

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

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 :

Débiteur

Date et lieu de l'enchère Le mardi 11 février 2025 à 15h30 à Neuchâtel,
Rue de Tivoli 28, salle S02 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 m ²), accès, place (157 m ²) habitation, atelier, garage N° de construction 192, Rue du Temple 1 (245 m ²) Surface totale indicative 404 m ² 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		20'177.15		20'177.15
	Impôt cantonal et communal direct 2022	5'583.05			
	Impôt cantonal et communal direct 2023	5'533.80			
	Impôt cantonal et communal direct 2024	5'478.20			
	Impôt cantonal et communal direct 2025	623.90			
	Impôt foncier cantonal et communal 2022	739.55			
	Impôt foncier cantonal et communal 2023	739.55			
	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				
	Impôt cantonal et communal 2016				
	Impôt cantonal et communal ordinaire intérêt à 8%	6'155.90	10'599.90		10'599.90
	Intérêt moratoire arrêté	2'074.80			
	Intérêt compensatoire	73.95			
	Frais de poursuite	314.00			
	Frais tribunal	400.00			
	Intérêts	1'581.25			
	<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 Réq. 548				
	Impôt cantonal et communal 2017		13'136.25		13'136.25
	Impôt cantonal et communal ordinaire intérêt à 8%	8'366.50			
	Intérêt moratoire arrêté	2'515.00			
	Intérêt compensatoire	105.65			
	Intérêts	2'149.10			

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

Impôt cantonal et communal ordinaire

Intérêt moratoire arrêté

Intérêt compensatoire

Frais de poursuite

Frais tribunal

Intérêts

5'588.60
1'338.50
27.85
334.25
400.00
1'435.60

9'124.80

9'124.80

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

Impôt cantonal et communal ordinaire

intérêt à 8%

Intérêt moratoire arrêté

Frais de poursuite

Frais tribunal

Intérêts

Intérêts

5'751.60
1'249.00
356.15
425.00
1'282.10
56.00

9'119.85

9'119.85

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

Impôt cantonal et communal ordinaire

intérêt à 8%

Intérêt moratoire arrêté

Emolument de poursuite

Frais de poursuite

Intérêt

4'754.70
877.40
85.00
303.85
833.75

6'854.70

6'854.70

	<u>Objet du gage :</u> 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		1'780.35	1'780.35
	Impôt cantonal et communal ordinaire	1'303.10		
	Intérêt à 8%			
	Intérêt moratoire arrêté	308.20		
	Emolument dossiers immobiliers	53.00		
	Emolument de poursuite	32.00		
	Intérêt capitalisé	84.05		
	<u>Objet du gage :</u> 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			
	<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 2000 Neuchâtel			
	Prêt hypothécaire 10561.54/1		610'659.45	610'659.45
	Solde	591'675.00		
	Intérêts impayés à ce jour	7'412.64		
	Intérêts moratoires	304.30		
	Intérêts courus au 11 février 2025	3'940.05		
	Pénalité pour remboursement anticipé	6'827.46		
	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		405'793.04	405'793.04

	Montant nominal de la cédule hypothécaire au porteur en 2ème rang n° 12.2018/2019.32	400'000.00			
	Intérêts à 5 % dus au jour de la vente (intérêts sur CHF 400'000 entre le 01.11.2024 et le 11.02.2025)	5'589.04			
	Frais de poursuite	204.00			
	L'intervenant produit à l'état des charges selon courrier du 14 novembre 2024 : CHF 350'000.00 + CHF 65'505.65 (soit EUR 70'000.00 au taux de change de 0.9358 du 14.11.2024), montant correspondant à une reconnaissance de dettes du 08.02.2022. Le montant de la créance causale étant supérieur au montant de la créance abstraite, c'est ce dernier qui est retenu à l'état des charges <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 Réq. 388				
	<u>Saisies</u>				
5.	Série no 1 Commune de Val-de-Travers, Rue des Collèges 2, 2108 Couvet Pte 2022006057, 3ème classe		670.80		570'911.25
	Plattner Florian, Le Russalet 1, 1580 Avenches Pte 2021067511, 3ème classe		137'071.70		
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2022015840, 2ème classe		1'733.05		
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2021093424, 3ème classe		57'818.25		
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2021093422, 3ème classe		70'980.45		
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2021089786, 3ème classe		13'649.65		
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2021093420, 3ème classe		40'243.55		
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2021089787, 3ème classe		8'864.50		
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2021089785, 3ème classe		11'075.35		

	Etude Bolle & Bornand, Rue Pury 8, 2000 Neuchâtel Pte 2020062788, 3ème classe	35'330.30		
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg dde l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2022065427, 2ème classe	5'258.35		
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg dde l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2022045522, 2ème classe	5'289.15		
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2023007441, 3ème classe	32'168.10		
	Débitors management SA, Av. de Rhodanie 40b, 1006 Lausanne Pte 2023004074, 3ème classe	11'210.65		
	Ausgleichskasse des Kantons Bern, Chutzenstrasse 10, 3007 Bern Pte 2022034195, 3ème classe	114'963.45		
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2022052279, 3ème classe	485.35		
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2023004175, 2ème classe	3'566.50		
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte2023004218, 2ème classe	3'522.65		
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2023004219, 2ème classe	3'510.65		
	Assura Basis SA, Avenue C.-F-Ramuz 70, 1009 Pully Pte 2023015328, 2ème classe	2'972.35		
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2022086849, 2ème classe	5'190.50		
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte2023022071, 2ème classe	5'335.95		
6.	Série no 2			128'865.10
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2023043631, 2ème classe	5'081.00		
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2022033650, 3ème classe	26'906.55		

	Commune de Val-de-Traversm Rue des Collèges 2, 2108 Couvet Pte 2022047161, 3ème classe	1'480.75		
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2022033651, 3ème classe	2'539.20		
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2022067462, 2ème classe	3'584.30		
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2023046671, 2ème classe	936.90		
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2023051236, 2ème classe	32'669.65		
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2023051046, 2ème classe	8'821.55		
	Assura Basis SA, Avenue C.-F-Ramuz 70, 1009 Pully Pte 2023077329, 2ème classe	4'591.10		
	Burkhalter & Associés Sarl, Av. Léopold-Robert 32, 2300 La Chaux-de-Fonds Pte 2022053863, 3ème classe	30'221.90		
	Assura Basis SA, Avenue C.-F-Ramuz 70, 1009 Pully Pte 2023077447, 2ème classe	883.35		
	Assura Basis SA, Avenue C.-F-Ramuz 70, 1009 Pully Pte 2023049450, 2ème classe	2'141.40		
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2023071856, 2ème classe	4'995.80		
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2022085971, 3ème classe	4'011.65		
7.	Série no 3			28'846.40
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2023055027, 2ème classe	23'230.60		
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2023093416, 2ème classe	4'832.05		
	Assura Basis SA, Avenue C.-F-Ramuz 70, 1009 Pully Pte 2024000908, 2ème classe	783.75		

8	Série no 4 Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2024022163, 2ème classe Assura Basis SA, Avenue C.-F-Ramuz 70, 1009 Pully Pte 2024026463, 2ème classe Commune de Val-de-Travers, Rue des Collèges 2, 2108 Couvet Pte 2023085471, 3ème classe		4'797.40 1'765.90 513.65		7'076.95 1'822'945.19
	TOTAL AU JOUR DE LA VENTE				

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 R��q. 61, 28.08.2023 R��q. 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 R��q. 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 R��q. 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 R��q. 260 Servitude(s) et charge(s) foncière(s) 1396 Ch. Construction à franc-bord de la limite et appui FD: No 2330 08.10.1984 R��q. 429 1403 Ch. Charge foncière : Clôture Valeur: 100.-- FD: No 2330 08.10.1984 R��q. 429 4142 Ch. Construction à 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 à 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 27 novembre 2024

Office des poursuites