

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

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

## Etat descriptif et état des charges

suivant l'annexe aux conditions de vente déposées le 22 avril 2026  
pour l'(les) immeuble(s) appartenant à :

Débiteur

Date et lieu de l'enchère Le vendredi 3 juillet 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 : La Chaux-de-Fonds**

Bien-fonds PPE n°13883/E 184/1000 de part de copropriété sur l'immeuble No 15902  
Avec droits spéciaux sur l'unité juridique comprenant :  
Niveau : 3ème : Appartement de cinq chambres, une cuisine,  
un hall, un réduit, un WC, deux bains 144 m<sup>2</sup>  
Surface totale indicative 144 m<sup>2</sup>

Bien-fonds PPE n° 13882/D 20/1000 de part de copropriété sur l'immeuble No 15902  
Avec droits spéciaux sur l'unité juridique comprenant :  
Niveau : bâtiment "garages" garage 13 m<sup>2</sup>  
Surface totale indicative 13 m<sup>2</sup>

#### **Estimation**

Bien-fonds PPE n° 13883/E  
Estimation cadastrale (2010) : CHF 266'000.00

Bien-fonds PPE n° 13882/D  
Estimation cadastrale (2010) CHF 10'000.00

Biens-fonds PPE n° 13883/E et 13882/D  
Estimation cadastrale (2010) CHF 276'000.00  
Estimation de l'expert (2026) CHF 395'000.00

---

#### *Description du bien-fonds de base*

*Plan folio 320, Boulevard du Petit Château  
surface totale 505 m<sup>2</sup>, jardin (164 m<sup>2</sup>), accès, place (94 m<sup>2</sup>)  
habitation N° de construction 4151, Rue du Temple-Allemand 103 (190 m<sup>2</sup>)  
garage N° de construction 4153, Rue du Progrès (57 m<sup>2</sup>)  
habitation N° de construction 4412, Rue de la Combe-Grieurin 47, 49 (365 m<sup>2</sup>)*

**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>Biens-fonds PPE nos 13883/E et 13882/D</u></b></p> <p><b>Mode(s) d'acquisition(s)</b>            Constitution de lots de PPE 18.11.1987 R��q. 868            Modification de lots de PPE 06.10.1989 R��q. 707            Achat 01.12.2010 R��q. 1710</p> <p><b>Mention(s)</b>            ID 1887            Règlement de PPE du 4 octobre 1989            06.10.1989 R��q. 707            ID 7784            Restriction du droit d'aliéner art. 30e LPP            02.02.2011 R��q. 157</p> <p><b>Annotation(s)</b>            ID 874            Préemption des copropriétaires            18.11.1987 R��q. 868</p> <p>ID 4936            Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 13882/D, 13883/E) Valeur : CHF 3'821.65            Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u>  <u>Office des poursuites</u>            14.03.2024 R��q. 229</p> <p>ID 4940            Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 13882/D, 13883/E) Valeur : CHF 8'451.--            Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u>  <u>Office des poursuites</u>            16.04.2024 R��q. 329</p> <p>ID 4944            Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 13882/D, 13883/E) Valeur : CHF 479.50            Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u>  <u>Office des poursuites</u>            12.06.2024 R��q. 516</p> <p>ID 4956            Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 13882/D, 13883/E) Valeur : CHF 1'143.80            Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u>  <u>Office des poursuites</u>            19.08.2024 R��q. 708</p>		

<p>ID 4972 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 13882/D, 13883/E) Valeur : CHF 516.25 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 12.11.2024 Rêq. 986</p> <p>ID 4993 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 13882/D, 13883/E) Valeur : CHF 1'360.-- Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 05.02.2025 Rêq. 122</p> <p>ID 4994 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 13882/D, 13883/E) Valeur : CHF 3'576.05 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 07.02.2025 Rêq. 131</p> <p>ID 5033 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 13882/D, 13883/E) Valeur : CHF 1'050.-- Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 06.06.2025 Rêq. 552</p> <p>ID 5046 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 13882/D, 13883/E) Valeur : CHF 12'806.65 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 11.07.2025 Rêq. 702</p> <p>ID 5076 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 13882/D, 13883/E) Valeur : CHF 3'106.45 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 29.10.2025 Rêq. 1040</p> <p>ID 5081 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 13882/D, 13883/E) Valeur : CHF 9'933.70 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 10.11.2025 Rêq. 1092</p> <p>ID 5106 I.P. Hypothèque légale provisoire plus intérêt à 5 % l'an dès le 21 janvier 2026 (conjointement sur les 13882/D, 13883/E) Valeur : CHF 4'337.30 Au profit de <u>COPROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES TEMPLE-ALLEMAND 103</u> 22.01.2026 Rêq. 77</p>		
---	--	--

	<p>ID 147/A4.1967 Profit des cases libres Cédule au porteur N° 147/A4.1967 15.09.1967 Rêq. G431 18.11.1987 Rêq. G2443</p> <p>ID 28.1991 Profit des cases libres Cédule au porteur N° 28.1991 18.03.1991 Rêq. G284</p> <p>ID 29.2025 Profit des cases libres Hypothèque légale art. 712i CCS N° 29.2025 11.03.2025 Rêq. 238 27.03.2025 Rêq. 285</p> <p><b>Servitude(s) et charge(s) foncière(s)</b> Néant</p>		
--	--	--	--

Neuchâtel, le 22 avril 2026

Office des poursuites

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
1.	<p><u>Droit de gage privilégié</u></p> <p>Office de perception Rue du Docteur-Coullery 5 2301 La Chaux-de-Fonds</p> <p>Impôt cantonal et communal 2024 Impôt cantonal et communal 2025 Impôt cantonal et communal 2026</p> <p><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</p> <p><u>Droit de gage conventionnel</u></p> <p>UBS Switzerland AG Case postale 1002 Lausanne</p> <p>Capital du prêt hypothécaire no 0242-E6131729.H1 0002 Intérêt du 1er janvier 2026 au 3 juillet 2026 Indemnité pour résiliation anticipée Frais de traitement contractuels</p> <p><u>Objet du gage :</u> rang 1 CHF 200'000.-- Francs suisses deux zéro zéro zéro zéro zéro 00/100 Cédule au porteur N° 147/A4.1967 Créancier P: UBS SA, siège à ZÜRICH BÂLE Constituant(s) du gage: Taux d'intérêt maximum 8.00 % Avec profit des cases libres Gage collectif: No 13882/D 15.09.1967 Rêq. G431 18.11.1987 Rêq. G2443</p> <p>rang 2 CHF 150'000.-- Francs suisses un cinq zéro zéro zéro zéro 00/100 Cédule au porteur N° 28.1991 Constituant(s) du gage: Taux d'intérêt maximum 8.50 % Avec profit des cases libres Gage collectif: No 13882/D 18.03.1991 Rêq. G284</p>	<p>402.40 10.00 5.05</p> <p>327'000.00 2'686.95 10'290.70 300.00</p>	<p>417.45</p> <p>340'277.65</p>		<p>417.45</p> <p>340'277.65</p>

3.	<p>Communauté des Copropriétaires Temple-Allemand 103 par Me Patrick Frunz Rue Daniel-Jeanrichard 44 2300 La Chaux-de-Fonds</p> <p>Capital charges PPE 7'432.60 Intérêts à 5% dès le 11 mars 2025 au 3 juillet 2026 412.70 Capital charges PPE 4'337.30 Intérêts à 5% dès le 22 janvier 2026 au 3 juillet 2026 78.91</p> <p><u>Objet du gage :</u></p> <p>rang 3 CHF 7'432.60 Francs suisses sept quatre trois deux 60/100 Hypothèque légale art. 712i CCS N° 29.2025 Créancier: COPROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES TEMPLE-ALLEMAND 103 Constituant(s) du gage: plus intérêt à 5 % l'an dès le 11 mars 2025 sur CHF 6'632.60 Avec profit des cases libres Gage collectif: No 13883/E 11.03.2025 Rêq. 238 27.03.2025 Rêq. 285</p> <p>ID 5106 I.P. Hypothèque légale provisoire plus intérêt à 5 % l'an dès le 21 janvier 2026 (conjointement sur les 13882/D, 13883/E) Valeur : CHF 4'337.30 Au profit de COPROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES TEMPLE-ALLEMAND 103 22.01.2026 Rêq. 77</p> <p><u>Saisies</u></p>	12'261.51		12'261.51
4.	<p><b>série no 1</b></p> <p>Helsana Versicherungen AG, 8081 Zürich pte 2023076968, 2ème classe 1'333.20</p> <p>Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, 2001 Neuchâtel 1 pte 2023063263, 2ème classe 1'720.05</p> <p>Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, 2001 Neuchâtel 1 pte 2023072028, 2ème classe 328.00</p> <p>Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2024007930, 3ème classe 502.95</p> <p>Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2024007650, 3ème classe 1'453.80</p> <p>Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2024000718, 3ème classe 864.90</p> <p>Viseca Payment Services SA, 8050 Zürich pte 2024005279, 3ème classe 6'993.75</p>			14'018.00

	Axa Versicherungen AG, 8401 Winterthur	821.35	
5.	<b>série no 2</b> EOS Suisse SA, 8302 Kloten pte 2023088785, 3ème classe	791.55	791.55
6.	<b>série no 3</b> Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, 2001 Neuchâtel 1 pte 2023093618, 2ème classe	942.25	2'183.60
	Infoscore AG, 8952 Schlieren pte 2024033136, 3ème classe	492.35	
	Alloboissons SA, 1762 Givisiez pte 2024023308, 3ème classe	749.00	
7.	<b>série no 4</b> Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, 2001 Neuchâtel 1 pte 2024022637, 2ème classe	1'066.00	1'066.00
8.	<b>série no 5</b> 103" Par M. Michel Prétôt, administrateur, 2300 La Chaux-de-Fonds pte 2024051867, 3ème classe	1'376.05	2'020.30
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, 2001 Neuchâtel 1 pte 2024050306, 2ème classe	644.25	
9.	<b>série no 6</b> UBS Switzerland AG c/o UBS Card Center SA, 8152 Glattbrugg pte 2024087778, 3ème classe	4'708.00	4'708.00
10.	<b>série no 7</b> Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, 2001 Neuchâtel 1 pte 2024078185, 2ème classe	7.00	69.30
	EOS Suisse SA, 8302 Kloten pte 2024079238, 3ème classe	62.30	
11.	<b>série no 8</b> Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2025017185, 3ème classe	389.35	13'811.55
	Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2025017883, 3ème classe	403.65	
	Intrum AG, 8603 Schwerzenbach pte 2024105508, 3ème classe	544.15	
	Intrum AG, 8603 Schwerzenbach pte 2024099921, 3ème classe	640.00	
	Helsana Versicherungen AG, 8081 Zürich pte 2025016095, 2ème classe	11'066.65	
	Inka-Treu AG, 4132 Muttenz 1 pte 2025005383, 3ème classe	767.75	

12.	<b>série no 9</b>				4'465.95
	Viteos SA, DOS62097, 2001 Neuchâtel 1 pte 2025036975, 3ème classe	1'973.10			
	Intrum AG, 8603 Schwerzenbach pte 2025038288, 3ème classe	562.90			
	Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2025054841, 3ème classe	828.85			
	Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2025054842, 3ème classe	307.65			
	Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2025056369, 3ème classe	512.30			
	Service financier, 2000 Neuchâtel pte 2025054832, 3ème classe	281.15			
13.	<b>série no 10</b>				17'132.90
	Helsana Versicherungen AG, 8081 Zürich pte 2025052168, 2ème classe	3'241.80			
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, 2001 Neuchâtel 1 pte 2024106544, 2ème classe	701.30			
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, 2001 Neuchâtel 1 pte 2025019158, 2ème classe	696.75			
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, 2001 Neuchâtel 1 pte 2025011823, 2ème classe	2'991.70			
	Dielnkasso AG, 6300 Zug pte 2025062075, 3ème classe	2'902.70			
	Serafe AG, 8808 Pfäffikon SZ pte 2025045478, 3ème classe	941.45			
	Office de Recouvrement et d'avances des contributions, 2002 Neuchâtel 2 pte 2025083532, 1ère classe	5'657.20			
<b>TOTAL AU JOUR DE LA VENTE</b>					<b>413'223.76</b>