

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
TENUE LE LUNDI 19 JUIN 2023 A 16 HEURES, AU SIEGE SOCIAL

La séance de l'assemblée générale ordinaire est ouverte à 16 heures au siège de la société sous la présidence de Madame Nathalie Galand, Membre du Conseil d'administration.

Michel Saunier invite les personnes suivantes, physiquement présentes au siège, à constituer le bureau de l'assemblée :

- à la fonction de Président de l'Assemblée générale, Madame Nathalie Galand ;
- à la fonction de Secrétaire de l'Assemblée générale, Monsieur Didier Gevers ;
- à la fonction de Scrutatrice, Madame Véronique Scholtès

Le bureau constate que les convocations ont été publiées au Moniteur belge et que le texte des convocations, de l'ordre du jour et les autres documents prescrits par la loi ont été publiés sur le site internet de la société et mis à disposition au siège de la société. Une convocation a également été envoyée par lettre ordinaire ou par e-mail aux actionnaires nominatifs.

La liste de présences signée par les actionnaires ou par leurs mandataires mentionne que 12 actionnaires, possédant 203.191 parts sociales sur les 366.060 parts sociales constituant le capital social, sont présents ou représentés, soit 55,50 %.

Avant d'aborder l'ordre du jour, Madame la Présidente rappelle que les actionnaires ont eu la possibilité d'adresser leurs questions par écrit à la société précédemment à l'assemblée générale. Elle annonce la présence à cette assemblée de Madame Scholtès, secrétaire de Neufcour.

Les procurations ont été examinées par les scrutateurs et aucune difficulté n'a été soulevée par ceux-ci.

La présente assemblée générale est régulièrement constituée et peut valablement délibérer et voter sur les points portés à l'ordre du jour.

1. Rapport de gestion du conseil d'administration sur l'exercice social 2022

La Présidente demande à l'assemblée de la dispenser de la lecture intégrale du rapport de gestion et propose de remplacer cette lecture par un commentaire des points essentiels.

Elle rappelle quelques faits qui ont marqué l'année et expose les projets en cours de réalisation :

1. Paire de Wérister : le suivi de la dépollution, de la réalisation des voiries et de l'installation des impétrants représenta encore une grosse charge en 2022, soit un montant de 1 722 k€. L'obtention de la réception provisoire de la voirie en date du 10 novembre 2022 a permis aux acheteurs de commencer leurs constructions. Une société de construction ayant acquis environ 30% des terrains refuse toujours de passer les actes authentiques. Nous avons été contraints de les assigner en justice.

2. Nous avons obtenu le permis pour les voiries du Homvent à Beyne-Heusay en date du 30 janvier 2023. La commune a délivré le permis d'urbanisme le 30 mai 2023.
3. Terril des Xhawirs : un projet de construction de logements selon une urbanisation diffuse paysagère en symbiose avec la forêt du terril est également à l'étude (projet « la forêt habitée ») ; ce projet n'a pas évolué. Nous n'avons, volontairement, pas mis la priorité sur ce projet pour l'instant.
4. Quant au projet de Haïsses-Piedroux, le dossier est actuellement dans l'attente de la finalisation de l'étude du bureau Atelier Caneva-s qui doit conseiller le conseil d'administration de Liège Métropole sur l'avenir du site. Neufcour suit avec attention la fin de cette étude et se prépare à toutes les possibilités.
5. Le CA a décidé de réhabiliter un ancien petit bâtiment sur le site afin d'y installer les bureaux de la société. Le siège social historique sera valorisé; la vente de celui-ci est envisagée.

Autre point marquant de l'année :

Les négociations du renouvellement avec un locataire important sur le site continuent. La société Neufcour exige un niveau de loyer conforme à l'espace utilisé et le locataire a fait appel à la justice. Une première décision rendue par le juge de paix ne nous convenait pas et nous avons dû faire appel. La décision qui concerne les loyers non payés de la période « covid » nous a été défavorable en appel.

2. Rapports du commissaire sur les comptes statutaires et consolidés de l'exercice 2022

Le commissaire atteste sans réserve les comptes statutaires.

3. Approbation des comptes annuels statutaires de la société arrêtés au 31/12/2022, en ce compris l'affectation du résultat

<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Absentions</i>
203.191	-	-

4. Décharge aux administrateurs

<i>Noms</i>	<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Absentions</i>
Nathalie Galand	203.191	-	-
Didier Gevers	203.191	-	-
SA Rhode Invest, représentée par Michel Saunier	203.191	-	-

5. Décharge au commissaire

<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Absentions</i>
197.191	-	6.000

6. Mandat d'administrateurs

Renouvellement du mandat d'administrateur de Madame Nathalie Galand pour une durée de 4 ans ; le mandat venant à échéance à l'assemblée générale de 2027.

<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Absentions</i>
203.191	-	-

L'ordre du jour de l'Assemblée Générale étant épuisé, Madame la Présidente prie l'assemblée, qui accepte, de dispenser le Secrétaire de lui donner lecture du présent procès-verbal, celui-ci reflétant fidèlement la teneur des débats.

La Présidente déclare clôturée cette assemblée générale.

La séance est levée à 17h30.

La Présidente

le Secrétaire

la Scrutatrice

Annexes : Liste des présences