

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 3 décembre 2024  
pour l'(les) immeuble(s) appartenant à :

Débiteur

Date et lieu de l'enchère Le jeudi 13 février 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 : Auvernier**

Bien-fonds n° 3209 Plan folio 12, SOMBACOUR  
jardin (727 m<sup>2</sup>), route, chemin (81 m<sup>2</sup>), accès, place (157 m<sup>2</sup>)  
habitation N° de construction 638, Avenue de Beauregard 63B  
(185 m<sup>2</sup>) garage (BS 34 m<sup>2</sup>) N° de construction 645  
vestiaire (BS 17 m<sup>2</sup>) N° de construction 639  
Surface totale indicative 1'150 m<sup>2</sup>  
Estimation cadastrale 2014 : 1'075'000 francs.  
Estimation de l'expert 2024 : 1'935'000.00 francs

---

#### Droit du bien-fonds n° 3209

7177 Ch. et D. Passage à pied et pour tous véhicules et conditions  
FS/FD: No 3208, 3210, 3212, FS: No 3217, FD: No 3211, 3213, 3214, 3561  
12.12.1996 Rêq. 2493, 05.07.2019 Rêq. 986

7180.1 D. Trois garages  
FS: No 3217  
12.12.1996 Rêq. 2493, 19.05.1998 Rêq. 974

## 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		11'501.65		11'501.65
	Impôt cantonal et communal direct 2022	3'525.30			
	Impôt cantonal et communal direct 2023	4'050.95			
	Impôt cantonal et communal direct 2024	3'506.60			
	Impôt cantonal et communal direct 2025	418.80			
	<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				39'465.85
	Impôt cantonal et communal 2018	4'541.20	6'944.05		
	Capital intérêts à 8%	2'349.85			
	Intérêts à 8% arrêtés au 13.02.2025.	53.00			
	Emoluments immobilier				
	Impôt cantonal et communal 2019	6'974.20	9'848.10		
	Intérêts à 8% arrêtés au 13.02.2025	2'820.90			
	Emoluments de recouvrement	53.00			
	Impôt cantonal et communal 2020	6'833.20	9'037.15		
	Emoluments de recouvrement	53.00			
	Intérêts à 8% arrêtés au 13.02.2025	2'150.95			
	Frais de sommation	0.00			
	Impôt cantonal et communal 2021	6'127.00	7'929.90		
	Intérêts à 8% arrêtés au 13.02.2025	1'717.90			
	Emoluments de recouvrement	85.00			
	Impôt cantonal et communal 2022	4'710.00	5'706.65		
	Intérêts à 8% arrêtés au 13.02.2025	943.65			
	Emolument immobilier	53.00			
	<u>Objet du gage :</u>				
	rang privilégié (Parité) CHF 700.60 Francs suisses sept zéro zéro 60/100 Hypothèque légale de droit cantonal, art. 99 LI-CC N° 33.2022 Créancier: ETAT DE NEUCHATEL Office du recouvrement de l'Etat Constituant(s) du gage: Taux d'intérêt maximum 8.00 % 27.04.2022 Rêq. 545				

rang privilégié (Parité)  
CHF 7'466.50 Francs suisses sept  
quatre six six 50/100  
Hypothèque légale de droit cantonal, art.  
99 LI-CC N° 54.2024  
Créancier: ETAT DE NEUCHATEL  
Office du recouvrement de l'Etat  
Constituant(s) du gage:  
Taux d'intérêt maximum 8.00 %  
03.04.2024 Rêq. 412

rang privilégié (Parité)  
CHF 6'804.55 Francs suisses six huit  
zéro quatre 55/100  
Hypothèque légale de droit cantonal, art.  
99 LI-CC N° 192.2024  
Créancier: ETAT DE NEUCHATEL  
Service financier  
Constituant(s) du gage:  
Taux d'intérêt maximum 8.00 %  
21.11.2024 Rêq. 1718

rang privilégié (Parité)  
CHF 9'715.10 Francs suisses neuf sept  
un cinq 10/100  
Hypothèque légale de droit cantonal, art.  
99 LI-CC N° 193.2024  
Créancier: ETAT DE NEUCHATEL  
Service financier  
Constituant(s) du gage:  
Taux d'intérêt maximum 8.00 %  
21.11.2024 Rêq. 1719

rang privilégié (Parité)  
CHF 8'906.85 Francs suisses huit neuf  
zéro six 85/100  
Hypothèque légale de droit cantonal, art.  
99 LI-CC N° 194.2024  
Créancier: ETAT DE NEUCHATEL  
Service financier  
Constituant(s) du gage:  
Taux d'intérêt maximum 8.00 %  
21.11.2024 Rêq. 1720

rang privilégié (Parité)  
CHF 5'617.-- Francs suisses cinq six un  
sept 00/100  
Hypothèque légale de droit cantonal, art.  
99 LI-CC N° 195.2024  
Créancier: ETAT DE NEUCHATEL  
Service financier  
Constituant(s) du gage:  
Taux d'intérêt maximum 8.00 %  
21.11.2024 Rêq. 1721

Droit de gage conventionnel

3.	UBS Switzerland AG Case postale CH-1002 Lausanne			1'620'085.25
	Hypothèque fix " 01.02.2022- 31.01.2028" No 0531-1597665-21-3		606'618.65	
	Capital	590'000.00		
	Intérêts du 01.10.2024 au 13.02.2025	2'310.50		
	Indemnité provisoire pour remboursement anticipé	14'308.15		
	Hypothèque fix " 28.02.2018- 27.02.2025" No 0531-1597665-21-6		603'945.85	
	Capital	600'000.00		
	Intérêts du 01.10.2024 au 13.02.2025	2'637.85		
	Indemnité provisoire pour remboursement anticipé	1'308.00		
	Hypothèque SARON "19.10.2024- 17.10.2025" No 0531-1597665-21-9		409'520.75	
	Capital	400'000.00		
	Intérêts au taux provisoire de 2.75% du 19.10.2024 au 13.02.2025	3'605.55		
	Indemnité provisoire pour remboursement anticipé	5'915.20		
	rang 1 CHF 170'000.-- Francs suisses un sept zéro zéro zéro zéro 00/100 Cédule hypothécaire de registre N° 154.1997 Créancier: CREDIT SUISSE (SUISSE) SA IDE CHE-166.233.400, siège à Zurich Constituant(s) du gage: Taux d'intérêt maximum 8.00 %, Conventions et clauses accessoires (art. 106 al. 1 ORF) 24.06.1997 Rêq. 1133, 02.04.2014 Rêq. 606			
	rang 2 CHF 845'000.-- Francs suisses huit quatre cinq zéro zéro zéro 00/100 Cédule hypothécaire de registre N° 182.1997 Créancier: CREDIT SUISSE (SUISSE) SA IDE CHE-166.233.400, siège à Zurich Constituant(s) du gage: Taux d'intérêt maximum 8.50 %, Cédule hypothécaire initiale inscrite au RF de la Chaux-de-Fonds le 01.07.1993 Rêq. G569, Conventions et clauses accessoires (art. 106 al. 1 ORF) Avec profit des cases libres 04.09.1997 Rêq. 1615, 02.04.2014 Rêq. 606			

rang 3  
 CHF 800'000.-- Francs suisses huit zéro  
 zéro zéro zéro zéro 00/100  
 Cédule hypothécaire de registre N°  
 79.1998  
 Créancier: CREDIT SUISSE (SUISSE)  
 SA IDE CHE-166.233.400, siège à  
 Zurich  
 Constituant(s) du gage:  
 Taux d'intérêt maximum 8.50 %,  
 Conventions et clauses accessoires (art.  
 106 al. 1 ORF)  
 Avec profit des cases libres  
 06.05.1998 Rêq. 894, 02.04.2014 Rêq.  
 606

Saisies

4.	<b>Série no 20</b> Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2022017448, 3ème classe	4'388.05		
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2022025421, 3ème classe	33'669.00		
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2022056234, 3ème classe	23'377.55		
5.	<b>Série no 22</b> Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2022065454, 2ème classe	13.90		61'434.60
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2023018606, 3ème classe	574.75		
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 202018607, 3ème classe	351.90		
	Assura Basis SA, Avenue C.-F-Ramuz 70, 1009 Pully Pte 2023010154, 2ème classe	445.35		
	Assura Basis SA, Avenue C.-F-Ramuz 70, 1009 Pully Pte 2023010151, 2ème classe	1'443.60		
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2023005416, 3ème classe	64'667.25		
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2022085975, 3ème classe	7'516.35		
6.	<b>Série no 24</b> Caisse cantonale neuchâteloise de compensation. Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2023021719, 2ème classe	1'022.60		1'022.60



	Domicim Yverdon succursale de Domicim SA, Avenue Haldimand 57, 1401 Yverdon-les-Bains Pte 2024023202, 3ème classe		543.65	
	Assura Basis SA, Avenue C.-F-Ramuz 70, 1009 Pully Pte 2023069609, 2ème classe		1'888.25	
11.	<b>Série no 29</b> Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2024026989, 3ème classe		29'909.95	34'602.75
	Assura Basis SA, Avenue C.-F-Ramuz 70, 1009 Pully Pte 2024031729, 2ème classe		340.20	
	Suva La Chaux-de-Fonds, Service Center, 6009 Luzern Pte 2024021637, 2ème classe		514.80	
	Assura Basis SA, Avenue C.-F-Ramuz 70, 1009 Pully Pte 2024031289, 2ème classe		1'111.45	
	Serafe AG, Summelenweg 91, 8808 Pfäffikon SZ Pte 2024033902, 3ème classe		1'965.10	
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2024022074, 2ème classe		761.25	
	<b>TOTAL AU JOUR DE LA VENTE</b>			<b>1'868'912.10</b>

**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><b><u>Bien-fonds n° 3209</u></b></p> <p><b>Mention(s)</b> néant</p> <p><b>Annotation(s)</b></p> <p>5187 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : 108'634.45; au profit de ETAT DE NEUCHATEL Office des poursuites 04.01.2023 Réq. 21</p> <p>5278 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : 67'692.15, au profit de ETAT DE NEUCHATEL Office des poursuites 24.05.2023 Réq. 682</p> <p>5301 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : 411.90, au profit de ETAT DE NEUCHATEL Office des poursuites 13.09.2023 Réq. 1293</p> <p>5318 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : 633.75, au profit de ETAT DE NEUCHATEL Office des poursuites 01.11.2023 Réq. 1527</p> <p>5391 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : 4'378.90, au profit de ETAT DE NEUCHATEL Office des poursuites 09.04.2024 Réq. 443</p> <p>5401 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : 14'928.80, au profit de ETAT DE NEUCHATEL Office des poursuites 17.05.2024 Réq. 661</p> <p>5417 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : 2'397.65, au profit de ETAT DE NEUCHATEL Office des poursuites 20.06.2024 Réq. 864</p> <p>5454 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : 31'147.10, au profit de ETAT DE NEUCHATEL Office des poursuites 13.09.2024 Réq. 1322</p>		

	<p>182.1997 Profit des cases libres Cédule hypothécaire de registre N° 182.1997</p> <p>04.09.1997 Rêq. 1615, 02.04.2014 Rêq. 606</p> <p>79.1998 Profit des cases libres Cédule hypothécaire de registre N° 79.1998</p> <p><b>Servitude(s) et charge(s) foncière(s)</b></p> <p>7177 Ch. et D. Passage à pied et pour tous véhicules et conditions FS/FD: No 3208, 3210, 3212, FS: No 3217, FD: No 3211, 3213, 3214, 3561 12.12.1996 Rêq. 2493, 05.07.2019 Rêq. 986</p> <p>7178 Ch. et D. Limitation de hauteur FS/FD: No 3208, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213, 3214, 3217, 3218, 3219 12.12.1996 Rêq. 2493</p> <p>7180.1 D. Trois garages FS: No 3217 12.12.1996 Rêq. 2493, 19.05.1998 Rêq. 974</p> <p>7182 Ch. Deux garages FD: No 3211 12.12.1996 Rêq. 2493</p>		
--	--	--	--

Neuchâtel, le 3 décembre 2024

Office des poursuites