



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE TENUE LE LUNDI 16 JUIN 2025 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 Michel Saunier, Membre du Conseil d'administration.

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

- à la fonction de Secrétaire de l'Assemblée générale, Madame Nathalie Galand ;
- à la fonction de Scrutateurs, Monsieur Alain Heuskin. Madame Joëlle Laplanche

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 13 actionnaires, possédant 228.394 parts sociales sur les 366.060 parts sociales constituant le capital social, sont présents ou représentés, soit 62,39 %.

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 au plus tard en novembre 2025 (480k€).
2. Nous avons vendu le projet du Homvent à Beyne-Heusay sous condition suspensive. Une fois la condition remplie, l'acheteur a refusé de passer l'acte. Nous avons introduit une action en justice. Depuis lors, un accord de passer les actes en juillet 2025 a été obtenu. La date du 16 juillet 2025 a été confirmée par les notaires et la partie adverse.
3. Sur le projet de Haïsses-Piedroux, Neufcour a émis une option de vente sur la ferme « Père Lejeune » en 2024 et a reçu, en février 2025, une levée de cette option. L'acte sera passé en juillet 2025.
4. Le siège historique de la société est à vendre mais, dans les conditions immobilières actuelles, les investisseurs potentiels ne sont pas nombreux.

5. JUSTIFICATION DE L'APPLICATION DES REGLES DE CONTINUITE

Le bilan présente une perte reportée d'un montant de 127 K€ au 31 décembre 2024, le bénéfice reporté était de 76 K€ au 31 décembre 2023. La société clôture avec deux pertes successives.

Le conseil d'administration justifie comme suit l'application des règles comptables de continuité : malgré cette perte reportée, les fonds propres restent largement positifs, ils s'élèvent à 6.530 K€.

La continuité de la société devrait pouvoir être assurée grâce à la vente future des lotissements. Il n'y a donc pas de raison de modifier l'application des règles comptables de continuité.

2. **Approbation des comptes annuels statutaires de la société arrêtés au 31/12/2024, en ce compris l'affectation du résultat**

<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Absentions</i>
228.394	X	X

3. **Décharge aux administrateurs**

<i>Noms</i>	<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Absentions</i>
Nathalie Galand	228.394	X	X
Didier Gevers	228.394	X	X
SA Rhode Invest, représentée par Michel Saunier	228.394	X	X

4. **Nomination et/ou renouvellement de mandats d'administrateurs**

<i>Noms</i>	<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Absentions</i>
DGWO srl, représentée par Mr Didier Gevers Pour une durée de 2 ans (mandat venant à échéance à l'AGO de 2027. Rémunération annuelle 26.668,68 €	208.343	X	20.051
RHODE INVEST sa, représentée par Mr Michel Saunier Pour une durée de 2 ans (mandat venant à échéance à l'AGO de 2027. Rémunération annuelle 26.668,68 €	208.343	X	20.051

L'ordre du jour de l'Assemblée Générale étant épuisé, Monsieur la Présidente prie l'assemblée, qui accepte, de dispenser la 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 18H

Le Président

la Secrétaire

les Scrutateurs

Annexe : Liste des présences