

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 le 16 décembre 2025  
pour l'(les) immeuble(s) appartenant à :

Débiteurs



Date et lieu de l'enchère Le vendredi 27 février 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

Désignation du bien-fonds à vendre :

#### **Cadastre : Fenin-Vilars-Saules**

Bien-fonds n° 1513

Plan folio 115, Chaumont  
jardin (3'254 m<sup>2</sup>), forêt (132 m<sup>2</sup>), route, chemin (233 m<sup>2</sup>), accès, place  
(185 m<sup>2</sup>) habitation N° de construction 193, Chemin des Haies 1 (148  
m<sup>2</sup>) remise N° de construction 194 (17 m<sup>2</sup>) bain/WC 61 m<sup>2</sup>.  
Surface totale indicative 3'969 m<sup>2</sup>  
Estimation cadastrale 2001 : 479'000.00 francs.  
Estimation de l'expert 2025 : 1'600'000.00 francs.

---

Droit du bien-fonds n° 1513

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
	<b><u>Droit de gage privilégié</u></b>				
1.	Service des contributions Rue du Docteur-Coullery 5 2301 La Chaux-de-Fonds		628.65		<b>628.65</b>
	Impôt cantonal et communal direct 2025	564.40			
	Impôt cantonal et communal direct 2026	64.25			
	<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		1'928.00		<b>1'928.00</b>
	Impôt cantonal et communal 2018	1'632.90			
	Intérêts moratoires	242.10			
	Emolument	53.00			
	<u>Objet du gage :</u> <u>rang privilégié</u> CHF 1'928.-- Francs suisses un neuf deux huit 00/100 Hypothèque légale de droit cantonal, art. 99 LI-CC N° 75.2021 Créancier: ETAT DE NEUCHATEL Office du recouvrement de l'Etat Constituant(s) du gage: Taux d'intérêt maximum 8.00 % 08.11.2021 Rêq. 887				
	<b><u>Droit de gage conventionnel</u></b>				
3.	Caisse cantonale d'assurance populaire CCAP Rue de la Balance 4 2001 Neuchâtel 1				
	Prêt hypothécaire no 1902		443'059.10		<b>443'059.10</b>
	Capital	435'000.00			
	Intérêts du 30.03.2025 au 30.06.2025	2'075.10			
	Intérêts du 30.06.2025 au 30.09.2025	2'188.00			
	Intérêts du 30.09.2025 au 30.12.2025	2'201.65			
	Intérêts du 30.12.2025 au 27.02.2026	1'394.35			
	Frais de dossier	200.00			

	<p><u>Objet du gage :</u></p> <p>rang 1</p> <p>CHF 520'000.-- Francs suisses cinq deux zéro zéro zéro zéro 00/100</p> <p>Cédule au porteur N° 8.1988</p> <p>Créancier P: CAISSE CANTONALE D'ASSURANCE POPULAIRE, IDE CHE- 448.071.822, siège à Neuchâtel</p> <p>Constituant(s) du gage:</p> <p>Taux d'intérêt maximum 7.50 %</p> <p>18.01.1988 Rêq. G53</p> <p>rang 2</p> <p>CHF 80'000.-- Francs suisses huit zéro zéro zéro zéro 00/100</p> <p>Cédule au porteur N° 25.2008</p> <p>Créancier P: CAISSE CANTONALE D'ASSURANCE POPULAIRE, IDE CHE- 448.071.822, siège à Neuchâtel</p> <p>Constituant(s) du gage:</p> <p>Taux d'intérêt maximum 8.5 %</p> <p>Avec profit des cases libres</p> <p>27.05.2008 Rêq. 532</p>				
4.	<p><u>Saisies pour Monsieur</u></p> <p><b>Série no 22</b></p> <p>Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel</p> <p>Pte 2023078022, 3ème classe</p> <p>Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel</p> <p>Pte 2023078013, 3ème classe</p> <p>Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel</p> <p>Pte 2023078034, 3ème classe</p> <p>Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel</p> <p>Pte 2023078020, 3ème classe</p> <p>Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel</p> <p>Pte 2023078021, 3ème classe</p> <p>Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel</p> <p>Pte 2023078038, 3ème classe</p> <p>Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel</p> <p>Pte 2023078030, 3ème classe</p> <p><u>Saisie pour Madame :</u></p> <p><b>Série no 21</b></p> <p>Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel</p> <p>Pte 2025005422, 3ème classe</p> <p>Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1</p> <p>Pte 2024106411, 2ème classe</p> <p><b>Série no 22</b></p> <p>Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel</p> <p>Pte 2025026753, 3ème classe</p>	<p>2'613.00</p> <p>3'007.55</p> <p>3'033.35</p> <p>6'133.20</p> <p>2'811.45</p> <p>3'699.25</p> <p>1'506.45</p> <p>18'128.05</p> <p>21.75</p> <p>16.95</p>		<p>22'804.25</p> <p>18'149.80</p> <p>10'509.60</p>	

Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte2025029964, 3ème classe		10'492.65		
<b>Série no 23</b> Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2025052783, 3ème classe		1'293.65		4'235.40
Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2025055725, 3ème classe		1'289.15		
Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2025062314, 3ème classe		1'036.35		
Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2025065219, 3ème classe		616.25		
<b>Série no 24</b> Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2025018327, 2ème classe		561.30		561.30
<b>Série no 25</b> Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2025076138, 3ème classe		435.55		12'535.25
Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2025076135, 3ème classe		12'099.70		
<b>TOTAL AU JOUR DE LA VENTE</b>				514'411.35

**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° 1513</u></b></p> <p><b>Mention(s)</b>  ID 8363  Faillite  26.11.2025 R��q. 83</p> <p><b>Annotation(s)</b>  ID 2566  Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux)  Valeur : CHF 19'897.25  Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u>  <u>Office des poursuites</u>  02.11.2023 R��q. 695</p> <p>ID 2567  Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux)  Valeur : CHF 22'212.40  Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u>  <u>Office des poursuites</u>  02.11.2023 R��q. 694</p> <p>ID 2578  Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux)  Valeur : CHF 26'096.80  Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u>  <u>Office des poursuites</u>  14.12.2023 R��q. 782</p> <p>ID 2636  Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux)  Valeur : CHF 12'894.--  Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u>  <u>Office des poursuites</u>  21.06.2024 R��q. 421</p> <p>ID 2656  Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux)  Valeur : CHF 3'933.45  Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u>  <u>Office des poursuites</u>  09.09.2024 R��q. 616</p> <p>ID 2666  Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux)  Valeur : CHF 6'308.90  Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u>  <u>Office des poursuites</u>  09.10.2024 R��q. 684</p> <p>ID 2683  Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux)  Valeur : CHF 251.60  Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u>  <u>Office des poursuites</u>  02.12.2024 R��q. 820</p>		

<p>ID 2694 Restriction du droit d'aliéner Poursuite en réalisation de gage immobilier (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 460'534.80 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 13.12.2024 R��q. 863</p> <p>ID 2744 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 20'279.-- Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 13.05.2025 R��q. 349</p> <p>ID 2747 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 10'917.20 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 25.06.2025 R��q. 409</p> <p>ID 2819 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 2'917.15 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 05.09.2025 R��q. 597</p> <p><b>Servitude(s) et charge(s) foncière(s)</b> ID 1906 Ch. et D. Passage à pied et pour tous véhicules FS: No <u>1512.43</u> FD: No <u>1351.43</u>, <u>1481.43</u> 18.01.1988 R��q. 12 11.11.1994 R��q. 581 03.05.1996 R��q. 512</p> <p>ID 3443 Ch. Conduite d'eau FD: No <u>1483.43</u>, <u>1512.43</u> 03.05.1996 R��q. 512 30.01.1997 R��q. 92</p> <p>ID 18836.1 Passage selon plan cadastral 01.11.1864 R��q. 1 18.01.1988 R��q. 12</p>		
--	--	--

Neuchâtel, le 16 décembre 2025

Office des poursuites