

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

Affaire traitée par :

Ligne directe :

Etat descriptif et état des charges

suivant l'annexe aux conditions de vente déposées le 3 juin 2026
pour l'(les) immeuble(s) appartenant à :

Débiteur

Date et lieu de l'enchère Le vendredi 11 septembre 2026, Avenue Léopold-Robert 63,
grande salle du tribunal au 2^{ème} étage

I. DESCRIPTION ET ESTIMATION DE(S) L'IMMEUBLE(S) ET DES ACCESSOIRES

Désignation du bien-fonds à vendre :

Cadastre : Couvet

Bien-fonds no 2566 Plan folio 109, Clos Guyenet, Saint-Gervais
jardin (825 m²), accès, place (61 m²)
habitation N° de construction 678, Rue Saint-Gervais 23 (121 m²)
garage N° de construction 679 (22 m²)
remise N° de construction 1544 (13 m²)
partie de remise N° de construction 1545 (5 m²)
No de mutation 50082, 22.01.2018 Réq. 56
Surface totale indicative 1'047 m²

Bien-fonds no 1569 Plan folio 109, Saint-Gervais, Nom de rue: Rue St. Gervais
accès, place (69 m²)
No de mutation 765, 30.04.1998 Réq. 390
surface totale 69 m²

Estimation

Bien-fonds no 2566
Estimation cadastrale (2018) : CHF 312'000.00

Bien-fonds 1569
Estimation cadastrale (1972) : CHF 0.00

Biens-fonds nos 2566 et 1569 :
Estimation cadastrale (2018) CHF 312'000.00
Estimation de l'expert (2026) CHF 920'000.00

Description du bien-fonds de base

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
	<u>Droit de gage privilégié</u>				
1.	Office de perception Rue du Docteur-Coullery 5 2301 La Chaux-de-Fonds		24'191.00		24'191.00
	Impôt cantonal et communal 2021	3'096.15			
	Impôt cantonal et communal 2022	3'197.45			
	Impôt cantonal et communal 2023	2'975.65			
	Impôt cantonal et communal 2024	2'756.80			
	Impôt cantonal et communal 2025	2'555.10			
	Impôt cantonal et communal 2026	2'377.60			
	Impôt foncier cantonal et communal 2022	1'633.75			
	Impôt foncier cantonal et communal 2023	1'562.20			
	Impôt foncier cantonal et communal 2024	1'442.95			
	Impôt foncier cantonal et communal 2025	1'345.35			
	Impôt foncier cantonal et communal 2026	1'248.00			
	<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.	Etat de Neuchâtel, Service financier Rue de Tivoli 28 2000 Neuchâtel		583.15		2'404.60
	Facture avec intérêt à 5%, prime ECAP 2023	373.40			
	Intérêts du 31.03.2023 au 11.09.2026	64.35			
	Emoluments	85.00			
	Frais de poursuite	60.40			
			536.90		
	Facture avec intérêt à 5%, prime ECAP 2025	382.95			
	Intérêts du 28.02.2025 au 11.09.2026	29.35			
	Emoluments	85.00			
	Frais de poursuite	39.60			
			143.05		
	Facture avec intérêt à 5%, prime ECAP 2025	9.90			
	Intérêts du 28.02.2025 au 11.09.2026	0.75			
	Emoluments	85.00			
	Frais de poursuite	47.40			
			1'141.50		
	Facture avec intérêt à 8%, impôt foncier cantonal 2021	748.80			
	Frais de rappel / sommation	20.00			
	Emoluments de recouvrement	85.00			
	Intérêts moratoire arrêté	172.70			
	Intérêts du 10.10.2024 au 11.09.2026	115.00			

	<u>Objet du gage :</u> rang privilégié (Parité) CHF 491.60 Francs suisses quatre neuf un 60/100 Hypothèque légale de droit cantonal, art. 99 LI-CC N° 1.2025 Créancier: ETAT DE NEUCHATEL Service financier Constituant(s) du gage: Taux d'intérêt maximum 8.00 % 14.01.2025 Rêq. 12 rang privilégié (Parité) CHF 447.60 Francs suisses quatre quatre sept 60/100 Hypothèque légale de droit cantonal, art. 99 LI-CC N° 75.2025 Créancier: ETAT DE NEUCHATEL Service financier Constituant(s) du gage: Taux d'intérêt maximum 8.00 % 10.10.2025 Rêq. 579 rang privilégié (Parité) CHF 63.25 Francs suisses six trois 25/100 Hypothèque légale de droit cantonal, art. 99 LI-CC N° 82.2025 Créancier: ETAT DE NEUCHATEL Service financier Constituant(s) du gage: Taux d'intérêt maximum 8.00 % 12.11.2025 Rêq. 622 rang privilégié (Parité) CHF 1'121.50 Francs suisses un un deux un 50/100 Hypothèque légale de droit cantonal, art. 99 LI-CC N° 31.2026 Créancier: ETAT DE NEUCHATEL Service financier Constituant(s) du gage: Taux d'intérêt maximum 8.00 % 18.05.2026 Rêq. 267				
	<u>Droit de gage conventionnel</u>				
3.	Banque Raiffeisen Neuchâtel et Vallées Rue St-Honoré 5 2000 Neuchâtel		545'090.45		545'090.45
	Prêt hypothécaire no 10855.98 solde en faveur de la banque Raiffeisen Intérêts impayés au 31 mars 2026 Intérêts moratoires Intérêts courus au 11 septembre 2026 Indemnités pour remboursement anticipé Frais de bouclement	519'000.00 15'018.15 687.20 4'619.60 5'265.50 500.00			

<u>Objet du gage :</u> rang 1 CHF 55'000.-- Francs suisses cinq cinq zéro zéro zéro 00/100 Cédule hypothécaire de registre N° 133.1971 Créancier: SIX SIS SA, IDE CHE- 106.842.854, siège à Olten Constituant(s) du gage: Taux d'intérêt maximum 8.00 %, Clauses accessoires selon convention séparée (art. 106 al. 1 ORF) Gage collectif: No 1569 (Réf. 2) 02.12.1971 Rêq. G448 rang 2 CHF 550'000.-- Francs suisses cinq cinq zéro zéro zéro zéro 00/100 Cédule hypothécaire de registre N° 45.1973 Créancier: SIX SIS SA, IDE CHE- 106.842.854, siège à Olten 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 Gage collectif: No 1569 (Réf. 2) 28.05.1973 Rêq. G249 <u>Saisies</u>				
4.	Série no 1 ouverte à l'office des poursuites de la Broye Diverses poursuites (frais et intérêts réservés)	25'137.95		95'317.50
5.	Série no 2 ouverte à l'office des poursuites de la Broye Diverses poursuites (frais et intérêts réservés)	18'372.55		
6.	Série no 3 ouverte à l'office des poursuites de la Broye Diverses poursuites (frais et intérêts réservés)	14'114.20		
7.	Série no 4 ouverte à l'office des poursuites de la Broye Diverses poursuites (frais et intérêts réservés)	1'732.35		
8.	Série no 5 ouverte à l'office des poursuites de la Broye Diverses poursuites (frais et intérêts réservés)	12'459.60		
9.	Série no 6 ouverte à l'office des poursuites de la Broye Diverses poursuites (frais et intérêts réservés)	23'500.85		
TOTAL AU JOUR DE LA VENTE				667'003.55

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
	<u>Biens-fonds nos 2566 et 1569</u> Mode(s) d'acquisition(s) Succession 05.07.2002 R��q. 457 Cession de droits successifs 15.05.2008 R��q. 313 Mention(s) ID - 1/2 de part de copropriété sur l'immeuble No <u>1569</u> Annotation(s) ID 2105 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 24'296.65 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 08.08.2024 R��q. 366 ID 2123 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 17'896.45 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 15.11.2024 R��q. 547 ID 2148 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 14'185.45 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 26.02.2025 R��q. 113 ID 2163 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 1'267.75 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 06.05.2025 R��q. 261 ID 2189 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 11'966.10 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 13.08.2025 R��q. 450 ID 2217 Restriction du droit d'aliéner Poursuite en réalisation de gage (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 593.75 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 09.10.2025 R��q. 572		

	ID 45.1973 Profit des cases libres Cédule hypothécaire de registre N° 45.1973 28.05.1973 Rêq. G249 Servitude(s) et charge(s) foncière(s) ID 4799 Ch. Câble électrique Au profit de <u>COMMUNE DE VAL- DE-TRAVERS</u> 10.06.1975 Rêq. 223 25.03.2009 Rêq. 209		
--	---	--	--

Neuchâtel, le 3 juin 2026

Office des poursuites