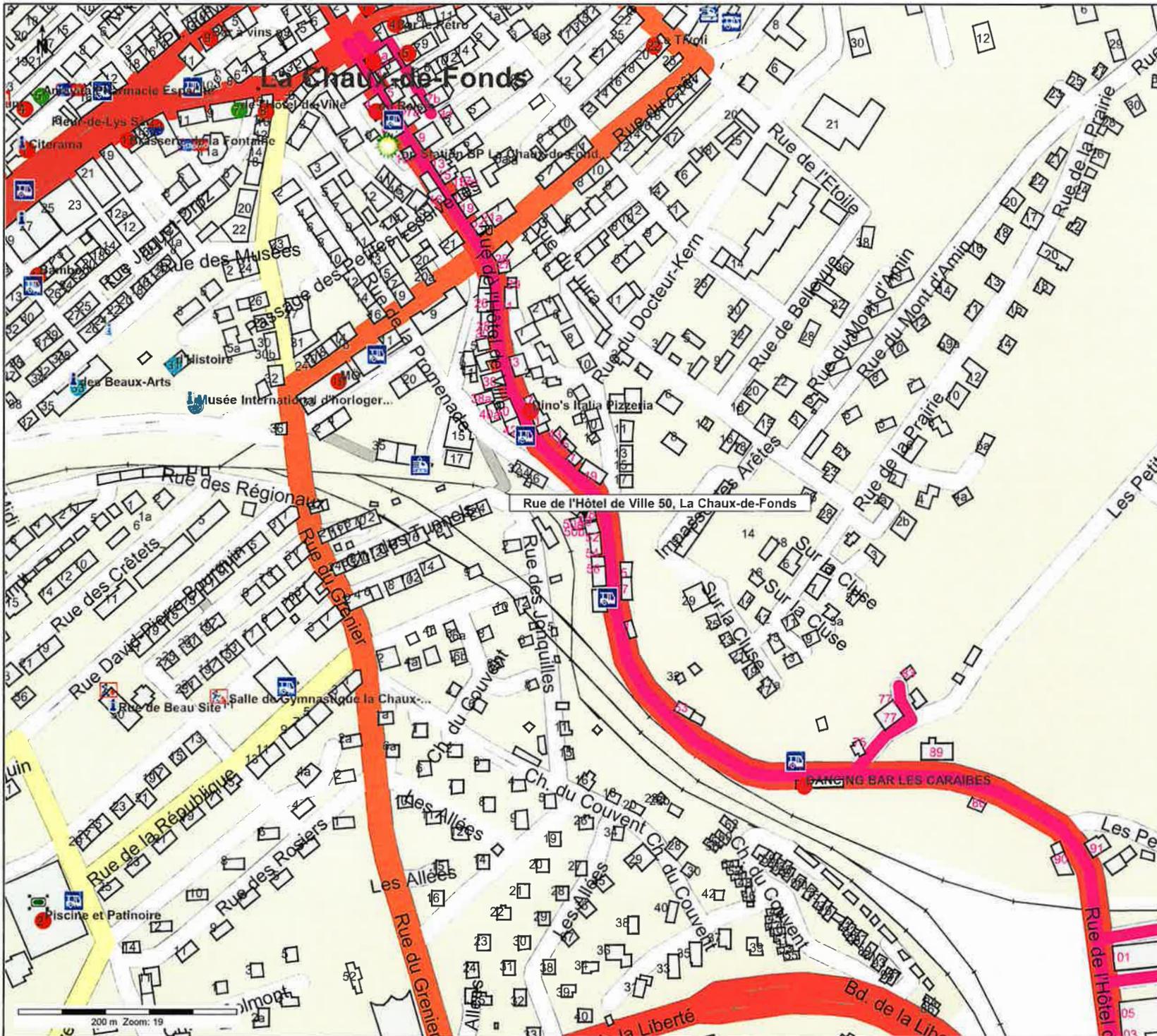


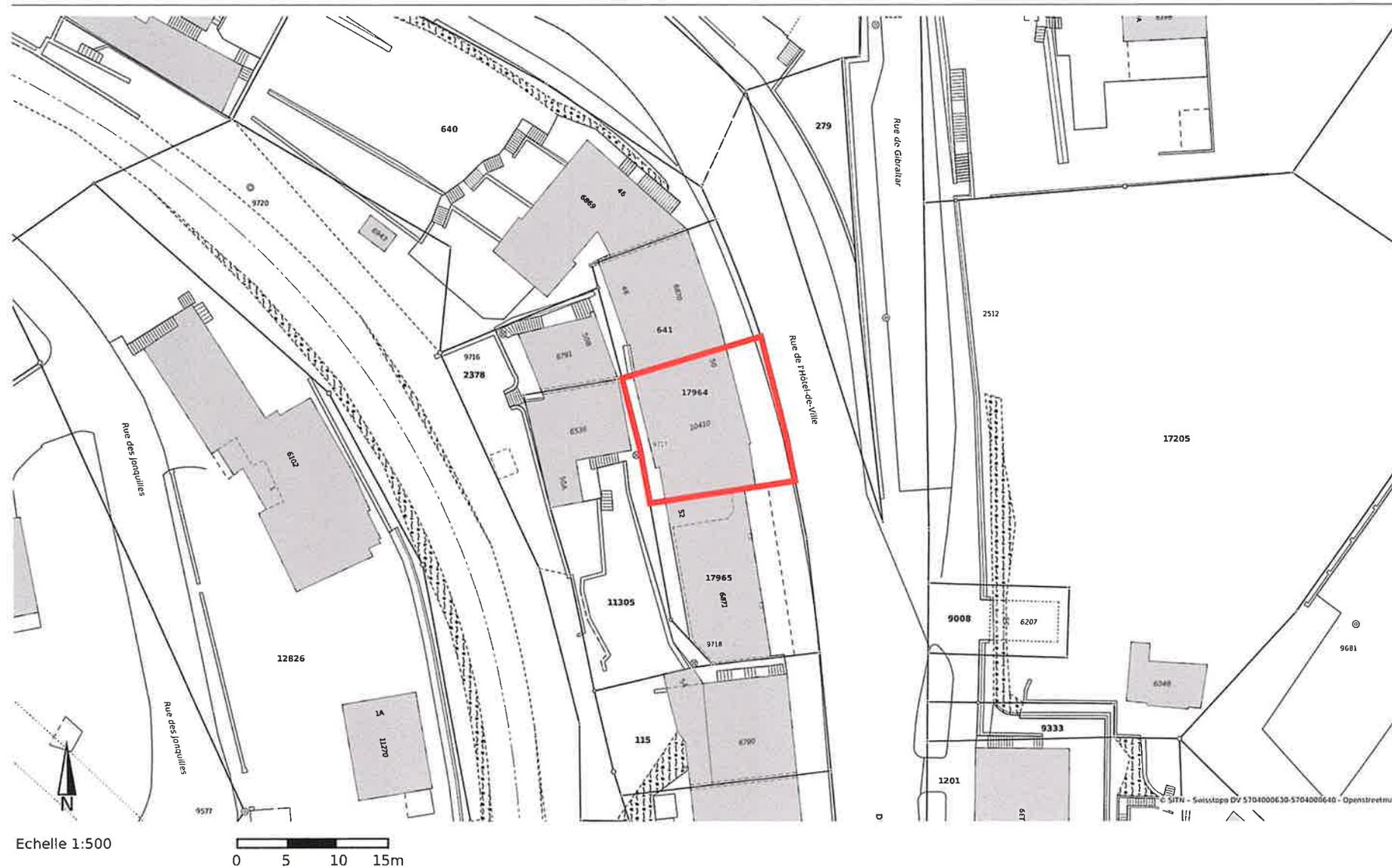
Extrait de plan  
La Chaux-de-Fonds



- ▬ Autoroute,
- ▬ Route
- ▬ Route principale (2)
- ▬ Route de transit (3)
- ▬ Route principale (4)
- ▬ Rues de quartier (5)
- ▬ Ruelle piétonne (6)
- ▬ Rues de quartier moins import (7)
- ▬ Ligne de chemin de fer
- ▬ Routes/Rues sélectionnées
- ▬ Pont/Tunnel

16:35, jeudi 22 juin 2023

Version 59.00 / 11.2018 [0111]  
 Copyright © 1999-2018 TWM AG  
 M/N/Net: © TomTom  
 GeoPost: © Die Schweizerische Post  
 Geocites: R/M/N/S/W/S/S/NAMES © 2018  
 Bundesamt für Landestopographie (DVO12447)  
 Orthofotos: © Mapbox AG  
 © OpenStreetMap/Mitglieder



N/RÉF.: 2023052910165360\_17964

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 17964 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](http://www.ne.ch/sitn), rubrique: sites pollués,  
informations: [www.ne.ch/sitespollues](http://www.ne.ch/sitespollues))

Annexe: extrait CANEPO

**Provisoire / Extrait du RF****Propriétaire(s)****Cadastre de La Chaux-de-Fonds -RF CANTONAL****Bien-fonds N° 17964**

(un sept neuf six quatre)

Plan folio 320, La Chaux de Fonds

196 m<sup>2</sup> route, chemin (53 m<sup>2</sup>), accès, place (15 m<sup>2</sup>)habitation N° de construction 10410, Rue de l'Hôtel-de-Ville 50, 52 (128 m<sup>2</sup>)

Provenance: 11304

No de mutation 9833, 01.09.2008 Réq. 1170

**Mode(s) d'acquisition(s)**

Achat 04.02.2019 Réq. 169

**Mention(s)**11066 *Failite*

11.05.2023 Réq. 481

**Annotation(s)**

10.2019 Profit des cases libres Cédule hypothécaire de registre N° 10.2019

04.02.2019 Réq. 170, 01.11.2019 Réq. 1094

**Servitude(s) et charge(s) foncière(s)**

9590 Actes du 13 novembre 1863, reçu J.-P. JEANNERET, notaire et du 1er mai 1873, reçu A.-E. VUITHIER, notaire stipulant droit de passage réciproque en faveur des biens-fonds 115, 640, 641, 2378, 11305, 17964, 17965, plan folio 11, sur le N° 277.  
26.03.1974 Réq. 235

9591 Acte reçu A.-E. VUITHIER, notaire, stipulant en faveur du présent bien-fonds, droit de se servir de la cave et du péristyle du plan folio 11, N° 35, biens-fonds 641 pour les réparations, droits d'écoulements d'eau et de jours donnant sur le dit péristyle, pour le droit d'écoulement voir convention reçue, A.-E. VUITHIER, notaire.  
09.05.1864 Réq. 509, 15.07.1872 Réq. 715

9592 Acte reçu F.-A. DELACHAUX, notaire, stipulant que la construction sur les biens-fonds 17964, 17965 pourra exister avec ses jours dans la façade Ouest.  
03.02.1896 Réq. 203

9593 Acte reçu Alphonse BLANC, notaire créant la servitude temporaire au profit du bien-fonds 11305, folio 11, d'établir des conduites d'eau et de gaz et un canal égout passant sur les biens-fonds 17964, 17965, folio 11.  
24.01.1910 Réq. 124

14673 Ch. Empiètement; conditions

FD: No 17965

01.09.2008 Réq. 1170

14674 Ch. Accès aux et usage des locaux, installations et conduites de chauffage; conditions

FD: No 17965

01.09.2008 Réq. 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 641

14.07.2021 Réq. 821

rang 1

CHF 400'000.-- Francs suisses quatre zéro zéro zéro zéro 00/100

Cédule hypothécaire de registre N° 310.1973

Créancier:

Constituant(s) du gage:

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

06.12.1973 Réq. G1157, 01.09.2008 Réq. 1170, 20.03.2019 Réq. 303

rang 2

CHF 950'000.-- Francs suisses neuf cinq zéro zéro zéro 00/100

Cédule hypothécaire de registre N° 10.2019

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. 170, 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.*

**Rang(s) conventionnel(s)**

Le gage immobilier 310.1973 est primé(e) par la servitude 14673, 01.09.2008 Réq. 1170

Le gage immobilier 310.1973 est primé(e) par la servitude 14674, 01.09.2008 Réq. 1170

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

ACN/ 24.05.2023

Extrait provisoire Immeuble 17964.60: Inscription provisoire existante !

**Police N° 133480 - 4**

Page 1 sur 3

**Propriétaire**

164081

**Mandataire/Représentant**

123536

**Bâtiment**

Numéro d'objet : 80282 - Habitation avec Bar et café  
 Adresse : La Chaux-de-Fonds, Rue de l'Hôtel-de-Ville 50  
 Année de construction : 1902  
 Date d'estimation : 10 janvier 2023  
 N° de bien-fonds : 17964  
 Type de valeur : A neuf  
 Volume total : 1'276.00 m3  
 Valeur d'assurance totale : **CHF 970'220.00** (indice=124)

**Valeur d'assurance détaillée**

Valeur d'assurance sans éléments spécifiques, conventions particulières et dépréciations **880'220.00**

Élément(s) spécifique(s)	Val. à neuf (CHF)	Dépréciation (%)	Valeur (CHF)
Lucarnes 3x	25'000.00	0.00	25'000.00
Installation de chantier Plus-value pour travaux en bordure de route	15'000.00	0.00	15'000.00
<b>Total élément(s) spécifique(s)</b>			<b>40'000.00</b>

Objet(s) avec convention particulière	Val. à neuf (CHF)	Dépréciation (%)	Valeur (CHF)
Aménagements intérieurs Plus-value pour boiseries décoratives et bancs fixes dans café	50'000.00	0.00	50'000.00
<b>Total objet(s) avec convention particulière</b>			<b>50'000.00</b>

**Valeur d'assurance totale 970'220.00**

**Bâtiment**

Classe de risque lié à la construction	Intermédiaire
Classe de risque lié à l'usage	B:Modéré
Valeur d'assurance	970'220.00

Éléments de facturation	Taux	Montant (CHF)
Prime de base	0.250‰	242.55
Prime de risque brute	0.300‰	291.05
Prime de risque nette		291.05
<b>Prime d'assurance (prime de base + prime de risque)</b>		<b>533.60</b>
Droit de timbre : 5% sur la prime d'assurance		26.70
Contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages	0.160‰	155.25
<b>Total annuel</b>		<b>715.55</b>

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

**Aménagements assurés**

Cuisine pour chambres indépendantes  
Exutoire de fumée

**Aménagements non assurés**

Monte-plat hors service  
Comptoir café  
Enseignes  
Equipements d'exploitation du restaurant  
Signalisation de secours et détection feu hors service

*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

uspf<sup>®</sup> neuchâtel-jura cer<sup>®</sup>

## Etat locatif au : 22.05.2023

Bolliger Immobilier SA

Date : 22.05.2023

Page : 1

Immeuble : 850 Hôtel-de-Ville 50, 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
010101 Chambre N°24 au 1er		Vacant								0,00
015001 Local comm. au Rez		1	01.02.2022		02.2022	1.600,00	100,00			1.700,00
<b>Total mensuel</b>						<b>1.600,00</b>	<b>100,00</b>			<b>1.700,00</b>
<b>dont vacant</b>										<b>0,00</b>
<b>Total annuel</b>						<b>19.200,00</b>	<b>1.200,00</b>			<b>20.400,00</b>
<b>dont vacant</b>										<b>0,00</b>

---

**Immeuble No '17964.60'**

**Date: 11.05.2023, Edition 11.05.2023**

---

Estimation cadastrale du bien-fonds NO 17964

Cadastre: 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 50, 52

Catégorie d'immobilier: HOTELS, CAFES, RESTAURANTS

Surface totale 196 m<sup>2</sup>

habitation, PLAN 329 (128 m<sup>2</sup>, 1282 m<sup>2</sup>)

route, chemin, PLAN 329 (53 m<sup>2</sup>)

accès, place, PLAN 329 (15 m<sup>2</sup>)

---

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

---