filiales versent à la Foncière Volta à titre de contribution au paiement de l'impôt sur les sociétés, une somme égale à l'impôt qui aurait grevé leur résultat de l'exercice en l'absence d'intégration.
En cas de déficit ou de moins-value nette à long terme, les sociétés intégrées reçoivent à titre définitif de la société Foncière Volta une subvention égale à l'économie d'impôt sur les sociétés, immédiate ou virtuelle, procurée par lesdits déficits ou moins values à long terme.

Evènements caractéristiques de l'exercice

-Création de la société Volta Invest, filiale à 100% de Foncière Volta. Cette société porte deux programmes immobiliers :
Un immeuble de bureaux situé Rue Duhesme (Paris 18) acquis vide pour un montant de 17 830 K€. A ce jour, le groupe a conclu un bail de 10 ans ferme sur la totalité du bâtiment et déposé un permis en vue d'un éventuel agrandissement
Un immeuble d'habitation et commerce situé rue du Faubourg Saint-Denis (Paris 10) avec des possibilités d'évolution significative de la valeur locative du bien pour un montant de 10 443 K€

-Création de la société Docks 2, filiale à 40% de Foncière Volta, porteuse d'un programme immobilier pour la construction de bureaux dans une ZAC à Saint Ouen. A ce titre, le groupe a investi un montant global de 8 936 K€ se décomposant en 3 390 K€ pour le projet en lui-même au titre des avances et autres frais engagés et 5 546 K€ au titre d'une avance faite dans le cadre de l'option d'achat pour acquérir 100 % des titres d'un des actionnaires détenant une participation de 40% DOCKS 2.

- Apport en compte courant de 2 500 K€ dans la société IPW, et cession par Foncière Volta d'une quote-part des titres IPW. Le pourcentage de détention de Foncière Volta est de 26,27% au 31 décembre 2020 contre 40% au 31 décembre 2019.

-Remboursement d'emprunt obligataire pour 2 232 K€ et de l'ORANE pour 1 238 K€

Evènements postérieurs à la clôture

L'évolution de la crise sanitaire sur les prochains mois, au moins jusqu'à l'été 2021, reste difficile à prévoir, avec d'un côté la mise en place progressive de la vaccination et de l'autre les risques liés aux variants plus contagieux de la COVID-19.
Dans ce contexte mondial très incertain, avec de possibles restrictions locales (couvre-feu, confinement, ...), le Groupe est vigilant et évalue régulièrement les risques que la crise sanitaire actuelle fait peser sur l'économie en général et sur la valeur de ses actifs en particulier.
Au cours du premier quadrimestre 2021, Foncière Volta à travers sa filiale a SCI Basfrois finalisé l'acquisition d'un immeuble situé rue de Basfrois pour un montant de 2 300 K€ et obtenu la prorogation d'un financement de 2 250 K€ pour être reporté à janvier 2022.

Autres informations :
La société FONCIERE VOLTA est la société mère consolidante du GROUPE FONCIERE VOLTA.

FONCIERE VOLTA

Annexe Compléments d'information

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes
- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net
- Ventilation de l'impôt sur ls bénéfices
- Engagements financiers
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes
- Liste des filiales et participations

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	18 325		
Terrains	346 000		
Constructions sur sol propre	1 384 000		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	13 767		1 427
Emballages récupérables et divers	94 819		
Immobilisations corporelles en cours	3 500		
Avances et acomptes			
TOTAL	**1 842 086**		**1 427**
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	57 623 864		494 355
Autres titres immobilisés			
Créances rattachées aux participations	13 393 912		16 017 805
TOTAL	**71 017 776**		**16 512 159**
TOTAL GENERAL	**72 878 188**		**16 513 586**

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles			18 325	
Terrains			346 000	
Constructions sur sol propre			1 384 000	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier		1 450	13 744	
Emballages récupérables et divers			94 819	
Immobilisations corporelles en cours			3 500	
Avances et acomptes				
TOTAL		**1 450**	**1 842 063**	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		454 149	57 664 070	
Autres titres immobilisés				
Créances rattachées aux participations		2 643 062	26 768 655	
TOTAL		**3 097 211**	**84 432 725**	
TOTAL GENERAL		**3 098 661**	**86 293 113**	

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	18 100			18 100
Terrains				
Constructions sur sol propre	470 622	77 504		548 126
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	4 149	4 583	1 347	7 385
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	**474 770**	**82 087**	**1 347**	**555 510**
TOTAL GENERAL	**492 870**	**82 087**	**1 347**	**573 610**

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre	77 504				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	4 583				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	**82 087**				
TOTAL GENERAL	**82 087**				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements				
Pour investissement				
Pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92				
Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92				
Pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges				
Pour garanties données clients				
Pour pertes sur marchés à terme				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes de change				
Pour pensions et obligations				
Pour impôts				
Pour renouvellement immobilisations				
Pour grosses réparations				
Pour charges sur congés payés				
Autres provisions		422 416		422 416
TOTAL Provisions		**422 416**		**422 416**
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation	1 813 000	85 666		1 898 666
Sur autres immobilisations financières	7 310 353		2 023 290	5 287 063
Sur stocks et en-cours				
Sur comptes clients	32 222	27 200		59 422
Autres dépréciations				
TOTAL Dépréciations	**9 155 575**	**112 866**	**2 023 290**	**7 245 151**
TOTAL GENERAL	**9 155 575**	**535 282**	**2 023 290**	**7 667 567**
Dont dotations et reprises :				
- d'exploitation		27 200		
- financières		85 666	2 023 290	
- exceptionnelles		422 416		

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	26 768 655		26 768 655
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	7 350 339	7 350 339	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux	293	293	
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	517 107	517 107	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	467 839	467 839	
Débiteurs divers	6 920 696	6 920 696	
Charges constatées d'avance	17 474	17 474	
TOTAL GENERAL	**42 042 403**	**15 273 748**	**26 768 655**
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	21 275 000		21 275 000	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	972 232	972 232		
- plus d'un an	8 011 059	152 925	5 953 134	1 905 000
Emprunts et dettes financières divers	14 367 923	14 367 923		
Fournisseurs et comptes rattachés	125 352	125 352		
Personnel et comptes rattachés	6 635	6 635		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	12 979	12 979		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	62 498	62 498		
- T.V.A	1 193 924	1 193 924		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	249 067	249 067		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	885 329	885 329		
Autres dettes	939 093	939 093		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	**48 101 090**	**18 967 956**	**27 228 134**	**1 905 000**
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

(entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société à un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations			
Créances rattachées à des participations		26 768 655	
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés		6 938 997	
Autres créances		467 839	
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers		14 289 711	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		3 600	
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits de participation		115 179	
Autres produits financiers			
Charges financières		167 108	

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	5 327
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	**5 327**

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	11 569
Emprunts et dettes financières divers	17 991
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	94 612
Dettes fiscales et sociales	255 490
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	**379 662**

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	17 474	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	**17 474**	

Commentaires :

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	11 211 342	2,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice	3 789	2,00
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	11 215 131	2,00

Augmentation liée à la conversion des Oranes.

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises Ventes de produits finis Prestations de services	4 115 541
TOTAL	**4 115 541**

Répartition par marché géographique	Montant
France Etranger	4 115 541
TOTAL	**4 115 541**

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	- 2 880 682	-895 338
Résultat exceptionnel (et participation)	2 116 945	592 745
Résultat comptable	- 461 145	

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus Avals et cautions (1) Engagements en matière de pensions Autres engagements donnés (2)	14 900 000
TOTAL	**14 900 000**
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	Néant

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties Autres engagements reçus :	Néant
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	Néant

(1) Détail des avals et cautions

Cautions solidaires :

Société concernée	Bénéficiaire	Montant emprunt	Montant caution solidaire
Criquet	Socfim	6 600 000	6 600 000
Privilège	Socfim	2 450 000	1 290 000
Sénart 2	Finamur et BPIFrance	3 695 000	3 695 000
	Total	12 745 000	11 585 000

Garantie à première demande :

Société concernée	Bénéficiaire	Montant emprunt	Montant garanti
Saint Martin du Roy	Fortis	3 315 000	3 315 000
	Total	3 315 000	3 315 000

Autres engagements données:
-Palatine : Privilège préteur Privilège de prêteur sur le bien situé 4 rue Rivay
-Socifm : Privilège de prêteur de deniers de 1er rand et sans concurrence, sur le bien situé au 99 bis avenue Edouard
-Vaillant à Boulogne Billancourt – cession dailly des créances
-Quintet : Nantissement des titres SCBSM et cautionnement

Variation des capitaux propres

Libellé	31/12/2020	Affectation Résultat	Dividende	Autres mvt	31/12/2019
Capital	22 422 684			7 578	22 430 262
Prime émission	37 883 129			9 282	37 892 411
Réserve légale	155 501				155 501
Autres réserves	721 216				721 216
RAN	- 7 018 584	3 543 174			- 3 475 410
Résultat	3 543 174	-3 543 174		-461 145	-461 145
TOTAL	57 707 120	0		-444 285	57 262 835

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	111 000
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
TOTAL	111 000

Commentaires :

Les honoraires des commissaires aux comptes se ventilent comme suit :

		2 020	2019
- Concept Audit	:	60 000 ¬	60 000 ¬
- RSM	:	51 000	
- PWC	:	¬	60 000 ¬
Total	:	111 000 ¬	120 000 ¬

Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
SAS WGS	3 071 413	48 772 301	100	40 838 887	40 838 887	0		3584132	4888355	
SNC CRIQUET	1 000	-10001628	100	1 813 000	0	9929831		263987	- 478 724	
SNC ST MARTIN	150	*-942 066*	100	4 561 000	4 561 000	*1 336 241*		715111	**115 549**	
IPW	2500 000		26.67	666 750	666 750	4 000 000				
VOLTA INVEST	300	0	100	300	300	7940031		**406 158**	**-1 024 099**	
PARIS VOLTA	1000	0	99,9	999	999	0		0	0	
BASFROIS	1000	0	99,9	999	999	0		0	0	
Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
SCBSM	31 840 000	151 265 000	10,65	9 410 977	9 410 977	0		8 212 000	7 330 000	
DOCKS 2	1000	0	40	0	0	3562552		0	-2000	
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
- Filiales non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										
- Participations non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires

* La société Foncière VOLTA détient 1 356 038 actions de la société SCBSM (10,65 % du capital).

- ***Effectif***

La fonciere volta compte 2 salariés

FONCIERE VOLTA
Société anonyme au capital de 22.430.262 euros
Siège social : 3, avenue Hoche - 75008 Paris
338.620.834 R.C.S. Paris

EXTRAIT DU
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 23 JUIN 2021

Certifié conforme par le Directeur Général

A TITRE ORDINAIRE

Première résolution

(Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2020)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après en avoir délibéré et connaissance prise du rapport de gestion du conseil d'administration ainsi que du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020, approuve l'ensemble de ces comptes sociaux comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2020, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale constate que les comptes sociaux de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 font apparaître une perte de 461.145 €.

L'assemblée générale donne *quitus* entier et sans réserve aux administrateurs au titre de leur mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Elle donne également *quitus* aux commissaires aux comptes pour l'exécution de leur mission.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à 2.949.506 voix sur un total de 2.949.706 voix

Vote Pour :	2.949.506
Vote Contre :	200
Abstention :	0

Deuxième résolution

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2020)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après en avoir délibéré et connaissance prise du rapport de gestion du groupe inclus dans le rapport de gestion du conseil d'administration ainsi que du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2020, approuve les comptes consolidés dudit exercice tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à 2.949.506 voix sur un total de 2.949.706 voix

Vote Pour :	2.949.506
Vote Contre :	200
Abstention :	0

Troisième résolution

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après en avoir délibéré et connaissance prise du rapport de gestion du conseil d'administration ainsi que du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels, décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2020 s'élevant à (461.145) € comme suit :

- au compte « *Report à nouveau* » pour un montant de (461.145) €
  qui passe d'un solde négatif de (3.475.410) € à un solde négatif de (3.936.555) €

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'assemblée générale rappelle que les dividendes versés au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos le	Nombre d'actions	Dividende distribué par action	Abattement fiscal ou abattement par action
31/12/2019	11.155.145	0	0
31/12/2018	11.155.145	0	0
31/12/2017	11.155.145	0	0

L'assemblée générale, après avoir constaté que les dépenses non déductibles des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés au sens de l'article 39-4 du Code général des impôts s'élèvent à un montant global de 74.729 € et qui ont donné lieu à une imposition de 14.933 €, approuvent lesdites dépenses.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à 2.949.506 voix sur un total de 2.949.706 voix

Vote Pour : 2.949.506
Vote Contre : 200
Abstention : 0

(...)

Vingt deuxième résolution

(Pouvoirs pour formalités)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises par la loi, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes les formalités légales ou administratives et faire tous dépôts et publicité prévus par la législation en vigueur.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à 2.949.706 voix sur un total de 2.949.706 voix

Vote Pour : 2.949.706
Vote Contre : 0
Abstention : 0

FONCIÈRE VOLTA

Exercice clos le 31 décembre 2020

FONCIERE VOLTA
RAPPORT DE GESTION ET DU GROUPE

1. PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ DU GROUPE FONCIÈRE VOLTA

1.1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LA SOCIÉTÉ FONCIÈRE VOLTA

La société Foncière VOLTA est une société foncière cotée au compartiment C de Nyse Euronext et dont l'activité consiste en la détention et l'acquisition d'actifs immobiliers en vue de leur location ou de la réalisation d'opérations de développement. Cette activité est exercée indirectement au travers de plusieurs sociétés civiles immobilières, sociétés en nom collectif et par des sociétés par actions simplifiées.

Fondée en 1986 et ayant totalement recentré son activité sur l'immobilier en 2007, la société Foncière VOLTA s'est depuis lors développée en procédant à des acquisitions ou des créations de filiales. Ainsi, le 31 mars 2008, une assemblée générale extraordinaire a approuvé l'acquisition par Foncière VOLTA de 100 % des sociétés SAS WGS, SCI SAINT MARTIN DU ROY et SNC CRIQUET.

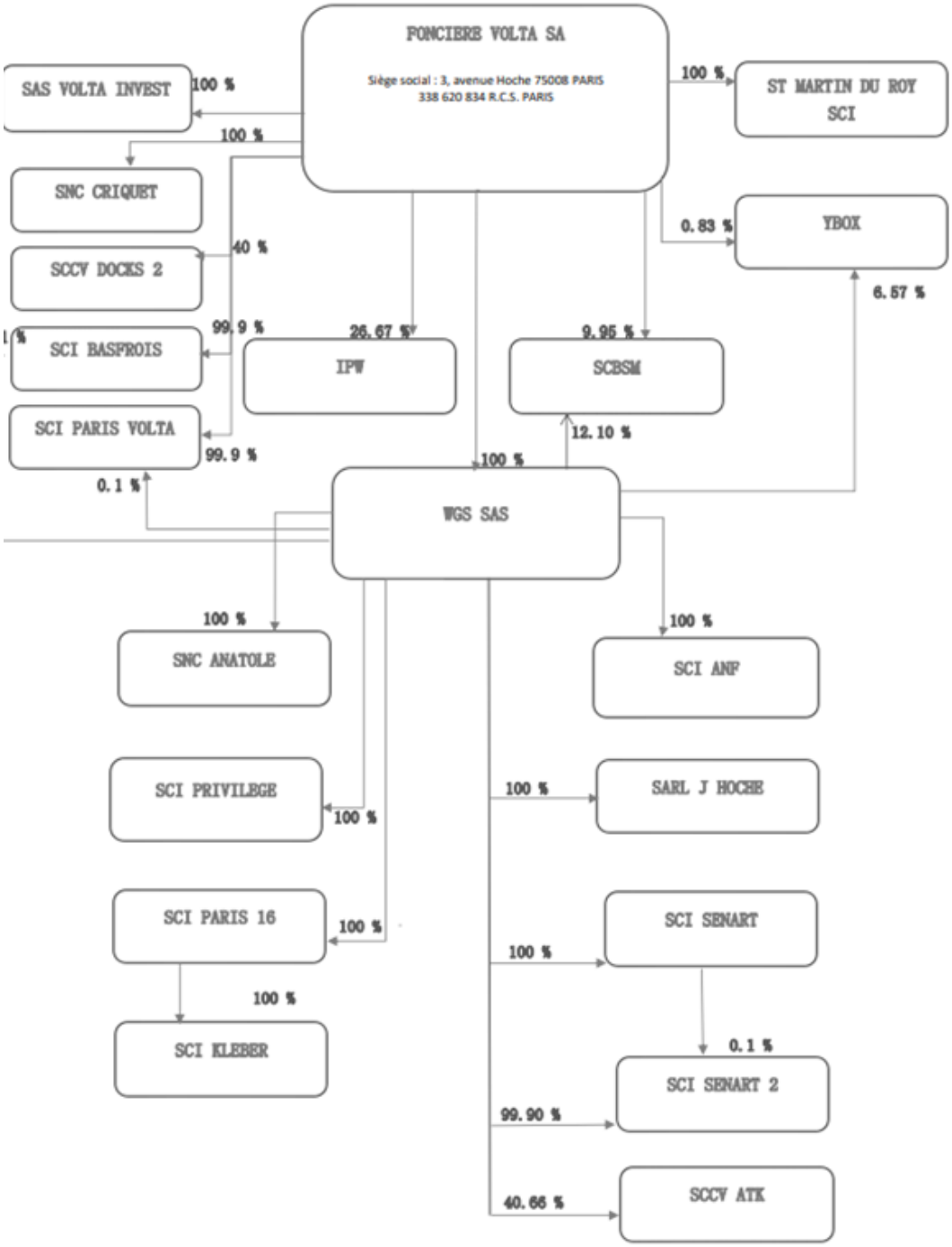
La société Foncière VOLTA détient également directement (10,65%), via sa filiale WGS (12,71%), ainsi que des options d'achat sur actions via WGS (2,36%), une participation au capital d'une autre foncière, SCBSM (Société centrale des bois et scieries de la Manche), spécialisée dans les bureaux et commerces

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

S'agissant du financement de ses activités, la société Foncière Volta a réalisé, en décembre 2017, une émission obligataire d'un montant de 21.3 m€, arrivant à échéance en décembre 2022.

Au 31 décembre 2020, la société Foncière VOLTA avait un capital de 22.430.262 € réparti en 11.215.131 actions.

La société Foncière VOLTA a réalisé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 un chiffre d'affaires de 7 094 K€ pour un résultat net de 12 479 K€, comme il sera plus amplement exposé à l'article 2.3 du présent rapport.



De plus, FONCIERE VOLTA détient 100% de ls SAS Rosier 2020 sans activité à ce jour.

1.2. CHIFFRES CLÉS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

Données consolidées	31/12/2020	31/12/2019
Revenus locatifs	7 094	6 101
Résultat opérationnel courant, hors impact valorisations	3 510	65 506
Variation de valeur / dépréciation des immeubles	3 913	2 226
Résultat net part du Groupe	11 207	43 251
Valeur du patrimoine HD	**116 800**	**115 900**

Actif Net Réévalué de reconstitution par action (en k€)	31/12/2020	31/12/2019
Nb d'actions	11 215 131	11 211 342
Actions restant à créer après orane	0	282 440
Total des capitaux propres - part du Groupe	**126 667**	**121 294**
Impôt différé sur juste valeur des immeubles de placement	12 225	10 982
Juste valeur des instruments financiers nets d'impôts différés		56
ANR de liquidation	138 892	132 332
ANR par action HD	**12,38**	**11,51**
Droits d'enregistrement déduits sur les valeurs d'actif au bilan	7 918	7 850
ANR de reconstitution	146 810	140 182
ANR de reconstitution par action	**13,09**	**12,20**

***Ratio Loan To Value* (LTV)**

En K€	31/12/2020	31/12/2019
Immeuble de placement	116 800	115 900
Stock (hors promotion)	-	-
Actifs destinés à être cédés	-	-
TOTAL des actifs	**116 800**	**115 900**
Total Endettement (1)	**50 652**	**19 119**
LTV (hors activité de promotion)	**43.37%**	**16.50%**

(1) les emprunts portant intérêts n'intègrent pas les comptes courants d'actionnaires, les dépôts de garantie reçus, les intérêts de CC d'ORANE, la dette liée à l'acquisition des actifs financiers. Ils intègrent la trésorerie nette du groupe.

2. ACTIVITÉS, RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ ET DE SES FILIALES ET PERSPECTIVES

2.1. SITUATION ET ACTIVITÉS DE FONCIÈRE VOLTA, DE SES FILIALES ET DES SOCIÉTÉS CONTRÔLÉES

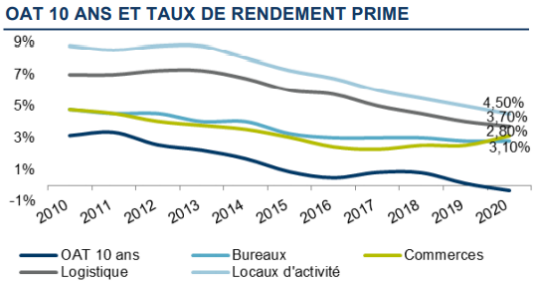
2.1.1. Environnement économique (Sources CW)

PANORAMA ECONOMIQUE : « Montagnes russes » sur fond de crise sanitaire
L'année 2020 a été profondément chahutée par les effets erratiques de la pandémie mondiale du COVID-19 sur l'ensemble des secteurs économiques avec des effets plus ou moins prononcés.

Le 1er confinement a marqué une rupture très nette de la croissance du PIB au 2ème trimestre (-13,8%) avec l'arrêt brutal d'une grande partie des activités pendant 2 mois. Le 3ème trimestre a heureusement été plus dynamique qu'espéré avec +18,7%, un sursaut malheureusement écourté par les restrictions sanitaires imposées lors du 2ème confinement de l'automne, moins restrictif que le premier. L'année 2020 s'achève donc dans un contexte de récession record de -9% (INSEE - Banque de France). Les nombreuses mesures d'aide mises en place par l'Etat dès le mois de Mars (activité partielle, PGE, fonds de solidarité, reports de délais, crédits d'impôts, etc.) se poursuivent pour les secteurs encore affectés comme la restauration, le tourisme ou les activités culturelles. Le temps constitue désormais le curseur déterminant de l'évolution de la situation où incertitudes et disparités territoriales ternissent les espoirs d'une reprise unifiée à court terme. La perspective tant espérée d'un « retour à la normale » pour 2021 tend à s'éloigner, d'autant que la situation sanitaire reste préoccupante et que la stratégie vaccinale peine à se mettre en place. Cette situation jette des doutes sur le scénario même d'une reprise économique envisagée à hauteur de 6% pour la croissance du PIB. Les prochains mois seront donc décisifs pour la compréhension de la trajectoire économique de l'économie française en 2021 en attendant une amélioration plus franche tant en termes de croissance que de créations d'emplois pour 2022.

Taux Directeurs Financement et spread immobilier toujours bien orientés.

Les taux interbancaires ont conservé leur orientation baissière au 2nd semestre 2020 ; ils s'établissent à -0,46% pour l'EONIA et -0,54% pour l'EURIBOR soit des conditions favorables de financement, sur fond de plus grande sélectivité des établissements bancaires quant à la qualité des actifs. L'intervention des Banques Centrales dont la BCE en soutien d'une économie mondiale encore à la peine maintient, quant à elle, les taux obligataires en territoire négatif (-0,34% pour l'OAT français à 10 ans début 2021). Le spread avec les taux de rendement prime immobilier est donc toujours favorable à cette classe d'actifs, de l'ordre de 310 à 480 points de base selon le type d'actif immobilier considéré.

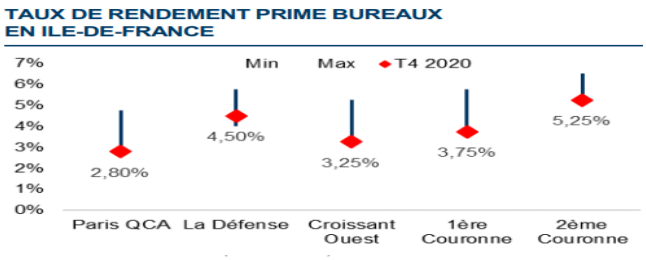


L'Ile-de-France : Un dernier trimestre plus dynamique que prévu

Les actifs tertiaires franciliens ont conservé leur place de choix dans la stratégie des investisseurs au cours du 4 ème trimestre avec près de 5,7 milliards d'euros engagés sur 9,4 milliards d'euros toutes classes d'actifs. Sans pouvoir rivaliser avec les performances de 2017 à 2019 (8,4 milliards d'euros en moyenne), ces 3 derniers mois -dont un passé en confinement- ont vu le marché bénéficier d'un regain d'activité avec 85 signatures et plus 633 000 m² de surfaces tertiaires ayant changé de mains. L'écart dans les volumes s'est stabilisé d'un trimestre sur l'autre, autour de 30%, alors même que le 4 ème trimestre est traditionnellement le plus actif de l'année. Cette bonne performance est assise sur un nombre plus important de transactions mais aussi par la confirmation fin décembre du positionnement de SWISS LIFE REIM sur le futur campus d'ENGIE à La Garenne-Colombes pour un montant supérieur à 1 milliard d'euros. De façon plus globale, le segment des opérations d'un montant supérieur à 200 millions d'euros a été très actif, avec 8 acquisitions pour un total de 2,7 milliards d'euros investis. Dans le même temps, les acquisitions entre 50 et 100 millions d'euros qui avaient sensiblement marqué le pas au 2 et 3ème trimestre ont, elles aussi, profité d'un redémarrage salutaire sur la fin de l'année. 2020 s'achève donc sur une répartition du montant total des investissements en bureaux en Ile-de-France, encore plus dominée par les montants supérieurs à 200 millions d'euros (proche de 7 milliards d'euros soit 43% du volume total investi), prouvant ainsi d'une part l'appétit confirmé pour le tertiaire francilien et d'autre part la présence de liquidités importantes sur ce segment de marché.

Taux de rendement : stabilité pour les uns, décompression pour les autres

Le positionnement des taux de rendement prime de bureaux selon les différents secteurs de marché rend d'ores et déjà compte de la dégradation de la conjoncture locative alors que les perspectives 2021 laissent à penser qu'il s'agira d'une année de transition sans rebond massif des commercialisations. Il en ressort donc une stabilité des taux à des niveaux historiquement bas à Paris (2,80% pour Paris QCA), mais aussi en Première Couronne Est ou encore à Neuilly-Levallois. A l'inverse, les secteurs où la vacance de bureaux atteint des niveaux historiquement élevés, devraient enregistrer un ajustement à la baisse de leurs valeurs locatives, et de facto une décompression de leur taux de rendement prime de 25 à 50 points de base selon les marchés considérés. L'appétit des investisseurs pour les marchés résilients comme Paris QCA pourrait entrainer une nouvelle compression des taux de rendement prime dans le courant de l'année 2021, alors que pour d'autres secteurs plus challengés dans leurs fondamentaux, les taux pourraient, à l'inverse, augmenter.



2.1.2. Analyse de l'évolution des affaires

Investissements

Foncière Volta a réalisé les deux opérations à valeur ajoutée à Paris (dans le 18ème et 10ème arrondissements) pour lesquelles des promesses avaient été conclues en 2019 en rachetant deux immeubles. Ces programmes sont portés par la société Volta Invest, filiale à 100% de Foncière Volta.

- Un immeuble de bureaux situé Rue Duhesme (Paris 18) acquis vide pour un montant de 17 830 K€. A ce jour, le groupe a conclu un bail de 10 ans ferme sur la totalité du bâtiment et déposé un permis en vue d'un éventuel agrandissement
- Un immeuble d'habitation et commerce situé rue du Faubourg Saint-Denis (Paris 10) avec des possibilités d'évolution significative de la valeur locative du bien pour un montant de 10 443 K€

De plus, Foncière Volta s'est positionnée à travers la société Docks 2, filiale à 40% de Foncière Volta, sur un programme immobilier portant sur la construction de bureaux dans une ZAC à Saint Ouen. A ce titre le groupe a investi un montant global de 8 936 K€ se décomposant en 3 390 K€ pour le projet en lui-même au titre des avances et autres frais engagées et 5 546 K€ au titre d'une avance faite pour acquérir 100 % des titres d'un des actionnaires détenant une participation de 40% DOCKS 2.

En ce qui concerne ces participations existantes, Foncière Volta a :

- Réalisé un apport complémentaire dans la société IPW (entrepôt logistique en Chine) de 2,5 M€ portant ainsi une avance sur prêt à 4 M€.
- Cédé à la valeur nominale une quote part de ses titres IPW pour un montant de 333 K€ réduisant son pourcentage de détention à 26.67% au 31 décembre 2020 contre 40% au 31 décembre 2019.
- Racheté la quote-part des minoritaires de la société Privilège pour un montant de 3 200 K€.

Financements / Remboursements

Foncière Volta a procédé au financement des deux acquisitions réalisées sur l'année, à savoir le financement de 12 960 K€ pour l'acquisition de l'immeuble de la rue Duhesme et de 6 400 K€ pour l'acquisition de Rue du Faubourg Saint Denis. Ces 2 programmes sont portés par la société Volta Invest.

Foncière Volta a procédé à plusieurs opérations visant à rembourser/refinancer les principales dettes à maturité proche (environ 12 mois) et de préparer le remboursement de la dette obligataire principale:

- Remboursement d'emprunt obligataire pour 2 232 K€ et de l'ORANE pour 1 238 K€
- Refinancement d'un actif Parisien pour 10 000 K€ avec un remboursement anticipé de l'ancienne dette rattachée à cet actif de 5 942 K€
- Refinancement d'un actif pour un montant de 6 600 K€ avec un remboursement anticipé de l'ancienne dette rattachée à cet actif de 5 898 K€
- Refinancement d'un actif Parisien pour 6 600 K€ avec un remboursement échu sur la période de 8 000 K€.
- Financement de 5 000 K€ en vue de rembourser une partie de la dette obligataire

Pandémie COVID 19

Le Groupe a consenti 283 K€ d'avoirs sur les loyers afférents aux locaux commerciaux situés en outre-mer.

D'autre part, le Groupe a décalé 689 K€ d'échéances d'emprunt suite aux mesures accordées par les établissements bancaires dans le cadre de la pandémie du COVID 19.

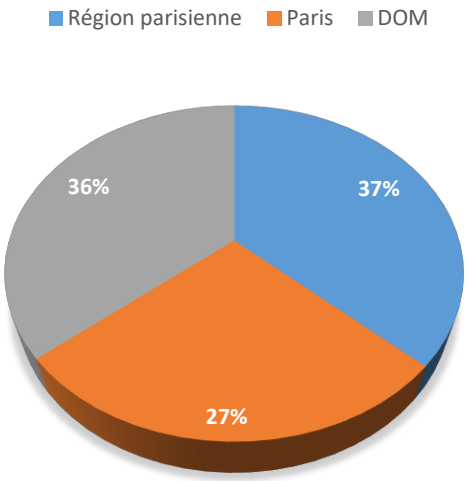
Le groupe n'a pas identifié de risque particulier sur le recouvrement des créances clients au 31 décembre 2020.

2.1.3. Activité de la société, des filiales et des sociétés contrôlées

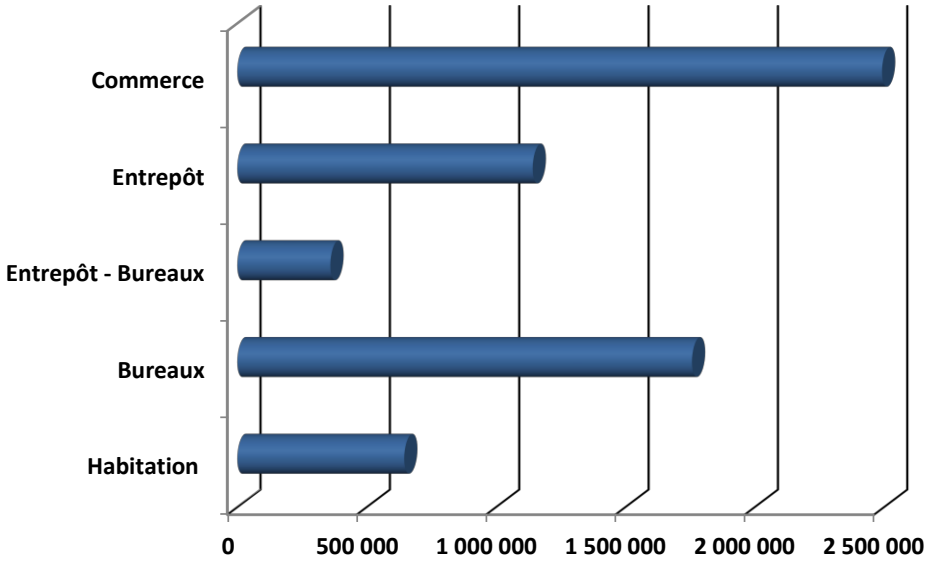
La valeur totale du patrimoine immobilier de la société Foncière VOLTA s'élève à 116,8 M€ au 31 décembre 2020. Elle peut se prévaloir d'un patrimoine diversifié, tant par la nature de ses actifs que par leur répartition géographique.

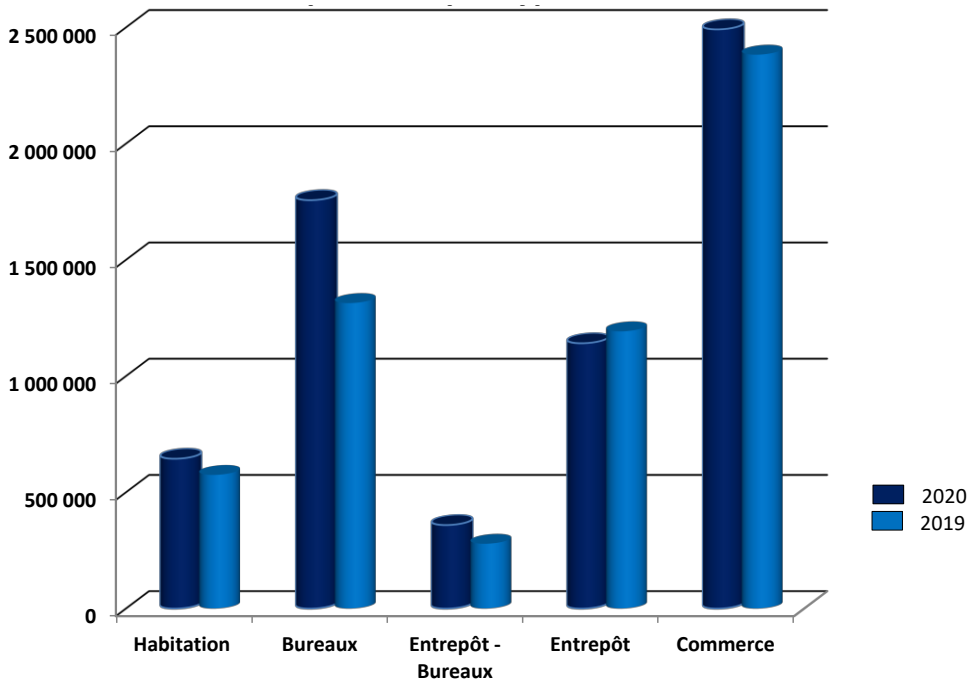
La répartition géographique du patrimoine est la suivante avec une 64% des actifs (en valeur) situés à Paris et en Ile de France.

Répartition Géographique (Sur la base des valorisations)



Répartition des revenus locatifs consolidés (loyers hors charges)





2.2. RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ, DE SES FILIALES ET SOCIÉTÉS CONTRÔLÉES - PRÉSENTATION DES COMPTES SOCIAUX

Chiffre d'affaires

La société Foncière VOLTA a réalisé un chiffre d'affaires de 4 115 541 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, contre 1 099 422 € réalisé au cours de l'exercice précédent.

Il s'agit principalement de prestations facturées à ses filiales.

Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation s'établissent à 5 073 105 € contre 2 546 988 € au titre de l'exercice précédent. Cette évolution est liée aux coûts rattachés aux différentes acquisitions intervenues sur les filiales du Groupe (Actif de la rue Duhesmes, Projet Docks 2, Actif de la rue du Faubourg Saint Denis).

Résultat financier

Le résultat financier fait apparaitre une perte de 583 795 € contre un bénéfice de +7 969 505 € au titre de l'exercice précédent. Le résultat financier au 31 décembre 2019 était fortement amélioré par la distribution de dividende de la filiale Paris Periph.

Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève au 31 décembre 2020 à + 2 116 945 € contre (-3 250 751) € au titre de l'exercice précédent. Le résultat exceptionnel est fortement impacté par la plus-value constatée sur la cession des titres Rampleur.

Résultat net

Le résultat net est une perte de 461 145 € au 31 décembre 2020.

Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 *quater* du Code général des impôts, nous vous demandons enfin d'approuver les dépenses et charges visées à l'article 39-4 dudit code, qui s'élèvent à un montant global de 74 729 € et qui ont donné lieu à une imposition de 14 933 €.

Bilan résumé

En K€uros	2019	2020
Actif immobilisé	63 262	78 534
Actif circulant	56 723	27 252
Prime de remboursement des obligations	0	0
Capitaux propres	57 707	57 263
Provisions	0	422
Autres passif	62 278	48 101
TOTAL BILAN	119 985	105 786

2.3. ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DES RÉSULTATS ET DE LA SITUATION FINANCIÈRE DES COMPTES CONSOLIDÉS

Analyse de la croissance

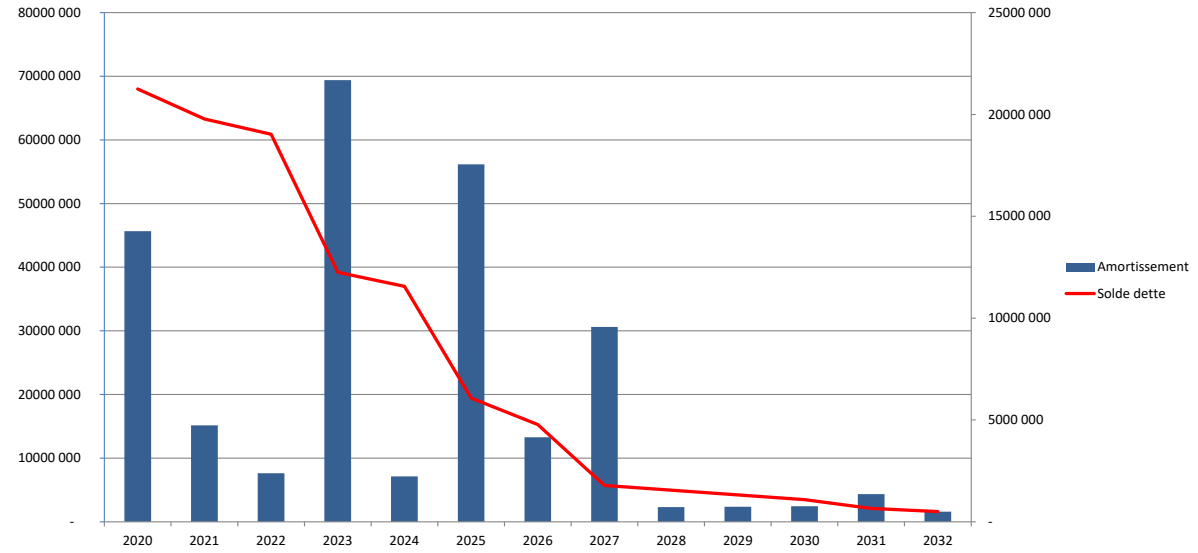
Le chiffre d'affaires consolidé au 31 décembre 2020 s'élève à 7 094 k€ correspondant exclusivement à des revenus locatifs. Les revenus locatifs de l'exercice clos au 31 décembre 2020 ressortent à 7 094 K€ contre 6 101 K€ au 31 décembre 2019.

Analyse de la structure financière

La valeur totale du patrimoine immobilier de la société Foncière VOLTA s'élève à 116 800 M€ au 31 décembre 2020.

L'endettement net (hors comptes courants, cf § 7.10.5 de l'annexe des comptes consolidés) de la Société s'élève à 69.9 M€ à fin 2020 contre 19.1 M€ au 31 décembre 2019.

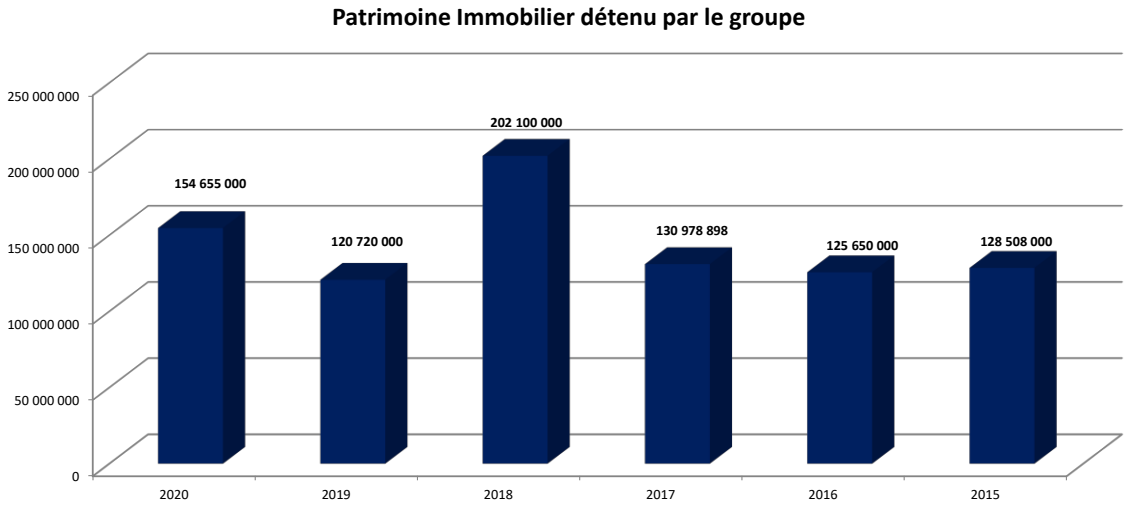
Maturité de la dette bancaire



Sources : Foncière VOLTA

Les principales échéances de 2020 concernent le refinancement de projets finalisés dont CRIQUET.

Le patrimoine immobilier détenu par le Groupe au 31 décembre 2020 a été évalué par des experts indépendants selon des modalités détaillées dans les annexes des comptes consolidés.



L'augmentation de valeur en 2020 par rapport à 2019 principalement aux acquisitions des deux immeubles Duhesme (Paris 18) et Faubourg Saint-Denis (Paris 10).

2.4. DESCRIPTION DES PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LE GROUPE FONCIÈRE VOLTA EST CONFRONTÉ

2.4.1. Risques liés à l'activité de la société et à la conjoncture

La valeur des actifs immobiliers de la Société est naturellement influencée par le niveau des taux d'intérêt. En effet, les valeurs d'expertise de ces actifs dépendent notamment du niveau des taux d'intérêts. Ainsi une hausse significative de ces taux est susceptible d'entraîner une baisse de la valeur des actifs détenus par Foncière VOLTA ainsi qu'une augmentation du coût de financement des investissements futurs.

La société possède notamment des actifs de bureaux et de commerces qui peuvent être sensibles à la conjoncture économique. En effet, cette dernière a une influence sur la demande des actifs (et donc leur prix) mais aussi sur la capacité des locataires à assumer leurs loyers ainsi que les charges locatives.

Du fait de son activité, la société Foncière VOLTA est confrontée à de nombreuses réglementations susceptibles d'évoluer : baux d'habitation, baux commerciaux, copropriété, protection des personnes et de l'environnement….

L'évolution de ces diverses règlementations pourrait avoir un impact sur l'activité et la rentabilité de Foncière VOLTA.

Toutefois, la société avec l'aide de ses conseils veille à l'évolution de ces règlementations et à leur application au sein de Foncière VOLTA.

2.4.2. Risques liés à l'exploitation

En France, la législation relative aux baux commerciaux est très rigoureuse à l'égard du bailleur. Les stipulations contractuelles liées à la durée, au renouvellement, au dépôt de garantie, à la clause résolutoire ou à l'indexation des loyers sont d'ordre public et limitent notamment la flexibilité des propriétaires d'augmenter les loyers afin de les faire correspondre aux évolutions du marché et d'optimiser ainsi leurs revenus locatifs.

Par ailleurs, le locataire a la faculté de libérer les locaux à la date d'échéance du bail ainsi qu'à l'issue, en principe, de chaque période triennale sauf convention contraire. Bien qu'à la date du présent document de référence, le taux de vacance des immeubles soit faible (moins de 5 %), la Société ne peut pas exclure qu'à l'échéance des baux, les locataires en place choisissent de ne pas renouveler leur contrat de bail.

La société Foncière VOLTA étant une foncière, par définition, son chiffre d'affaires est composé de revenus engendrés par la location de ses actifs immobiliers à des tiers. Ainsi, le non-paiement de loyers aurait une incidence directe et immédiate sur le chiffre d'affaires, le résultat et la trésorerie de Foncière VOLTA.

Il convient de noter que 4 baux (actifs situés dans les Département d'Outre-Mer) conclus avec le Groupe CAFOM ont fait l'objet d'un avenant permettant au preneur de donner congé chaque année sous réserve d'en avertir le bailleur 6 mois à l'avance.

La société Foncière VOLTA n'estime pas que ces avenants augmentent le risque de vacance. En effet, ces baux ont été contractés pour la plupart d'entre eux il y a plus de 10 ans et les loyers sont cohérents avec les valeurs de marché. Si le Groupe CAFOM décidait de donner congé, la société Foncière VOLTA estime pouvoir relouer ces emplacements commerciaux de façon immédiate du fait de la demande et des emplacements de premiers ordres.

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

Sur la base des états locatifs au 31 décembre 2020, ce locataire représente environ 34,8 % des loyers nets. Compte tenu des différents projets de développement futurs de la Société, ce pourcentage sera amené à diminuer.
Au 31 décembre 2020, les 10 principaux locataires représentent environ 55,1 % des loyers totaux.

Cependant, le patrimoine de la société Foncière VOLTA se compose d'actifs de taille moyenne, localisés dans des zones recherchées où le taux de vacance est très faible.

2.4.3. Risques liés aux actifs

Dans le cadre de son activité de foncière, la société Foncière VOLTA est tenue de se conformer à de nombreuses règlementations spécifiques relatives entre autres aux baux commerciaux, à l'environnement, à la sécurité, à l'urbanisme commercial, à la copropriété…

Toute évolution majeure de ces règlementations pourrait avoir un impact sur la situation financière de la société Foncière VOLTA et sur ses perspectives de développement

Les actifs immobiliers commerciaux étant peu liquides, la Société pourrait par ailleurs, en cas de dégradation de la conjoncture économique, ne pas être en mesure de céder rapidement et dans des conditions satisfaisantes une partie de ses actifs. Néanmoins, ceci est à nuancer du fait que la société Foncière VOLTA dispose de plus de 4 800 m² d'actifs d'habitations rapidement cessibles.

La Société est confrontée à de nombreux acteurs et doit faire face à une forte concurrence.

La croissance envisagée de la société Foncière VOLTA peut être freinée par la présence sur le marché immobilier d'acteurs concurrents ayant des exigences de rentabilité moindre que celles de Foncière VOLTA. En outre, le niveau des loyers et la valorisation des immeubles sont fortement influencés par l'offre et la demande de surfaces immobilières.

Cette évolution est susceptible d'affecter la capacité des bailleurs à augmenter, voir à maintenir le montant de leurs loyers à l'occasion des renouvellements de baux.

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

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

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

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

La juste valeur d'un immeuble de placement est le prix auquel cet actif pourrait être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale et reflète l'état réel du marché et les circonstances prévalant à la date de clôture de l'exercice et non ceux à une date passée ou future.

Elle ne tient pas compte des dépenses d'investissement futures qui amélioreront le bien immobilier ainsi que des avantages futurs liés à ces dépenses futures.

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

Au 31 décembre, la juste valeur est déterminée sur la base d'expertises indépendantes dont la méthode est décrite ci-dessous. Les expertises fournissent des évaluations droits-inclus, en prenant en compte une décote comprise entre 6,2% et 7,5 % selon les actifs, pour tenir compte des frais et droits de mutation.

Les variations de juste valeur sont enregistrées dans le compte de résultat sur la ligne « *Variation de valeur des immeubles de placement* » et sont calculées de la façon suivante :

Variation de juste valeur = Valeur de marché à la clôture de l'exercice - Valeur de marché à la clôture de l'exercice précédent - Montant des travaux et dépenses capitalisables de l'exercice.

La variation de juste valeur est ajustée de la prise en compte des conditions locatives spécifiques dans d'autres parties du bilan afin d'éviter une double comptabilisation.

2.4.4. Risque de liquidité, Risque de taux

L'endettement net financier (hors comptes courants et activité de promotion) du groupe s'élève à 69 958 k€ au 31 décembre 2020.

L'essentiel de la dette est constitué de crédits amortissables à long terme, et de dettes obligataires à court et moyen terme.

La société a effectué une revue spécifique de son risque de liquidité et considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir.

Le Groupe Foncière VOLTA utilise des instruments de couverture tels que des SWAP ou des CAP avec discernement de manière à garder un certain contrôle sur les charges financières. Ainsi, le groupe reste exposé au risque de taux, une partie importante de sa dette restant en taux variable. Le montant du swap en circulation est calculé sur une valeur nominale de 466 K€ et à échéance septembre 2021.

En effet, à l'époque où Foncière VOLTA a bénéficié des apports des Sociétés WGS, Criquet et Saint Martin du Roy, les taux constatés étant déjà élevés et l'anticipation d'un retournement de la conjoncture ayant comme conséquence une baisse des taux a poussé la Direction à ne pas souscrire de nouvelles opérations de couverture.

Cette anticipation a permis une économie substantielle des charges financières du groupe et va lui permettre de bénéficier des opportunités actuelles du marché pour la mise en place de nouvelles couvertures.

A cet effet, l'ensemble des partenaires financiers du groupe ont été sollicités et procèdent depuis le mois de novembre 2008 à des reportings récurrents permettant à la direction du groupe d'avoir une parfaite connaissance de l'évolution de la courbe des taux.

Les opérations de couverture qui seront souscrites ne seront en aucun cas à caractère spéculatif. Ces opérations auront vocation à préserver le contrôle sur nos charges financières.

Au cours de l'exercice 2020, compte tenu des taux pratiqués par les établissements bancaires, le Groupe à refinancer une partie de son parc immobilier. A ce titre le groupe à vue naitre l'existence de covenants bancaires sur plusieurs emprunts qui font l'objet d'un suivi du management mais qui ne présentent pas de risques de bris à la clôture dans la mesure où les ratios sont respectés. Aucun risque de liquidité immédiat n'est identifié.
Comme indiqué dans la note 7.17.1, le Groupe dispose de liquidité satisfaisante.

Nota : une augmentation de 50 points de base des taux d'intérêt entrainerait un accroissement de la charge financière de 297 000 €

2.4.5. Risque de change

Suite au désengagement du Groupe avec sa filiale UEI dont l'activité était localisée en Israël, le groupe est moins exposé aux risques de changes.

2.4.6. Risque environnemental

Dans le cadre de la détention d'actifs immobiliers, la Société est soumise à diverses règlementations et doit répondre aussi bien à des impératifs de prévention des risques pour la santé, de respect de la sécurité des personnes que de sauvegarde de l'environnement.

A la connaissance des dirigeants de la Société, cette dernière ne supporte aucune charge liée à un risque industriel ou environnemental.

2.4.7. Risques liés à l'activité de développement

Les projets en développement sont soumis pour partie à la disponibilité de réserves foncières, et de leur coût d'acquisition, et donc de facteurs que le groupe Volta ne peut pas maitriser complétement.

Cette activité est également exposée aux évolutions des coûts de construction, ainsi que les aléas inhérents à des chantiers de démolition/restructuration. De plus, en cas de tendance baissière de l'immobilier, le Groupe peut ne pas arriver à maintenir son niveau de marge.

Pour réduire ces risques, le Groupe s'appuie sur un modèle construit sur 2 piliers : d'une part une politique sélective des projets consistant à préserver les marges plutôt que le chiffre d'affaires au moment de lancer une opération et, d'autre part, une politique de transfert de risques qui se matérialise dans la mesure du possible par la contractualisation de missions globales et forfaitaires.

2.5. ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT DU GROUPE FONCIÈRE VOLTA

La société Foncière VOLTA n'a aucune activité en matière de recherche et développement et ne réalise pas d'investissements dans ce domaine.

2.6. EVOLUTION PRÉVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR DU GROUPE FONCIÈRE VOLTA

L'objectif de la société Foncière VOLTA est d'améliorer la qualité et la rentabilité des immeubles, le développement des relations avec les locataires et une meilleure maitrise des coûts, et de dégager des marges confortables sur son activité de développement.

Le groupe envisage de réaliser quelques acquisitions ciblées principalement à Paris et en Ile de France. De continuer à arbitrer de manière opportuniste des actifs et des participations arrivés à maturité notamment l'entrepôt de Thiais.

2.7. DÉCISION DE L'AUTORITÉ DE LA CONCURRENCE

Les sociétés du Groupe n'ont fait l'objet d'aucune procédure ni sanction pour pratiques anticoncurrentielles.

2.8. INFORMATIONS SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET CLIENTS :

Nous vous indiquons ci-après la décomposition du solde des dettes à l'égard des fournisseurs et clients par date d'échéance :

	Article D. 441 I. - 1° du Code de commerce : Factures **reçues** non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I. - 2° du Code de commerce : Factures **émises** non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranche de retard de paiement												
Nombres de factures concernées	58						430					
Montant total des factures concernées HT	186858	28964	500886	78495	513009	1121355	96 821	400 187	653 302	737 990	2 105 878	3 897 357
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice HT	14,%	2,21%	38,29%	6,00%	39,21%	85,72%						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice HT							2,%	10,%	16,%	18,%	53,%	98,%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Montant total des factures exclues HT	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	□ Délais contractuels						□ Délais contractuels					

2.9. INFORMATIONS SUR LE MONTANT DES PRETS INTER-ENTREPRISES

Néant

2.10. INFORMATIONS RELATIVES AUX INSTALLATIONS CLASSÉES

La société Foncière VOLTA n'exploite pas d'installation figurant sur la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du Code de l'environnement.

2.11. EVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE DU GROUPE FONCIÈRE VOLTA

L'évolution de la crise sanitaire sur les prochains mois, au moins jusqu'à l'été 2021, reste difficile à prévoir, avec d'un côté la mise en place progressive de la vaccination et de l'autre les risques liés aux variants plus contagieux de la COVID-19.
Dans ce contexte mondial très incertain, avec de possibles restrictions locales (couvre-feu, confinement, …), le Groupe reste particulièrement vigilant à la maîtrise de ses coûts et de son besoin en fonds de roulement.
L'impact de l'épidémie de la COVID 19 devrait rester limité sur ses flux de trésorerie à court terme, le groupe possédant en outre une trésorerie nette au 31 décembre 2020 de 20 M€.

Au cours du premier quadrimestre 2021, le Groupe Foncière Volta à finalisé l'acquisition d'un immeuble situé rue de Basfrois pour un montant de 2 300 K€ et obtenu la prorogation d'un financement de 2 250 K€ pour être reporté à janvier 2022.

3. FILIALES, PARTICIPATIONS ET SOCIÉTÉS CONTRÔLÉES

3.1. FILIALES ET PARTICIPATIONS

Société	% de détention
SCI ST MARTIN DU ROY	100.00 %
SNC CRIQUET	100.00 %
SCBSM	10,65 %
SAS WGS	100.00%
IPW	26.67%
SAS VOLTA INVEST	100.00%
SNC PARIS VOLTA	99.90%
SCI BASFROIS	99.90%
SCCV DOCKS 2	40.00%

3.2. PRISES DE PARTICIPATION

Néant

3.3. PRISES DE CONTRÔLE

Néant

3.4. CESSION DE PARTICIPATIONS

La Société Foncière VOLTA a cédé, à la valeur nominale, une partie de sa participation dans la société IPW pour un montant de 333 K€. La détention de la société Foncière Volta dans la société IPW est de 26.67 % au 31 décembre 2020 contre 40 % au 31 décembre 2019.

3.5. PARTICIPATIONS CROISÉES ET AUTOCONTRÔLE

La société Foncière VOLTA détient 1 356 038 actions de la société SCBSM (10,65 % du capital).

La société WGS, filiale à 100% de la société Foncière VOLTA détient directement 1 618 756 actions et droits de vote de la société SCBSM (12,71 % du capital social). Elle détient également une option d'achat portant sur 300.000 actions de la société SCBSM (2,36% du capital) exerçable à tout moment jusqu'au 31 décembre 2021 au prix de l'ANR par action.

Au 31 décembre 2020, la société SCBSM détenait 470.668 actions et droits de vote de la société Foncière VOLTA (4,20 % du capital social et des droits de vote).

4. INFORMATIONS RELATIVES AU CAPITAL ET L'ACTIONNARIAT DES SALARIÉS

4.1. RENSEIGNEMENT GÉNÉRAL SUR FONCIÈRE VOLTA

Dénomination sociale

La société est dénommée Foncière VOLTA

Lieu et numéro d'enregistrement de la société

La société Foncière VOLTA est inscrite au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 338 620 834.

Date de constitution et durée

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au RCS (10 septembre 1986) sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Siège social

Le siège social de la société fixé au 3, Avenue Hoche à PARIS (8ème).

Forme juridique

La Société est une société anonyme à conseil d'administration.

Objet social

Foncière VOLTA a pour objet principal l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la location et la détention directe ou indirecte de participation dans des sociétés ayant cette même activité, ainsi que, à titre accessoire, en France et à l'étranger, toutes opérations commerciales, industrielles ou financières, mobilières ou immobilières se rapportant à :

- la prise de participation ou d'intérêts dans sociétés constituées ou à constituer,
- la mise en œuvre de la politique générale du groupe et l'animation des sociétés qu'elle contrôle exclusivement ou conjointement, ou sur lesquelles elle exerce une influence notable en participant activement à la définition de leurs objectifs et de leur politique économique,
- l'assistance financière, administrative et comptable et, plus généralement, le soutien en matière de gestion à toutes entreprises par tous moyens techniques existants et à venir et notamment :
    - mise à disposition de tout personnel administratif et comptable,
    - mise à disposition de tout matériel,
    - gestion et location de tous immeubles,
    - formation et information de tout personnel,
    - négociation de tous contrats,
- l'achat en vue de la revente de tous biens et droits immobiliers,
- la création, l'acquisition, la location la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, magasins, usines, ateliers se rapportant à l'une ou à l'autre des activités spécifiées,
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets ou marques de fabrique concernant ces activités,

- la participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandite, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance ou d'acquisition en participation ou autrement.

Et, généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout autre objet similaire ou connexe.

Exercice social

Chaque exercice social commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre de la même année.

Répartition statutaire des bénéfices

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est réparti entre tous les actionnaires proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux. L'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

L'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice a la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve en application de la loi, l'assemblée générale peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Déclaration de seuil statutaire

Tout actionnaire agissant seul ou de concert, venant à détenir, directement ou indirectement, 2% au moins du capital ou des droits de vote de la société, est tenu d'informer celle-ci dans le délai de cinq jours de bourse à compter du franchissement, dans l'un ou l'autre sens, de ce seuil et d'indiquer également lors de cette déclaration, le nombre de titres qu'il détient donnant accès à terme au capital.

Au cas de non-respect de cette obligation, un ou plusieurs actionnaires détenant une fraction du capital ou des droits de vote de la société au moins égale à 2% pourront demander que les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée, soient privées du droit de vote pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification. La demande est consignée au procès-verbal de l'assemblée générale.

4.2. RENSEIGNEMENT GÉNÉRAL SUR LE CAPITAL SOCIAL DE FONCIÈRE VOLTA

Montant du capital social

Au 31 décembre 2020 :

Nombre d'actions émises : 11.215.131

Valeur nominale : 2 €
Nature des actions émises : actions ordinaires
Montant du capital émis : 22.430.262 €

Le capital social émis de la Société a été intégralement libéré.

Capital autorisé non émis

Lors de la réunion de l'assemblée générale de Foncière VOLTA du 28 juin 2019 il a été consenti un éventail de délégations de compétence au conseil. Un état récapitulatif des délégations est présenté dans la section Gouvernement d'Entreprise (11.6).

4.3. RÉPARTITION DU CAPITAL SOCIAL ET DES DROITS DE VOTE

A la clôture de l'exercice du 31 décembre 2020, le capital social était de 22.430.262 € divisé en 11.215.131 actions de 2 € de valeur nominale.

En fonction des informations reçues en application des articles L. 233-7 et L. 233-12, nous vous indiquons ci-après, conformément aux dispositions de l'article L.233-13 du Code de commerce, l'identité des personnes physiques ou morales détenant directement ou indirectement plus du vingtième, du dixième, des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, du tiers, de la moitié, des deux tiers, des dix-huit vingtièmes ou des dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote aux assemblées générales ainsi que modifications intervenues au cours de l'exercice.

Actionnaires	31-déc-19		31-déc-20	
	nombre d'actions et de droits de vote	%	nombre d'actions et de droits de vote	%
Hervé Giaoui	1 441 088	12,85%	1 441 088	12,85%
Financière HG (1)	386 495	3,45%	386 495	3,45%
Yoni Giaoui	121 040	1,08%	121 040	1,08%
Immoprès (2)	909 091	8,11%	909 091	8,11%
sous total MM Giaoui, Financière HG et Immoprès	*2 857 714*	25,49%	*2 857 714*	25,48%
Foncière Vindi (3)	3 302 974	29,46%	3 302 974	29,45%
André Saada	2 392 834	21,34%	2 392 834	21,34%
Public	2 657 820	23,71%	2 661 609	23,73%
Total	**11 211 342**	**100,00%**	**11 215 131**	100,00%

1) FINANCIERE HG est une société de droit belge détenue par Monsieur Hervé GIAOUI à 99,99 %.
2) IMMOPRES est une société contrôlée à 98% (en nue-propriété) par AVENIR INVESTISSEMENT elle-même détenue à 87% par M. Hervé GIAOUI
3) FONCIERE VINDI est une société cotée contrôlée par Madame Evelyne VATURI.

4.4. DÉCLARATIONS DE FRANCHISSEMENT DE SEUILS DE PARTICIPATIONS OU DE DROITS DE VOTE

Néant.

4.5. OPÉRATIONS EFFECTUÉES PAR FONCIÈRE VOLTA SUR SES PROPRES ACTIONS

Au cours de l'exercice 2020, la société WGS, filiale à 100% de la société Foncière Volta a procédé à l'achat de 50.433 de ses actions et à la cession de 89 de ses actions, soit une situation nette de 317.693 €.
Au 31 décembre 2020, la société WGS détient 177 344 actions de la société Foncière VOLTA pour un montant de 1 095 593 €.
La société Foncière VOLTA ne détenait aucune action en auto-détention précédemment à cet achat.

Descriptif du programme de rachat d'actions envisagé

Au cours de l'assemblée générale qui s'est tenue le 18 septembre 2020, il a été voté par les actionnaires de Foncière VOLTA, pour une durée de 18 mois à compter de ladite assemblée générale, de renouveler l'autorisation au conseil d'administration de procéder à des rachats d'actions de la société, dans la limite de 10 % du montant du capital social.

Cette autorisation permettrait à la Société de poursuivre les objectifs suivants, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables :

- favoriser la liquidité des transactions et la régularité des cotations des titres de la Société ou éviter des décalages de cours non justifiés par la tendance du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement intervenant en toute indépendance, dans les conditions et selon les modalités fixées par la réglementation et les pratiques de marché reconnues et conformes à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;

- attribuer les actions aux mandataires sociaux ou aux salariés de la Société et/ou des sociétés de son groupe dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables dans le cadre (i) de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise, (ii) du régime des options d'achat d'actions prévu par les articles L. 225-179 et suivants du code de commerce, (iii) du régime de l'attribution gratuite d'actions prévu par les articles L. 225-197-1 et suivants du code de commerce et (iv) d'un plan d'épargne d'entreprise, ainsi que réaliser toutes opérations de couverture afférentes à ces opérations, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le conseil d'administration ou la personne agissant sur la délégation du conseil d'administration appréciera ;
- remettre les actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, immédiatement ou à terme, par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière à l'attribution d'actions de la Société, ainsi que réaliser toutes opérations de couverture en relation avec l'émission de telles valeurs mobilières, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le conseil d'administration ou la personne agissant sur la délégation du conseil d'administration appréciera ;
- conserver les actions et les remettre ultérieurement en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, fusion, scission ou apport, dans le respect des pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers ; ou
- annuler totalement ou partiellement les actions par voie de réduction du capital social (notamment en vue d'optimiser la gestion de la trésorerie, la rentabilité des fonds propres ou le résultat par action) ;
- plus généralement, opérer dans tout autre but autorisé ou qui viendrait à être autorisé par la loi ou la réglementation, ou toute pratique de marché admise ou qui viendrait à être admise par les autorités de marché, sous réserve d'en informer les actionnaires de la Société par voie de communiqué.

Le prix maximum d'achat par la Société de ses propres actions ne devrait pas excéder 7,71 euros.

Ces opérations d'achat, de cession, d'échange ou de transfert pourraient être effectuées par tous moyens, c'est-à-dire sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs, ou encore par le recours à des instruments financiers, notamment des instruments financiers dérivés négociés sur un marché réglementé ou de gré à gré, tels des options d'achat ou de vente ou toutes combinaisons de celles-ci, à l'exclusion des achats d'options d'achat, ou par le recours à des bons et ce, dans les conditions autorisées par les autorités de marché compétentes et aux époques que le conseil d'administration de la Société apprécierait.

4.6. ETAT DE LA PARTICIPATION DES SALARIÉS AU CAPITAL SOCIAL

Néant.

4.7. OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D'ACTIONS

Néant

4.8. ATTRIBUTION D'ACTIONS GRATUITES

Néant

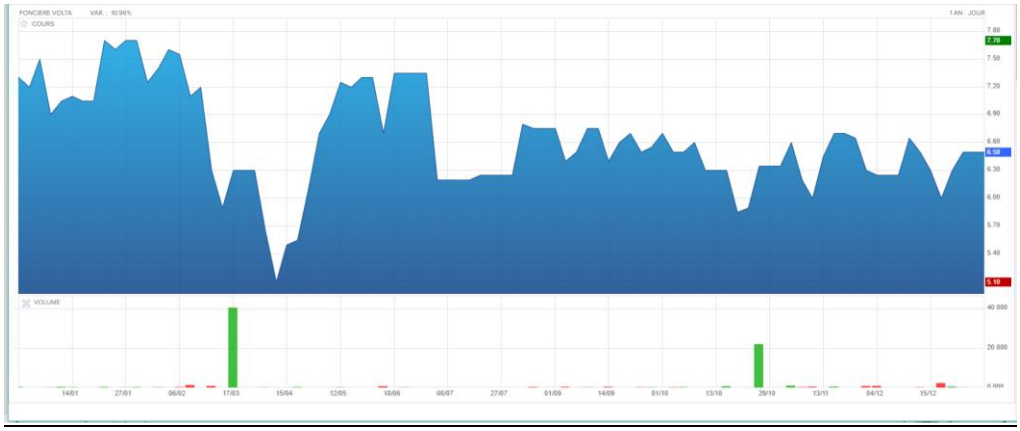
4.9. MARCHÉS DES INSTRUMENTS FINANCIERS DE FONCIÈRE VOLTA

Les actions de Foncière VOLTA ont été admises sur le compartiment C d'Eurolist d'Euronext Paris le 18 janvier 1996 sous le code ISIN FR0000053944 et le mnémonique SPEL.

Elles sont éligibles au système de règlement différé (SRD). Elles ne sont pas cotées sur d'autres places.

4.10. EVOLUTION DU TITRE EN BOURSE

L'évolution du cours de bourse de l'action Foncière VOLTA, principalement au cours du dernier exercice clos, est présentée dans le graphique suivant :



Source : boursorama.com

4.11. ELÉMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INFLUENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE

Nous nous permettons de vous renvoyer sur cette question à ce qui a été indiqué au point 2.4 du présent rapport.

4.12. RISQUES PROPRES À FONCIÈRE VOLTA ET GESTION DES RISQUES FINANCIERS

Nous nous permettons de vous renvoyer sur cette question à ce qui a été indiqué au point 2.4 du présent rapport (*in fine*).

4.13. RISQUES FINANCIERS LIÉS AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET MESURES POUR LES RÉDUIRE

La Société est vigilante aux effets du changement climatique et s'assure dans le cadre des travaux de rénovation de ses actifs immobiliers, à minimiser les émissions de gaz à effet de serre du groupe Foncière VOLTA.

6. PROJET D'AFFECTATION ET DE RÉPARTITION DES RÉSULTATS

6.1. PROJET D'AFFECTATION

Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice s'élevant à -461 145 € au compte « Report à nouveau », qui passerait à un solde négatif de 3 475 410 €.

6.2. MONTANT DES DIVIDENDES QUI ONT ÉTÉ MIS EN DISTRIBUTION AU TITRE DES TROIS EXERCICES PRÉCÉDENTS

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des exercices clos les 31 décembre 2017, 31 décembre 2018 et 31 décembre 2019.

Exercice clos le	Nombre d'actions	Dividende distribué par action	Avoir fiscal ou abattement par action
31/12/19	0	0	0
31/12/18	0	0	0
31/12/17	0	0	0

6.3. DIVIDENDES DISTRIBUÉS ÉLIGIBLES ET NON-ÉLIGIBLES À L'ABATTEMENT

Néant

6.4. CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Néant

6.5. TABLEAU DES RÉSULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Nature des Indications / Périodes	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
a) Capital social	22 430 262	22 422 684	22 310 290	22 310 290	22 310 290
b) Nombre d'actions émises	11 215 131	11 211 342	11 155 145	11 155 145	11 155 145
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	4 115 441	1 099 422	918 762	919 886	916 757
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	-823 889	4 542 762	-838 864	-444 672	-1 305 294
c) Impôt sur les bénéfices	-302 593	-248 782	-450 062	-290 974	-440 718
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	-521 296	4 791 544	-388 802	-153 698	-864 576
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	-461 145	3 543 173	-2 410 584	-2 580 196	-1 192 160
f) Montants des bénéfices distribués					
g) Participation des salariés					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements	0	-0	-0	-0	-0
b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	0	-0	-0	-0	-0
c) Dividende versé à chaque action					
a) Nombre de salariés	2	2	2	2	2
b) Montant de la masse salariale	167 528	709 195	140 700	121 795	125 155
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	68 466	246 786	69 072	52 787	53 021

7. OBSERVATIONS DU COMITE D'ENTREPRISE

La société Foncière VOLTA n'est pas dotée de comité d'entreprise.

7. ACTIVITES POLLUANTES OU A RISQUES

Néant

8. PROCEDURES DE CONTROLES INTERNES ET DE GESTION DES RISQUES DE LA SOCIETE FONCIERE VOLTA RELATIVES A L'ELABORATION ET AU TRAITEMENT DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIERE

8.1. OBJECTIFS DU CONTROLE INTERNE

L'aléa étant par définition compris dans le champ de toute activité économique, le contrôle interne ne saurait fournir une garantie absolue que les risques susceptibles d'affecter la société et ses activités sont totalement éliminés.

L'objectif du contrôle interne est ainsi de participer à la définition et la mise en œuvre d'un ensemble de dispositifs visant à conserver la maîtrise des activités et des risques liés, et permettant de s'assurer de la régularité, la sécurité et l'efficacité des actions de l'entreprise, au travers notamment de :

- Respect du cadre légal et réglementaire, ainsi que des procédures internes applicables ;
- Maîtrise, notamment par la prévention, des risques résultant de l'activité, de la fraude ou d'erreurs ;
- Exactitude et fiabilité des opérations comptables et financières et établissement en temps voulu d'informations comptables et financières fiable ;
- L'application des instructions et orientations fixées par la direction générale ;
- Le bon fonctionnement des processus interne de la Société, notamment celle concourant à la sauvegarde de ses actifs ;
- Mesure de la performance économique.

En outre, la société Foncière VOLTA (et ses dirigeants) est régulièrement assurée auprès d'une compagnie notoirement solvable, pour les risques liés à son activité et les pertes d'exploitation consécutives aux sinistres affectant ses moyens de production, à l'exception des conséquences des éventuelles défaillances de son système informatisé, généralement exclues du périmètre des garanties.

8.2. ELÉMENTS DE RÉFÉRENCE DU CONTRÔLE INTERNE

Le système de contrôle interne et de gestion des risques s'inscrit dans le cadre légal applicable aux sociétés cotées sur un marché réglementé et s'inspire du cadre de référence sur le dispositif de gestion des risques et de contrôle interne de l'Autorité des marchés financiers (AMF). Toutefois, l'application de ce cadre de référence reste limitée au vu de la taille de l'entreprise.

8.3. ACTEURS DU CONTROLE INTERNE

La taille de l'entreprise permet de faire en sorte que tous les salariés ou presque soient impliqués dans une logique de contrôle de la fonction exercée ou supervisée.

Cette taille implique également une concentration des contrôles au niveau de la Direction Générale, notamment en ce qui concerne l'établissement et le suivi budgétaire. Le système de direction en place permet une planification et une coordination efficace du contrôle interne et des activités exercées.

La responsable comptable utilisant un progiciel éprouvé et reconnu, est chargée de l'élaboration et du suivi de l'information comptable et financière et de l'établissement des comptes sociaux.

Le Directeur Général supervise le processus de contrôle interne relatif à l'élaboration, le traitement de l'information comptable et financière ainsi que l'établissement et le suivi des *reportings*.

Tout investissement significatif réalisé par le groupe est préalablement autorisé par le Conseil d'Administration qui valide les qualités du projet et les conditions de son financement.

Par ailleurs, en application des articles L.823-19 du Code de commerce, un comité spécialisé assure le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financière (« Comité d'Audit »).

Sans préjudice des compétences des organes chargés de l'administration et de la direction, ce Comité d'Audit a notamment pour fonctions d'assurer le suivi :

- du processus d'élaboration de l'information financière ;
- de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques ;
- du contrôle légal des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés par les commissaires aux comptes ;
- de l'indépendance des commissaires aux comptes.

La composition de ce Comité d'Audit est la suivante :

- Madame Charlotte ZWEIBAUM (Présidente du Comité d'Audit)
- Monsieur Jean-Daniel COHEN

8.4. ELÉMENTS EXTERNES DU CONTRÔLE

La société est assistée d'un Cabinet d'Expertise-Comptable, chargé de la révision des comptes annuels et semestriels, ainsi que du respect de la législation comptable et fiscale applicable aux opérations de l'entreprise.

En outre, à raison de son statut de société anonyme soumise à l'obligation d'établir des comptes consolidés, la société Foncière VOLTA est soumise au contrôle légal de deux Commissaires aux Comptes, qui auditent et certifient les comptes sociaux et consolidés annuels, et délivrent un rapport d'examen limité sur l'information financière semestrielle.

Toutes les procédures concernant le quittancement des locataires, le suivi des encaissements et répartition des charges locatives sont confiées à des mandataires de gestion externes. Les données locatives ainsi que les informations sur le patrimoine de l'entreprise sont commentées sur la base d'un *reporting* semestriel.

Les comptabilités de chaque filiale du groupe ainsi que celle de la maison mère sont tenues par les ressources propres du groupe. En revanche, la consolidation est réalisée par un cabinet externe (Audit Conseil Expert)

Tout investissement significatif réalisé par le groupe est préalablement autorisé par le Conseil d'Administration qui valide les qualités du projet et les conditions de son financement.

8.5. PROCÉDURE DE GESTION DES RISQUES

La taille de l'entreprise et la disponibilité de ses dirigeants et salariés permettent de s'assurer une prise de décision rapide en cas de nécessité.

9. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

La présente section sur le gouvernement d'entreprise est établie conformément au dernier alinéa de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

9.1. REGLES DE GOUVERNANCE

Les règles de gouvernance de la société Foncière VOLTA sont définies par la loi, les statuts, le règlement intérieur et les dispositions du Code Middlenext.

9.1.1. Statuts de la Société Foncière VOLTA

Les règles de gouvernance du Conseil d'Administration de la Société Foncière VOLTA sont définies aux articles 13 à 16 des statuts de la Société Foncière VOLTA :

« *ARTICLE 13 - CONSEIL D'ADMINISTRATION*

La société est administrée par un conseil d'administration composé de trois membres au moins et de douze membres au plus, sous réserve de la dérogation prévue par la loi en cas de fusion.

En cours de vie sociale, les administrateurs sont nommés, renouvelés ou révoqués par l'assemblée générale ordinaire. Ils sont toujours rééligibles.

Au cours de la vie sociale, la durée des fonctions des administrateurs est de six années elles prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Dans ce cas, celles-ci doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent, soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la personne morale qu'il représente.

En cas de vacance d'un ou plusieurs sièges d'administrateur, le conseil d'administration peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire dans les conditions prévues par l'article L225-24 du Code de commerce. L'administrateur nommé en remplacement d'un autre exerce ses fonctions pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

ARTICLE 14 - ORGANISATION DU CONSEIL

Le Conseil d'Administration élit parmi ses membres un Président qui est, à peine de nullité de la nomination, une personne physique. Il détermine sa rémunération.

Le Président est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. 1 est rééligible. Le Conseil peut le révoquer à tout moment.
Nul ne peut être nommé Président s'il est âgé de plus de soixante-quinze ans. D'autre part, si le Président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine réunion du conseil d'administration.

Le Conseil peut également désigner un ou deux vice-présidents et un secrétaire qui peut être choisi en dehors des administrateurs et des actionnaires.

En cas d'absence du Président, la séance du Conseil est présidée par le vice- président le plus âgé. A défaut, le Conseil désigne, parmi ses membres, le Président de séance.

ARTICLE 15 - DELIBERATION DU CONSEIL

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur la convocation de son Président ou celle du tiers au moins de ses membres, si le Conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois.

Les convocations sont faites par tous moyens, et même verbalement.

La réunion a lieu soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Le Conseil ne délibère valablement que si la moitié, au moins, des administrateurs sont présents.
Les décisions sont prises à a majorité des voix des membres présents ou représentés.

En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les administrateurs participant à la séance du Conseil tant en leur nom personnel que comme mandataire.

Les délibérations du conseil d'administration sont constatées dans les procès-verbaux établis conformément aux dispositions légales en vigueur et signés du président de séance et d'au moins un administrateur. En cas d'empêchement du président de séance, il est signé par deux administrateurs au moins.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont certifiés par le Président du conseil d'administration, un Directeur Général, l'administrateur délégué temporairement dans les fonctions de Président ou un fondé de pouvoirs habilité à cet effet.

ARTICLE 16 - POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il

ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve. »

9.1.2. Le Règlement Intérieur du Conseil

Le conseil d'administration a adopté son règlement intérieur lors de sa séance du 31 mars 2008 et l'a modifié le 29 avril 2014.

Le règlement intérieur décrit le mode de fonctionnement, les pouvoirs et les attributions du conseil d'administration ainsi que les conditions de ses réunions et délibérations. Il précise également les règles de déontologie applicables aux membres du conseil d'administration.

Le texte du règlement intérieur actuellement en vigueur est reproduit ci-dessous :

« ARTICLE 1 – MISSION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration se prononce sur l'ensemble des décisions relatives aux orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre par la direction générale.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Lorsque le Conseil considère qu'il y a lieu d'effectuer un tel contrôle ou vérification, il en définit précisément l'objet et les modalités dans une délibération et y procède lui-même ou en confie l'exécution à l'un de ses comités, à l'un de ses membres ou à un tiers.

Lorsque le conseil d'administration décide que le contrôle ou la vérification sera effectué par l'un de ses membres ou par un tiers, la mission est définie dans les conditions fixées par l'article 2 ci-après.

Le Président fixe les conditions d'exécution du contrôle ou de la vérification. Il veille à ce que les informations utiles au contrôle ou à la vérification soient fournies à celui qui le réalise.

Il est fait rapport au conseil d'administration à l'issue du contrôle ou de la vérification. Celui-ci arrête les suites à donner à ses conclusions.

ARTICLE 2 – POSSIBILITE DE CONFERER UNE MISSION A UN ADMINISTRATEUR

Conformément aux dispositions du Code de Commerce, le conseil d'administration peut conférer à un ou plusieurs de ses membres ou à des tiers, actionnaires ou non, une mission dont il arrêtera les principales caractéristiques. Lorsque le ou les titulaires de la mission sont membres du conseil d'administration, ils ne prennent pas part au vote.

Sur la base de cette délibération, il est établi à l'initiative du Président un projet de lettre de mission, qui :

- *définit l'objet précis de la mission ;*
- *fixe la forme que devra prendre le rapport de mission ;*
- *arrête la durée de la mission ;*
- *détermine, le cas échéant, la rémunération due au titulaire de la mission ainsi que les modalités de paiement des sommes dues à l'intéressé ;*
- *prévoit, le cas échéant, un plafond de remboursement des frais de voyage et de déplacement ainsi que des dépenses engagées par l'intéressé et liées à la réalisation de la mission.*

Le rapport de mission est communiqué par le Président aux administrateurs de la société.

Le conseil d'administration délibère sur les suites à donner au rapport de mission.

ARTICLE 3 – COMITES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Afin de préparer ses travaux, le conseil d'administration peut décider, conformément aux dispositions du Code de Commerce, la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumet, pour avis, à leur examen.

Le conseil d'administration fixera par le présent Règlement le domaine de compétence de chaque comité. Dans son domaine de compétence, chaque comité formule des propositions, des recommandations ou des avis selon le cas. A ces fins, il peut décider de faire procéder à toute étude susceptible d'éclairer les délibérations du Conseil.

Le conseil d'administration désigne les membres et le Président de chaque comité. Les membres des comités participent personnellement à leurs réunions, le cas échéant par des moyens de visioconférence ou de téléconférence.

Les réunions des comités se tiennent au siège social ou en tout autre lieu fixé par son Président.

Le Président de chaque comité établit l'ordre du jour de ses réunions et le communique au Président.

Le Président de chaque comité peut décider d'inviter à certaines de ses réunions tout ou partie des membres du conseil d'administration et, en tant que de besoin, toute personne de son choix à ses réunions. Il fait connaître au Président du conseil d'administration les membres de la direction qu'il souhaite voir participer à une séance.

Les conditions de saisine de chaque comité sont les suivantes :

- *il se saisit de toute question entrant dans le domaine de compétence qui peut lui être imparti par le présent règlement et fixe son programme annuel.*
- *il peut être saisi par le Président du conseil d'administration de toute question figurant ou devant figurer à l'ordre du jour du Conseil d'Administration.*
- *le conseil d'administration et son Président peuvent également le saisir à tout moment d'autres questions relevant de sa compétence.*

Le secrétariat de chaque comité est assuré par le secrétariat du conseil d'administration.

Le Président du conseil d'administration veille à ce que les informations nécessaires à l'exercice de leur mission soient mises à la disposition des comités. Il veille aussi à ce que chaque comité soit tenu régulièrement informé des évolutions législatives et réglementaires constatées et relatives à son domaine de compétence.

Les propositions, recommandations et avis émis par les comités font l'objet de rapports communiqués par le Président desdits comités au Président du conseil d'administration pour communication à ses membres.

ARTICLE 4 – REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

Le Président arrête l'ordre du jour de chaque réunion du conseil d'administration et le communique en temps utile et par tous moyens appropriés à ses membres.

Les documents permettant aux administrateurs de se prononcer en toute connaissance de cause sur les points inscrits à l'ordre du jour par le Président sont communiqués par ce dernier aux administrateurs quarante-huit heures au moins avant la réunion du Conseil, sauf urgence ou nécessité d'assurer une parfaite confidentialité.

En tout état de cause, le conseil d'administration peut au cours de chacune de ses réunions, en cas d'urgence, et sur proposition du Président, délibérer de questions non inscrites à l'ordre du jour qui lui a été communiqué.

ARTICLE 5 – INFORMATION DES ADMINISTRATEURS

Chaque administrateur dispose, outre l'ordre du jour de chaque réunion du Conseil, des documents lui permettant de prendre position en toute connaissance de cause et de manière éclairée sur les points qui y sont inscrits.

Lors de chaque conseil d'administration, le Président porte à la connaissance de ses membres les principaux faits et événements significatifs portant sur la vie de la société et du groupe, intervenus depuis la date du précédent Conseil.

ARTICLE 6 – PARTICIPATION AUX REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION PAR MOYENS DE VISIOCONFERENCE OU DE TELECONFERENCE

Le Président veille à ce que des moyens de visioconférence ou de télécommunication soient mis à la disposition des administrateurs afin de leur permettre de participer aux réunions du conseil d'administration.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les administrateurs participant à la réunion par des moyens de visioconférence ou de téléconférence.

Les caractéristiques des moyens de visioconférence ou de télécommunication utilisés doivent satisfaire à des caractéristiques techniques garantissant l'identification et la participation effective à la réunion du conseil des administrateurs y participant par des moyens de visioconférence ou de télécommunication, ces moyens transmettent au moins la voix des participants et satisfont à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations. A défaut, les administrateurs concernés ne pourront être réputés présents et, en l'absence du quorum, la réunion du Conseil devra être ajournée.

Le registre de présence aux séances du conseil d'administration doit indiquer le nom des administrateurs participant à la réunion par visioconférence ou par moyens de télécommunication. Il doit également faire état de la survenance éventuelle d'un incident technique relatif à une visioconférence ou une téléconférence lorsque cet incident a perturbé le déroulement de la séance.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables pour l'adoption des décisions prévues par les articles aux articles L. 232-1 et L. 233-16 du Code de commerce, respectivement relatifs :

- *à l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion ;*
- *à l'établissement des comptes consolidés et du rapport de gestion du groupe.*

ARTICLE 7 – DEVOIR DE CONFIDENTIALITE DES ADMINISTRATEURS

Les membres du conseil d'administration sont tenus à une obligation absolue de confidentialité en ce qui concerne le contenu des débats et délibérations du Conseil et de ses comités éventuels ainsi qu'à l'égard des informations qui y sont présentées.

ARTICLE 8 – DEVOIR D'INDEPENDANCE DES ADMINISTRATEURS

Dans l'exercice du mandat qui lui est confié, chaque administrateur doit se déterminer indépendamment de tout intérêt autre que l'intérêt social de l'entreprise.

Chaque administrateur est tenu d'informer le Président de toute situation le concernant susceptible de créer un conflit d'intérêts avec la société ou une des sociétés du Groupe.

ARTICLE 9 – DEVOIR DE DILIGENCE DES ADMINISTRATEURS

En acceptant le mandat qui lui est confié, chaque administrateur s'engage à l'assumer pleinement, à savoir notamment :

- *à consacrer à l'étude des questions traitées par le Conseil et, le cas échéant, le comité dont il est membre tout le temps nécessaire ;*
- *à demander toutes informations complémentaires qu'il juge comme utiles ;*
- *à veiller à ce que le présent Règlement soit appliqué ;*
- *à forger librement sa conviction avant toute décision en n'ayant en vue que l'intérêt social ;*
- *à participer activement à toutes les réunions du Conseil, sauf empêchement ;*
- *à formuler toutes propositions tendant à l'amélioration des conditions de travail du Conseil et de ses comités éventuels.*

Le conseil d'administration veille à l'amélioration constante de l'information communiquée aux actionnaires. Chaque administrateur, notamment par sa contribution aux travaux des comités du Conseil, doit concourir à ce que cet objectif soit atteint.

Chaque administrateur s'engage à remettre son mandat à la disposition du Conseil lorsqu'il estime de bonne foi ne plus être en mesure de l'assumer pleinement."

9.1.3. Code de gouvernement d'entreprise Middlenext

Le conseil d'administration de la Société a décidé, lors de sa réunion du 26 avril 2010, d'appliquer les recommandations du Code de gouvernement d'entreprise Middlenext et de s'y référer pour l'élaboration du rapport prévu à l'article L. 225-37 du Code de commerce. Ce code est consultable au siège social de la société.

Le conseil d'administration a pris connaissance des points de vigilance prévus par le code Middlenext auquel se réfère la société. Les dispositions dudit code qui n'ont pas été appliquées sont reprises dans le tableau établi joint en annexe 1 de la présence section.

9.2. ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE

En application des dispositions de l'article L. 225-51-1 du Code de commerce, la direction générale de Foncière VOLTA est assumée, soit par le président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique portant le titre de directeur général.

Depuis le 13 novembre 2019, il a été décidé la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général de la société Foncière VOLTA. La présidence de la Société est confiée à Monsieur Jean-Daniel COHEN pour la durée de son mandat d'administrateur et la direction générale à Monsieur Mehdi GUENNOUNI pour une durée indéterminée.

Le Conseil a estimé que cette organisation est celle qui, actuellement, est la mieux adaptée à la bonne gouvernance.

La répartition des attributions respectives des organes de gouvernance telles qu'elles résultent du règlement intérieur du Conseil est la suivante :

Conseil d'administration	Président
• Il détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. • Il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société. • Il règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. • Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. • Les cautions, avals et garanties donnés par des sociétés autres que celles exploitant des établissements bancaires ou financiers font l'objet d'une autorisation du conseil.	• Il organise et dirige les travaux du Conseil. • Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission. **Directeur Général** • La direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité. • Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration. Il représente la société dans ses rapports avec les tiers.

Limitations que le conseil d'administration apporte aux pouvoirs du directeur général

Aucune limitation n'a été apportée aux pouvoirs du Directeur-Général.

9.2.1. Composition du conseil d'administration

Conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts, le conseil d'administration est composé de trois membres au moins et de douze membres au plus.

Au 31 décembre 2020, le conseil d'administration est composé de 6 administrateurs :

- Monsieur Hervé GIAOUI
- la société Foncière VINDI, représentée par Madame Sandrine CHOUKROUN
- Monsieur Jean-Daniel COHEN
- Monsieur Pierre-François VEIL
- Madame Charlotte ZWEIBAUM
- Madame Maya MEYER

Le conseil d'administration ne comprend pas d'administrateur élu par les salariés.

Depuis le 18 mars 2019, Monsieur Jean-Daniel COHEN exerce les fonctions de Président de la SA Foncière VOLTA.

Depuis le 13 novembre 2019, Monsieur Mehdi GUENNOUNI exerce les fonctions de Directeur Général de la SA Foncière VOLTA.

Messieurs Herve GIAOUI et André SAADA exerce les fonctions de Directeurs Généraux Délégués.

Le conseil d'administration comprend deux administrateurs indépendants au sens du Code Middlenext : Monsieur Pierre-François VEIL et Madame Charlotte ZWEIBAUM.

Le conseil d'administration a pour administrateurs : 3 hommes, 2 femmes et 1 société. La société (Foncière VINDI) est représentée au conseil par Madame Sandrine CHOUKROUN. La proportion d'Administrateurs de chaque sexe étant au moins égale à 40 % de ses membres, la composition du Conseil d'administration continuera à respecter les dispositions du Code de commerce sur la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration.

Liste des mandats et fonctions exercés par chaque mandataire social durant l'exercice

Les tableaux en pages suivantes récapitulent les mandats et fonctions exercés par :

- le Président
- le Directeur Général
- Les Directeurs Généraux Délégués
- les Administrateurs (autres que le Président, le Directeur Général et les Directeurs Généraux Délégués)

- **Président**

M. Jean-Daniel COHEN	Administrateur
Adresse professionnelle	3, avenue Hoche - 75008 PARIS
Date et lieu de naissance	22 septembre 1962 à CASABLANCA (MAROC)
Date de nomination (administrateur)	19 avril 2018 renouvelé le 18 septembre 2020
Date de nomination (président)	18 mars 2019
Date d'échéance du mandat (administrateur)	AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2025
Date d'échéance du mandat (président)	AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2025
Nombre d'actions détenues	néant
Nombre de stock-options détenues	néant
Mandats exercés dans d'autres sociétés	**Gérant** : EQUAL IMMOBILIER, HERCAPAR, HOCHE PARTNERS, HP PROMOTION, HOCHE PARTNERS DEVELOPPEMENT ADVISORS, HOCHE PARTNERS INVESTISSEMENTS, LAURAD MANAGEMENT, HOCHE ART COLLECTION, HOCHE PARTNERS DEVELOPPEMENT 2010-5, SCI HOCHE 3, HOCHE PARTNERS DEVELOPPEMENT 2009-1, HOCHE PARTNERS DEVELOPPEMENT 1, HOCHE PARTNERS DEVELOPPEMENT 2010-2, HOCHE PARTNERS DEVELOPPEMENT 3, HOCHE PARTNERS DEVELOPPEMENT 2, HOCHE PARTNERS DEVELOPPEMENT 2009-3, HOCHE PARTNERS DEVELOPPEMENT 2009-2, HOCHE PARTNERS DEVELOPPEMENT 2009-6, HOCHE PARTNERS DEVELOPPEMENT 2009-4, HOCHE PARTNERS DEVELOPPEMENT 2010-1, HOCHE PARTNERS DEVELOPPEMENT 2009-D1, HOCHE PARTNERS DEVELOPPEMENT 2009-D2, HOCHE PARTNERS DEVELOPPEMENT 2011, HOCHE PARTNERS DEVELOPPEMENT 2010-3, HOCHE PARTNERS DEVELOPPEMENT 2010-4, MODUL FINANCE 1, HP A FUNTANA, EQUAL GESTION, HP-S CORSE, IMMOBILIERE L, SNC DU FORTIN, EQUAL ALTERNATIVE ENERGIES, LES HAUTS DE SOTTA, EQUAL PROMOTION, HP COURLIS, ANTAREM INVESTISSEMENTS, HOCHE PARTNERS VACATION PROPERTIES, SARL 2JDL, SCI COLOMBINO **Président** : HP ENERGIES, ULYSSE INVESTISSEMENT, COGETOM, ASSIM, VR ASSURANCES, UFFI PARTICIPATIONS, ZUR ILE DE FRANCE SUD EST **Directeur Général** : SIS HOLDING. **Administrateur** : LUSIS, ADVENIS **Représentant Foncière VINDI** : administrateur de CROSSWOOD (SA)

- **Directeur Général**

M. Mehdi GUENNOUNI	Directeur Général
Adresse professionnelle	3, avenue Hoche - 75008 PARIS
Date et lieu de naissance	29 mai 1977 à CASABLANCA (MAROC)
Date de nomination	13 novembre 2019
Date d'échéance du mandat	indéterminée
Nombre d'actions détenues	néant
Nombre de stock-options détenues	néant
Mandats exercés dans d'autres sociétés	**Gérant** : LOVELY KEYS et SCI MG, SCCV LES DOCKS 2, SCI BASFROIS, J HOCHE INVESTISSEMENT **Président** : MG HOLDING

- **Directeurs Généraux Délégués**

M. Hervé GIAOUI	Administrateur et Directeur Général Délégué
Adresse professionnelle	3, avenue Hoche - 75008 PARIS
Date et lieu de naissance	30 juillet 1953 à TUNIS (TUNISIE)
Date de nomination (administrateur)	31 mars 2008 renouvelé le 30 juin 2014 et 18 septembre 2020
Date de nomination (DGD)	29 décembre 2014 renouvelé le 18 septembre 2020
Date d'échéance du mandat (administrateur)	AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2025
Date d'échéance du mandat (DGD)	AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2025
Nombre d'actions détenues	1.441.088 (hors concert)
Nombre de stock-options détenues	néant
Mandats exercés dans d'autres sociétés	**Président Directeur-Général** : CAFOM SA **Président** : FITNESS LEADER GROUP, FINANCIERE DARUE, SAS CAFOM DISTRIBUTION, FINANCIERE GM, ROSIERS 2020, FITNESS PLAZA DEVELOPPEMENT, HABITAT DESIGN SWISS SA, HABITAT MONACO (CAFOM président), CENTRALE D'ACHAT GUADELOUPEENNE, SASU LOCATION CARAIBES **Administrateur** : SA CAFOM, SA CAFOM MARKETING ET SERVICES, UEI INVESTMENTS LTD, SA VENTE-UNIQUE.COM, TABAS DU JOUR – TDJ, TTOM, FINANCIERE HG, SA CAFINEO et SA FLOREAL. **Gérant** : L'ESTAGNET, SCI GRIMAUD-L'ESTAGNET, SARL AVENIR INVESTISSEMENT, SCI LOCATION RANELAGH, SCI IMMO CONDOR, EURL GH INVEST, PRIVILEGE, SCI LA COURBETTE, SNC IMMOPRES, SCI FOURRIER INVEST, SNC CAFOM ENERGY, SARL CAFOM CARAIBES, SOLAR ESTATE, SCI AMANDA, SCI MUSIQUE CENTER, SCI LA BELLEVILLOISE, SARL LA COURBETTE. SPRL IMMOBILIERE DES ROSIERS

M. André SAADA	Directeur Général Délégué
Adresse professionnelle	ZI Moudong SUD - 97122 BAIE-MAHAULT - Guadeloupe
Date et lieu de naissance	26 mai 1953 à LA GOULETTE (TUNISIE)
Date de nomination	29 décembre 2014 renouvelé le 18 septembre 2020
Date d'échéance du mandat	AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2025
Nombre d'actions détenues	2.392.834
Nombre de stock-options détenues	néant
Mandats exercés dans d'autres sociétés	**Président** : SAS LA CAYENNAISE DE DISTRIBUTION, SASU DISTRIBUTION DES ILES DU NORD, SASU SERVICE DES ILES DU NORD, SAS GOURBEYRE DISTRIBUTION, SAS DISTRIMO, FRIGO CARAIBES, HORIZON CONSULTING, DUTYFREEDOM SAS **Administrateur :** CAFOM SA, SA FLOREAL, CARAIBE GESTION **Gérant** : SCI AMBLAIN 3000, SCI CANA3000, SARL AS INVEST, SARL KATOURY, SCI L'EUROPÉENNE DE CONSTRUCTION, SCI DU SOLEIL, SCI LOCATION GUYANE, SCI COTTON BAY, SCI TRESOR INVESTISSEMENT, SCI BALATA, SCI LOCATION 3000, EURL PARKIMO, SCI ESPACE CONSULAIRE DU PARKWAY, EURL PROVIMO, SCI BALATA II, SCI ROND-POINT BALATA, SCI CARREFOUR BALATA, SCI STOUPAN, SCI TENDANCE IMMO, SCI FRITNA et SCI LA GOULETTE 973, TRANSAT ANTILLES VOYAGES, BIG BAZAR, KELEN, LA FONCIERE DU FORUM, SCI TRESOR INVESTISSEMENT, SCI AMAZONIA INVESTISSEMENT, SCI LES SAVANES DE MONTSINERY, SCI LEVALLOIS RIVAY, SCI FOCH FLANDRIN, SCI MONTAIGNE II, SCI CANA3000 **Liquidateur :** GS INVEST, MUSIQUES ET SONS

- **Administrateurs (autres que le Président et les Directeurs Généraux Délégués)**

Foncière VINDI	Administrateur
Représentant	Madame Sandrine CHOUKROUN
Adresse professionnelle	3, avenue Hoche, 75008 PARIS
Date et lieu de naissance	14 mars 1971 à Maison ALFORT (94)
Date de nomination	31 mars 2008 renouvelée les 30 juin 2014 et 18 septembre 2020
Date d'échéance du mandat	AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2025
Nombre d'actions détenues	3.302.974
Nombre de stock-options détenues	Néant
Mandats exercés dans d'autres sociétés par FONCIERE VINDI	**Président :** PARADIX **Directeur Général :** 111 ABOUKHIR INVEST, 21 INVEST **Administrateur** : CROSSWOOD SA **Gérant** : AM STRAM GRAM 81, SNC PROPERTIES, SCI 18 RODIER, SCI PARTNERS, SCI MICHELET, SCI 219 ST DENIS, SCI QUAI DE VALMY, SNC BILLANCOURT, YMG, SNC DE LA TOUR, MTG, SCI VILLIERS, SCI DE LA FORET
Mandats exercés dans d'autres sociétés par Sandrine CHOUKROUN	**Présidente :** SAS ACT ARUS, SAS V&S CONSEILS ET TRANSACTIONS **Gérante** : I-TRANSACTIONS, SCI KANDINSKI, SCI 39B, SCI PSN, SNC VINDIMMO

M. Pierre-François VEIL	Administrateur
Adresse professionnelle	36 avenue d'Iéna - 75116 PARIS
Date et lieu de naissance	16 mars 1954 à CLICHY (92110)
Date de nomination	30 juin 2011 renouvelé le 30 juin 2017
Date d'échéance du mandat	AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2022
Nombre d'actions détenues	Néant
Nombre de stock-options détenues	Néant
Mandats exercés dans d'autres sociétés	Néant

Mme Charlotte ZWEIBAUM	Administrateur
Adresse professionnelle	8, rue de Sontay - 75116 PARIS
Date et lieu de naissance	18 avril 1966 à FONTENAY AUX ROSES
Date de nomination	1er octobre 2018 (administrateur par cooptation)
Date d'échéance du mandat	AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2022
Nombre d'actions détenues	néant
Nombre de stock-options détenues	néant
Mandats exercés dans d'autres sociétés	**Gérant** : ERSY BAIT ; ERSY.COM, CXC CONSEIL EXPERTISE COMPTABILITE, SCI HORIZON 97, MONTEFIORE

Mme Maya MEYER	Administrateur
Adresse professionnelle	3, avenue Hoche, 75008 PARIS
Date et lieu de naissance	10 février 1973 à PARIS (75008)
Date de nomination	1er octobre 2018 (administrateur par cooptation)
Date d'échéance du mandat	AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2023
Nombre d'actions détenues	néant
Nombre de stock-options détenues	néant
Mandats exercés dans d'autres sociétés	**Président** : SAS MM INVEST **Gérant** : SCI GUYANE IMMOBILIER, SCI G. IMMO

Absence de condamnation des membres du Conseil d'Administration

Au cours des cinq dernières années, aucun des membres du conseil d'administration et de direction de Foncière VOLTA :

- n'a fait l'objet d'une condamnation pour fraude, d'une incrimination ou d'une sanction publique officielle prononcée contre lui par les autorités statutaires ou réglementaires ;
- n'a été impliqué dans une faillite, mis sous séquestre ou liquidation en tant que dirigeant ou mandataire social ;
- n'a été empêché d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ou de participer à la gestion d'une société.

Liens familiaux entre les membres du conseil d'administration

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun lien familial entre les membres du conseil d'administration, à l'exception de Madame Maya MEYER qui est la conjointe de Monsieur Hervé GIAOUI. Afin de prévenir tout risque de conflit d'intérêt, il a été rappelé, à l'article 8 du Règlement Intérieur de la Société, que chaque administrateur doit agir en tout indépendance.

A la connaissance de la Société, il n'existe pas d'autres risques de conflit d'intérêt au niveau des organes d'administration, de direction et de contrôle et de la direction générale.

Indépendance des membres du conseil

Il ressort de l'article 8 du Règlement Intérieur que dans l'exercice du mandat qui lui est confié, chaque administrateur doit se déterminer indépendamment de tout intérêt autre que l'intérêt social de l'entreprise.

Chaque administrateur est tenu d'informer le Président de toute situation le concernant susceptible de créer un conflit d'intérêts avec la société ou une des sociétés du Groupe.

A la date d'établissement du rapport aucun administrateur n'a déclaré une situation le concernant susceptible de créer un conflit d'intérêts avec la société ou une des sociétés du Groupe.

Administrateurs Indépendants

La Société respecte les dispositions du Code Middlenext. Ce code prévoit les critères d'indépendance suivants :

- ne pas avoir été, au cours des cinq dernières années, salarié ni mandataire social dirigeant de la société ou d'une société de son groupe ;
- ne pas avoir été, au cours des deux dernières années, et ne pas être en relation d'affaires significative avec la société ou son groupe (client, fournisseur, concurrent, prestataire, créancier, banquier, etc.) ;
- ne pas être actionnaire de référence de la société ou détenir un pourcentage de droit de vote significatif ;
- ne pas avoir de relation de proximité ou de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de référence ;
- ne pas avoir été, au cours des six dernières années, commissaire aux comptes de l'entreprise.

Au jour de l'établissement du rapport, le conseil d'administration comporte deux administrateurs indépendants au sens du code Middlenext : Monsieur Pierre-François VEIL et Madame Charlotte ZWEIBAUM.

9.2.2. Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration

Les conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration sont définies par la loi, les statuts de la société et les dispositions du règlement intérieur du Conseil.

Convocations des administrateurs

En application de l'article 15 des statuts, les administrateurs ont été convoqués par tous moyens, y compris verbalement ou par email.

Conformément à l'article L. 823-17 du Code de commerce, les Commissaires aux comptes ont été convoqués à la réunion du Conseil qui a examiné et arrêté les comptes annuels et semestriels.

Information des administrateurs

Conformément à l'article L.225-35 du Code de commerce, le Président a communiqué à chaque administrateur tous les documents et informations relatifs aux questions inscrites à l'ordre du jour et nécessaires à l'accomplissement de sa mission dans un délai raisonnable avant la réunion du Conseil, sauf urgence.

Tenue des réunions

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, les réunions du conseil d'administration se sont déroulées au 3 avenue Hoche à Paris (8ème) et principalement par visio-conférence compte tenu du contexte sanitaire.

Comités spécialisés

En application de l'article L.823-19 du Code de commerce, un comité d'audit assure le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financière.

Le comité d'audit se réunit, au moins deux fois par an en amont de l'arrêté des comptes annuels et semestriels.

La composition de ce comité est présentée à l'article 10.3 du présent rapport.

Périodicité des réunions du conseil d'administration et participation aux séances

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt social l'exige et *a minima* 2 fois par exercice, à l'occasion des arrêtés de comptes semestriels et annuels, outre les autres réunions le cas échéant nécessitées par l'évolution des affaires sociales ou requérant son autorisation préalable.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, il s'est réuni 7 fois. Les séances du conseil d'administration ont été présidées par le Président du Conseil.

Les comptes rendus de séance

Un procès-verbal de chaque séance est établi puis arrêté par le Président qui le soumet à l'approbation du Conseil suivant. Il est retranscrit dans le registre des procès-verbaux après signature du Président et d'un administrateur au moins.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, le Conseil a pris les décisions suivantes :

Réunion du conseil d'administration	Ordre du jour
5/06/2020	• Accord pour la souscription d'un prêt de 5 millions € auprès de QUINTET PRIVATE BANK et l'octroi de garantie • Autorisation de l'octroi de garanties au profit de de QUINTET PRIVATE BANK en garantie d'un prêt de 10 millions € souscrit par J HOCHE INVESTISSEMENT • Approbation de la conclusion de la convention cadre de prestations de services entre les sociétés FONCIERE VOLTA et MGHU SMALL CAP • Questions diverses
19/06/2020	• Arrêté des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 de la société FONCIERE VOLTA • Arrêté des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019 de la société FONCIERE VOLTA • Proposition d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019 • Rappel des conventions réglementées conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019

	• Réexamen des conventions réglementées conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 • Point sur les mandats des administrateurs • Point sur les mandats des commissaires aux comptes • Point sur le mandat du Président du Conseil d'administration • Point sur le mandat des Directeurs Généraux Délégués • Organisation d'une procédure d'évaluation des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales • Compte rendu des évaluations des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales intervenues au cours de l'exercice • Répartition de la rémunération des administrateurs pour l'exercice clos le 31 décembre 2019 • Proposition de la rémunération des administrateurs pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 et les exercices ultérieurs • Etablissement de la politique de rémunération • Point sur les rémunérations, visées à l'article L.225-37-3-I du Code de commerce, versées et/ou attribuées au cours du dernier exercice clos aux différents mandataires sociaux • Point sur les délégations données au conseil d'administration par l'assemblée générale • Arrêté des rapports du Conseil d'administration • Préparation et convocation de l'assemblée générale de la société FONCIERE VOLTA et fixation de son ordre du jour • Politique de la société en matière d'égalité professionnelle et salariale • Accord pour la signature d'une lettre de confort en garantie du prêt de 6,4M€ souscrit par VOLTA INVEST auprès de la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS FRANCE • Questions diverses
24/07/2020	• Approbation du procès-verbal du précédent conseil d'administration en date du 19 juin 2020 • Arrêté du choix des commissaires aux comptes à proposer à la prochaine assemblée générale de la Société • Préparation et convocation de l'assemblée générale de la société FONCIERE VOLTA et fixation de son ordre du jour • Questions diverses
18/09/2020	• Approbation du procès-verbal du précédent conseil d'administration en date du 24 juillet 2020 • Renouvellement du mandat de M. Jean-Daniel COHEN aux fonctions de Président de la société • Résultat des candidatures aux fonctions de Directeurs Généraux Délégués de la Société et proposition de renouvellement des mandats de MM. Hervé GIAOUI et André SAADA aux fonctions de Directeurs Généraux Délégués de la Société • Questions diverses
13/11/2020	• Approbation du procès-verbal du précédent conseil d'administration en date du 18 septembre 2020 • Compte rendu du comité spécialisé en charge du suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières (art. L.823-19 du Code de commerce) sur ses travaux portant sur le projet de comptes semestriels consolidés de la période du 1er janvier 2020 au 30 juin 2020 • Arrêté des comptes semestriels consolidés de la période du 1er janvier 2020 au 30 juin 2020 • Etablissement du rapport financier semestriel de la période du 1er janvier 2020 au 30 juin 2020 • Nomination d'un nouveau membre du comité spécialisé prévu par l'article L. 823-19 du Code de Commerce en remplacement de Monsieur Pierre-François VEIL, membre démissionnaire

	• Désignation du Président du Comité spécialisé prévu par l'article L. 823-19 du Code de Commerce • Questions diverses
26/11/2020	• Approbation du procès-verbal du précédent conseil d'administration en date du 13 novembre 2020 • Autorisation de l'octroi de garanties au profit de SOCIETE CENTRALE POUR LE FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER en garantie du crédit de refinancement souscrit par SNC CRIQUET • Questions diverses
17/12/2020	• Approbation du procès-verbal du précédent conseil d'administration en date du 26 novembre 2020 • Prise d'acte du projet de crédit de refinancement des biens immobiliers de la SCI ANF et des garanties consenties par WGS • Autorisation de l'octroi de garanties au profit de BPIFRANCE FINANCEMENT en garantie du crédit souscrit par la SCI BASFROIS • Pouvoirs donnés à Monsieur Medhi GUENNOUNI, avec faculté de se substituer • Questions diverses

9.2.3. Conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre, d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % d'une société et, d'autre part, une autre société contrôlée par la première

Néant

9.2.4. Participation aux assemblées générales

Convocation des actionnaires

Les assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions fixées par la loi et les articles 21 et suivants des statuts de la Société :

« *ARTICLE 21 - ASSEMBLEES GENERALES*

Les assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions fixées par la loi.
Les décisions collectives des actionnaires sont prises en assemblées générales ordinaires extraordinaires ou spéciales selon la nature des décisions qu'elles sont appelées à prendre.
Les assemblées spéciales réunissent les titulaires d'actions d'une catégorie déterminée pour statuer sur toute modification des droits des actions de cette catégorie. Ces assemblées sont convoquées et délibèrent dans les mêmes conditions que les assemblées générales extraordinaires.

Les délibérations des assemblées générales obligent tous les actionnaires.

ARTICLE 22 - CONVOCATION ET LIEU DE REUNION DES ASSEMBLEES GENERALES

Les assemblées générales sont convoquées soit par le conseil d'administration, soit par les Commissaires aux comptes, soit par un mandataire: désigné en justice dans les conditions prévues par la loi.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.
La convocation est effectuée quinze jours avant la date de l'assemblée par insertion d'un avis dans un journal d'annonces légales du département du lieu du siège social et sera répétée dans le bulletin d'annonces légales obligatoires avec avis préalable à l'autorité des marchés financiers.

Lorsque l'assemblée n'a pu délibérer faute de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée, et, le cas échéant, la deuxième assemblée prorogée, sont convoquées six jours au moins à l'avance dans les mêmes formes que la première assemblée. L'avis ou les lettres de convocation de cette deuxième assemblée reproduisent la date et l'ordre du jour de la première. En cas d'ajournement de l'assemblée par décision de justice, le juge peut fixer un délai différent.

Les avis et lettres de convocation doivent mentionner les indications prévues par la loi.

ARTICLE 23 - ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs actionnaires ont la faculté de requérir l'inscription de projets de résolution à l'ordre du jour des assemblées dans les conditions légales et réglementaires.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Droit d'admission aux assemblées générales

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit de participer aux assemblées, sous réserve de l'enregistrement comptable des titres en son nom ou au nom de l'intermédiaire inscrit pour son compte, au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus pour la société par son mandataire, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire habilité.

Les actionnaires peuvent, lorsque la convocation le prévoit et dans les conditions qu'elle fixe, participer aux assemblées générales par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.

Tout actionnaire peut, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, soit assister personnellement à l'assemblée, soit voter à distance, soit donner un pouvoir.

Pour être pris en compte, les formulaires de vote doivent être reçus par la société dans les délais fixés par la loi et les règlements.

Droits de vote

Chaque action donne le droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, le droit de vote double est conféré dès leur émission aux actions nominatives attribuées gratuitement aux actionnaires à raison d'actions anciennes pour lesquelles ils bénéficient de ce droit.

9.2.5. Obligation de conservation des options de souscription ou d'achat d'actions et actions gratuites par les dirigeants jusqu'à la cessation de leurs fonctions

Néant

9.2.6. Procédure d'identification des conventions courantes conclues à des conditions normales

Conformément à l'article L.22-10-12 du Code de commerce, le conseil d'administration a mis en place une procédure permettant d'évaluer régulièrement les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales. Dans ce contexte, une charte interne qui formalise la procédure d'identification des conventions a été approuvée par le conseil d'administration du 19 juin 2020 et reproduite en annexe. Il est précisé que cette procédure d'identification s'applique préalablement à la conclusion d'une convention qui pourrait être qualifiée de convention réglementée et à l'occasion de toute modification, reconduction ou résiliation d'une convention, y compris pour les conventions considérées comme « libres » au moment de leur conclusion.

9.3. POLITIQUE DE REMUNERATION

Conformément à l'article L. 22-10-8 du Code de Commerce, il est présenté la politique de rémunération établit par le conseil d'administration. La politique de rémunération fera l'objet d'un projet de résolution soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

9.3.1. Processus d'élaboration de la politique de rémunération

La politique de rémunération est établie, révisée et mise en œuvre par le conseil d'administration, sous réserve le cas échéant de l'intervention de l'assemblée générale, dans les conditions définies ci-après.

Etant donné la dimension de la Société, il a été fait le choix de ne pas se doter de comités spécifiques amenés à se prononcer sur ces questions de rémunérations.

Les dirigeants concernés ou ceux pour lesquels il existe un potentiel conflit d'intérêt, ne prennent pas part aux délibérations et au vote de l'élément ou l'engagement concerné.

Il appartient à chaque mandataire social concerné de faire part du risque de conflit d'intérêt dont il fait l'objet. A ce titre, il a été rappelé, à l'article 8 du Règlement Intérieur du conseil d'administration de la Société, que chaque administrateur doit agir en tout indépendance.

La Société comportant par ailleurs un nombre limité de salariés, les conditions de rémunération et d'emploi des salariés de la Société n'ont actuellement pas d'incidence sur le montant de la rémunération des mandataires sociaux. Dans l'hypothèse où la Société serait amenée à employer un nombre significatif de salariés, le conseil d'administration appréciera les conditions de prise en considération des conditions de rémunération et d'emploi des salariés de la Société dans la fixation de la rémunération des mandataires sociaux et les présentera dans sa politique de rémunération.

Il est précisé que la rémunération actuelle des mandataires sociaux du fait de leur mandat ne prenne pas en compte de rémunération variable ou de rémunération en actions. Dans l'hypothèse où la Société envisagerait de verser une rémunération variable ou en actions, le conseil d'administration présentera sa méthode d'évaluation pour déterminer dans quelle mesure les mandataires concernés satisfont aux critères de performance prévus pour la rémunération variable et la rémunération en actions.

9.3.2. Politique de rémunération de l'ensemble des mandataires sociaux

L'assemblée générale mixte en date du 18 septembre 2020 a approuvé la politique de rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

9.3.2.1. Politique de rémunération des administrateurs

L'Assemblée Générale Mixte en date du 29 juin 2018 a fixé à 30.000 € le montant de la rémunération allouée au conseil d'administration pour l'exercice clos les 31 décembre 2018 et les exercices ultérieurs et ce jusqu'à une nouvelle décision de l'assemblée générale.

L'Assemblée Générale Mixte en date du 18 septembre 2020 a fixé à la somme de 100.000 €, à répartir entre les membres du conseil d'administration, le montant de la rémunération des administrateurs pour l'exercice 2020 et les exercices ultérieurs et ce jusqu'à une nouvelle décision de l'assemblée générale.

Le conseil d'administration a décidé, lors de sa séance du 19 juin 2020, que la répartition des sommes allouées aux administrateurs se fera, à compter de l'exercice ouvert du 1er janvier 2020 et jusqu'à nouvelle décision du conseil d'administration, sur proposition du Comité des Rémunérations ou à défaut du Président du Conseil d'administration. La répartition réalisée devra tenir compte des critères suivants :

- présence de chacun aux séances du conseil d'administration, du comité spécialisé visé à l'article L. 823-19 du Code de commerce et de toutes autres comités créés par le conseil d'administration ;
- travaux réalisés au sein desdits comités ;
- le conseil d'administration se réservant le droit de renoncer à tout ou partie de la somme allouée chaque année aux administrateurs par l'assemblée générale de la Société au vu de la situation financière de la Société et des travaux réalisés au cours de l'exercice.

Les administrateurs ont par ailleurs droit au remboursement des frais exposés par eux dans le cadre de l'exercice de leur mandat.

Les administrateurs peuvent également être amenés à réaliser, à la demande du conseil d'administration, des missions ou mandats qui ne rentrent pas dans le cadre normal des fonctions des administrateurs et qui ne revêtent pas un caractère permanent. L'article 2 du Règlement intérieur du conseil d'administration fixe les modalités de fixation de ces rémunérations exceptionnelles. Ainsi, le conseil d'administration arrête les principales caractéristiques de la mission. Lorsque le ou les titulaires de la mission sont membres du conseil d'administration, ils ne prennent pas part au vote.

Sur la base de cette délibération du conseil d'administration, il est établi à l'initiative du Président un projet de lettre de mission, qui :

- définit l'objet précis de la mission ;
- fixe la forme que devra prendre le rapport de mission ;
- arrête la durée de la mission ;
- détermine, le cas échéant, la rémunération due au titulaire de la mission ainsi que les modalités de paiement des sommes dues à l'intéressé ;
- prévoit, le cas échéant, un plafond de remboursement des frais de voyage et de déplacement ainsi que des dépenses engagées par l'intéressé et liées à la réalisation de la mission.

Le rapport de mission est communiqué par le Président aux administrateurs de la société.

Le conseil d'administration délibère sur les suites à donner au rapport de mission.

En contrepartie de ces missions ou mandats, lesdits administrateurs peuvent être amenés à percevoir une rémunération exceptionnelle fixée par le conseil d'administration. A ce jour, le conseil d'administration n'a pas fait usage de cette faculté prévue par l'article L. 225-46 du Code de commerce.

Ces rémunérations exceptionnelles devront, en tout état de cause, être mesurées, équilibrées et équitables. Les rémunérations seront appréciées dans le contexte du métier et du marché de référence, en cohérence avec les rémunérations de dirigeants occupant des responsabilités analogues dans des entreprises placées dans une situation similaire.

9.3.2.2. Politique de rémunération des autres dirigeants (Président, Directeur général et Directeurs Généraux Délégués)

La rémunération des mandataires sociaux tient actuellement aux seules rémunérations au titre des fonctions d'administrateur, dont le montant de la rémunération est fixé par l'assemblée générale.

En dehors de cette rémunération d'administrateur, les mandataires sociaux ne perçoivent pas de rémunération au titre de leurs mandats, à l'exception du remboursement des frais engagés pour l'exercice de leurs fonctions.

Le mandataire social, titulaire d'un contrat de travail avant sa nomination peut toutefois, après autorisation du conseil d'administration, continuer à exercer ses fonctions salariales et en percevoir le revenu dès lors que l'intéressé continu à réaliser ses prestations salariales. Conformément aux recommandations du Code Middlenext, le conseil d'administration, dans le respect de la réglementation, apprécie l'opportunité d'autoriser ou non le cumul du contrat de travail avec le mandat social.

9.3.2.3. Politique de rémunération des mandataires sociaux nouvellement nommés ou dont le mandat est renouvelé

Lors de la nomination de nouveaux mandataires sociaux administrateurs ou renouvellement de leurs mandats, les intéressés pourront bénéficier de la politique de rémunération précédemment exposées.

Les nouveaux administrateurs pourront ainsi bénéficier d'une rémunération dans les conditions exposées à l'article 11.3.2.1 et les mandataires sociaux pourront continuer à bénéficier de leurs éventuelles rémunérations salariales si le cumul est autorisé par le conseil d'administration.

Cette politique de rémunération prévoit en définitive une absence de rémunération des mandataires sociaux au titre de leur mandat autre que celui d'administrateur. Toutefois, afin d'assurer le bon fonctionnement de la Société en période de changement de dirigeant, le conseil d'administration pourra déroger, temporairement jusqu'à la prochaine assemblée, à l'application de la politique de rémunération définie aux présentes, conformément au deuxième alinéa du III de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce et dans les conditions visées au point 11.3.2.4.

9.3.2.4. Dérogations à l'application de la politique de rémunération

En cas de circonstances exceptionnelles, le conseil d'administration peut déroger à l'application de la politique de rémunération. Cette dérogation devra être temporaire, conforme à l'intérêt social et rechercher à garantir la pérennité et la viabilité de la Société. Dans cette hypothèse, la décision de déroger à la politique de rémunération relèvera de la compétence du conseil d'administration qui devra constater la circonstance exceptionnelle justifiant de cette dérogation.

Cette dérogation à la politique de rémunération pourra porter sur tous éléments de rémunération du Président, du Directeur Général, des Directeurs Généraux Délégués et des administrateurs.

A ce titre, constitue une circonstance exceptionnelle, la nomination d'un nouveau Président, Directeur Général ou Directeur Général Délégué en cours d'exercice social.

Dans cette hypothèse le conseil d'administration pourra fixer, jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale, une rémunération du nouveau dirigeant en marge de la politique de rémunération présentée.

Cette rémunération devra toutefois prendre en compte l'intérêt social de la Société, rechercher sa pérennité et s'inscrire dans sa stratégie commerciale. Elle devra également être mesurée, équilibrée et équitable tout en permettant d'attirer, de retenir et de motiver le dirigeant contribuant à la réussite de la Société. La rémunération sera appréciée dans le contexte du métier et du marché de référence, en cohérence avec les rémunérations de dirigeants occupant des responsabilités analogues dans des entreprises placées dans une situation similaire.

9.3.2.5. Critères retenus pour la fixation des rémunérations des administrateurs et mandataires sociaux

Dans un souci de transparence et d'équilibre, le conseil d'administration veille à ce que la politique de rémunération des dirigeants prenne en considération l'ensemble des principes de bonne gouvernance en la matière, en particulier ceux visés par le Code de gouvernement d'entreprise Middlenext auquel la Société se réfère.

L'équipe dirigeant actuelle a fait le choix de ne pas percevoir de rémunération au titre de leur mandat social, à l'exception de leur mandat d'administrateur.

Ce choix a pour conséquence de rendre les actionnaires décisionnaires dans la fixation de la rémunération de l'équipe dirigeante puisque c'est l'assemblée générale qui fixe le montant des rémunérations à distribuer aux administrateurs et donc à l'équipe dirigeante.

Ce rôle prédominant des actionnaires permet de s'assurer du respect de l'intérêt social de la Société dont ils en sont les garants. La place de l'actionnaire s'inscrit plus largement dans la stratégie commerciale de la Société qui recherche, par ce moyen, à préserver la confiance de ses actionnaires et ainsi contribuer tant à la pérennité de la société qu'à l'attractivité de la Société sur le marché boursier.

9.3.3. Politique de rémunération applicable à chacun des mandataires sociaux

- **M. Mehdi GUENNOUNI (Directeur Général)**

Monsieur Mehdi GUENNOUNI a été nommé, par décision du conseil d'administration en date du 13 novembre 2019 aux fonctions de Directeur Général de la Société pour une durée indéterminée.

Il n'est pas rémunéré au titre de son mandat de Directeur Général de la Société.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. Sa révocation est libre sous réserve de justifier d'un juste motif. Aucun délai de préavis n'est à respecter pour la fin de son mandat.

Monsieur Mehdi GUENNOUNI exerce également les fonctions salariales de Directeur de Développement de la société FONCIERE VOLTA depuis le 30 avril 2019. Il bénéficie à ce titre d'un contrat à durée indéterminée.

Aux termes de la réunion du conseil d'administration en date du 13 novembre 2019 décidant de sa nomination aux fonctions de Directeur Général de la Société, le conseil d'administration a autorisé le maintien du contrat de travail de Monsieur Mehdi GUENNOUNI.

Aux fins de retenir le maintien de son contrat de travail, le conseil d'administration a retenu que dans le cadre des projets en cours de la société FONCIERE VOLTA, il est nécessaire de conserver ce poste clé et de maintenir Monsieur Mehdi GUENNOUNI à ses fonctions au vu de sa parfaite connaissance des différents projets.

L'assemblée générale mixte en date du 18 septembre 2020 a approuvé, dans sa 16ème résolution, la rémunération de M. Mehdi GUENNOUNI versée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, dans sa 20ème résolution, la politique de rémunération du Directeur Général au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

- **M. Jean-Daniel COHEN (Président du conseil d'administration)**

Monsieur Jean-Daniel COHEN a été nommé, par décision du conseil d'administration en date du 18 mars 2019 aux fonctions Président de la Société pour la durée de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Le Président est révocable à tout moment par le conseil d'administration. Sa révocation est libre. Aucun délai de préavis n'est à respecter pour la fin de son mandat.

Il n'est pas rémunéré au titre de son mandat de Président de la Société

Il bénéficie cependant d'une rémunération au titre de ses fonctions d'administrateur dans les conditions visées à l'article 11.3.2.1.

L'assemblée générale mixte en date du 18 septembre 2020 a approuvé, dans sa 15ème résolution, la rémunération de M. Jean-Daniel COHEN versée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, dans sa 18ème résolution, la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

- **M. Hervé GIAOUI (Directeur Général Délégué)**

Monsieur Hervé GIAOUI a été nommé, par décision du conseil d'administration en date du 29 décembre 2014 aux fonctions de Directeur Général Délégué de la Société, renouvelé par le conseil d'administration en date du 18 septembre 2020, pour la durée de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Le Directeur Général Délégué est révocable à tout moment par le conseil d'administration sur proposition du Directeur Général. Sa révocation est libre sous réserve de justifier d'un juste motif. Aucun délai de préavis n'est à respecter pour la fin de son mandat.

Il n'est pas rémunéré au titre de son mandat de Directeur Général Délégué de la Société.

Il bénéficie cependant d'une rémunération au titre de ses fonctions d'administrateur dans les conditions visées à l'article 11.3.2.1.

L'assemblée générale mixte en date du 18 septembre 2020 a approuvé, dans sa 17ème résolution, la rémunération de M. Hervé GIAOUI versé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, dans sa 19ème résolution, la politique de rémunération des Directeurs Généraux Délégués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

- **M. André SAADA (Directeur Général Délégué)**

Monsieur André SAADA a été nommé, par décision du conseil d'administration en date du 29 décembre 2014 aux fonctions de Directeur Général Délégué de la Société, renouvelé par le conseil d'administration en date du 18 septembre 2020, pour la durée de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Le Directeur Général Délégué est révocable à tout moment par le conseil d'administration sur proposition du Directeur Général. Sa révocation est libre sous réserve de justifier d'un juste motif. Aucun délai de préavis n'est à respecter pour la fin de son mandat.

Il n'est pas rémunéré au titre de son mandat de Directeur Général Délégué de la Société.

- **FONCIERE VINDI, Pierre-François VEIL, Charlotte ZWEIBAUM, Maya MEYER (administrateurs)**

La Société FONCIERE VINDI, M. Pierre-François VEIL, Mme Charlotte ZWEIBAUM et Mme Maya MEYER ont été nommés administrateurs dans les conditions suivantes :

- La société FONCIERE VINDI
  Date de nomination : 31 mars 2008, renouvelée le 30 juin 2014 et le 18 septembre 2020
  Date d'échéance du mandat : assemblée générale statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2025.

- M. Pierre-François VEIL
  Date de nomination : 30 juin 2011 renouvelé le 30 juin 2017
  Date d'échéance du mandat AG statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2022

- Mme Charlotte ZWEIBAUM
  Date de nomination : 1er octobre 2018 (administrateur par cooptation)
  Date d'échéance du mandat : assemblée générale statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2022

- Mme Maya MEYER
  Date de nomination : 1er octobre 2018 (administrateur par cooptation)
  Date d'échéance du mandat : assemblée générale statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2023

Chaque administrateur est révocable à tout moment par le conseil d'administration. Leur révocation est libre. Aucun délai de préavis n'est à respecter pour la fin de leur mandat.

Ils bénéficient d'une rémunération au titre de leurs fonctions d'administrateur dans les conditions visées à l'article 11.3.2.1.

L'assemblée générale mixte en date du 18 septembre 2020 a approuvé, dans sa 21ème résolution, la politique de rémunération des administrateurs au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

9.4. REMUNERATION VERSEE AU COURS DE L'EXERCICE 2020 OU ATTRIBUEE AU TITRE DE CE MEME EXERCICE AUX MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-100 du Code de commerce, l'assemblée générale sera amenée à se prononcer sur la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice par des résolutions distinctes pour Monsieur Jean-Daniel COHEN, président du conseil d'administration, Monsieur Mehdi GUENNOUNI, Directeur Général, Monsieur Hervé GIAOUI, Directeur Général Délégué et Monsieur Raphaël ABOULKHEIR, ancien Président Directeur Général.

- **M. Mehdi GUENNOUNI (Directeur Général)**

Monsieur Mehdi GUENNOUNI ne perçoit aucune rémunération au titre de son mandat social.

Éléments de comparaison internes

Monsieur Mehdi GUENNOUNI ne perçoit aucune rémunération au titre de son mandat social, il n'y a donc pas lieu de comparer sa rémunération avec les indicateurs visés à l'article L. 22-10-9 du Code de commerce.

- **Autres mandataires sociaux (Jean-Daniel COHEN, FONCIERE VINDI, Hervé GIAOUI, Pierre-François VEIL, Charlotte ZWEIBAUM et Maya MEYER)**

Les autres mandataires sociaux n'ont obtenu une rémunération qu'au titre de leur mandat d'administrateur.

La répartition de la rémunération des administrateurs pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 est présentée dans le tableau qui suit :

REPARTITION DE LA REMUNERATION DES ADMINISTRATEURS (EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020)

Administrateurs	% de participation au conseil d'administration	répartition remunération (participation au conseil d'administration)	Répartition rémunération (participation au Comité d'Audit)	Total
H. GIAOUI	42,86%	8 161,76 €		8 161,76 €
FONCIERE VINDI	100,00%	19 044,12 €		19 044,12 €
P.F. VEIL(1)	85,71%	16 323,53 €	2 500,00 €	18 823,53 €
J.D. COHEN	100,00%	19 044,12 €		19 044,12 €
C. ZWEIBAUM(2)	100,00%	19 044,12 €	5 000,00 €	24 044,12 €
M. MEYER	57,14%	10 882,35 €		10 882,35 €
Total		**92 500,00 €**	**7 500,00 €**	**100 000,00 €**

(1) Membre du Comité d'audit

(2) Présidente du Comité d'audit

La rémunération totale versée à chacun des mandataires sociaux sus-visés respecte la politique de rémunération proposée qui correspond à la rémunération des dirigeants du fait de leur seule fonction d'administrateur dans les conditions exposées dans la politique de rémunération.

Les rémunérations des administrateurs au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 n'ont pas été, à ce jour, versées.

Éléments de comparaison internes de la rémunération de M. Jean-Daniel COHEN (Président du conseil d'administration)

Conformément au sixième alinéa de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce, il est précisé que le ratio entre le niveau de la rémunération totale du Président du conseil d'administration et

- la rémunération moyenne sur une base équivalent temps-plein des salariés[1] de la société FONCIERE VOLTA autres que les mandataires sociaux (ratio A) s'élève pour 2020 à 0,40 ;
- la rémunération (3) médiane sur une base équivalent temps-plein des salariés[2] de la société FONCIERE VOLTA autres que les mandataires sociaux (ratio B) s'élève pour 2020 à 0,40.

Éléments de comparaison internes de la rémunération de M. Hervé GIAOUI (Directeur Général Délégué)

Conformément au sixième alinéa de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce, il est précisé que le ratio entre le niveau de la rémunération totale de M. Hervé GIAOUI, Directeur Général Délégué et

[1] Il a été retenu au titre des salariés que les « personnes continument présentes » au sens des Lignes Directrices sur les Multiples de Rémunération proposées par l'Afep.

[2] Il a été retenu au titre des salariés que les « personnes continument présentes » au sens des Lignes Directrices sur les Multiples de Rémunération proposées par l'Afep.

- la rémunération moyenne sur une base équivalent temps-plein des salariés[3] de la société FONCIERE VOLTA autres que les mandataires sociaux (ratio A) s'élève pour 2020 à 0,17 ;
- la rémunération (3) médiane sur une base équivalent temps-plein des salariés[4] de la société FONCIERE VOLTA autres que les mandataires sociaux (ratio B) s'élève pour 2020 à 0,17.

Les indicateurs visés à l'article L. 22-10-9 du Code de commerce ont évolué comme suit[5] :

Évolution de la rémunération (n) par rapport au précédent exercice (n-1)[(1)]	**exercice 31/12/2017**	**exercice 31/12/2018**	**exercice 31/12/2019**	**exercice 31/12/2020**
Président[(2)]	4,37%	40,87%	-19,64%	-79,45%
Directeur général[(2)]	4,37%	40,87%	-19,64%	-100,00%
Directeur général Délégué	N/S	62,50%	2,56%	112,21%
Jean-Daniel Cohen (Président)			43,59%	254%
Mehdi Guennouni (Directeur Général)[(3)]			0%	0%
Hervé Giaoui (Directeur Général Délégué)	N/A	62,5%	2,56%	112,2%
Évolution du résultat part du Groupe	13%	-18%	1790%	-74,09%
Évolution de la rémunération moyenne des salariés	N/A	7,92%	12,37%	2,33%
Évolution du ratio A[(4) (6)]	N/A	7,92%	12,37%	2,33%
Évolution du ratio B[(5) (6)]	N/A	7,92%	12,37%	2,33%

(1) La rémunération des salariés pour l'exercice 2016 est indisponible.

(2) Jusqu'au 13/11/2019, le Président assumait également les fonctions de Directeur Général

(3) M. Mehdi Guennouni n'est pas rémunéré au titre de son mandat social

(4) Rémunération moyenne sur une base équivalent temps-plein des salariés

(5) Rémunération médiane sur une base équivalent temps-plein des salariés

(6) Les ratios A et B prennent en compte les salariés du Groupe Foncière Volta afin de prendre en considération un périmètre plus représentatif que les salariés de la seule société Foncière Volta (Foncière Volta n'a qu'un salarié hors mandataire social)

9.4.1. Opérations sur titres des mandataires sociaux et dirigeants et des personnes mentionnées à l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier

Néant.

9.5. ELÉMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE

Les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique, sont mentionnés au rapport de gestion du conseil d'administration qui est intégré dans le rapport financier annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Plus précisément, le conseil d'administration dispose de multiples délégations de pouvoir conférés par l'assemblée générale notamment pour l'émission et le rachat d'actions de la société qui peuvent avoir une influence en cas d'offre public. Les délégations de pouvoir en question sont listées dans le tableau présenté à l'article suivant.

---

[3] Il a été retenu au titre des salariés que les « personnes continument présentes » au sens des Lignes Directrices sur les Multiples de Rémunération proposées par l'Afep.

[4] Il a été retenu au titre des salariés que les « personnes continument présentes » au sens des Lignes Directrices sur les Multiples de Rémunération proposées par l'Afep.

[5] Les rémunérations versées aux salariés pour les exercices 2015 et 2016 sont indisponibles. Il n'a donc pu être présenté l'évolution sur les deux exercices en cause.

9.6. DÉLÉGATIONS EN COURS DE VALIDITÉ ACCORDÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ACTIONNAIRES DANS LE DOMAINE DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL, PAR APPLICATION DES ARTICLES L. 225-129-1 ET L. 225-129-2 DU CODE DE COMMERCE

Le tableau ci-dessous récapitule, l'ensemble des délégations de compétence et de pouvoirs consenties au conseil d'administration en cours de validité et leur utilisation à la date du présent rapport :

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES DÉLÉGATIONS DE COMPÉTENCE ET DE POUVOIRS CONSENTIES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Objet	Date AG	Durée	Plafond	Base légale	Utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice
Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital de la société par incorporation de réserves, de bénéfice ou de primes	Assemblée générale du 18/09/2020 (25ème résolution)	26 mois	30.000.000 €	L.225-129, L.225-129-2 et L.225-130 du code de commerce	
Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions et des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription	Assemblée générale du 18/09/2020 (26ème résolution)	26 mois	30.000.000 € Montant nominal des titres de créance émis : 50.000.000 €	L.225-129-2, L.228-92 et L.228-93 du de commerce	Par décision du 30/07/2020, le Directeur Général a constaté l'émission de 3.789 actions nouvelles d'une valeur nominale unitaire de 2 euros et la réalisation d'une augmentation de capital corrélative de 7.578 euros, portant le capital de à 22.422.684 euros à 22.430.262 euros
Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre, par voie d'offres au public autres que des offres visées aux 1 et 2 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier et à l'article L. 411-2-1 du même code, des actions et des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires	Assemblée générale du 18/09/2020 (27ème résolution)	26 mois	30.000.000 € Montant nominal des titres de créance émis : 50.000.000 €	L.225-129, L.225-129-2, L.225-135, L.225-136 et L.228-91 et suivants du code de commerce	

Objet	Date AG	Durée	Plafond	Base légale	Utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice
Autorisation à donner au conseil d'administration, en cas d'émission, par voie d'offres au public autres que des offres visées aux 1 et 2 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier et à l'article L. 411-2-1 du même code, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires d'actions et de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, de fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'assemblée	Assemblée générale du 18/09/2020 (28ème résolution)	26 mois	30.000.000 € Montant nominal des titres de créance émis : 50.000.000 €	L.225-136 du Code de commerce	
Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre, par voie d'offres visées au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, des actions de la Société et des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires	Assemblée générale du 18/09/2020 (29ème résolution)	26 mois	30.000.000 € Montant nominal des titres de créance émis : 50.000.000 €	L.225-129, L.225-129-2, L.225-135, L.225-136, L.228-91 et suivants du code de commerce, L.411-2 du Code monétaire et financier	
30. Autorisation à donner au conseil d'administration, en cas d'émission, par voie d'offres visées au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier d'actions et des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, de fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'assemblée générale	Assemblée générale du 18/09/2020 (30ème résolution)	26 mois	30.000.000 € Montant nominal des titres de créance émis : 50.000.000 €	L.225-136 du Code de commerce	

Objet	Date AG	Durée	Plafond	Base légale	Utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice
Autorisation à donner au conseil d'administration, en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription, à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre	Assemblée générale du 18/09/2020 (31ème résolution)	26 mois	15 % de l'émission initiale et au même prix que celui retenu pour l'émission initiale en application des résolutions 13 à 17 de l'assemblée du 30 juin 2016	L.225-135-1 et R225-118 du Code de commerce	
Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet de procéder à l'émission d'actions et de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, dans la limite de 10% du capital social, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société	Assemblée générale du 18/09/2020 (32ème résolution)	26 mois	10% du capital social Et 30.000.000 € Montant nominal des titres de créance émis : 50.000.000 €	L.225-147 du Code de commerce	
Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société en cas d'offre publique d'échange initié par la société	Assemblée générale du 18/09/2020 (33ème résolution)	26 mois	30.000.000 € Montant nominal des titres de créance émis : 50.000.000 €	L.225-148 et L.228-91 et suivants du code de commerce	
Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés de la société et aux sociétés du groupe Foncière Volta adhérant à un plan d'épargne entreprise	Assemblée générale du 18/09/2020 (36ème résolution)	26 mois	15.000.000 €	L.225-129-2, L.225-129-6, L.225-138 et suivants du code de commerce et L.3331-1 et suivants du Code du travail	
Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance	Assemblée générale du 18/09/2020 (34ème résolution)	26 mois	50.000.000 €	L.225-129, L.228-91 et L.228-92 du code de commerce	

Objet	Date AG	Durée	Plafond	Base légale	Utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice
Autorisation d'émettre des bons de souscriptions d'actions en période d'offres publiques portant sur les titres de la société	Assemblée générale du 18/09/2020 (35ème résolution)	18 mois	44.620.580 €	L.233-33 du code de commerce	
Autorisation en vue de l'achat par la société de ses propres actions	Assemblée générale du 18/09/2020 (23ème résolution)	18 mois	8.600.616,79 €	L.225-209 et suivants du code de commerce	
Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre au profit des salariés et/ou mandataires sociaux de la Société	Assemblée générale du 29/06/2018 (29ème résolution)	38 mois	10 % du capital social	L.225-197-1 du code de commerce	
Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet de décider de consentir des options de souscription d'actions nouvelles et/ou options d'achat d'actions existantes	Assemblée générale du 29/06/2018 (30ème résolution)	38 mois	10% du capital social (i) pour toutes les options, à 80 % de la moyenne des premiers cours de l'action aux vingt séances de bourse précédant le jour où le conseil d'administration consentira ces options et (ii) pour les options d'achat, à 80 % du cours moyen de rachat par la Société des actions qu'elle détient le même jour	L.225-177 et suivants du code de commerce	

Le Conseil d'Administration

Annexe 1 : synthèse des recommandations Middlenext non appliquées

Recommandations non appliquées	Justifications
Dirigeants	
R 14 : Préparation de la succession des « dirigeants » Il est recommandé que le sujet de la succession soit régulièrement inscrit à l'ordre du jour du conseil ou d'un comité spécialisé an de vérifier que la problématique a été abordée ou que son suivi a été effectué annuellement.	En cas de fin de mandat des dirigeants, le conseil d'administration pourra réagir rapidement.
Le conseil d'administration	
R2 : Conflit d'intérêt Il est recommandé par le code Middlenext que sous réserve de l'évolution des dispositions légales, au moins une fois par an, le conseil d'administration fait la revue des conflits d'intérêts connus**.**	L'article 8 du Règlement Intérieur impose que « *Chaque administrateur est tenu d'informer le Président de toute situation le concernant susceptible de créer un conflit d'intérêts avec la société ou une des sociétés du Groupe* ». En cas de déclaration, le Président en informera le conseil d'administration.
R 7 : Mise en place d'un règlement intérieur du conseil Il est recommandé par le code Middlenext de se doter d'un règlement intérieur du conseil comportant au moins les cinq rubriques suivantes : • rôle du conseil et, le cas échéant, opérations soumises à autorisation préalable du conseil ; • composition du conseil /critères d'indépendance des membres ; • devoirs des membres (déontologie : loyauté, non concurrence, révélation des conflits d'intérêts et devoir d'abstention, confidentialité etc.) ; • fonctionnement du conseil (fréquence, convocation, information des membres, utilisation des moyens de visioconférence et de télécommunication) et le cas échéant, des comités ; • règles de détermination de la rémunération des membres.	Un règlement intérieur a été adopté et est reproduit dans le présent rapport financier annuel. Sur la rémunération de ses membres, la répartition est établie, conformément à la décision du conseil d'administration en 19 juin 2020, en fonction de la présence aux réunions. Le règlement intérieur précise les modalités de fixation de rémunération lorsqu'il est confié une mission particulière à un administrateur (article 2 du RI).

Annexe 2 : Charte interne (procédure d'identification des conventions au sein de la société FONCIERE VOLTA)

CHARTE INTERNE

PROCÉDURE D'IDENTIFICATION DES CONVENTIONS AU SEIN DE LA SOCIETE FONCIERE VOLTA

FONCIERE VOLTA
Société anonyme au capital de 22.430.262 €
Siège social : 3, avenue Hoche 75008 PARIS
338 620 834 R.C.S. PARIS

PRÉAMBULE

Conformément à l'article L.225-39 du Code de commerce, le conseil d'administration de la société Foncière Volta (ci-après la « ***Société*** ») a mis en place une procédure permettant d'évaluer régulièrement les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales. Dans ce contexte, la présente charte interne (ci-après la « *Charte* ») formalise la procédure d'identification des conventions soumises à la procédure prévue par les articles L.225-38 et suivants du Code de commerce (ci-après la ou les « ***Convention(s) Réglementée(s)*** »). Elle a été approuvée par le conseil d'administration lors de sa réunion en date du 19 juin 2020.

Après avoir rappelé le champ d'application de la procédure de contrôle des conventions réglementées (I), il sera présenté la procédure appliquée au sein de la société Foncière Volta pour qualifier toute nouvelle convention et décider de la soumettre, le cas échéant, à la procédure d'autorisation requise par la loi (II).

La Charte a été préparée en tenant compte notamment de l'étude de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées[1] conformément à la Proposition n°4.1 de la recommandation 2012-05 du 2 juillet 2012 de l'Autorité des marchés financiers (ci-après l'« ***AMF*** »).

I. LE CHAMP D'APPLICATION DE LA PROCÉDURE DE CONTROLE

Il convient de distinguer les conventions soumises à la procédure de contrôle (I.1), des conventions libres non soumises à la procédure de contrôle (I.2.) et des conventions prohibées (I.3).

I.1. Les conventions soumises à la procédure de contrôle

Les conventions soumises à la procédure de contrôle, définies à l'article L.225-38 et suivants du Code de commerce, s'entendent de toute convention conclue entre :

1. La Société et, directement ou par personne interposée, :

- son directeur général,
- un directeur général délégué,
- l'un de ses administrateurs,
- le représentant permanent d'un de ses administrateurs,
- l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% ou s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Il y a interposition de personne lorsque l'une des personnes susvisées est le bénéficiaire réel de la convention conclue entre la Société et la personne interposée.

[1] Etude CNCC « Les conventions réglementées et courantes » du 26 mai 2014

2. *La Société et une des personnes susvisées qui serait indirectement intéressées*

Le Conseil d'administration de la Société recommande de se référer à la définition de cette notion d'intérêt indirect formulée par l'AMF[2] :

> « *Est considérée comme étant indirectement intéressée à une convention à laquelle elle n'est pas partie, la personne qui, en raison des liens qu'elle entretient avec les parties et des pouvoirs qu'elle possède pour infléchir leur conduite, en tire ou est susceptible d'en tirer un avantage* ».

3. *La Société et une entreprise ayant un dirigeant commun*

La notion de dirigeant commun s'entend, au sens de l'article L 225-38 du Code de commerce du directeur général, de l'un des directeurs généraux délégués ou de l'un des administrateurs de la Société qui est également propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant d'une autre entreprise que la Société.

I.2. Les conventions libres non soumises à la procédure

Selon l'article L.225-39 du Code de commerce ne sont pas soumises aux procédures de contrôle les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales (I.2.1.) et les conventions conclues entre deux sociétés dont l'une détient, directement ou indirectement, la totalité du capital de l'autre, le cas échéant déduction faite du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences de l'article 1832 du Code civil ou des articles L.225-1 et L.226-1 du Code de commerce (I.2.2.).

I.2.1. Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales

Opérations courantes

Les opérations courantes sont celles pratiquées habituellement par la Société par référence à son objet social et son activité sociale.

La convention doit ainsi avoir été conclue dans le cadre de l'activité ordinaire de la Société et, s'agissant d'un acte de disposition, avoir une portée limitée et être arrêtée à des conditions suffisamment usuelles pour s'apparenter à une opération habituelle.

Par référence à l'étude de la CNCC[3], il est également considéré comme des conventions courantes, les conventions relevant des pratiques usuelles pour des sociétés placées dans une situation similaire.

Opérations conclues à des conditions normales

La convention devra avoir été conclue à des conditions normales. Cette normalité est définie comme les conditions usuellement pratiquées par la Société avec les tiers, clients ou fournisseurs.

Il convient aussi de tenir compte des conditions dans lesquelles sont habituellement conclues les conventions semblables, non seulement par la Société, mais encore par les sociétés opérant dans le même secteur d'activité.

---

[2] Proposition n° 4.2 de la recommandation AMF n° 2012-05 du 5 octobre 2018.

[3] Etude CNCC « Les conventions réglementées et courantes » du 26 mai 2014

I.2.2. Les conventions conclues entre deux sociétés dont l'une détient, directement ou indirectement, la totalité du capital de l'autre, le cas échéant déduction faite du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences de l'article 1832 du Code civil ou des articles L.225-1 et L.226-1 du Code de commerce

Ainsi, par exception avec ce qui précède, sont exclues du régime des Conventions Réglementées les conventions conclues entre la Société et une société dont elle détient directement ou indirectement la totalité du capital social, déduction faites des détentions nécessaires pour répondre aux obligations légales tenant au nombre minimum d'associés au sein de la société.

I.3. Les conventions prohibées

Il est interdit aux administrateurs, directeur général, directeurs généraux délégués et représentants permanents des personnes morales administrateurs, autres que les personnes morales :

- de contracter sous quelque forme que ce soit des emprunts auprès de la Société ;
- de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement ;
- de faire cautionner ou avaliser par elle ses engagements envers des tiers.

Les emprunts, découverts, avals ou garanties contractés malgré l'interdiction sont nuls.

Elle s'applique également aux conjoint, ascendants et descendants des personnes visées au présent article ainsi qu'à toute personne interposée.

II. LA PROCÉDURE D'IDENTIFICATION DES CONVENTIONS AU SEIN DE LA SOCIETE FONCIERE VOLTA

Sont soumises à la procédure décrite au présent titre II, la conclusion, la modification, le renouvellement et la résiliation d'une Convention Réglementée.

II.1. Information préalable du Directeur Général

Préalablement à toute opération susceptible de constituer une Convention Réglementée, il est prévu que le Directeur Général de la Société soit informé sans délai par :

- la personne directement ou indirectement intéressée ayant connaissance d'un projet de convention susceptible de constituer une convention réglementée et ;
- plus généralement, toute personne de la Société ou de la société cocontractant, ayant connaissance d'un projet de convention susceptible de constituer une Convention Réglementée.

Si la personne concernée par la Convention Réglementé est le Directeur Général, l'information est portée au Président de la Société et si ce dernier est également intéressé à l'un quelconque des autres administrateurs de la Société en privilégiant les administrateurs indépendants.

II.2. Examen et qualification de la convention

Il appartient ensuite au Directeur Général, au Président ou à l'administrateur susvisé bénéficiaire de l'information (ci-après le « ***Bénéficiaire de l'Information*** »), avec le support éventuel d'un autre administrateur, de se prononcer sur la qualification de la convention : convention portant sur une opération courante et conclue à des conditions normales ou Convention Réglementée.

En cas de doute sur la qualification d'une convention, l'avis des commissaires aux comptes pourra être recueilli.

L'examen de qualification de toute nouvelle convention se réalise au vu des critères visés à l'article I.2.1, la jurisprudence et les éventuelles réformes à venir sur le sujet.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-39, alinéa 2 du Code de commerce, les personnes directement ou indirectement intéressées à la convention ne participent pas à son évaluation.

Si, au terme de son évaluation, le Bénéficiaire de l'Information a estimé que la convention était une Convention Réglementée, la procédure de contrôle sera alors appliquée.

Cette procédure de contrôle se déroule conformément aux dispositions légales.

Par ailleurs, et conformément à la réglementation, une information sera publiée sur le site internet de la Société au plus tard au moment de la conclusion de la convention réglementée.

Une fois par an, le conseil d'administration examine les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours du dernier exercice. Lors de cette même réunion, il est rendu compte au conseil d'administration de l'application de la procédure mise en place pour évaluer les conventions courantes et conclues à des conditions normales.

FONCIERE VOLTA

3, Avenue Hoche - 75008 PARIS
Société anonyme

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 31 décembre 2020

FONCIERE VOLTA

3, Avenue Hoche - 75008 PARIS
Société anonyme

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'assemblée générale de la société FONCIERE VOLTA,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FONCIERE VOLTA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Evaluation des titres de participation et des créances rattachées aux participations

Risque identifié

Les titres de participation et les créances rattachées aux participations, dont le montant net au 31 décembre 2020 s'établit à 77,2 M€ dans les comptes annuels de Foncière Volta, représentent 73% du total de bilan. La plupart des filiales ont pour activité la construction, l'acquisition de biens immobiliers, ainsi que location immobilière.

Comme indiqué dans la note sur les « immobilisations financières » figurant dans les règles et méthodes comptables de l'annexe aux comptes annuels, les titres de participations sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition et dépréciés sur la base de la valeur d'utilité. Cette valeur repose sur une approche multicritère tenant compte notamment de la situation des capitaux propres de la filiale, et de la valeur de marché des biens immobiliers détenus par les filiales pour la détermination des actifs nets réévalués. Les créances et les prêts rattachés aux participations présentant un risque partiel ou total de non-recouvrement sont dépréciés le cas échéant en tenant compte des caractéristiques de l'avance consentie, des actifs nets réévalués et de la capacité de remboursement de la filiale.

L'estimation des valeurs des biens immobiliers se fonde sur des rapports d'expertises de tiers indépendants prenant notamment en considération des informations spécifiques telles que la nature de chaque bien, son emplacement, ses revenus locatifs, ses taux de rendement, ses dépenses d'investissement ainsi que des transactions comparables intervenues sur le marché.

Compte tenu de l'importance des titres de participation et des créances rattachées dans le total actif, et de la sensibilité de la valorisation découlant des hypothèses retenues, nous avons considéré leur évaluation comme un point clé de l'audit

Notre réponse

Nous avons pris connaissance du processus de détermination de la valeur d'utilité des titres de participation. Nos travaux ont consisté à :

- Apprécier la pertinence des méthodes d'évaluation utilisées ainsi que les hypothèses sous-jacentes à la détermination de la valeur d'utilité des titres de participation ;
- Examiner les éléments utilisés pour estimer les valeurs d'utilité et notamment que :
    - les capitaux propres retenus concordent avec les comptes des entités valorisées ayant fait l'objet d'un audit ou d'une revue limitée, le cas échéant ;
    - les ajustements opérés sur ces capitaux propres pour calculer l'actif net réévalué, principalement liés aux plus-values latentes sur les actifs immobiliers, sont estimés à partir des valeurs d'expertise. Notre approche d'audit sur les valeurs d'expertise des actifs immobiliers repose sur :
        - Apprécier le caractère approprié des hypothèses, données et méthodologies sur lesquelles se fondent les valorisations des actifs concernés en les corroborant avec les données de gestion (état locatif, budgets de travaux) ;
        - Nous entretenir avec certains de ces experts immobiliers en présence de la direction de la société sur la permanence et la pertinence des méthodologies d'évaluation retenues ainsi que des principaux jugements portés ;
- Vérifier qu'une dépréciation a été comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire des titres est inférieure à la valeur comptable et vérifier, le cas échéant, la constatation de provisions pour dépréciation sur les créances rattachées à ces titres notamment en tenant compte du caractère recouvrables de ces dernières.
- Examiner la nécessité de comptabiliser une provision pour risques pour couvrir la situation nette réévaluée des filiales lorsque celle-ci est négative et dès que tous les actifs rattachés à ces filiales ont été dépréciés ;
- Apprécier le caractère approprié des informations fournies dans les notes annexes aux comptes annuels.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du Code de Commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport du Conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L. 225-37-3 et L. 225-37-4 du Code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-3 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les

engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Conformément au III de l'article 222-3 du règlement général de l'AMF, la direction de votre société nous a informés de sa décision de reporter l'application du format d'information électronique unique tel que défini par le règlement européen délégué n°2019/815 du 17 décembre 2018 aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2021. En conséquence, le présent rapport ne comporte pas de conclusion sur le respect de ce format dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L. 451-1-2 du code monétaire et financier.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société FONCIERE VOLTA par l'assemblée générale du 18 septembre 2020 pour le cabinet RSM Paris et l'assemblée générale du 30 juin2009 pour le cabinet CONCEPT AUDIT ET ASSOCIES.

Au 31 décembre 2020, le cabinet RSM Paris était dans sa première année de sa mission sans interruption et le cabinet CONCEPT AUDIT ET ASSOCIES dans sa douzième année.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques ainsi que, le cas échéant, de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute

anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons un rapport au comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit, figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du Code de commerce et dans le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Paris, le 30 avril 2021

Les commissaires aux comptes

RSM Paris

Société de Commissariat aux Comptes

Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Adrien FRICOT

Associé

CONCEPT AUDIT ET ASSOCIES

Société de Commissariat aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Laurence LE BOUCHER

Associée

FONCIERE VOLTA

3 AVENUE HOCHE HALL 3
75008 PARIS

COMPTES ANNUELS
du 01/01/2020 au 31/12/2020

Sommaire

Bilan 2
ACTIF 2
PASSIF 3

Compte de résultat 5

FONCIERE VOLTA

Bilan

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
Actif immobilisé				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires	18 325	18 100	225	225
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains	346 000		346 000	346 000
Constructions	1 384 000	548 126	835 874	913 378
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	108 563	7 385	101 178	104 438
Immobilisations en cours	3 500		3 500	3 500
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Titres de participation	57 664 070	1 898 666	55 765 404	55 810 864
Créances rattachées à des participations	26 768 655	5 287 063	21 481 592	6 083 559
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	**86 293 113**	**7 759 339**	**78 533 774**	**63 261 965**
Actif circulant				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	3 366 900		3 366 900	3 366 900
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	7 350 339	59 422	7 290 917	4 588 704
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	3 107		3 107	1 652
. Personnel				
. Organismes sociaux	293		293	
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	517 107		517 107	44 644
. Autres	7 385 428		7 385 428	15 505 888
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	8 671 342		8 671 342	33 197 268
Instruments de trésorerie				
Charges constatées d'avance	17 474		17 474	17 977
TOTAL (II)	**27 311 990**	**59 422**	**27 252 568**	**56 723 034**
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion actif (V)				
TOTAL ACTIF (0 à V)	**113 605 103**	**7 818 761**	**105 786 342**	**119 984 998**

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)
Capitaux Propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 22 430 262)	22 430 262	22 422 684
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	37 892 411	37 883 129
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	155 501	155 501
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	721 216	721 216
Report à nouveau	-3 475 410	-7 018 584
Résultat de l'exercice	-461 145	3 543 173
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
TOTAL (I)	**57 262 835**	**57 707 119**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques	422 416	
Provisions pour charges		
TOTAL (III)	**422 416**	
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		1 256 858
Autres Emprunts obligataires	21 275 000	23 507 500
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts	8 011 059	3 119 998
. Découverts, concours bancaires	972 232	26 822
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	14 367 923	18 313 890
. Associés	885 329	2 114 936
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	125 352	137 129
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel	6 635	4 236
. Organismes sociaux	12 979	31 457
. Etat, impôts sur les bénéfices	62 498	12 772 006
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 193 924	737 931
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	249 067	126 154
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	939 093	120 309
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		8 653
TOTAL (IV)	**48 101 090**	**62 277 879**
Ecart de conversion passif(V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	**105 786 342**	**119 984 998**

FONCIERE VOLTA

Compte de résultat

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	4 115 541		4 115 541	1 099 422
Chiffres d'affaires Nets	**4 115 541**		**4 115 541**	**1 099 422**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges				3 073
Autres produits			6 448	20 130
Total des produits d'exploitation (I)			**4 121 988**	**1 122 625**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				3 246 900
Variation de stock (marchandises)				-3 366 900
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approv.)				
Autres achats et charges externes			4 602 557	1 470 159
Impôts, taxes et versements assimilés			25 214	80 553
Salaires et traitements			167 528	709 195
Charges sociales			68 466	246 786
Dotations aux amortissements sur immobilisations			82 087	90 179
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			27 200	32 222
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			100 053	37 893
Total des charges d'exploitation (II)			**5 073 105**	**2 546 988**
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			**-951 117**	**-1 424 363**
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			1 345 770	
Produits financiers de participations			115 179	9 595 837
Produits des autres valeurs mobilières et créances				733 010
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges			2 023 290	969 446
Différences positives de change			200	
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
Total des produits financiers (V)			**2 138 668**	**11 298 293**
Dotations financières aux amortissements et provisions			85 666	2 095 416
Intérêts et charges assimilées			2 634 840	1 233 372
Différences négatives de change			1 958	
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			**2 722 464**	**3 328 788**
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			**-583 795**	**7 969 505**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			**-2 880 682**	**6 545 142**

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 994 129	2 519 251
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	**2 994 129**	**2 519 251**
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	516	39 803
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	454 252	5 730 199
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	422 416	
Total des charges exceptionnelles (VIII)	**877 184**	**5 770 002**
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	**2 116 945**	**-3 250 751**
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-302 593	-248 782
Total des Produits (I+III+V+VII)	**9 254 786**	**14 940 169**
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	**9 715 930**	**11 396 996**
RESULTAT NET	**-461 145**	**3 543 173**
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier		

FONCIERE VOLTA

Annexe

L'exercice clos au 31 décembre 2020 présente un total bilan de 105 786 342 € et dégage une perte de 461 145 €.

L'exercice 2020 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020.
L'exercice 2019 avait une durée équivalente, rendant pertinente la comparabilité des comptes annuels.

Les notes et les tableaux, ci-après, font partie intégrante des comptes annuels. Ils sont présentés en euros.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 30 avril 2021

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence. La présentation des comptes est conforme au règlement n°2014- 03 relatif au plan général comptable.

Pour l'établissement des comptes, les conventions suivantes ont notamment été respectées :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,
- principe du coût historique,
- non compensation des actifs et passifs du bilan, ainsi que des charges et produits du compte de résultat.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique. Aucune dérogation aux principes de règles et méthodes de base de la comptabilité ne mérite d'être signalée

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.
Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue.

Immobilisations corporelles

1 - Valeur d'entrée
La valeur d'entrée des immeubles correspond au coût d'acquisition
Les frais d'acquisition ne sont pas incorporés au coût des immeubles (CRC 2004-06).

2 - Amortissements
Les immeubles font l'objet d'une décomposition entre éléments justifiant de durées d'amortissement distinctes. Les composants ainsi déterminés sont amortis sur leur durée d'utilité, de manière à refléter le rythme de consommation des avantages économiques qu'ils génèrent.
Les durées d'utilité des composants sont les suivantes, à l'exception des cas particuliers qui n'ont pas d'impact significatif sur le calcul de la dotation aux amortissements :

Bâti	15 à 20 ans
Installations et aménagements	15 à 20 ans
Agencements et équipements	1 à 5 ans

L'amortissement est calculé de manière linéaire sur la base :

- de la durée d'utilité des composants de l'actif. Quand les éléments constitutifs de l'immobilisation ont des durées de vie différentes, chaque composant dont le coût est significatif par rapport au coût total de l'actif est amorti séparément sur sa propre durée d'utilité,

- du coût d'acquisition diminué de la valeur résiduelle. La valeur résiduelle correspond à l'estimation actuelle du montant que l'entreprise obtiendrait si l'actif était déjà de l'âge et dans l'état de sa fin de durée d'utilité, déduction faite des coûts de cession.

Foncière Volta procède à une évaluation semestrielle de ses actifs, afin de comparer les valeurs nettes comptables aux valeurs de marché des immeubles à la clôture ; une dépréciation peut alors être constatée lorsque la valeur de marché de l'immeuble est inférieure à sa valeur nette comptable.

Immobilisations financières

Les titres classés en « titres de participation » sont ceux dont la possession est estimée utile à l'activité de l'entreprise notamment parce qu'elle permet d'exercer une influence sur la Société émettrice ou d'en assurer le contrôle

Les titres de participation sont inscrits au bilan à leur coût d'achat, frais d'acquisition compris et font l'objet d'un test de dépréciation à chaque arrêté visant à comparer la valeur comptable et la valeur d'utilité des titres. Cette dernière est déterminée sur la base d'une approche multicritère tenant compte notamment selon la nature des titres :
- De la quote-part de situation nette à la date d'arrêté ;
- De l'actif net réévalué intégrant aux capitaux propres de la filiale les plus-values latentes inhérentes aux actifs immobilisés dont les valeurs de marché sont déterminées par des experts indépendants sur la base des informations communiquées par le management et leur connaissance du marché. Les méthodes utilisées sont la méthode de comparaison directe ou la méthode du rendement ;
- Du cours de bourse moyen du dernier mois ;

Lorsque la valeur actuelle de l'entreprise est inférieure à la valeur brute des titres de participation, et si la situation le justifie, une provision pour dépréciation est comptabilisée. Si les titres de participation sont entièrement dépréciés et qu'une dépréciation complémentaire est nécessaire, celle-ci est portée par ordre de priorité aux créances rattachées aux participations (comptes courant, créances clients) puis aux provisions pour risques et charges.

La rubrique « créances rattachées à des participations » comprend l'ensemble des créances financières détenues sur les sociétés avec lesquelles il existe un lien de participation. Il s'agit principalement de montants susceptibles d'évoluer en fonction de la trésorerie des sociétés concernées dans le cadre d'une convention de trésorerie au sein du groupe ou d'avances consenties dans le cadre d'un prêt dont les modalités de remboursements sont encadrées par un accord formalisé.

La société ne possède pas d'actions propres.

Créances

Les créances sont inscrites pour leur valeur nominale.
Une dépréciation est constituée pour les clients représentant des risques de non recouvrement à la clôture au cas par cas.

Stock

La société a acquis le 06 décembre 2019 un immeuble à usage commercial. Cet achat a été réalisé sous le régime de marchand de biens. Il a donc été enregistré en stock. Les stocks sont valorisés au prix de revient. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées à leur coût d'acquisition. Une dépréciation est comptabilisée si la valeur vénale à la clôture de l'exercice est inférieure à la valeur nette comptable

Provision pour risques et charges :
Une provision est constatée en présence d'une obligation devant engendrer une sortie de ressources au bénéfice d'un tiers, sans contrepartie équivalente attendue de celui-ci. L'obligation peut être d'ordre légal, réglementaire ou contractuel, ou être implicite.

Emprunts et dettes financières

Les emprunts et dettes financières sont composés des emprunts auprès des établissements de crédit à hauteur de 8 011 k€, de dépôts et cautionnement reçus à hauteur de 25 k€ et autres emprunts obligataires suivants :

- un emprunt obligataire de 21 275 000 € réalisé en une tranche de 14 850 000 € émise le 28 décembre 2017 et une tranche de 6 425 000 € émise le 9 février 2018, portant intérêt au taux de 4.75 % l'an et venant à échéance le 28 décembre 2022.

Intégration fiscale

Une convention d'intégration fiscale a été conclue le 23/03/2009 avec les filiales soumises à l'impôt sur les sociétés et détenues à plus de 95%.
En application de cette convention les filiales versent à la Foncière Volta à titre de contribution au paiement de l'impôt sur les sociétés, une somme égale à l'impôt qui aurait grevé leur résultat de l'exercice en l'absence d'intégration.
En cas de déficit ou de moins-value nette à long terme, les sociétés intégrées reçoivent à titre définitif de la société Foncière Volta une subvention égale à l'économie d'impôt sur les sociétés, immédiate ou virtuelle, procurée par lesdits déficits ou moins values à long terme.

Evènements caractéristiques de l'exercice

-Création de la société Volta Invest, filiale à 100% de Foncière Volta. Cette société porte deux programmes immobiliers :
Un immeuble de bureaux situé Rue Duhesme (Paris 18) acquis vide pour un montant de 17 830 K€. A ce jour, le groupe a conclu un bail de 10 ans ferme sur la totalité du bâtiment et déposé un permis en vue d'un éventuel agrandissement
Un immeuble d'habitation et commerce situé rue du Faubourg Saint-Denis (Paris 10) avec des possibilités d'évolution significative de la valeur locative du bien pour un montant de 10 443 K€

-Création de la société Docks 2, filiale à 40% de Foncière Volta, porteuse d'un programme immobilier pour la construction de bureaux dans une ZAC à Saint Ouen. A ce titre, le groupe a investi un montant global de 8 936 K€ se décomposant en 3 390 K€ pour le projet en lui-même au titre des avances et autres frais engagés et 5 546 K€ au titre d'une avance faite dans le cadre de l'option d'achat pour acquérir 100 % des titres d'un des actionnaires détenant une participation de 40% DOCKS 2.

- Apport en compte courant de 2 500 K€ dans la société IPW, et cession par Foncière Volta d'une quote-part des titres IPW. Le pourcentage de détention de Foncière Volta est de 26,27% au 31 décembre 2020 contre 40% au 31 décembre 2019.

-Remboursement d'emprunt obligataire pour 2 232 K€ et de l'ORANE pour 1 238 K€

Evènements postérieurs à la clôture

L'évolution de la crise sanitaire sur les prochains mois, au moins jusqu'à l'été 2021, reste difficile à prévoir, avec d'un côté la mise en place progressive de la vaccination et de l'autre les risques liés aux variants plus contagieux de la COVID-19.
Dans ce contexte mondial très incertain, avec de possibles restrictions locales (couvre-feu, confinement, ...), le Groupe est vigilant et évalue régulièrement les risques que la crise sanitaire actuelle fait peser sur l'économie en général et sur la valeur de ses actifs en particulier.
Au cours du premier quadrimestre 2021, Foncière Volta à travers sa filiale SCI Basfrois a finalisé l'acquisition d'un immeuble situé rue de Basfrois pour un montant de 2 300 K€ et obtenu la prorogation d'un financement de 2 250 K€ pour être reporté à janvier 2022.

Autres informations :
La société FONCIERE VOLTA est la société mère consolidante du GROUPE FONCIERE VOLTA.

FONCIERE VOLTA

Annexe Compléments d'information

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes
- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net
- Ventilation de l'impôt sur Is bénéfices
- Engagements financiers
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes
- Liste des filiales et participations

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	18 325		
Terrains	346 000		
Constructions sur sol propre	1 384 000		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	13 767		1 427
Emballages récupérables et divers	94 819		
Immobilisations corporelles en cours	3 500		
Avances et acomptes			
TOTAL	**1 842 086**		**1 427**
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	57 623 864		494 355
Autres titres immobilisés			
Créances rattachées aux participations	13 393 912		46 575 605
TOTAL	**71 017 776**		**47 069 960**
TOTAL GENERAL	**72 878 188**		**47 071 387**

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles			18 325	
Terrains			346 000	
Constructions sur sol propre			1 384 000	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier		1 450	13 744	
Emballages récupérables et divers			94 819	
Immobilisations corporelles en cours			3 500	
Avances et acomptes				
TOTAL		**1 450**	**1 842 063**	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		454 149	57 664 070	
Autres titres immobilisés				
Créances rattachées aux participations		33 200 862	26 768 655	
TOTAL		**33 655 011**	**84 432 725**	
TOTAL GENERAL		**33 656 461**	**86 293 113**	

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	18 100			18 100
Terrains				
Constructions sur sol propre	470 622	77 504		548 126
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	4 149	4 583	1 347	7 385
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	**474 770**	**82 087**	**1 347**	**555 510**
TOTAL GENERAL	**492 870**	**82 087**	**1 347**	**573 610**

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre	77 504				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	4 583				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	**82 087**				
TOTAL GENERAL	**82 087**				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements				
Pour investissement				
Pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92				
Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92				
Pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges				
Pour garanties données clients				
Pour pertes sur marchés à terme				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes de change				
Pour pensions et obligations				
Pour impôts				
Pour renouvellement immobilisations				
Pour grosses réparations				
Pour charges sur congés payés				
Autres provisions		422 416		422 416
TOTAL Provisions		**422 416**		**422 416**
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation	1 813 000	85 666		1 898 666
Sur autres immobilisations financières	7 310 353		2 023 290	5 287 063
Sur stocks et en-cours				
Sur comptes clients	32 222	27 200		59 422
Autres dépréciations				
TOTAL Dépréciations	**9 155 575**	**112 866**	**2 023 290**	**7 245 151**
TOTAL GENERAL	**9 155 575**	**535 282**	**2 023 290**	**7 667 567**
Dont dotations et reprises :				
- d'exploitation		27 200		
- financières		85 666	2 023 290	
- exceptionnelles		422 416		

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	26 768 655		26 768 655
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	7 350 339	7 350 339	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux	293	293	
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	517 107	517 107	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	467 839	467 839	
Débiteurs divers	6 920 696	6 920 696	
Charges constatées d'avance	17 474	17 474	
TOTAL GENERAL	**42 042 403**	**15 273 748**	**26 768 655**

Montant des prêts accordés dans l'exercice	
Remboursements des prêts dans l'exercice	
Prêts et avances consentis aux associés	

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	21 275 000		21 275 000	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	972 232	972 232		
- plus d'un an	8 011 059	152 925	5 908 134	1 950 000
Emprunts et dettes financières divers	14 367 923	14 300 804	67 119	
Fournisseurs et comptes rattachés	125 352	125 352		
Personnel et comptes rattachés	6 635	6 635		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	12 979	12 979		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	62 498	62 498		
- T.V.A	1 193 924	1 193 924		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	249 067	249 067		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	885 329	885 329		
Autres dettes	939 093	939 093		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	**48 101 090**	**18 900 837**	**27 295 253**	**1 950 000**

Emprunts souscrits en cours d'exercice	
Emprunts remboursés en cours d'exercice	
Emprunts et dettes contractés auprès des associés	

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

(entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société à un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations			
Créances rattachées à des participations		26 768 655	
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés		6 938 997	
Autres créances		467 839	
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers		14 289 711	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		3 600	
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits de participation		115 179	
Autres produits financiers			
Charges financières		167 108	

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	5 327
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	**5 327**

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	11 569
Emprunts et dettes financières divers	17 991
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	94 612
Dettes fiscales et sociales	255 490
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	**379 662**

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	17 474	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	**17 474**	

Commentaires :

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	11 211 342	2,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice	3 789	2,00
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	11 215 131	2,00

Augmentation liée à la conversion des Oranes.

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	
Ventes de produits finis	
Prestations de services	4 115 541
TOTAL	**4 115 541**

Répartition par marché géographique	Montant
France	4 115 541
Etranger	
TOTAL	**4 115 541**

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	- 2 880 682	-895 338
Résultat exceptionnel (et participation)	2 116 945	592 745
Résultat comptable	- 461 145	

Engagements financiers

SOCIETE	PRETEUR	ECHEANCE	MONTANT SOUSCRIT A L'ORIGINE	TYPE	CAPITAL RESTANT DU 31/12/2020	DESCRIPTION DES GARANTIES ET ENGAGEMENTS
SA VOLTA	Emprunt obligataire	2022	21 275 K€		21 275 K€	- un ratio LTV < à 60% - un montant de Valeur Hors Droits du Patrimoine supérieur ou égal à cent millions d'euros (100.000.000 €).
SA VOLTA	PALATINE	déc-25	950 K€	Amortissable	611 K€	Privilège de prêteur sur le bien situé 4 rue Rivay
SA VOLTA	SOCFIM	oct-26	2 450 K€	Amortissable	2 400 K€	Privilège de prêteur de deniers de 1er rand et sans concurrence, sur le bien situé au 99 bis avenue Edouard Vaillant à Boulogne Billancourt – cession dailly des créances
SA VOLTA	QUINTET	mai-25	5 000 K€	In fine	5 000 K€	Nantissement des titres SCBSM et cautionnement

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus Avals et cautions (1) Engagements en matière de pensions Autres engagements donnés (2)	14 900 000
TOTAL	**14 900 000**
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	Néant

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties Autres engagements reçus :	Néant
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	Néant

(1) Détail des avals et cautions

Cautions solidaires :

Société concernée	Bénéficiaire	Montant emprunt	Montant caution solidaire
Criquet	Socfim	6 600 000	6 600 000
Privilège	Socfim	2 450 000	1 290 000
Sénart 2	Finamur et BPIFrance	3 695 000	3 695 000
	Total	12 745 000	11 585 000

Garantie à première demande :

Société concernée	Bénéficiaire	Montant emprunt	Montant garanti
Saint Martin du Roy	Fortis	3 315 000	3 315 000
	Total	3 315 000	3 315 000

Variation des capitaux propres

Libellé	31/12/2019	Affectation Résultat	Dividende	Autres mvt	31/12/2020
Capital	22 422 684			7 578	22 430 262
Prime émission	37 883 129			9 282	37 892 411
Réserve légale	155 501				155 501
Autres réserves	721 216				721 216
RAN	- 7 018 584	3 543 174			- 3 475 410
Résultat	3 543 174	-3 543 174		-461 145	-461 145
TOTAL	57 707 120	0		-444 285	57 262 835

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	80 000
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
TOTAL	80 000

Commentaires :

Les honoraires des commissaires aux comptes se ventilent comme suit :

	2020
- Concept Audit	60 000
- RSAM	51 000
TOTAL	111 000

Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
SAS WGS	3 071 413	48 772 301	100	40 838 887	40 838 887	0		3 584 132	4 888 355	
SNC CRIQUET	1 000	-10 001 628	100	1 813 000	0	9 929 831		263 987	- 478 724	
SNC ST MARTIN	150	-942 066	100	4 561 000	4 561 000	1 336 241		715 111	115 549	
IPW	2 500 000		26.67	666 750	666 750	4 000 000				
VOLTA INVEST	300	0	100	300	300	7 940 031		406 158	-1 024 099	
PARIS VOLTA	1000	0	99,9	999	999	0		0	0	
BASFROIS	1000	0	99,9	999	999	0		0	0	
Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
SCBSM	31 840 000	151 265 000	10,65	9 410 977	9 410 977	0		8 212 000	7 330 000	
DOCKS 2	1 000	0	40	0	0	3 562 552		0	-2 000	
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
- Filiales non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										
- Participations non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires

* La société Foncière VOLTA détient 1 356 038 actions de la société SCBSM (10,65 % du capital).

- ***Effectif***

La fonciere volta compte 2 salariés