

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

**TENUE LE LUNDI 17JUN 2024 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 Monsieur Didier Gevers, 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, Monsieur Didier Gevers ;
- à la fonction de Secrétaire de l'Assemblée générale, Madame Nathalie Galand ;
- à la fonction de Scrutateur, Monsieur Alain Heuskin.

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, recommandée ou par e-mail aux actionnaires nominatifs.

La liste de présences signée par les actionnaires ou par leurs mandataires mentionne que 11 actionnaires, possédant 196.565 parts sociales sur les 366.060 parts sociales constituant le capital social, sont présents ou représentés, soit 53,69 %.

Avant d'aborder l'ordre du jour, Monsieur le Président rappelle que les actionnaires ont eu la possibilité d'adresser leurs questions par écrit à la société précédemment à l'assemblée générale. Il 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 2024**

Le Président 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.

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

1. Paire de Wérister : L'obtention de la réception définitive de la voirie continue à nous occuper. Malgré toutes nos tentatives, la société de construction ayant acquis environ 30% des terrains refuse toujours de passer les actes de vente. La justice suit son cours. Il reste encore un promoteur ayant acheté sous régime RDA qui s'est engagé à passer les actes en 2024 (480k€).
2. Nous avons obtenu le permis d'urbanisme du Homvent à Beyne-Heusay en date du 30 mai 2023 et avons signé une convention de vente, sous condition, en toute fin d'année. Ce projet devrait être vendu en 2024.

3. Quant au projet de Haïsses-Piedroux, Neufcour étudie toutes les voies possibles pour obtenir un permis d'urbanisation.  
Une option de vente fut donnée à un investisseur pour le bâtiment historique du Père Lejeune.
4. La réhabilitation de l'ancien petit bâtiment sur le site a permis d'y installer les bureaux de la société.  
Le siège historique de la société a été mis en vente.

Autre point marquant de l'année :

Nous n'avons pas obtenu entière satisfaction dans le conflit qui nous opposait à un de nos gros locataires mais le dossier est à présent clos.

## **2. Approbation des comptes annuels statutaires de la société arrêtés au 31/12/2023, en ce compris l'affectation du résultat**

<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Absentions</i>
196.565	-	-

## **3. Décharge aux administrateurs**

<i>Noms</i>	<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Absentions</i>
Nathalie Galand	196.565	-	-
Didier Gevers	196.565	-	-
SA Rhode Invest, représentée par Michel Saunier	196.565	-	-

## **4. Politique de dividende**

Nous voudrions d'abord vous rassurer : au conseil d'administration, nous sommes 3 administrateurs actifs dans la société et des actionnaires importants de Neufcour. Notre but premier est la rétribution de l'actionnariat. Nous y avons tous de gros intérêts et nous ne prévoyons pas de nouveau développement nécessitant des fonds. Lorsque la société disposera de liquidité, notre volonté à tous, est bien de les distribuer. Croyez bien que nous y travaillons.

Malheureusement, comme vous le savez, un acheteur important de terrain à Romsée refuse de passer les actes et ne paie pas les 3.3M€ qu'il nous doit. Ce litige sera plaidé en justice au mois de juin prochain. Nous demandons l'annulation de la vente à ses torts afin de remettre nos terrains en vente.

Il nous paraît difficile de lier un bénéfice net de la société à une distribution de dividende car, dans ce cas précis, la société a dû acter le bénéfice (les compromis de vente sont sans aucune condition suspensive) alors qu'elle n'a pas reçu les liquidités.

<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Absentions</i>
6.697	161.870	27.998

L'ordre du jour de l'Assemblée Générale étant épuisé, Monsieur 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.

Le Président déclare clôturée cette assemblée générale.

La séance est levée à 17h00.

Le Président

la Secrétaire

la Scrutatrice

Annexe : Liste des présences