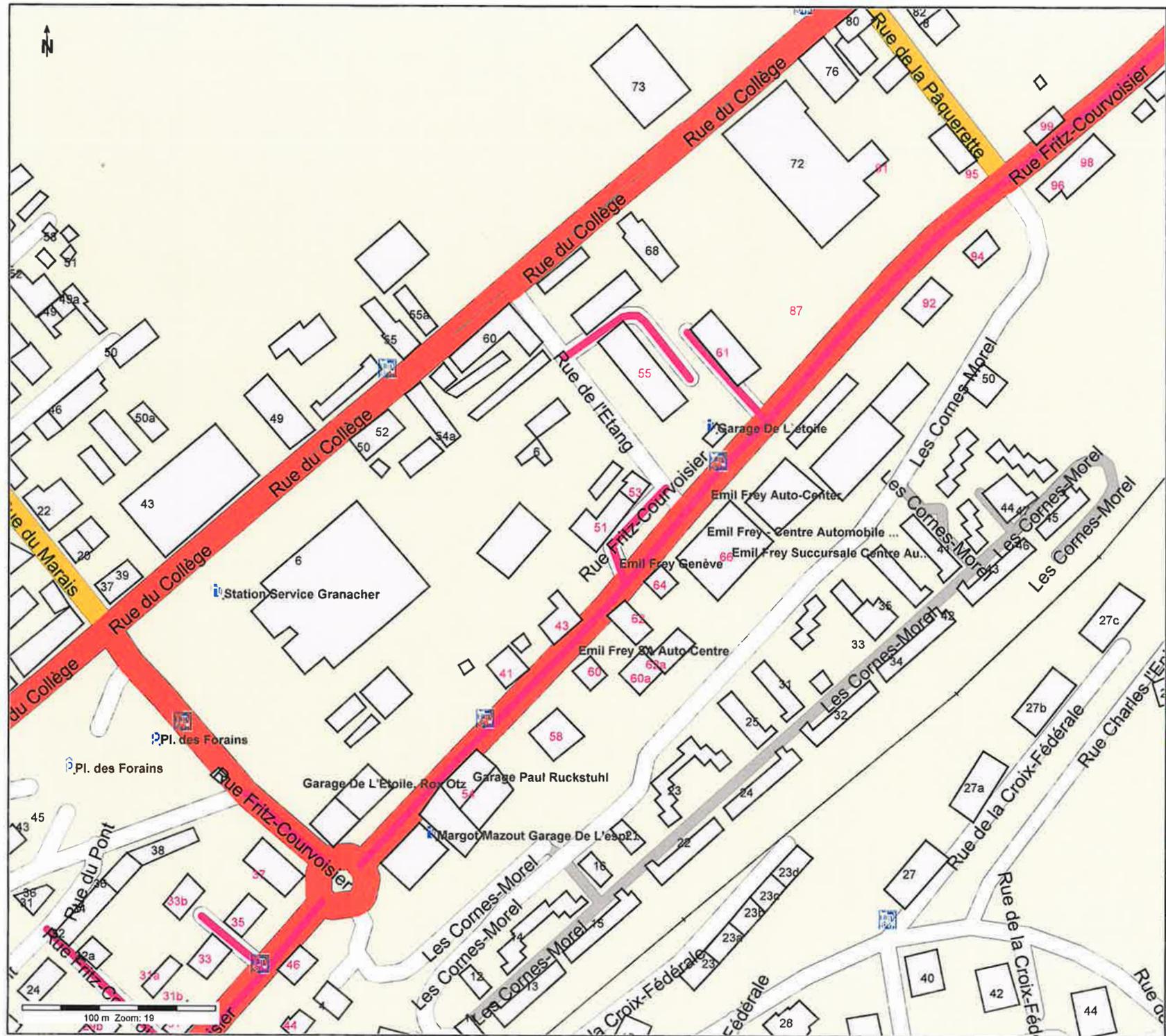


Extrait de plan
La Chaux-de-Fonds



- 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

11:51, lundi 29 mai 2023

Version 5900 / 11.2018 (011)
Copyright © 1999-2018 TomTom
M.N.N. © TomTom
GeoPost © Die Schweizerische Post
Geobitx RIMM/SWISSNAMES © 2018
Bundesamt für Landestopographie (DVO 12447)
Orthophotos: © Mapplus AG
© OpenStreetMap/Mitglieder

100 m Zoom: 19



Echelle 1:500



N/RÉF.: 2023052910034260_9096

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 9096 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° 9096**

(neuf zéro neuf six)

Plan folio 345, La Chaux-de-Fonds

241 m² jardin (2 m²), route, chemin (32 m²), accès, place (52 m²)habitation, restaurant N° de construction 6839, Rue Fritz-Courvoisier 4 (154 m²)partie d'habitation, restaurant, cabaret N° de construction 6840, Rue Fritz-Courvoisier 6 (1 m²)

Provenance: 9096

No de mutation 300, 30.10.2007 Réq. 1611

Mode(s) d'acquisition(s)

Achats 04.02.2019 Réq. 173, Suppression de parts de COP 04.02.2019 Réq. 173

Mention(s)11066 ~~Failite~~
11.05.2023 Réq. 481**Annotation(s)**

12.2019 Profit des cases libres Cédule hypothécaire de registre N° 12.2019

04.02.2019 Réq. 174, 01.11.2019 Réq. 1094

Servitude(s) et charge(s) foncière(s)

427 Ch. Câble téléphonique souterrain

Au profit de SWISSCOM (SUISSE) SA IDE CHE-101.654.423, siège à Ittigen

01.11.1957 Réq. 365, 07.01.1998 Réq. 17, 16.06.2004 Réq. 838

7933 Ch. et D. Canal égout conditions

FS: No 95, 1636, FD: No 236, 883, 9097, 9098, 17632, 19950

15.01.2004 Réq. 48

7934 Ch. Passage public à pied, conditions

Au profit de COMMUNE DE LA CHAUX-DE-FONDS Travaux Publics

15.01.2004 Réq. 48

7935 Ch. et D. Passage à pied

FS/FD: No 1636, 9097, FS: No 95, 139, 883, FD: No 236, 9098, 17632 (part.)

15.01.2004 Réq. 48

Gage(s) immobilier(s)

rang 1 (Parité)

CHF 891'000.-- Francs suisses huit neuf un zéro zéro zéro 00/100

Cédule hypothécaire de registre N° 45.2011

Créancier:

Constituant(s) du gage:

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

06.04.2011 Réq. 547, 04.02.2019 Réq. 173, 20.03.2019 Réq. 300

rang 1 (Parité)

CHF 323'000.-- Francs suisses trois deux trois zéro zéro zéro 00/100

Cédule hypothécaire de registre N° 46.2011

Créancier:

Constituant(s) du gage:

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

06.04.2011 Rêq. 547, 04.02.2019 Rêq. 173, 20.03.2019 Rêq. 300

rang 1 (Parité)

CHF 385'000.-- Francs suisses trois huit cinq zéro zéro zéro 00/100

Cédule hypothécaire de registre N° 47.2011

Créancier:

Constituant(s) du gage:

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

06.04.2011 Rêq. 547, 04.02.2019 Rêq. 173, 20.03.2019 Rêq. 300

rang 1 (Parité)

CHF 226'575.-- Francs suisses deux deux six cinq sept cinq 00/100

Cédule hypothécaire de registre N° 48.2011

Créancier:

Constituant(s) du gage:

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

06.04.2011 Rêq. 547, 04.02.2019 Rêq. 173, 20.03.2019 Rêq. 300

rang 2

CHF 1'234'425.-- Francs suisses un deux trois quatre quatre deux cinq 00/100

Cédule hypothécaire de registre N° 12.2019

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 Rêq. 174, 01.11.2019 Rêq. 1094

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

ACN/ 24.05.2023

Extrait provisoire Immeuble 9096.60: Inscription provisoire existante !

Police N° 133481 - 2

Page 1 sur 2

Propriétaire

164081

Mandataire/Représentant

123536

Bâtiment

Numéro d'objet : 3880 - Habitation locative (17 appts) + café-restaurant
Adresse : La Chaux-de-Fonds, Rue Fritz-Courvoisier 4
Année de construction : 1971
Date d'estimation : 30 août 2018
N° de bien-fonds : 9096
Type de valeur : A neuf
Volume total : 3'304.00 m3
Valeur d'assurance totale : **CHF 2'417'053.00** (indice=124)

Bâtiment

Classe de risque lié à la construction : Massif
Classe de risque lié à l'usage : B:Modéré
Valeur d'assurance : 2'417'053.00

Éléments de facturation	Taux	Montant (CHF)
Prime de base	0.250‰	604.25
Prime de risque brute	0.200‰	483.40
Prime de risque nette		483.40
Prime d'assurance (prime de base + prime de risque)		1'087.65
Droit de timbre : 5% sur la prime d'assurance		54.40
Contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages	0.160‰	386.75
Total annuel		1'528.80

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

Aménagements assurés

Ascenseur

Aménagements non assurés

Equipement exploitation café

Bars, mobilier café

Store toile Sud (Café)

Enseignes

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 : 1er janvier 2023

La présente police annule et remplace tout contrat antérieur.

ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE ET DE PREVENTION



J.-M. Brunner
Directeur



Membre de l'AECA
www.vkg.ch

ECAP
Etablissement cantonal
d'assurance et de prévention

Place de la Gare 4
Case postale
2002 Neuchâtel

T. +41 32 889 62 22
ecap@ne.ch
www.ecap-na.ch

État locatif au : 14.07.2023

Date : 14.07.2023

Page : 1

Bolliger Immobilier SA

Immeuble : 814 Fritz-Courvoisier 4, 2300 La Chaux-de-Fonds

Propriétaires :

Numéro et nom de l'objet	Empl.	Numéro et nom du locataire	Entrée	Sortie	Dès	Loyer	Charges	Divers1	Div. 2-5	Total	t = vacant avec loyer théorique M = Men S = Sem T = Trim A = Ann * = soumis TVA						
110101 Studio au 1er - N°13		2	M 01.04.2011		04.2011	725,00					725,00						
110102 Studio au 1er		3	M 01.08.2021		08.2021	490,00	60,00				550,00						
110103 Studio au 1er		4	M 01.04.2022		04.2022	500,00	50,00				550,00						
110104 Studio au 1er - N°?		5	M 15.01.2021		01.2021	500,00	70,00				570,00						
110201 Studio au 2ème - N°9		6	M 01.07.2020		07.2020	500,00	70,00				570,00						
110202 Studio au 2ème - N°10		7	M 15.10.2018		10.2018	730,00					730,00						
110203 Studio au 2ème - N°11		8	M 01.02.2020		02.2020	500,00	70,00				570,00						
110204 Studio au 2ème - N°12		Vacant	t			650,00					650,00						
110301 Studio au 3ème		Vacant	M								0,00						
110302 Studio au 3ème - N°8		10	M 15.07.2020		07.2020	500,00	70,00				570,00						
110303 Studio au 3ème - N°7		11	M 01.05.2018		05.2018	700,00					700,00						
110304 Studio au 3ème		12	M 01.12.2019		12.2019	530,00	70,00				600,00						
110401 Studio au 4ème		13	M 15.09.2014		09.2014	650,00					650,00						
110402 Studio au 4ème		Vacant	M								0,00						
110403 Studio au 4ème		Vacant	t			460,00	30,00				490,00						
110404 Studio au 4ème		15	M 01.08.2022		08.2022	500,00	50,00				550,00						
110501 Appart. 5,5 pces au 5ème		Vacant	t			1.350,00	200,00				1.550,00						
115001 Local comm. au Rez		1	M 01.01.2015		01.2015	1.500,00					1.500,00						
Total mensuel						10.785,00	740,00				11.525,00						
dont vacant						2.460,00	230,00				2.690,00						
Total annuel						129.420,00	8.880,00				138.300,00						
dont vacant						29.520,00	2.760,00				32.280,00						

Immeuble No '9096.60'

Date: 11.05.2023, Edition 11.05.2023

Estimation cadastrale du bien-fonds NO 9096

Cadastré: La Chaux-de-Fonds

Détail du ou des propriétaires

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

Extrait du registre immobilier

Désignation: FRITZ-COURVOISIER 4

Catégorie d'immeuble: IMMEUBLES LOCATIFS

Natures d'immeuble :

Surface totale 241 m²

habitation, restaurant, PLAN 345 (154 m², 4188 m³)

partie d'habitation, restaurant, cabaret, PLAN 345 (1 m²)

jardin, PLAN 345 (2 m²)

route, chemin, PLAN 345 (32 m²)

accès, place, PLAN 345 (52 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