



Echelle 1:500



N/RÉF.: 2023052910045260_641

Extrait du géoportail

Peseux, le 29.05.2023

**Cadastre neuchâtelois des sites pollués: statut de bien-fonds au sens de
l'ordonnance sur les sites contaminés du 26.8.1998**

Le bien-fonds 641 du cadastre de LA CHAUX-DE-FONDS (60) n'est à ce jour pas inscrit au cadastre neuchâtelois des sites pollués (CANEPO).

Service de l'énergie et de l'environnement
(attestation avec foi publique du jour:
source: www.ne.ch/sitn, rubrique: sites pollués,
informations: www.ne.ch/sitespollues)

Annexe: extrait CANEPO

Provisoire ! Extrait du RF**Propriétaire(s)****Cadastre de La Chaux-de-Fonds -RF CANTONAL****Bien-fonds N° 641**

(six quatre un)

Plan folio 329, La Chaux-de-Fonds

167 m² route, chemin (41 m²), accès, place (14 m²)habitation N° de construction 6870, Rue de l' Hôtel-de-Ville 48 (112 m²)

No de mutation 300, 30.10.2007 Réc. 1611

Mode(s) d'acquisition(s)

Achat 04.02.2019 Réc. 171

Mention(s)11066 *Failite*

11.05.2023 Réc. 481

Annotation(s)

11.2019 Profit des cases libres Cédule hypothécaire de registre N° 11.2019

04.02.2019 Réc. 172, 01.11.2019 Réc. 1094

Servitude(s) et charge(s) foncière(s)

8738.2 Droit de passage réciproque sur les biens-fonds 2378, 17964, 17965, 115, 641 et 640, voir actes des 13 novembre 1863 reçu J. P. JEANNERET, notaire, et 1er mai 1873 reçu A. E. VUITHIER, notaire
13.11.1863 Réc. 1113, 01.05.1873 Réc. 501

8766 Acte reçu A. E. VUITHIER, notaire stipulant en faveur des biens-fonds 17964, 17965, droit de se servir de la cave et du péristyle du présent bien-fonds pour les réparations, droit d'écoulement d'eau et de jours donnant sur le dit péristyle. Pour le droit d'écoulement, voir convention du 9 mai 1864, reçu A. E. VUITHIER, notaire
15.07.1872 Réc. 715, 01.09.2008 Réc. 1170

Gage(s) immobilier(s)

rang privilégié

CHF 542.85 Francs suisses cinq quatre deux 85/100

Hypothèque légale de droit cantonal, art. 99 LI-CC N° 79.2021

Créancier:

Constituant(s) du gage:

Taux d'intérêt maximum 8.00 %

Gage collectif: No 17964

14.07.2021 Réc. 821

rang 1

CHF 330'000.-- Francs suisses trois trois zéro zéro zéro zéro 00/100

Cédule hypothécaire de registre N° 218.1971

Créancier:

'Constituant(s) du gage:

Taux d'intérêt maximum 8.00 %, Clauses accessoires selon convention séparée (art. 106 al. 1 ORF)

08.11.1971 Réc. G708, 20.03.2006 Réc. 439, 05.10.2016 Réc. 1034

rang 2

CHF 460'000.-- Francs suisses quatre six zéro zéro zéro zéro 00/100

Cédule hypothécaire de registre N° 11.2019

Créancier:

Constituant(s) du gage:

Taux d'intérêt maximum 8,50 %, Clauses accessoires selon convention séparée (art. 106 al. 1 ORF)

Avec profit des cases libres

04.02.2019 Réq. 172, 01.11.2019 Réq. 1094

Art. 103 ORF: L'inscription de l'ayant droit d'une cédule hypothécaire sur papier ou d'une hypothèque ne déploie pas les effets attachés au registre foncier.

Cet extrait ne peut pas être utilisé comme extrait officiel du registre foncier.

ACN/24.05.2023

Extrait provisoire Immeuble 641.60: Inscription provisoire existante !

8/8



Neuchâtel
Etablissement cantonal
d'assurance et de prévoyance

Police N° 115901 - 4

Police d'assurance

Neuchâtel, le 12 mai 2023

Police N° 115901 - 4

Page 1 sur 3

Propriétaire

164081

Mandataire/Représentant

123536

Bâtiment

Numéro d'objet : 23392 - Salon de massage
 Adresse : La Chaux-de-Fonds, Rue de l'Hôtel-de-Ville 48
 Année de construction : 1902
 Date d'estimation : 10 janvier 2023
 N° de bien-fonds : 641
 Type de valeur : A neuf
 Volume total : 1'110.00 m3
 Valeur d'assurance totale : **CHF 865'600.00** (indice=124)

Valeur d'assurance détaillée

Valeur d'assurance sans éléments spécifiques, conventions particulières et dépréciations **843'600.00**

Élément(s) spécifique(s)	Val. à neuf (CHF)	Dépréciation (%)	Valeur (CHF)
Escalier métallique extérieur	7'000.00	0.00	7'000.00
Accès combles par extérieur, Ouest	15'000.00	0.00	15'000.00
Total élément(s) spécifique(s)			22'000.00

Valeur d'assurance totale 865'600.00

Bâtiment

Classe de risque lié à la construction	Intermédiaire
Classe de risque lié à l'usage	B:Modéré
Valeur d'assurance	865'600.00

Éléments de facturation	Taux	Montant (CHF)
Prime de base	0.250‰	216.40
Prime de risque brute	0.300‰	259.70
Prime de risque nette		259.70
Prime d'assurance (prime de base + prime de risque)		476.10
Droit de timbre : 5% sur la prime d'assurance		23.80
Contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages	0.160‰	138.50
Total annuel		638.40

Ce document constitue la base contractuelle et n'inclut pas une éventuelle participation au résultat.

Aménagements assurés

Aménagements non assurés

Les aménagements assurés/non assurés ci-dessus complètent les conditions générales

Remarques :

En cas de modification du taux de la contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages, la police n'est pas modifiée.

En cas de divergence entre la police d'assurance et le récapitulatif du procès-verbal d'estimation sur les objets assurés par convention particulière, ce sont ceux indiqués sur la police qui priment, sous réserve de demande de correction faite par l'assuré.

Entrée en Vigueur : 10 janvier 2023

La présente police annule et remplace tout contrat antérieur.

ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE ET DE PREVENTION



J.-M. Brunner
Directeur



gérance administration vente expertise conseil juridique

Bolliger Immobilier
 Av. Léopold-Robert 12
 2300 La Chaux-de-Fonds

Tél. +41 32 911 90 90
 Fax +41 32 911 90 91
 info@bolliger-immobilier.ch

www.bolliger-immobilier.ch
 CHE-107.913.244 TVA

uspr[®] neuchâtel-jura cer[®]

Etat locatif au : 22.05.2023

Bolliger Immobilier SA

Date : 22.05.2023

Page : 1

Immeuble : 848 Hôtel-de-Ville 48, 2300 La Chaux-de-Fonds												
Propriétaires :												
t = vacant avec loyer théorique M = Men S = Sem T = Trim A = Ann * = soumis TVA												
Numéro et nom de l'objet	Empl.	Numéro et nom du locataire		Entrée	Sortie	Dès	Loyer	Charges	Divers1	Div. 2-5	Total	
010001 Appart. 1 pce au Rez		1	M	01.01.2022		01.2022	850,00	100,00			950,00	
010101 Appart. 2 pces au 1er		1	M	01.01.2022		01.2022	850,00	100,00			950,00	
010201 Appart. 2 pces au 2ème		1	M	01.01.2022		01.2022	850,00	100,00			950,00	
010301 Appart. 3 pces au 3ème		2	M	01.11.2020		11.2020	780,00	70,00			850,00	
Total mensuel :							3.330,00	370,00			3.700,00	
dont vacant												0,00
Total annuel :							39.960,00	4.440,00				44.400,00
dont vacant												0,00

(246753/M)

P/ OFFICE DES FAILLITES, AV BEAUREGARD 13, 1700 FRIBOURG

Date: 11.05.2023, Edition 11.05.2023

Immeuble	Valeur	Quota EC	Valeur supportée	Commune	Total par commune
641.60	(p)182,000.00	(p)100.0000	(p)182,000		
9096.60	(p)0.00	(p)100.0000	(p)0		
17964.60	(p)300,000.00	(p)100.0000	(p)300,000	60	482,000
Total					482,000

Immeuble No '641.60'

Date: 11.05.2023, Edition 11.05.2023

Estimation cadastrale du bien-fonds NO 641

Cadastré: La Chaux-de-Fonds

Détail du ou des propriétaires

(part de propriété: 1, imposition: 100%, 04.02.2019)

Extrait du registre immobilier

Désignation: HÔTEL-DE-VILLE 48

Catégorie d'immeuble: MAISON COMPRENANT 2 OU 3 APPARTEMENTS

Surface totale 167 m²

habitation, PLAN 329 (112 m², 1023 m³)

route, chemin, PLAN 329 (41 m²)

accès, place, PLAN 329 (14 m²)

EC totale: Fr. (non déterminé)

Date de la dernière évaluation : 04.02.2019

La Chaux-de-Fonds, le 11.05.2023

Office des impôts immobiliers et de succession