

Etat des charges mis au net dans la faillite N° F20250151

Date d'impression: 17 août 2026

de

Concernant l'(les) immeuble(s) 1.3, RF 1444, cadastre Les Hauts-Geneveys, Vy-Creuse 24, 2208 Les Hauts-Geneveys

Déposé comme partie intégrante de l'état de collocation du 05.09.2025 au 25.09.2025

Déposé à nouveau du

Déposé comme partie intégrante des conditions de vente pour l'enchère le 28 août 2026

On établira un état des charges pour chaque immeuble séparément, ou pour chaque groupe d'immeubles grevés d'un gage commun (cf. Instructions pour l'ORFI, chiffre 17). Le montant des créances garanties par gage immobilier devra être inscrit dans la colonne "Montant de la production", en indiquant séparément le capital, les intérêts et les frais. Les montants admis par l'administration de la faillite, ou ensuite de procès, doivent être portés dans les colonnes ménagées à cet effet selon qu'ils sont échus ou non. Les rejets seront mentionnés sommairement dans la dernière colonne, avec un renvoi aux décisions de l'administration de la faillite, lesquelles seront transcrites sur la dernière page avec une brève indication des motifs. Il conviendra de laisser libres, après chaque production, le nombre de lignes nécessaires pour y inscrire: a) en ce qui concerne les créanciers exigibles et payables en espèces, les intérêts courant jusqu'au jour de la vente; b) les intérêts indiqués dans l'état des charges comme intérêts courants des dettes à déléguer à l'adjudicataire et qui sont échus entre temps; c) éventuellement aussi, pour les créances déléguées, les intérêts courant jusqu'au jour de la vente lorsqu'ils sont également délégués à l'adjudicataire avec imputation sur le prix de vente. Si lors d'une nouvelle enchère, le montant des intérêts échus, et éventuellement des intérêts courants, n'est pas le même qu'à l'enchère précédente, les sommes indiquées pour celle-ci seront biffées et remplacées par les nouveaux montants.

Extrait de l'ordonnance sur la réalisation forcée des immeubles (ORFI) du 23 avril 1920

Art. 125

Afin de constater, conformément à l'article 58, 2e alinéa, de l'ordonnance du 13 juillet 1911 sur l'administration des offices de faillite, les droits réels existant sur les immeubles du failli (droits de gage, servitudes, charges foncières, droits de préemption, d'emption et de réméré, baux à ferme et à loyer, etc.), il sera dressé pour chaque immeuble un état spécial de toutes les créances garanties par l'immeuble, ainsi que de toutes les charges réelles qui devront être déléguées à l'adjudicataire de l'immeuble, à l'exclusion toutefois des charges qui prennent naissance et sont transférées en vertu de la loi elle-même; cet état contiendra aussi la désignation exacte des objets (immeubles et accessoires) auxquels se rapporte chaque charge. 2 Ces états des charges forment partie intégrante de l'état de collocation. Au lieu d'énumérer les créances garanties par gage, l'état de collocation se référera à cet égard aux états spéciaux.

Art. 34

L'état des charges doit contenir:

- La désignation de l'immeuble mis en vente et, le cas échéant, de ses accessoires (art. 11 ci-dessus), avec indication du montant de l'estimation, en conformité du contenu du procès-verbal de saisie.
- Les charges (servitudes, charges foncières, droits de gage immobilier et droits personnels annotés) inscrites au registre foncier ou produites à la suite de la sommation de l'office (art. 29, 2e et 3e al., ci-dessus), avec indication exacte des

objets auxquels chaque charge se rapporte et du rang des droits de gage par rapport les uns aux autres et par rapport aux servitudes et autres charges, pour autant que cela résulte de l'extrait du registre foncier (art. 28 ci-dessus) ou des productions. En ce qui concerne les créances garanties par gage, il sera indiqué dans deux colonnes séparées les montants exigibles et ceux qui seront délégués à l'adjudicataire (art. 135 LP).

Art. 65

L'état des charges dressé pour les précédentes enchères fait règle également pour les nouvelles enchères et pour les enchères ultérieures qui pourraient être nécessaires. Lorsque le préposé a connaissance de nouvelles charges de droit public qui ont pris naissance dans l'intervalle, il en tiendra compte d'office. Dans ce cas, il complètera l'état des charges et le communiquera aux intéressés conformément à l'article 140, 2e alinéa, LP (art. 37 ORFI). Les intérêts qui étaient indiqués comme intérêts courants et qui entre-temps sont échus seront portés, pour leur montant, au nombre des dettes exigibles et payables en espèces, sans que d'ailleurs cette modification nécessite un nouveau dépôt de l'état des charges.

a) Description de l'immeuble (et des droits rattachés) et des accessoires. Estimation

Cadastre Les Hauts-Geneveys, commune 6487, n° inv. 1.3
RF 1444, Vy-Creuse 24, 2208 Les Hauts-Geneveys

Bien-fonds N° 1444
(un quatre quatre quatre)
Plan folio 103, Les Hauts-Geneveys

526 m² jardin (380 m²), accès, place (39 m²)
habitation N° de construction 92, Vy-Creuse 24 (89 m²)
garage N° de construction 97 (18 m²)
Provenance: 1285
No de mutation 1606, 20.08.2003 Réq. 985

Mode(s) d'acquisition(s)
Achat 05.09.2005 Réq. 946

Valeur ECAP (2016), garage, police N°63971-8 : CHF 24'424.00 (indice = 131)
Valeur ECAP (2016), maison familiale, police N°63926-9 : CHF 549'534.00 (indice = 131)

Estimation de l'expert: CHF 400'000.00 Selon rapport établi le 4 juillet 2025 par M. Christophe Martin, Chemin des Vignes 43, 2013 Colombier NE.

Site non inscrit au CANEPO selon attestation au 23.04.2025.
Site non inscrit au RACN au 23.04.2025.

Accessoires

Voir "autres charges"

Annotations

Voir "autres charges"

Mentions

Voir "autres charges"

Servitudes

Servitude(s) active(s): néant

Estimation de l'office CHF 400'000.00

b) Créances garanties par gage immobilier

N° ordre	N° de la liste des productions	Créancier et titres de créances Indication sur l'objet de gage, Rang	Montant de la production, capital, intérêts, frais	Montant admis non échu à déléguer à l'adjudicataire	Montant admis échu, payable en espèces	Rejet, Procès
----------	--------------------------------	---	--	---	--	---------------

b) Créances garanties par gage immobilier

N° ordre	N° de la liste des productions	Créancier et titres de créances Indication sur l'objet de gage, Rang	Montant de la production, capital, intérêts, frais	Montant admis non échu à déléguer à l'adjudicataire	Montant admis échu, payable en espèces	Rejet, Procès
A. Hypothèque légale privilégiée						
Aucun						
B. Gage conventionnel						
1	1	Gage conventionnel, rang : 1, Prêt hypothécaire N° K3528.47.78 BCN - Banque Cantonale Neuchâteloise Avenue Léopold-Robert 44 2301 La Chaux-de-Fonds Réf. T 158095				
		- Prêt hypothécaire N° K 3528.47.78	262'200.00		262'200.00	
		- Intérêt et frais	164.35		164.35	
		- Indemnité pour rupture de taux fixe	14'347.58		6'878.32	
		- Intérêts réservés au jour de la vente (art. 209LP)	0.00		19'369.40	
		- ./i. Déduction compensation			8'339.45	
		Total	276'711.93		280'272.62	
Objets du gage:						
Cédule hypothécaire au porteur N° 40.1987 du 29.04.1987, de CHF 300'000.--, grevant en 1er rang, avec profit des cases libres, le bien-fonds N° 1444 du cadastre de Les Hauts-Geneveys. Taux d'intérêt maximum 8.00 %						
Cédule hypothécaire au porteur N° 6.1989 du 23.01.1989, de CHF 100'000.--, grevant en 2ème rang, avec profit des cases libres, le bien-fonds N° 1444 du cadastre de Les Hauts-Geneveys. Taux d'intérêt maximum 8.00 %						
C. Hypothèque légale						
Aucun						
Total entier			276'711.93		276'711.93	

b) Autres charges

N° ordre	N° de la liste des productions	Propriétaire du fonds dominant ou autre ayant droit Nature de la charge, mention de l'immeuble grevé	Date de la constitution du droit (inscription). Rang par rapport aux droits de gage	Rejet, Procès
2		Mention(s) 3163 Restriction du droit d'aliéner art. 30 e LPP 10.10.2005 R��q. 1099		Sera radiée lors de la vente

b) Autres charges

N° ordre	N° de la liste des productions	Propriétaire du fonds dominant ou autre ayant droit Nature de la charge, mention de l'immeuble grevé	Date de la constitution du droit (inscription). Rang par rapport aux droits de gage	Rejet, Procès
5		5890 Précarité d'empiètement, au profit de COMMUNE DE VAL-DE-RUZ 16.10.2014 Rêq. 964		Sera déléguée à l'acquéreur
		8293 Faillite (succession répudiée) 14.04.2025 Rêq. 288		Sera radiée lors de la vente
3		Annotation(s) 6.1989 Profit des cases libres Cédule au porteur N° 6.1989 23.01.1989 Rêq. G103		Sera déléguée à l'acquéreur
4		Servitude(s) et charge(s) foncière(s) 509 Ch. Passage de 3 m FD: No 1405, 1406, 1443 03.05.1965 Rêq. 68, 25.11.1969 Rêq. 313, 15.09.1981 Rêq. 231, 19.08.1982 Rêq. 256, 02.11.1983 Rêq. 378, 18.02.1986 Rêq. 68 513 Ch. Canaux égouts FD: No 973, 1443, 1800, 1801 09.02.1967 Rêq. 73, 18.02.1986 Rêq. 68 1681 Ch. Câble électrique FD: No 1443 18.02.1986 Rêq. 68 1682 Ch. Câble vidéo FD: No 1443 18.02.1986 Rêq. 68		Seront déléguées à l'acquéreur

c) Décisions de l'administration de la faillite. Mention des litiges relatifs à la collocation, concernant les charges immobilières, et de leur solution

N° 1 à N° ordre 1

Décision :

La compensation invoquée sur le compte privé N° 1019.69.77.1, par CHF 465.10, sur le compte privé N° E 1580.95.06, par CHF 2'726.05, et compte épargne N°C 3528.41.46, par CHF 5'148.30, est admise purement et simplement, sous réserve du droit des créanciers de la contester.

Etat des charges

Neuchâtel, le 17.08.2026

Office des faillites