

Etat des charges mis au net dans la faillite no 2021313

selon art. 125 et 34 al. 1 litt. b ORFI

dans la faillite de

[REDACTED]
Succession insolvable
La Combe-Jeanneret 18
2400 Le Locle
[REDACTED]
[REDACTED]

concernant l'(les) immeuble(s) inventaire no. 1113185, objet **Bien-fonds N° 7829 - Cadastre du Locle**

Déposé comme partie intégrante de l'état de collocation le **21 janvier 2022**

Déposé à nouveau le

Déposé comme partie intégrante des conditions de vente pour l'enchère le

On établira un état des charges pour chaque immeuble séparément, ou pour chaque groupe d'immeubles grevés d'un gage commun (cf. Instructions pour l'ORFI chiffre 17). Le montant des créances garanties par gage immobilier devra être inscrit dans la colonne «Montant de la production», en indiquant séparément le capital, les intérêts et les frais. Les montants admis par l'administration de la faillite, ou ensuite de procès, doivent être portés dans les colonnes ménagées à cet effet selon qu'ils sont échus ou non. Les rejets seront mentionnés sommairement dans la dernière colonne, avec un renvoi aux décisions de l'administration de la faillite, lesquelles seront transcrites sur la dernière page avec une brève indication des motifs. Il conviendra de laisser libres, après chaque production, le nombre de lignes nécessaires pour y inscrire: a) en ce qui concerne les créances exigibles et payables en espèces, les intérêts courant jusqu'au jour de la vente; b) les intérêts indiqués dans l'état des charges comme intérêts courants des dettes à déléguer à l'adjudicataire et qui sont échus entre-temps; c) éventuellement aussi, pour les créances déléguées, les intérêts courant jusqu'au jour de la vente lorsqu'ils sont également délégués à l'adjudicataire avec imputation sur le prix de vente. Si, lors d'une nouvelle enchère, le montant des intérêts échus, et éventuellement des intérêts courants, n'est pas le même qu'à l'enchère précédente, les sommes indiquées pour celle-ci seront biffées et remplacées par les nouveaux montants.

Extrait de l'ordonnance du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles (ORFI)

Art. 125 Afin de constater, conformément à l'article 58 al. 2 de l'ordonnance du 13 juillet 1911 sur l'administration des offices de faillite, les droits réels existant sur les immeubles du failli (droits de gage, servitudes, charges foncières, droits de préemption, d'emption et de réméré, baux à ferme et à loyer, etc.), il sera dressé pour chaque immeuble un état spécial de toutes les créances garanties par l'immeuble, ainsi que de toutes les charges réelles qui devront être déléguées à l'adjudicataire de l'immeuble, à l'exclusion toutefois des charges qui prennent naissance et sont transférées en vertu de la loi elle-même; cet état contiendra aussi la désignation exacte des objets (immeubles et accessoires) auxquels se rapporte chaque charge.

Ces états des charges forment partie intégrante de l'état de collocation. Au lieu d'énumérer les créances garanties par gage, l'état de collocation se référera à cet égard aux états spéciaux.

Art. 34 L'état des charges doit contenir:

- b) Les charges (servitudes, charges foncières, droits de gage immobilier et droits personnels annotés) inscrites au registre foncier ou produites à la suite de la sommation de l'office, avec indication exacte des objets

auxquels chaque charge se rapporte et du rang des droits de gage par rapport les uns aux autres et par rapport aux servitudes et autres charges, pour autant que cela résulte de l'extrait du registre foncier ou des productions. En ce qui concerne les créances garanties par gage, on indiquera dans deux colonnes séparées les montants exigibles et ceux qui seront délégués à l'adjudicataire (art. 135 LP).

Art. 65 L'état des charges fait règle également pour les enchères ultérieures qui pourraient être nécessaires. Les intérêts qui étaient indiqués comme intérêts courants et qui entre-temps sont échus seront portés, pour leur montant, au nombre des dettes exigibles et payables en espèces, sans que d'ailleurs cette modification nécessite un nouveau dépôt de l'état des charges.

Cf. en outre l'extrait de l'ordonnance sur l'administration des offices de faillite (OAOF) figurant sur le formulaire de l'état de collocation.

a) Description de l'immeuble (et des droits y attachés) et des accessoires. Estimation

Propriétaire(s)
[REDACTED]

Cadastre du Locle

Bien-fonds N°7829

(sept huit deux neuf)

Plan folio 252, Combe Jeanneret

648 m² jardin (366 m²), route, chemin (72 m²), accès, place (97 m²)

habitation N° de construction 3178, La Combe-Jeanneret 18 (113 m²)

Provenance: 2502, 6814

No de mutation 409, 14.03.2011 Réq. 178

Mode(s) d'acquisition(s)

Achat 29.06.1990 Réq. 220, Adjudication 08.10.2018 Réq. 516

Servitude active

Néant

Estimation cadastrale (2018) : CHF 264'000.00

Assurance incendie (2010): CHF 448'874.30

Estimation de l'expert : CHF 376'000.00

Selon rapport établi le 27 décembre 2021 par M. André Bolliger, Bolliger Immobilier, Avenue Léopold-Robert 12, 2300 La Chaux-de-Fonds.

Bien-fonds non inscrit au CANEPO, selon attestation au 07.10.2021.

No ordre	No de la liste des productions	Créancier. Titre de la créance. Objet du gage. Rang	Montant de la production, capital, intérêts, frais CHF	Montant admis, non échu à déléguer à l'adjudicataire CHF	Montant admis échu payable en espèces CHF
1	3	<p><u>Droit de gage privilégié</u></p> <p>Hypothèque légale réservée</p> <p><u>Droit de gage conventionnel</u></p> <p>Banque Raiffeisen des Montagnes Neuchâteloises Avenue Léopold-Robert 11 Case postale 279 2301 La Chaux-de-Fonds</p> <p>Référence: Prêt hypothécaire n°21975.14</p> <p><u>Montants produits</u></p> <p>Capital au 31 mars 2022 + intérêts ultérieurs réservés à 1,02 % dès le 30.09.2021 + intérêts réservés au jour de la vente (209 LP) ./ Compensation compte privé N° 842.726.860.3</p> <p><u>Objets du gage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Cédule hypothécaire au porteur N°187.1988 du 21 octobre 1988 de CHF 260'000.00, grevant en 1er rang le bien-fonds N° 7829 du cadastre du Locle. Taux d'intérêt maximum 7.50% • Cédule hypothécaire au porteur N° 188.1988 du 21 octobre 1988 de CHF 40'000.00, grevant en 2^{ème} rang, avec profit des cases libres, le bien-fonds N° 7829 du cadastre du Locle. Taux d'intérêt maximum 8 % <p><u>Décision :</u></p> <p>La compensation invoquée sur la relation suivante :</p> <p>1) Compte privé sociétaire « CH34 8080 8008 4272 6860 3 », par CHF 183.60</p> <p>est admise purement et simplement, sous réserve du droit des créanciers de la contester.</p>	<p>259'720.00 1'324.60 1'658.22 183.63 260'053.62</p>	<p>0.00</p>	<p>260'053.62 262'519.19</p>

No ordre	No de la liste des productions	Créancier. Titre de la créance. Objet du gage. Rang	Montant de la production, capital, intérêts, frais CHF	Montant admis, non échu à déléguer à l'adjudicataire CHF	Montant admis échu payable en espèces CHF
2	17	Porteur inconnu (créance non produite)	0.00	0.00	126'336.00
		Selon l'art. 246 LP, les créances inscrites au registre foncier sont admises avec l'intérêt courant, même si elles n'ont pas été produites.			
		<u>Objet du gage :</u>			
		<ul style="list-style-type: none"> • Cédule au porteur No 99.1991 du 12 septembre 1991 de CHF 126'000.00, grevant en 3ème rang, avec profit des cases libres, le bien-fonds N° 7829 du cadastre du Locle. Taux d'intérêt maximum 8.0% 			
		+ intérêts réservés au jour de la vente (209 LP)			10'200.00
		Total			136'536.00
		Total	260'053.62	0.00	<u>386'389.62</u> <u>399'055.19</u>

No ordre	No de la liste des productions	Propriétaire du fonds dominant ou autre ayant droit Nature de la charge Mention de l'immeuble grevé	Date de la constitution du droit (inscription). Rang par rapport aux droits de gage
		<p><u>Mention(s)</u> 5252 Faillite (succession répudiée) 30.09.2021 Réc. 481</p> <p><u>Annotation(s)</u> 2009 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (intérêts et frais ultérieurs réservés) Valeur : 910.--, au profit de ETAT DE NEUCHATEL Office des poursuites 21.02.2020 Réc. 93</p> <p>188.1988 Profit des cases libres Cédule au porteur N° 188.1988 21.10.1988 Réc. G1012</p> <p>99.1991 Profit des cases libres Cédule au porteur N° 99.1991 12.09.1991 Réc. G630</p> <p><u>Servitude(s) et charge(s) foncière(s)</u> 1440 Ch. Passage public à pied et pour tous véhicules Au profit de COMMUNE DU LOCLE 16.06.1982 Réc. 169</p>	<p>Sera radiée lors de la vente</p> <p>Sera radiée lors de la vente</p> <p>Sera déléguée à l'acquéreur</p> <p>Sera déléguée à l'acquéreur</p> <p>Sera déléguée à l'acquéreur</p>