

DÉPARTEMENT DE LA SÉCURITÉ,
DE LA DIGITALISATION ET DE LA
CULTURE
OFFICE DES POURSUITES



Etat descriptif et état des charges

suivant l'annexe aux conditions de vente déposées 10 septembre 2025
pour l'(les) immeuble(s) appartenant à :

Débiteur



Date et lieu de l'enchère Le vendredi 7 novembre 2025 à 14h00 à Neuchâtel,
Rue de Tivoli 28, salle S03 au sous-sol

I. DESCRIPTION ET ESTIMATION DE(S) L'IMMEUBLE(S) ET DES ACCESSOIRES

Désignation du bien-fonds à vendre :

Cadastre : Travers

Bien-fonds n° 2331	Plan folio 201, Quartier de l'Abbaye route, chemin (2 m²), accès, place (157 m²) habitation, atelier, garage N° de construction 192, Rue du Temple 1 (245 m²) Surface totale indicative 404 m² Estimation cadastrale 2015 : 433'000.00 francs Estimation de l'expert 2024 : 740'000.00 francs
--------------------	---

Droit du bien-fonds n° 2331

Néant

II. Etat des Charges

A. Créances garanties par gage immobilier

No	Créancier et titre de la créance	Détail de la créance	Montant total de la créance	A déléguer à l'adjudicataire	A payer en espèces
	<u>Droit de gage privilégié</u>				
1.	Service des contributions Rue du Docteur-Coullery 5 2301 La Chaux-de-Fonds		18'933.50		18'933.50
	Impôt cantonal et communal direct 2023	5'533.80			
	Impôt cantonal et communal direct 2024	5'478.20			
	Impôt cantonal et communal direct 2025	4'648.40			
	Impôt foncier cantonal et communal 2022	918.20			
	Impôt foncier cantonal et communal 2023	875.80			
	Impôt foncier cantonal et communal 2024	739.55			
	Impôt foncier cantonal et communal 2025	739.55			
	<u>Objet du gage :</u> Hypothèque légale, selon l'article 247 Lcdir du 21 mars 2000, sans inscription au sens des articles 836 CC et 99 de la loi cantonale concernant l'introduction du code civil suisse, du 22 mars 1910				
2.	Service financier Rue de Tivoli 28 2000 Neuchâtel				56'324.65
	Impôt cantonal et communal 2016		10'962.80		
	Impôt cantonal et communal ordinaire intérêt à 8%	6'155.90			
	Intérêt moratoire arrêté	2'074.80			
	Intérêt compensatoire	73.95			
	Intérêts du 26.11.2021 au 07.11.2025	1'944.15			
	Frais de poursuite	314.00			
	Frais tribunal	400.00			
	<u>Objet du gage :</u> rang privilégié (Parité) CHF 10'480.-- Francs suisses un zéro quatre huit zéro 00/100 Hypothèque légale de droit cantonal, art. 99 LI-CC N° 63.2024 Créancier: ETAT DE NEUCHATEL Office des poursuites Constituant(s) du gage: Taux d'intérêt maximum 8.00 % 15.11.2024 Rêq. 548				
	Impôt cantonal et communal 2017		13'629.55		
	Impôt cantonal et communal ordinaire intérêt à 8%	8'366.50			
	Intérêt moratoire arrêté	2'515.00			
	Intérêt compensatoire	105.65			
	Intérêts du 26.11.2021 au 07.11.2025	2'642.40			

Objet du gage :

rang privilégié (Parité)
CHF 12'973.30 Francs suisses un deux
neuf sept trois 30/100
Hypothèque légale de droit cantonal, art.
99 LI-CC N° 64.2024
Créancier: SIX SIS SA IDE CHE-
106.842.854, siège à Olten
Constituant(s) du gage:
Taux d'intérêt maximum 8.00 %
15.11.2024 Rêq. 549

Impôt cantonal et communal 2018		9'454.30
Impôt cantonal et communal ordinaire		
intérêts à 8%	5'588.60	
Intérêt moratoire arrêté	1'338.50	
Intérêt compensatoire	27.85	
Intérêts du 26.11.2021 au 07.11.2025	1'765.10	
Frais de poursuite	334.25	
Frais tribunal	400.00	

Objet du gage :

rang privilégié (Parité)
CHF 9'015.95 Francs suisses neuf zéro
un cinq 95/100
Hypothèque légale de droit cantonal, art.
99 LI-CC N° 65.2024
Créancier: SIX SIS SA IDE CHE-
106.842.854, siège à Olten
Constituant(s) du gage:
Taux d'intérêt maximum 8.00 %
15.11.2024 Rêq. 550

Impôt cantonal et communal 2019		9'458.95
Impôt cantonal et communal ordinaire		
intérêt à 8%	5'751.60	
Intérêt moratoire arrêté	1'249.00	
Intérêts du 30.04.2022 au 07.11.2025	1'621.20	
Frais de poursuite	412.15	
frais tribunal	425.00	

Objet du gage :

rang privilégié (Parité)
CHF 9'007.80 Francs suisses neuf zéro
zéro sept 80/100
Hypothèque légale de droit cantonal, art.
99 LI-CC N° 66.2024
Créancier: ETAT DE NEUCHATEL
Service financier
Constituant(s) du gage:
Taux d'intérêt maximum 8.00 %
15.11.2024 Rêq. 551

Impôt cantonal et communal 2020		7'135.05
Impôt cantonal et communal ordinaire		
intérêt à 8%	4'754.70	
Intérêt moratoire arrêté	877.40	
Intérêts du 03.12.2022 au 07.11.2025	1'114.10	
Frais de poursuite	303.85	
Emoluments recouvrement	85.00	

Objet du gage :
rang privilégié (Parité)
CHF 6'762.10 Francs suisses six sept
six deux 10/100
Hypothèque légale de droit cantonal, art.
99 LI-CC N° 67.2024
Créancier: ETAT DE NEUCHATEL
Service financier
Constituant(s) du gage:
Taux d'intérêt maximum 8.00 %
15.11.2024 Rêq. 552

Impôt cantonal et communal 2021		1'829.55
Impôt cantonal et communal ordinaire		
intérêt à 8%	1'303.10	
Intérêt moratoire arrêté	308.20	
Intérêts du 26.07.2024 au 07.11.2025	133.25	
Emoluments recouvrement	85.00	

Objet du gage :
rang privilégié (Parité)
CHF 1'754.95 Francs suisses un sept
cinq quatre 95/100
Hypothèque légale de droit cantonal, art.
99 LI-CC N° 68.2024
Créancier: ETAT DE NEUCHATEL
Service financier
Constituant(s) du gage:
Taux d'intérêt maximum 8.00 %
15.11.2024 Rêq. 553

Impôt cantonal et communal 2022		2'230.95
Impôt cantonal et communal ordinaire		
intérêts à 8%	1'730.10	
Intérêts moratoire arrêté	410.70	
Emolument dossiers immobiliers	53.00	
Intérêts du 01.08.2025 au 07.11.2025	37.15	

Objet du gage:

rang privilégié (Parité)
CHF 2'201.75 Francs suisses deux deux
zéro un 75/100
Hypothèque légale de droit cantonal, art.
99 LI-CC N° 50.2025
Créancier: ETAT DE NEUCHATEL
Service financier
Constituant(s) du gage:
Taux d'intérêt maximum 8.00 %
22.08.2025 Rêq. 466

		857.65
Impôt foncier cantonal PP 2021		
Impôt foncier cantonal PP intérêts à 8%	443.75	
Intérêts moratoire arrêté	90.00	
Intérêts du 05.09.2024 au 007.11.2025	41.60	
Frais de poursuite	182.30	
Frais tribunal	100.00	

objet du gage:
Hypothèque légale, selon l'article 247
Lcdir du 21 mars 2000, sans inscription
au sens des articles 836 CC et 99 de la
loi cantonale concernant l'introduction
du code civil suisse, du 22 mars 1910

	Impôt foncier cantonal PP 2020		765.85	
	Impôt foncier cantonal PP intérêts à 8%	443.75		
	Intérêts du 05.09.2024 au 07.11.2025	41.60		
	Frais de poursuite	180.50		
	Frais de tribunal	100.00		
	<u>objet du gage :</u>			
	Hypothèque légale, selon l'article 247			
	Lcdir du 21 mars 2000, sans inscription			
	au sens des articles 836 CC et 99 de la			
	loi cantonale concernant l'introduction			
	du code civil suisse, du 22 mars 1910			
	<u>Objet du gage :</u>			
	Droit de gages sur le bien-fonds n° 2331			
	du cadastre de Travers			
	<u>Droit de gage conventionnel</u>			
3.	Banque Raiffeisen Neuchâtel et Vallésês Rue St-Honoré 5		605'204.31	605'204.31
	Prêt hypothécaire 10561.54/1			
	Solde	591'675.00		
	Intérêts impayés	7'019.91		
	Intérêts moratoires	958.95		
	Intérêts courus au 7 novembre 2025	5'050.45		
	Frais de bouclement	500.00		
	<u>Objet du gage :</u>			
	rang 1			
	CHF 725'000.-- Francs suisses sept			
	deux cinq zéro zéro zéro 00/100			
	Cédule hypothécaire de registre N°			
	113.1985			
	Créancier: SIX SIS SA IDE CHE-			
	106.842.854, siège à Olten			
	Constituant(s) du gage:			
	Taux d'intérêt maximum 8.00 %,			
	Clauses accessoires selon convention			
	séparée (art. 106 al. 1 ORF)			
	26.11.1985 Rêq. G821, 10.08.1999 Rêq.			
	514, 02.10.2015 Rêq. 615			
4.	Cornu Holding SA, représenté par Me Julien Guignard, avocat, Mon Etude Sarl, Route Jo-Siffert 4, 1762 Givisiez		420'537.35	420'537.35
	Montant nominal de la cédule			
	hypothécaire au porteur en 2ème rang	400'000.00		
	n° 12.2018/2019.32			
	Intérêts à 5 % dus au jour de la vente			
	(intérêts sur CHF 400'000 entre le	20'333.35		
	01.11.2024 et le 07.11.2025)			
	Frais de poursuite	204.00		
	<u>Objet du gage :</u>			
	rang 2			
	CHF 400'000.-- Francs suisses quatre			
	zéro zéro zéro zéro zéro 00/100			
	Cédule au porteur N° 12.2018			
	Constituant(s) du gage:			
	Taux d'intérêt maximum 8.50 %			
	Avec profit des cases libres			
	21.06.2018 Rêq. 388			

5.	Saisies				
	Série no 4				8'188.25
	Commune de Val-de-Travers, Rue des Collèges 2, 2108 Couvet Pte 2023085471, 3ème classe	617.35			
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2024022163, 2ème classe	5'484.70			
	Assura Basis SA, Avenue C.-F-Ramuz 70, 1009 Pully Pte 2024026463, 2ème classe	2'086.20			
6.	Série no 2				56'976.25
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2024050246, 2ème classe	4'885.40			
	Assura Basis SA, Avenue C.-F-Ramuz 70, 1009 Pully Pte 2024038590, 2ème classe	1'158.75			
	Assura Basis SA, Avenue C.-F-Ramuz 70, 1009 Pully Pte 2024076168, 2ème classe	2'071.50			
	Burkhalter & Associés Sarl, Avenue Léopold-Robert 73, 2300 La Chaux-de-Fonds Pte 2025019973, 3ème classe	30'972.25			
	Assura Basis SA, Avenue C.-F-Ramuz 70, 1009 Pully Pte 2024092786, 2ème classe	1'416.05			
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2024067647, 3ème classe	10'089.20			
	BRAPA - Direction générale de la cohésion - Dépt de la Santé et l'action sociale BAP - rte des Plaines-du-Loup 1, 1014 Lausanne Adm cant VD Pte 2025020165, 1ère classe	4'749.70			
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2024093655, 3ème classe	770.80			
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2024093656, 3ème classe	862.60			
	Série no 6				82'820.60
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2025009260, 3ème classe	407.40			
	Plattne Florian, Le Russalet 1, 1580 Avenches Pte 2024069283, 3ème classe	82'413.20			
	TOTAL AU JOUR DE LA VENTE				1'248'984.91

B. Autres charges (servitudes, droits personnels annotés, restrictions du droit d'aliéner, inscriptions provisoires)

No	Désignation des fonds dominants, de leurs propriétaires et des autres ayant droit	Nature du droit et date de sa constitution	Rang
	<u>Bien-fonds n° 2331</u> Mention(s) néant Annotation(s) 2041 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : 539'994.60, au profit de ETAT DE NEUCHATEL Office des poursuites 15.02.2023 Réq. 61, 28.08.2023 Réq. 347 2066 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : 41'238.55, au profit de ETAT DE NEUCHATEL Office des poursuites 10.01.2024 Réq. 8 2077 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : 71'958.45, au profit de ETAT DE NEUCHATEL Office des poursuites 05.03.2024 Réq. 82 2098 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : 27'118.55, au profit de ETAT DE NEUCHATEL Office des poursuites 07.06.2024 Réq. 260 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 55'062.40 Au profit de ETAT DE NEUCHATEL Office des poursuites 03.07.2025 Réq. 384 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 7'155.35 Au profit de ETAT DE NEUCHATEL Office des poursuites 03.07.2025 Réq. 385 Profit des cases libres Cédule au porteur N° 12.2018 21.06.2018 Réq. 388 Servitude(s) et charge(s) foncière(s) 1396 Ch. Construction à franc-bord de la limite et appui FD: No 2330 08.10.1984 Réq. 429		

	1403 Ch. Charge foncière : Clôture Valeur: 100.-- FD: No 2330 08.10.1984 R��q. 429 4142 Ch. Construction �� la limite FD: No 2264 22.01.1980 R��q. 28 6083 D. Limite fictive de gabarits ` FS: No 2264 02.10.1998 R��q. 863 6084 Ch. Passage �� pied et pour voitures FD: No 2264 02.10.1998 R��q. 863 6085 Ch. Construction d'un garage en limite FD: No 2264 02.10.1998 R��q. 863		
--	---	--	--

Neuchâtel, le 10 septembre 2025