

Etat descriptif et état des charges

suivant l'annexe aux conditions de vente déposées le 16 septembre 2026
pour l'(les) immeuble(s) appartenant à :

Débiteurs

Date et lieu de l'enchère Le vendredi 4 décembre 2026 à 14h00, Avenue Léopold-Robert 63,
salle n° 4 du Tribunal au 2^{ème} étage, 2300 La Chaux-de-Fonds

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

Désignation des biens-fonds à vendre :

Cadastre : Bevaix

Bien-fonds PPE n° 5509/H	248/1000 de part de copropriété sur l'immeuble No 4822 Avec droits spéciaux sur : Etages : 1er : Appartement Est de quatre chambres, un hall, une cuisine, une salle de bains, un balcon 94 m ² plus le local annexe suivant : S.-sol : Annexe H1, cave 6 m ² Surface totale indicative 100 m ² Estimation cadastrale 2025 : CHF 170'000.00 Estimation de l'expert 2026 : CHF 525'000.00
Bien-fonds PPE n° 5505/D	2/1000 de part de copropriété sur l'immeuble No 4822 Avec droits spéciaux sur : Etage : S.-sol : Un garage 15 m ² Surface totale indicative 15 m ² Estimation cadastrale 2025 : CHF 9'000.00 Estimation de l'expert 2026 : CHF 25'000.00

Description du bien-fonds de base n° 4822

Plan folio 110, Les Terreaux

surface totale 1'397 m², jardin (1'049 m²), accès, place (152 m²)

habitation, garage N° de construction 177, Rue des Terreaux 8 (196 m²)

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		3'400.70		3'400.70
	IFPP 2025	572.80			
	ICD 2025	1'062.95			
	IFPP 2026	572.80			
	ICD 2026	1'192.15			
	<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				
	<u>Droit de gage conventionnel</u>				
2.	Banque Cantonale de Fribourg Bd de Pérolles 1 1701 Fribourg Compte hypothécaire no 30 01 495.538-05		182'831.35		182'831.35
	Capital	175'500.00			
	Intérêts débiteurs	1'351.35			
	Débit	5'980.00			
	<u>Objet du gage</u> rang 1 CHF 220'000.-- Francs suisses deux deux zéro zéro zéro zéro 00/100 Cédule hypothécaire de registre N° 29.2014 Créancier: BANQUE CANTONALE DE FRIBOURG, IDE CHE-108.954.576, siège à Fribourg Constituant(s) du gage: Taux d'intérêt maximum 8.00 % Avec profit des cases libres Gage collectif: No 5505/D 17.02.2014 Réq. 308				
	<u>Saisies immobilières</u>				
3.	série no 1 ouverte à l'office des poursuites de Fribourg				40'902.20
	Service financier Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2048697, 3ème classe		466.30		
	Auto-Tem SA Rue du Clos 20, 1446 Baulmes Pte 2044607, 3ème classe		2'303.55		
	Service financier Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2042540, 3ème classe		352.00		

Assura Basis SA Av. CF Ramuz 70, 1009 Pully Pte 2040740, 2ème classe	24'769.05
Serage AG Summelenweg 91, 8808 Pfäffikon SZ Pte 2032793	1'382.95
Caisse de compensation du canton du Valais Av. Pratifori 22, 1950 Sion Pte 2020131, 2ème classe	572.45
Caisse de compensation du canton du Valais Av. Pratifori 22, 1950 Sion Pte 2020130, 2ème classe	444.75
Caisse de compensation du canton du Valais Av. Pratifori 22, 1950 Sion Pte 2020129, 2ème classe	554.40
Service financier Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2019674, 3ème classe	549.15
Service financier Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2019675, 3ème classe	535.30
Service financier Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2019676, 3ème classe	721.65
Service financier Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2019677, 3ème classe	756.10
Service financier Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2019678, 3ème classe	441.25
Service financier Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2019679, 3ème classe	456.25
Service financier Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2019680, 3ème classe	341.80
Service financier Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2019682, 3ème classe	336.80
Service financier Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2019683, 3ème classe	346.80
Service financier Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2019684, 3ème classe	356.80
Service financier Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2019685, 3ème classe	356.80

	Service financier Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2019687, 3ème classe		418.80		
	Service financier Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2019688, 3ème classe		449.10		
	Service financier Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2019553, 3ème classe		355.60		
	Service financier Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2019552, 3ème classe		441.25		
	Service financier Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2019546, 3ème classe		490.40		
	Helsana Versicherungen AG 8081 Zurich Helsana Pte 2017276, 2ème classe		2'285.95		
	Office cantonal du contentieux financier Rue des Vergers 2, 1950 Sion Pte 2015827, 3ème classe		416.95		
4.	série no 2 ouverte à l'office des poursuites de Fribourg				1'434.90
	Service financier Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2058343, 3ème classe		199.40		
	Commune de Massonnens Au Village 8, 1692 Massonnens Pte 2038829, 3ème classe		1'235.50		
5.	série no 3 ouverte à l'office des poursuites de Fribourg				32'345.80
	Volenergy AG Spittelweg 1, 5034 Suhr Pte 2057309, 3ème classe		3'256.95		
	Haeny Beatrice, avocate Rue du Musée 2, 2000 Neuchâtel Pte 2066766, 3ème classe Saisie provisoire		29'088.85		
	TOTAL AU JOUR DE LA VENTE				260'914.95

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>Bien-fonds PPE n° 5509/H</u> Mention(s) ID 1879 Règlement d'utilisation et d'administration du 21 juillet 1983 21.07.1983 Rêq. 636 Annotation(s) ID 5679 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 14'691.45 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 25.02.2026 Rêq. 284 ID 5773 Restriction du droit d'aliéner Séquestres (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 5505/D, 5509/H) Valeur : CHF 44'890.95 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 20.07.2026 Rêq. 1034 ID 5778 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 28'853.35 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 05.08.2026 Rêq. 1084 <i>ID 5788</i> <i>Restriction du droit d'aliéner Séquestres (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 5505/D, 5509/H) Valeur : CHF 14'470.35</i> Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 24.08.2026 Rêq. 1169 ID 29.2014 Profit des cases libres Cédule hypothécaire de registre N° 29.2014 17.02.2014 Rêq. 308 Servitude(s) et charge(s) foncière(s) néant <u>Bien-fonds PPE n° 5505/D</u> Mention(s) ID 1879 Règlement d'utilisation et d'administration du 21 juillet 1983 21.07.1983 Rêq. 636 Annotation(s) ID 5690 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 14'691.45		

	Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 19.03.2026 R��q. 395 ID 5773 Restriction du droit d'aliéner Séquestres (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 5505/D, 5509/H) Valeur : CHF 44'890.95 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 20.07.2026 R��q. 1034 <i>ID 5788</i> <i>Restriction du droit d'aliéner</i> <i>Séquestres (plus accessoires</i> <i>légaux) (conjointement sur les</i> <i>5505/D, 5509/H) Valeur : CHF</i> <i>14'470.35</i> Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 24.08.2026 R��q. 1169 ID 29.2014 Profit des cases libres C��dula hypothécaire de registre N�� 29.2014 17.02.2014 R��q. 308 Servitude(s) et charge(s) foncière(s) néant		
--	--	--	--

Neuchâtel, le 16 septembre 2026

Office des poursuites