

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

Affaire traitée par :
Belma Omerovic
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 15h30, 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 : La Chaux-de-Fonds

Bien-fonds PPE n° 15152/P 260/1000 de part de copropriété sur l'immeuble No 15870
Avec droits spéciaux sur l'unité juridique comprenant :
Etage : 3ème : Appartement Est de cinq chambres, une cuisine,
une salle de bain-WC-douche, un hall, un escalier 94 m²
Combles : Une galerie, un galetas 114 m²
Surface totale indicative 208 m²
Estimation cadastrale 2017 : CHF 380'000.00

Bien-fonds PPE n° 14285/E 1/1000 de part de copropriété sur l'immeuble No 15870
Avec droits spéciaux sur l'unité juridique comprenant :
Etage : S.-sol : cave 2 m²
Surface totale indicative 2 m²
Estimation cadastrale 2017 : CHF 1'000.00

Estimation totale :

Biens-fonds PPE n° 15152/P
et 14285/E :
Estimation cadastrale 2017 : CHF 381'000.00
Estimation de l'expert 2026 : CHF 465'000.00

Bien-fonds COP n° C14295 1/4 de part de copropriété sur l'immeuble No 14281/A
Plan N° 8142 480/1989
19.06.2000 Réq. 882
Estimation cadastrale 2017 : CHF 12'000.00
Estimation de l'expert 2026 : CHF 30'000.00

Description du bien-fonds de base n° 15870

Plan folio 319, La Chaux-de-Fonds
surface totale 362 m², jardin (73 m²), accès, place (61 m²)
partie d'habitation N° de construction 3572, Rue Jardinière 65 (228 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.	Service des contributions Rue du Docteur-Coullery 5 2301 La Chaux-de-Fonds				6'372.60
	<u>Pour Monsieur :</u>		2'580.15		
	Impôt foncier cantonal et communal 2024	918.40			
	Impôt foncier cantonal et communal 2025	856.90			
	Impôt foncier cantonal et communal 2026	804.85			
	<u>Pour Madame:</u>		1'212.30		
	Impôt cantonal et communal direct 2024	736.30			
	Impôt cantonal et communal direct 2025	476.00			
			2'580.15		
	Impôt foncier cantonal et communal 2024	918.40			
	Impôt foncier cantonal et communal 2025	856.90			
	Impôt foncier cantonal et communal 2026	804.85			
	<u>Objet du gage :</u> Hypothèque légale, selon l'article 247 Lcdi 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.	Service financier Rue de Tivoli 28 2000 Neuchâtel				731.55
			731.55		
	Facture avec intérêts à 8%	471.60			
	Intérêt moratoire arrêté	105.10			
	Frais de sommation	20.00			
	Emolument immobilier	53.00			
	Intérêts du 05.09.2024 au 06.11.2026	81.85			
	<u>Objet du gage :</u> <u>rang privilégié</u> CHF 675.45 Francs suisses six sept cinq 45/100 Hypothèque légale de droit cantonal, art. 99 LI-CC N° 52.2025, Charge sur la quote-part référence B Créancier: ETAT DE NEUCHATEL Service financier Constituant(s) du gage: Taux d'intérêt maximum 8.00 % Gage collectif: No 14285/E (Réf. B), C14295 (Réf. B) 20.05.2025 Req. 463				

<u>Droit de gage conventionnel</u>					
3.	UBS Switzerland AG Case postale 7642 1001 Lausanne			482'746.90	482'746.90
	Capital dû au 23.08.22 selon courrier de dénonciation du 28.03.22	494'000.00			
	Réduction capital le 31.12.23 via police d'assurance vaudoise no 983015 8801	-45'338.40			
	Réduction capital le 31.12.23 via police d'assurance vaudoise no 983015 8801	-45'099.60			
	Intérêts échus (01.01.23 au 31.12.23)	20'582.20			
	Intérêts 5.00% (01.01.24 au 06.11.26)	57'451.50			
	Frais de poursuites avancés par la créancière	851.20			
	Frais de traitement	300.00			
	<u>Objet du gage :</u> rang 1 CHF 480'000.-- Francs suisses quatre huit zéro zéro zéro zéro 00/100 Cédule au porteur N° 140.1992, Charge sur la quote-part référence A,B Constituant(s) du gage: Constituant(s) du gage: Taux d'intérêt maximum 8.00 %				
4.	Communauté des propriétaires d'étage de la PPE Jardinière 65 par la gérance Bosshart & Gautschi SA Av. Léopold-Robert 62 2300 La Chaux-de-Fonds			5'306.45	5'306.45
	Solde charges PPE du 30.06.2023 au 30.06.2025	4'251.45			
	Acomptes charges arriérés au 31.08.	1'055.00			
	<u>Objet du gage :</u> CHF 5'694.-- Francs suisses cinq six neuf quatre 00/100 Hypothèque légale art. 712i CCS N° 47.2020 Créancier: COMMUNAUTÉ DES PROPRIÉTAIRES D'ÉTAGE DE LA PPE Jardinière 65, bien-fonds 15870, Propriété commune, composée de: Constituant(s) du gage: Constituant(s) du gage: avec intérêt à 5 % l'an dès le 18 novembre 2019 Gage collectif: No 14285/E 22.02.2019 Réq. 214				
5.	<u>Saisies pour Monsieur</u> Néant				
6.	<u>Saisie pour Madame :</u> Néant				
TOTAL AU JOUR DE LA VENTE					495'157.50

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° 15152/P</u> Mention(s) ID 1650 Modification de PPE avant transformation du bâtiment 04.11.1992 Rêq. 842 ID 1969 Règlement de PPE du 27 juin 1989 29.06.1989 Rêq. 480 ID 4761 Restriction du droit d'aliéner art. 30 e LPP sur part 1/2 18.02.2002 Rêq. 182 Annotation(s) ID 897 Préemption Au profit de <u>LES TOURELLES LES FRETES SA, IDE CHE-103.039.358,</u> <u>siège à La Chaux-de-Fonds</u> 29.06.1989 Rêq. 480 Servitude(s) et charge(s) foncière(s) néant <u>Bien-fonds PPE n° 14285/E</u> Mention(s) ID 1650 Modification de PPE avant transformation du bâtiment 04.11.1992 Rêq. 842 ID 1969 Règlement de PPE du 27 juin 1989 29.06.1989 Rêq. 480 Annotation(s) ID 897 Préemption Au profit de <u>LES TOURELLES LES FRETES SA, IDE CHE-103.039.358,</u> <u>siège à La Chaux-de-Fonds</u> 29.06.1989 Rêq. 480 Servitude(s) et charge(s) foncière(s) néant <u>Bien-fonds COP n° C14295</u> Mention(s) ID 4761 Restriction du droit d'aliéner art. 30 e LPP sur part 1/2 18.02.2002 Rêq. 182 Annotation(s) ID 904 Modification du droit de préemption légal 29.06.1989 Rêq. 480	La préemption sera supprimée lors du transfert au registre foncier	

	Servitude(s) et charge(s) foncière(s) néant		
--	---	--	--

Neuchâtel, le 1^{er} septembre 2026

Office des poursuites