

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

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

Etat des charges d'un immeuble en copropriété

suivant l'annexe aux conditions de vente déposées le 14 janvier 2026.
pour l'immeuble appartenant à :

Débiteur

[REDACTED]

Copropriétaire

[REDACTED]

Date et lieu de l'enchère : Le mercredi 18 mars 2026 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

Cadastre : Fontaines

Désignation des biens-fonds à vendre :

Bien-fonds 2652	Plan folio 103, Sus Pont, RF CANTONAL jardin (220 m ²), accès, place (56 m ²) habitation N° de construction 565, Rue de l'Ouest 13 (105 m ²) Plan N° 7699 22.08.2003 Réq. 992. Surface totale indicative 381 m ² Estimation cadastrale 2014 : CHF 462'000.00 Estimation de l'expert 2025 : CHF 790'000.00
-----------------	---

Estimation de l'expert 2025 : CHF 395'000.00 pour la 1/2 de part de copropriété du débiteur

Droit du bien-fonds no 2652

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
	Charges grevant l'immeuble entier : <u>Droit de gage privilégié</u> 1. Office de perception Rue du Docteur-Coullery 5 2301 La Chaux-de-Fonds Impôt cantonal et communal 2023 627.40 Impôt cantonal et communal 2024 542.30 Impôt cantonal et communal 2025 539.45 <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. UBS Switzerland AG Case Postale 1002 Lausanne Prêt hypothécaire no 0290-00114111.H1U 0002 600'000.00 Intérêts du 1er octobre 2025 au 18 mars 2026 2'565.00 Frais de traitement contractuels 300.00 <u>Objet du gage :</u> rang 1 CHF 600'000.-- Francs suisses six zéro zéro zéro zéro zéro 00/100 Cédule hypothécaire de registre N° 87.2001 Créancier: UBS SWITZERLAND AG, IDE CHE-412.669.376, siège à Zürich Constituant(s) du gage: Constituant(s) du gage: Taux d'intérêt maximum 8.00 % Gage collectif: No 2658.44 (Réf. 12) 18.12.2001 Rég. 1347		1'709.15		1'709.15
	Montant total des créances garanties par gages grevant l'immeuble entier :	604'574.15	604'574.15	602'865.00	1'709.15
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
	Charges grevant uniquement la 1/2 de part de				

	<u>Saisies immobilières</u>			
3.	Série no 4			6'997.30
	Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2023037230, 3ème classe	1'604.15		
	Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2023060084, 3ème classe	340.45		
	Cembra Money Bank AG, 8048 Zürich pte 2023015352, 3ème classe	3'418.15		
	Inkasso Med AG, 8603 Schwerzenbach pte 2023043385	459.50		
	Intrum AG, 8603 Schwerzenbach pte 2023043388, 3ème classe	583.70		
	SBB Shared Service Organisation Forderungsmanagement und Inkasso, 3000 Bern 65 SBB pte 2023001862, 3ème classe	591.35		
4.	Série no 5			39'292.55
	Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2024012902, 3ème classe	421.65		
	Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2024012908, 3ème classe	16'099.80		
	Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2024014006, 3ème classe	4'733.75		
	SC, SwissCaution SA, 1260 Nyon pte 2024009671, 3ème classe	347.85		
	Curty Sandra Valerie, 2046 Fontaines NE pte 2024026240, 3ème classe	17'689.50		
5.	Série no 6			58'795.20
	Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2024095642, 3ème classe	651.75		
	SBB Shared Service Organisation Forderungsmanagement und Inkasso, 3000 Bern 65 SBB pte 2024095393, 3ème classe	505.20		
	Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2025022922, 3ème classe	23'753.65		
	Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2024065662, 3ème classe	3'383.35		
	Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2024053955, 3ème classe	469.30		

	Helsana Versicherungen AG, 8081 Zürich pte 2025016092, 2ème classe	7'471.05			
	Régie immobilière Jouval SA, 2002 Neuchâtel 2 pte 2025027272, 3ème classe	21'228.65			
	Creditreform Romandie GNT SA, 1030 Bussigny pte 2025051866, 3ème classe	1'332.25			
6.	Série no 7 Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2025050202, 3ème classe	543.80			4'381.35
	Helsana Versicherungen AG, 8081 Zürich pte 2025052157, 2ème classe	2'313.25			
	Migrol AG, 8134 Adliswil pte 2025062633, 3ème classe	1'524.30			
7.	Série no 8 Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2025065742, 3ème classe	269.30			4'822.95
	Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2025069619, 3ème classe	519.40			
	Office de Recouvrement et d'avance des contributions, 2002 Neuchâtel 2 pte 2025094574, 1ère classe	4'034.25			
8.	Série no 9 Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2025093469, 3ème classe	18'600.30			32'087.20
	Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2025093471, 3ème classe	1'078.70			
	Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2025093472, 3ème classe	1'005.10			
	Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2025093473, 3ème classe	10'794.30			
	Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2025093474, 3ème classe	608.80			
	Montant total des charges grevant le 1/2 de part de	146'376.55			146'376.55

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 2652.44</u> Mention(s) ID - 1/17 de part de copropriété sur l'immeuble No 2658.44 ID 5916 Restriction du droit d'aliéner art. 30e LPP sur part 1/2 07.10.2014 R��q. 928 ID 5917 Restriction du droit d'aliéner art. 30e LPP sur part 1/2 05.11.2014 R��q. 1013 Annotation(s) ID 169 Suppression du droit de préemption légal (en ce qui concerne le 2658) 18.12.2001 R��q. 1339 ID 2450 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (intérêts et frais ultérieurs réservés) Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 04.04.2022 R��q. 224 ID 2522 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 26.04.2023 R��q. 242 ID 2563 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 05.10.2023 R��q. 634 ID 2579 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 14.12.2023 R��q. 783 ID 2615 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 02.05.2024 R��q. 291 ID 2822 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 18.09.2025 R��q. 622		

	ID 2840 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 10.11.2025 R��q. 794 ID 2844 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 16.12.2025 R��q. 891 Servitude(s) et charge(s) foncière(s) ID 1716 D. Passage à pied et pour tous véhicules FS: No <u>2236.44</u> 18.07.1986 R��q. 261 09.10.1992 R��q. 482 21.04.1995 R��q. 410 07.08.1997 R��q. 807 ID 1717 Ch. et D. Conduites diverses FS/FD: No <u>2579.44, 2580.44, 2641.44, 2642.44, 2643.44, 2644.44, 2645.44, 2646.44, 2647.44, 2648.44, 2649.44, 2650.44, 2651.44, 2653.44, 2654.44, 2655.44, 2656.44, 2657.44, 2658.44</u> FS: No <u>2236.44, 2237.44, 2238.44, 2239.44, 2355.44</u> 18.07.1986 R��q. 261 16.01.1987 R��q. 22 09.10.1992 R��q. 482 21.04.1995 R��q. 410 07.08.1997 R��q. 807 18.12.2001 R��q. 1339 25.04.2012 R��q. 513 ID 4610 Ch. et D. Construction à franc-bord réciproque FS/FD: No <u>2651.44, 2652.44</u> 06.04.2004 R��q. 337 ID 4611 Ch. et D. Construction à franc-bord réciproque FS/FD: No <u>2652.44, 2653.44</u> 06.04.2004 R��q. 337 ID 4615 D. Place de parc extérieure N�� 1 FS: No <u>2658.44</u> 06.04.2004 R��q. 337 ID 4616 D. Place de parc extérieure N�� 2 FS: No <u>2658.44</u> 06.04.2004 R��q. 337		
--	---	--	--

ID 4617 D. Place de parc extérieure N° 3 FS: No <u>2658.44</u> 06.04.2004 R��q. 337 ID 4618 D. Place pour containers FS: No <u>2658.44</u> 06.04.2004 R��q. 337 ID 4621 D. Abri commun FS: No <u>2653.44</u> 06.04.2004 R��q. 337 ID 4624 Ch. et D. Conduite eaux usées FS: No <u>2649.44</u>, <u>2650.44</u>, <u>2651.44</u> FD: No <u>2653.44</u> 06.04.2004 R��q. 337 ID 4626 Ch. et D. Conduite eaux claires FS: No <u>2649.44</u>, <u>2650.44</u>, <u>2651.44</u> FD: No <u>2653.44</u> 06.04.2004 R��q. 337 ID 4630 Ch. et D. Conduites eau potable, gaz, vidéo, électricité, téléphone FS: No <u>2650.44</u>, <u>2651.44</u> FD: No <u>2653.44</u> 06.04.2004 R��q. 337 ID 4631 D. Passage à pied FS: No <u>2654.44</u>, <u>2655.44</u>, <u>2656.44</u>, <u>2657.44</u> 06.04.2004 R��q. 337		
---	--	--

Neuchâtel, le 14 janvier 2026

OFFICE DES POURSUITES