



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE TENUE LE LUNDI 15 JUIN 2026 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 et de Monsieur Didier Gevers, Membres du Conseil d'administration.

Madame Galand et Monsieur Gevers invitent les personnes suivantes, physiquement présentes au siège, à constituer le bureau de l'assemblée :

- à la fonction de Secrétaire de l'Assemblée générale, Monsieur Michel Saunier
- à la fonction de Scrutateurs, Messieurs Moons et 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 13 actionnaires, possédant 218.000 parts sociales sur les 366.060 parts sociales constituant le capital social, sont présents ou représentés, soit 60,01%.

Avant d'aborder l'ordre du jour, Madame et Monsieur les Présidents rappellent 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 le scrutateur et aucune difficulté n'a été soulevée par celui-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 2025

La Présidente et le Président demandent à l'assemblée de les 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. Sur le projet de Haïsses-Piedroux, Neufcour a vendu en juillet 2025 la ferme dite « Père Lejeune»
2. Le hall 4 (le plus récent) fut vendu à son locataire en décembre 2025
3. 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.
4. Nous avons vendu le projet du Homvent à Beyne-Heusay sous condition suspensive. Une fois la condition remplie en juillet 2024, l'acheteur a refusé de passer l'acte sans incriminer Neufcour. Depuis lors, une médiation en justice est intervenue et nous pensons que ce dossier sera clos fin juin 2026.
5. Le siège historique de la société fut vidé et est toujours à vendre. Dans les conditions immobilières actuelles, les investisseurs potentiels ne sont pas nombreux.

6. Présentation des résultats :

Le total du bilan passe de 9.928 K€ à 9.523 K€, soit une diminution de 4,08 % d'une année à l'autre. Les capitaux propres augmentent, passant de 6.530 K€ à 7.620 K€ au 31/12/2025, soit une augmentation de 16,69 %. Cette augmentation est la conséquence directe du résultat de l'exercice 2025. Le résultat d'exploitation au 31/12/2025 est de 1.127 K€, contre une perte de 83 K€ calculée au 31/12/2024. Le résultat de l'exercice 2025 s'élève à 1.089 K€ contre une perte de 203 K€ en 2024.

2. Approbation des comptes annuels statutaires de la société arrêtés au 31/12/2025, en ce compris l'affectation du résultat

<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Absentions</i>
212.000	0	6.000

3. Décharge aux administrateurs

<i>Noms</i>	<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Absentions</i>
Nathalie Galand	212.000	0	6.000
Didier Gevers	212.000	0	6.000
SA Rhode Invest, représentée par Michel Saunier	212.000	0	6.000

4. Rachat de titres par la société

Possibilité de rachat par la société pendant une durée de 3 ans, sur décision du CA, de maximum 50.000 de ses propres actions dans la fourchette de prix comprise entre 9 € et 15 € par action

Il est à noter qu'un actionnaire, dont les coordonnées mail sont marie.evrard@fieldfisher.com, votant en faveur du rachat de titres par la société et détenant 20.051 titres, souhaite également faire part de son souhait de cession aux actionnaires présents à cette assemblée générale.

<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Absentions</i>
212.000	0	6.000

5. Rémunération des administrateurs

Proposition de mise à jour des émoluments des administrateurs, sur base de l'indice santé de 2006. Dorénavant, les émoluments seront indexés annuellement.

<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Absentions</i>
190.659	21.341	6.000



L'ordre du jour de l'Assemblée Générale étant épuisé, Madame la Présidente et Monsieur le Président prient 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 et le Président déclarent clôturée cette assemblée générale.

La séance est levée à 17H15

La Présidente

Le Président

Le Secrétaire

Les Scrutateurs

Annexe : Liste des présences