

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

Affaire traitée par :
Ligne directe : 032 889 71 50

Etat descriptif et état des charges

suivant l'annexe aux conditions de vente déposées le 1^{er} septembre 2026
pour l'(les) immeuble(s) appartenant à :

Débiteurs

Date et lieu de l'enchère Le vendredi 6 novembre 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 du bien-fonds à vendre :

Cadastre : La Chaux-de-Fonds

Bien-fonds PPE n° 11082/S	4/1000 de part de copropriété sur l'immeuble No 12144 Avec droits spéciaux sur les locaux suivants : Etage : 4ème : Appartement Sud de quatre pièces et demie, une cuisine, une salle de bain, un WC, un hall, un balcon-loggia 96 m ² plus le local annexe suivant : Sous-sol : Annexe S1, cave 3 m ² surface totale indicative 99 m ² Estimation cadastrale 2024 : CHF 176'000.00 Estimation de l'expert 2026 : CHF 405'000.00
Bien-fonds PPE n° 11071/G	9/1000 de part de copropriété sur l'immeuble No 12144 Avec droits spéciaux sur l'unité juridique comprenant : Etage : Rez : Garage 17 m ² Surface totale indicative 17 m ² Estimation cadastrale 2024 : CHF 12'000.00 Estimation de l'expert 2026 : CHF 30'000.00

Description du bien-fonds de base n° 12144

Plan folio 303, Sur les Sentiers
surface totale 1'705 m², jardin (1'034 m²), accès, place (445 m²)
habitation, garage N° de construction 840, Rue de l'Helvétie 12 (226 m²)
garage (BS 37 m²) N° de construction 766

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.	Service des contributions Rue du Docteur-Coullery 5 2301 La Chaux-de-Fonds		715.55		715.55
	Impôt foncier cantonal et communal 2025	383.00			
	Impôt foncier cantonal et communal 2026	332.55			
	<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.	SUVA, Fluhmattstrasse 1, 6002 Luzern Représenté par Me Egger, KGG Avocats, Rue de la Serre 4, 2000 Neuchâtel		99'984.55		99'984.55
	Capital	92'475.00			
	Intérêts jusqu'au jour de la vente	5'355.84			
	Frais	2'153.71			
	<u>Objet du gage :</u> rang 1 CHF 90'000.-- Francs suisses neuf zéro zéro zéro 00/100 Cédule au porteur N° 240.1973 Créancier P: SUVA, IDE CHE-108.955.179, siège à Lucerne Constituant(s) du gage: Taux d'intérêt maximum 6.50 % Gage collectif: No 11071/G 10.10.1973 Réq. G944				
3.	1 cédule au porteur no 241.1973 Montant de la cédule inscrite au registre foncier Taux d'intérêts maximum de 7.00% calculé sur une période de 3 années maximum	15'000.00 3'150.00	18'150.00		18'150.00
	<i>Le porteur du titre est inconnu et le titre n'est détenu ni par le débiteur ni par un tiers connu. Aucune production n'a été effectuée dans le délai légal.</i>				

	rang 2 CHF 15'000.-- Francs suisses un cinq zéro zéro zéro 00/100 Cédule au porteur N° 241.1973 Constituant(s) du gage: Taux d'intérêt maximum 7.00 % Avec profit des cases libres Gage collectif: No 11071/G 10.10.1973 Rêq. G945				
4.	1 cédule au porteur no 242.1973 Montant de la cédule inscrite au registre foncier Taux d'intérêts maximum de 7.00% calculé sur une période de 3 années maximum <i>Le porteur du titre est inconnu et le titre n'est détenu ni par le débiteur ni par un tiers connu. Aucune production n'a été effectuée dans le délai légal.</i> <u>objet du gage</u> rang 3 CHF 15'000.-- Francs suisses un cinq zéro zéro zéro 00/100 Cédule au porteur N° 242.1973 Constituant(s) du gage: Taux d'intérêt maximum 7.00 % Avec profit des cases libres Gage collectif: No 11071/G 10.10.1973 Rêq. G946	15'000.00 	18'150.00		18'150.00
5.	Communauté des propriétaires d'étage de la PPE Helvétie 12 par Me L'Eplattenier Avenue de la Gare 2 2000 Neuchâtel Capital selon chiffre 1 du dispositif Intérêts à 5% l'an (du 01.07.2025 au jour de la vente) Capital selon chiffre 5 du dispositif Intérêts à 5% l'an (28.0.2026 au jour de la vente) Frais de poursuite (2026007983) Capital du chiffre 2 ci-dessus Intérêts à 5% l'an (du 01.04.2026 au jour de la vente) <u>Objet du gage :</u> rang 4 CHF 4'976.90 Francs suisses quatre neuf sept six 90/100 Hypothèque légale art. 712i CCS N° 165.2025 Créancier: COMMUNAUTÉ DES PROPRIÉTAIRES D'ÉTAGES DE LA COPROPRIÉTÉ HELVÉTIE 12, Propriété commune, composée de: Constituant(s) du gage: plus intérêts à 5 % l'an dès le 1er juillet 2025 12.12.2025 Rêq. 1211	4'976.90 342.15 1'000.00 39.15 74.00 9'335.00 278.75	16'045.95		16'045.95

6.	Saisies :		
	Série no 44		26'926.10
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2015070144, 3ème classe	2'588.25	
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2015070143, 3ème classe	24'337.85	
	série no 47		19'963.00
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2016058417, 3ème classe	2'035.30	
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2016058416, 3ème classe	17'927.70	
	série no 49		25'582.20
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2017076588, 3ème classe	1'916.25	
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2017076587, 3ème classe	23'665.95	
	série no 51		3'817.80
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2018020125, 2ème classe	3'817.80	
	série no 53		7'713.95
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2018064743, 3ème classe	6'445.90	
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2018064744, 3ème classe	471.35	
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2018064745, 3ème classe	796.70	
	série no 54		7'533.65
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2018064220, 2ème classe	4'802.55	
	Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2018079909, 2ème classe	2'731.10	
	série no 56		6'210.80
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2019079252, 3ème classe	5'879.55	
	Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2019079253, 3ème classe	331.25	

série no 57

Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000
Neuchâtel
Pte 2020086086, 3ème classe

5'242.40

5'501.85

Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000
Neuchâtel
Pte 2020086087, 3ème classe

259.45

série no 58

Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000
Neuchâtel
Pte 2021051848, 3ème classe

3'226.80

3'534.05

Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000
Neuchâtel
Pte 2021051849, 3ème classe

307.25

série no 59

Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000
Neuchâtel
Pte 2022025801, 3ème classe

1'697.15

1'952.75

Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000
Neuchâtel
Pte 2022025803, 3ème classe

255.60

série no 60

Caisse cantonale neuchâteloise de
compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001
Neuchâtel 1
Pte 2022087020, 2ème classe

1'174.65

1'174.65

série no 61

Caisse cantonale neuchâteloise de
compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001
Neuchâtel 1
Pte 2023021318, 2ème classe

1'080.15

2'823.60

Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000
Neuchâtel
Pte 2023036743, 3ème classe

1'491.70

Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000
Neuchâtel
Pte 2023036744, 3ème classe

251.75

série no 62

Caisse cantonale neuchâteloise de
compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001
Neuchâtel 1
Pte 2023030557, 2ème classe

2'241.00

2'241.00

série no 63

Caisse cantonale neuchâteloise de
compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001
Neuchâtel 1
Pte 2023042281, 2ème classe

801.80

801.80

série no 64

Caisse cantonale neuchâteloise de
compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001
Neuchâtel 1
Pte 2023070414, 2ème classe

914.00

914.00

série no 65 Caisse cantonale neuchâteloise de compensation, Fbg de l'Hôpital 28, 2001 Neuchâtel 1 Pte 2023093691, 2ème classe		822.30		822.30
série no 66 Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2024066652, 3ème classe			250.65	1'734.30
Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2024066673, 3ème classe			1'483.65	
série no 67 Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2024095312, 3ème classe			280.15	280.15
série no 68 Sanitas Forderungsmanagement, 3000 Bern 14 Pte 2025005654, 2ème classe			393.80	949.60
Sanitas Forderungsmanagement, 3000 Bern 14 Pte 2025053692, 2ème classe			555.80	
série no 69 Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2026019352, 3ème classe			7'083.35	7'083.35
série no 70 Service financier, Rue de Tivoli 28, 2000 Neuchâtel Pte 2026043545, 3ème classe			150.85	150.85
TOTAL AU JOUR DE LA VENTE				280'757.80

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° 11082/S</u> Mention(s) ID 2464 Règlement d'administration et d'utilisation 30.03.1973 Rêq. 148 09.04.1998 Rêq. 494 ID 9005 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive du 20 novembre 2014 (intérêts et frais ultérieurs réservés) Valeur : CHF 22'400.75 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 16.02.2015 Rêq. 167 12.09.2025 Rêq. 877 ID 9160 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive du 26 octobre 2015 (intérêts et frais ultérieurs réservés) (conjointement sur les 11071/G, 11082/S) Valeur : CHF 29'741.-- Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 18.01.2016 Rêq. 68 12.09.2025 Rêq. 877 ID 9161 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive du 30 novembre 2015 (intérêts et frais ultérieurs réservés) (conjointement sur les 11071/G, 11082/S) Valeur : CHF 6'552.-- Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 18.01.2016 Rêq. 69 12.09.2025 Rêq. 877 ID 9403 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (intérêts et frais ultérieurs réservés) (conjointement sur les 11071/G, 11082/S) Valeur : CHF 14'600.-- Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 07.11.2016 Rêq. 1206 12.09.2025 Rêq. 877 ID 9821 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (intérêts et frais ultérieurs réservés) (conjointement sur les 11071/G, 11082/S) Valeur : CHF 16'123.95 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 13.04.2018 Rêq. 406 12.09.2025 Rêq. 877 ID 9838 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (intérêts et frais ultérieurs réservés) (conjointement sur les 11071/G, 11082/S) Valeur : CHF		

2'313.90 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 22.05.2018 R��q. 523 12.09.2025 R��q. 877 ID 9893 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (intérêts et frais ultérieurs réservés) (conjointement sur les 11071/G, 11082/S) Valeur : CHF 2'198.40 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 03.08.2018 R��q. 862 12.09.2025 R��q. 877 ID 9941 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (intérêts et frais ultérieurs réservés) (conjointement sur les 11071/G, 11082/S) Valeur : CHF 4'182.05 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 19.09.2018 R��q. 1020 12.09.2025 R��q. 877 ID 9969 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (intérêts et frais ultérieurs réservés) (conjointement sur les 11071/G, 11082/S) Valeur : CHF 4'598.65 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 21.11.2018 R��q. 1271 12.09.2025 R��q. 877 ID 10030 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (intérêts et frais ultérieurs réservés) (conjointement sur les 11071/G, 11082/S) Valeur : CHF 5'389.70 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 12.02.2019 R��q. 190 12.09.2025 R��q. 877 Annotation(s) ID 685 Droit d'opposition des copropriétaires 30.03.1973 R��q. 148 ID 5100 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 11071/G, 11082/S) Valeur : CHF 396.95 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 12.12.2025 R��q. 1210 ID 5157 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 11071/G, 11082/S) Valeur : CHF 6'751.30 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 08.07.2026 R��q. 651		
---	--	--

ID 5171

Restriction du droit d'aliéner Saisie
définitive (plus accessoires légaux)
(conjointement sur les 11071/G,
11082/S) Valeur : CHF 144.65
Au profit de ETAT DE NEUCHATEL
Office des poursuites
18.08.2026 R  q. 747

ID 5172

I.P. Hypothèque légale plus intérêt à
5 % l'an dès le 1er avril 2026 Valeur :
CHF 9'335.--
Au profit de COMMUNAUTÉ DES
PROPRIÉTAIRES D'ÉTAGES DE LA
COPROPRIÉTÉ HELVÉTIE 12
Propriété commune, composée de:
20.08.2026 R  q. 755

ID 241.1973

Profit des cases libres C  d  le au
porteur N   241.1973
10.10.1973 R  q. G945

ID 242.1973

Profit des cases libres C  d  le au
porteur N   242.1973
10.10.1973 R  q. G946

**Servitude(s) et charge(s)
foncière(s)**

ID 14620

D. Jouissance d'une surface de
réduit n   4 au sous-sol.
FS: No 12144
15.04.2008 R  q. 483

Bien-fonds PPE n   11071/G

Mention(s)

ID 2464

Règlement d'administration et
d'utilisation
30.03.1973 R  q. 148
09.04.1998 R  q. 494

ID 9005

Restriction du droit d'aliéner Saisie
définitive du 20 novembre 2014
(intérêts et frais ultérieurs réservés)
Valeur : CHF 22'400.75
Au profit de ETAT DE NEUCHATEL
Office des poursuites
16.02.2015 R  q. 167
12.09.2025 R  q. 877

ID 9160

Restriction du droit d'aliéner Saisie
définitive du 26 octobre 2015
(intérêts et frais ultérieurs réservés)
(conjointement sur les 11071/G,
11082/S) Valeur : CHF 29'741.--
Au profit de ETAT DE NEUCHATEL
Office des poursuites
18.01.2016 R  q. 68
12.09.2025 R  q. 877

ID 9161

Restriction du droit d'aliéner Saisie
définitive du 30 novembre 2015
(intérêts et frais ultérieurs réservés)
(conjointement sur les 11071/G,
11082/S) Valeur : CHF 6'552.--
Au profit de ETAT DE NEUCHATEL
Office des poursuites

18.01.2016 R��q. 69 12.09.2025 R��q. 877 ID 9403 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (intérêts et frais ultérieurs réservés) (conjointement sur les 11071/G, 11082/S) Valeur : CHF 14'600.-- Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 07.11.2016 R��q. 1206 12.09.2025 R��q. 877 ID 9821 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (intérêts et frais ultérieurs réservés) (conjointement sur les 11071/G, 11082/S) Valeur : CHF 16'123.95 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 13.04.2018 R��q. 406 12.09.2025 R��q. 877 ID 9838 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (intérêts et frais ultérieurs réservés) (conjointement sur les 11071/G, 11082/S) Valeur : CHF 2'313.90 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 22.05.2018 R��q. 523 12.09.2025 R��q. 877 ID 9893 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (intérêts et frais ultérieurs réservés) (conjointement sur les 11071/G, 11082/S) Valeur : CHF 2'198.40 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 03.08.2018 R��q. 862 12.09.2025 R��q. 877 ID 9941 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (intérêts et frais ultérieurs réservés) (conjointement sur les 11071/G, 11082/S) Valeur : CHF 4'182.05 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 19.09.2018 R��q. 1020 12.09.2025 R��q. 877 ID 9969 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (intérêts et frais ultérieurs réservés) (conjointement sur les 11071/G, 11082/S) Valeur : CHF 4'598.65 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 21.11.2018 R��q. 1271 12.09.2025 R��q. 877 ID 10030 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (intérêts et frais ultérieurs réservés) (conjointement sur les 11071/G, 11082/S) Valeur : CHF		
--	--	--

5'389.70 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 12.02.2019 R��q. 190 12.09.2025 R��q. 877 Annotation(s) ID 685 Droit d'opposition des copropriétaires 30.03.1973 R��q. 148 ID 5100 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 11071/G, 11082/S) Valeur : CHF 396.95 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 12.12.2025 R��q. 1210 ID 5157 Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 11071/G, 11082/S) Valeur : CHF 6'751.30 Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 08.07.2026 R��q. 651 <i>ID 5171</i> <i>Restriction du droit d'aliéner Saisie</i> <i>définitive (plus accessoires légaux)</i> <i>(conjointement sur les 11071/G,</i> <i>11082/S) Valeur : CHF 144.65</i> Au profit de <u>ETAT DE NEUCHATEL</u> <u>Office des poursuites</u> 18.08.2026 R��q. 747 ID 241.1973 Profit des cases libres Cédule au porteur N�� 241.1973 10.10.1973 R��q. G945 ID 242.1973 Profit des cases libres Cédule au porteur N�� 242.1973 10.10.1973 R��q. G946 Servitude(s) et charge(s) foncière(s) ��tant		
--	--	--

Neuchâtel, le 1  r septembre 2026

Office des poursuites