

DÉPARTEMENT DE L'ÉCONOMIE
DE LA SÉCURITÉ ET DE LA CULTURE
OFFICE DES POURSUITES

Affaire traitée par :
Belma Omerovic
Ligne directe : 032 889 71 50

Etat descriptif et état des charges

suivant l'annexe aux conditions de vente déposées le 27 novembre 2024
pour l'(les) immeuble(s) appartenant à :

Débiteurs



Date et lieu de l'enchère Le mardi 11 février 2025 à 14h00 à Neuchâtel,
Rue de Tivoli 28, salle S02 au sous-sol

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

Désignation des biens-fonds à vendre :

Cadastre : Les Geneveys-sur-Coffrane

Bien-fonds PPE n° 2208/C 109/1000 de part de copropriété sur l'immeuble No 2180
Avec droits spéciaux sur un appartement centre comprenant :
Etages : Sous-sol : Un hall, un escalier, une buanderie, un disponible
26 m². Rez : Une entrée, un hall, un WC, deux chambres, une cuisine,
un escalier 59 m². 1er : Trois chambres, un hall, une douche/WC, un
bain/WC 61 m². Surface totale indicative 146 m²
Estimation cadastrale 2019 : 392'000 francs.

Bien-fonds COP n° C2289 1/83 de part de copropriété sur l'immeuble No 2181
Estimation cadastrale 2019 : 20'000 francs.

Bien-fonds COP n° C2290 1/83 de part de copropriété sur l'immeuble No 2181
Estimation cadastrale 2019 : 20'000 francs.

Estimation de l'expert 2024 : 653'000 francs pour les 3 biens-fonds à vendre

Description des biens-fonds de base

Bien-fonds n° 2180

Plan folio 101, Les Prélets
569 m² jardin (173 m²), accès, place (11 m²)
habitation N° de construction 879, Rue des Prélets 10 (385 m²)
partie de garage (BS 7 m²) N° de construction 626
Provenance: 1280, 1530
No de mutation 50351, 04.04.2019 Réq. 233

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		222.95		222.95
	Impôt cantonal et communal direct 2023	105.90			
	Impôt cantonal et communal direct 2024	104.60			
	Impôt cantonal et communal direct 2025	12.45			
	<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>Droit de gage conventionnel</u>				
2.	Banque Migros SA, case postale 6948, 1002 Lausanne		548'894.20		548'894.20
	Prêt hypothécaire no 63.872.820				
	Capital	538'273.80			
	Intérêts et frais jusqu'au jour de la vente	9'693.80			
	Frais de clôture	926.60			
	<u>Objet du gage :</u> rang 1 CHF 700'000.-- Francs suisses sept zéro zéro zéro zéro zéro 00/100 Cédule hypothécaire de registre N° 16.2017 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) Gage collectif: No C2289, C2290 13.03.2017 Rêq. 199, 30.04.2019 Rêq. 309				
3.	Communauté des copropriétaires d'étage de la PPE Prélets 10, 2206 Les Geneveys-sur-Coffrane, représenté par Bolliger Immobilier SA, 2300 La Chaux-de-Fonds		3'852.4		3'852.40
	Impayés de charges du 01.03.2024 au 31.10.2024 et solde exercice 2023-2024	3'567.05			
	Intérêts dus au jour de la vente au taux de 8%	285.35			
	<u>Objet du gage :</u> Droit de gage				
	<u>Saisies pour Monsieur</u>				

4.	Série no 1			29'360.60
	Philos Assurance Maladie SA, Rue des Cèdres 5, 1919 Martigny Pte 2023084871, 2ème classe		1'505.35	
	Mutuel Assurance Maladie SA, Rue des Cèdres 5, 1919 Martigny Pte 2023084869, 2ème classe		7'501.95	
	Mutuel Assurance Maladie SA, Rue des Cèdres 5, 1919 Martigny Pte 2023095191, 2ème classe		4'565.30	
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2024003566, 3ème classe		10'560.00	
	Zurich Versicherungs- Gesellschaft AG Inkasso, postfach, 8603 Schwerzenbach Pte 2023097736, 3ème classe		780.30	
	Mutuel Assurance Maladie SA, Rue des Cèdres 5, 1919 Martigny Pte 2024009117, 2ème classe		3'624.50	
	Philos Assurance Maladie SA, Rue des Cèdres 5, 1919 Martigny Pte 2024009120, 2ème classe		823.20	
5.	Série no 2			8'501.85
	Mutuel Assurance Maladie SA, Rue des Cèdres 5, 1919 Martigny Pte 2024018384, 2ème classe		3'429.65	
	Philos Assurance Maladie SA, Rue des Cèdres 5, 1919 Martigny Pte 2024018386, 2ème classe		449.85	
	Philos Assurance Maladie SA, Rue des Cèdres 5, 1919 Martigny Pte 2024027578, 2ème classe		553.00	
	Mutuel Assurance Maladie SA, Rue des Cèdres 5, 1919 Martigny Pte 2024027573, 2ème classe		3'411.05	
	Axa-Arag Rechtsschutz AG, Ernst-Nobs-Platz 7, 8004 Zürich Pte 2024019749, 3ème classe		658.30	
	<u>Saisie pour Madame :</u> Néant			
TOTAL AU JOUR DE LA VENTE				590'832.00

Bien-fonds n° 2181

Plan folio 101, Les Prélets, Nom(s) de rue(s) : Rue des Prélets
 2'829 m² jardin (2'526 m²), accès, place (303 m²)
 partie de garage (BS 2'325 m²) N° de construction 626
 No de mutation 234, 04.04.2019 Réq. 234

Droit du bien-fonds n° 2180

21501 D. Passage à pied et conditions

FS: No 2181

10.11.2011 Réq. 1268, 13.10.2014 Réq. 949, 13.03.2017 Réq. 199, 21.06.2019 Réq. 484

21502 D. Jouissance d'une place de jeux et conditions

FS: No 2181

10.11.2011 Réq. 1268, 13.10.2014 Réq. 949, 13.03.2017 Réq. 199, 21.06.2019 Réq. 484

21503 D. Jouissance de places de parc extérieures et conditions

FS: No 2181

10.11.2011 Réq. 1268, 13.10.2014 Réq. 949, 13.03.2017 Réq. 199, 21.06.2019 Réq. 484

Droit du bien-fonds n° 2181

Néant

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
	<p><u>Bien-fonds PPE n° 2208/C</u></p> <p>Mention(s) 6444 Règlement de PPE du 6 mars 2017 13.03.2017 Réq. 199</p> <p>6446 Constitution de PPE avant la construction du bâtiment 13.03.2017 Réq. 199</p> <p>Annotation(s) 2611 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : 25'775.35, au profit de ETAT DE NEUCHATEL Office des poursuites 27.03.2024 Réq. 208</p> <p>2631 Restriction du droit d'aliéner Poursuite en réalisation de gage (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 2208/C, C2289, C2290) Valeur : 607'505.15, au profit de ETAT DE NEUCHATEL Office des poursuites 17.06.2024 Réq. 416</p> <p>2640 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 2208/C, C2289, C2290) Valeur : 7'002.60, au profit de ETAT DE NEUCHATEL Office des poursuites 05.07.2024 Réq. 483</p> <p>Servitude(s) et charge(s) foncière(s)</p>		

22627 D. Jouissance d'un jardin
(côté Nord du bâtiment) et conditions
FS: No 2181
13.03.2017 R  q. 199

22628 D. Jouissance d'un jardin et
terrasse (côté Sud du bâtiment) et
conditions
FS: No 2181
13.03.2017 R  q. 199

Bien-fonds COP n   C2289

Mention(s)

5931 Règlement de copropriété du 2
octobre 2014
13.10.2014 R  q. 952

Annotation(s)

1480 Préemption des copropriétaires
supprimée
13.10.2014 R  q. 952

2625 Restriction du droit d'aliéner
Saisie définitive (plus accessoires
légaux) (conjointement sur les
C2289, C2290 Valeur : 25'775.35,
au profit de ETAT DE NEUCHATEL
Office des poursuites
06.06.2024 R  q. 388

2631 Restriction du droit d'aliéner
Poursuite en réalisation de gage
(plus accessoires légaux)
(conjointement sur les 2208/C,
C2289, C2290) Valeur : 607'505.15,
au profit de ETAT DE NEUCHATEL
Office des poursuites
17.06.2024 R  q. 416

2640 Restriction du droit d'aliéner
Saisie définitive (plus accessoires
légaux) (conjointement sur les
2208/C, C2289, C2290) Valeur :
7'002.60, au profit de ETAT DE
NEUCHATEL Office des poursuites
05.07.2024 R  q. 483

**Servitude(s) et charge(s)
foncière(s)**
Néant

Bien-fonds COP n   C2290

Mention(s)

5931 Règlement de copropriété du 2
octobre 2014
13.10.2014 R  q. 952

Annotation(s)

1480 Préemption des copropriétaires
supprimée
13.10.2014 R  q. 952

2625 Restriction du droit d'aliéner
Saisie définitive (plus accessoires
légaux) (conjointement sur les
C2289, C2290 Valeur : 25'775.35,
au profit de ETAT DE NEUCHATEL
Office des poursuites
06.06.2024 R  q. 388

	<p>2631 Restriction du droit d'aliéner Poursuite en réalisation de gage (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 2208/C, C2289, C2290) Valeur : 607'505.15, au profit de ETAT DE NEUCHATEL Office des poursuites 17.06.2024 Réq. 416</p> <p>2640 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 2208/C, C2289, C2290) Valeur : 7'002.60, au profit de ETAT DE NEUCHATEL Office des_poursuites 05.07.2024 Réq. 483</p> <p>Servitude(s) et charge(s) foncière(s) néant</p>		
--	--	--	--

Neuchâtel, le 27 novembre 2024

Office des poursuites