

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 jeudi 13 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 : Sauges

Bien-fonds n° 1802	Plan folio 113, Pré Rond jardin (646 m²), accès, place (165 m²) habitation N° de construction 476, Chemin de Fresens 5B (289 m²) remise (BS 38 m²) N° de construction 165 Surface totale indicative 1'100 m² Estimation cadastrale 2003 : 885'000.00 francs Estimation de l'expert 2025 : 1'480'000.00 francs
--------------------	---

Droit du bien-fonds n° 1802 :

2/3 de part de copropriété sur l'immeuble No 1806.67

Description du bien-fonds de base No 1806

Plan folio 113, Pré Rond, Nom de rue: Chemin de Fresens
jardin (188 m²), route, chemin (7 m²), accès, place (79 m²)
surface totale 274 m²

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		2'464.15		2'464.15
	Impôt cantonal et communal direct 2024	1'078.30			
	Impôt cantonal et communal direct 2025	1'385.85			
	<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		963.80		3'875.65
	Biens-fonds n° 1802/1806 du cadastre de Sauges intérêts à 5%	635.15			
	Emolument de recouvrement	32.00			
	Intérêts du 31.03.2023 au 13.11.2025	83.30			
	Frais de poursuite	213.35			
			1'046.30		
	Facture 10095689 du 03.12.2023, prime 2024, bien-fonds no 1802 et 1806 du cadastre de Sauges	671.00			
	Intérêts du 28.02.2024 au 13.11.2025	57.30			
	Emoluments de recouvrement	85.00			
	Frais de poursuite	233.00			
			1'865.55		
	Impôt cantonal et communal 2023 l'impôt cantonal et communal ordinaire intérêt à 8%	1'638.20			
	Intérêt moratoire arrêté	137.00			
	Emolument dossiers immobiliers	53.00			
	Intérêts du 01.08.2025 au 13.11.2025	37.35			
	<u>Objet du gage :</u> rang privilégié CHF 1'835.75 Francs suisses un huit trois cinq 75/100 Hypothèque légale de droit cantonal, art. 99 LI-CC N° 115.2025 Créancier: ETAT DE NEUCHATEL Office des poursuites Constituant(s) du gage: Taux d'intérêt maximum 8.00 % Gage collectif: No 1806.67 (Réf. 2) 22.08.2025 Req. 1216				

	<u>Droit de gage conventionnel</u>			
3.	Banque Cantonale Neuchâteloise Avenue Léopold-Robert 44 2301 La Chaux-de-Fonds Prêt hypothécaire no T 3521.53.51 Solde en capital et intérêt au 24.11.2023 Intérêt à 5% du 24.11.2023 au 13.11.2025 Frais de poursuite <u>Objet du gage :</u> rang 1 CHF 650'000.-- Francs suisses six cinq zéro zéro zéro zéro 00/100 Cédule au porteur N° 152.2000 Créancier P: BANQUE CANTONALE NEUCHATELOISE, IDE CHE- 108.954.553, siège à Neuchâtel Constituant(s) du gage: Taux d'intérêt maximum 8.00 % Gage collectif: No 1806.67 (Réf. 2) 27.10.2000 Rêq. 2006		701'412.10	701'412.10
		638'294.50		
		62'854.30		
		263.30		
	<u>Saisies</u>			
4.	Série no 1 AXA-ARAG Rechtsschutz AG Ernst-Nobs-Platz 7 Pte 2023030249, 3ème classe			1'025.15
		1'025.15		
5.	Série no 2 Administration communal de la Grande- Béroche - Eau et Epuration, Rue de la Gare 4, 2024 St-Aubin-Sauges Pte 2023088135, 3ème classe Cembra Money Bank AG Bändliweg 20, 8048 Zürich Pte 2023064666, 3ème classe Easy Sana Assurance Maladie SA Rue des Cèdres 5, 1919 Martigny Groupe Mutuel Pte 2023077875, 2ème classe Service cantonal des automobiles et de la navigation SCAN Champs Corbet 1, 2043 Boudevilliers Pte 2023080471, 3ème classe AXA Versicherungen AG General-Guisan-Strasse 40, 8401 Winterthur Pte 2023073243, 3ème classe			6'198.80
		779.50		
		2'091.35		
		1'000.75		
		814.80		
		1'512.40		

6.	Série no 3				15'897.95
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2024042157, 3ème classe	996.55			
	Creditreform Egeli St.Gallen AG Kreisbüro Ostschweiz und FL Teufener Strasse 36, 9001 St-Gallen Pte 2024040596, 3ème classe	885.75			
	Sympany Services AG Krankenversicherung Peter Merian-Weg 4, 4052 Basel Pte 2024016791, 2ème classe	6'851.20			
	Easy Sana Assurance Maladie SA Rue des Cèdres 5, 1919 Martigny Groupe Mutuel Pte 2024047007, 2ème classe	2'350.55			
	Groupe Mutuel Assurances GMA SA Rue des Cèdres 5, 1919 Martigny Groupe Mutuel Pte 2024013409, 2ème classe	267.45			
	Easy Sana Assurance Maladie SA Rue des Cèdres 5, 1919 Martigny Groupe Mutuel Pte 2024019296, 2ème classe	1'483.65			
	Intrum AG Eschenstrasse 12, 8603 Schwerzenbach Pte 2024009019, 3ème classe	570.15			
	Intrum AG Eschenstrasse 12, 8603 Schwerzenbach Pte 2024009017, 3ème classe	626.75			
	AXA Versicherungen AG General-Guisan-Strasse 40 8401 Winterthur Pte 2024023127, 3ème classe	1'196.65			
	AXA-ARAG Rechtsschutz AG Ernst-Nobs-Platz 7 8004 Zürich Pte 2024033100, 3ème classe	669.25			
7.	Série no 4				1'930.65
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2024027318, 3ème classe	1'324.50			
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2024027317, 3ème classe	606.15			
8.	Série no 5				4'133.40
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2025011549, 3ème classe	463.80			
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2025011552 3ème classe	634.50			

Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2025014567 3ème classe	776.35			
Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2024103085, 3ème classe	897.60			
Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2024102976, 3ème classe	519.90			
Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2024102966, 3ème classe	841.25			
TOTAL AU JOUR DE LA VENTE				736'937.85

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° 1802</u> Mention(s) 2/3 de part de copropriété sur l'immeuble No 1806.67 Annotation(s) ID 5373 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 763.95 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 23.02.2024 R��q. 225 ID 5424 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 4'258.50 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 03.07.2024 R��q. 930 ID 5443 Restriction du droit d'aliéner Poursuite en réalisation du gage immobilier (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 665'831.65 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 27.08.2024 R��q. 1228 ID 5460 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 14'029.45 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 20.09.2024 R��q. 1349 ID 5527 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 1'331.40 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 18.03.2025 R��q. 413 ID 5568 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 3'666.95 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 19.06.2025 R��q. 888		

	Servitude(s) et charge(s) foncière(s) ID 10169 Ch. et D. Passage à pied et pour tous véhicules FS: No <u>1806.67</u> FD: No <u>1805.67</u> 27.10.2000 R��q. 2005 ID 10170 Ch. et D. Canaux égouts réciproques FS/FD: No <u>1801.67</u>, <u>1802.67</u>, <u>1804.67</u>, <u>1805</u> <u>.67</u> 27.10.2000 R��q. 2005 ID 10171 Ch. et D. Conduites diverses réciproques FS/FD: No <u>1801.67</u>, <u>1802.67</u>, <u>1804.67</u>, <u>1805</u> <u>.67</u> 27.10.2000 R��q. 2005 ID 10219 Ch. Passage à pied et pour tous véhicules FD: No <u>1805.67</u> 22.12.2000 R��q. 2390 ID 10220 Ch. Superficie de 45 m�� pour un garage souterrain FD: No <u>1805.67</u> 22.12.2000 R��q. 2390 22.12.2005 R��q. 2576 ID 10221 Ch. Construction en limite de propriété FD: No <u>1805.67</u> 22.12.2000 R��q. 2390 ID 27008 Conduite d'eau selon plan cadastral 01.11.1864 R��q. 1 25.05.1917 R��q. 347		
--	--	--	--

Neuchâtel, le 10 septembre 2025

Office des poursuites