

Descriptif immeuble mixte comprenant surface commerciale (vente à l'emporter), un appartement de 4 ½ pièces, cave, local dépôt indépendant, 1 garage et 2 places de parc situé rue du Lac 2, 2014 Bôle

Information sur la situation du lieu et de l'environnement

L'immeuble est situé à proximité directe du centre du village de Bôle, altitude 554 m, une localité faisant partie de la Commune de « Milvignes », réunissant les villages d'Auvernier, Bôle et Colombier.

Le village de Bôle est situé à proximité de l'axe autoroutier Lausanne – Neuchâtel – La Neuveville, 2 entrées-sorties autoroute Colombier et Areuse.

Distances : Neuchâtel : 11 km (11 min), Yverdon : 33 km (24 min), Lausanne : 69 km (50 min), La Chaux-de-Fonds : 26 km (26 min), Bienne : 43 km (38 min) et Bern : 60 km (50 min).

Le village de Bôle est desservi par 2 gares : Bôle : 450 mètres et Colombier : 800 mètres

Le taux d'imposition de la Commune « de Milvignes » est, pour l'instant, le plus bas du canton de Neuchâtel, avec un coefficient de 63 %.

L'immeuble est situé à 2014 Bôle, rue du Lac 2, et offre les avantages suivants :

- proximité directe du centre vieux village, à 100 mètres de l'épicerie
- école primaire située à 100 mètres
- école secondaire située à Cescole – Colombier, environ 3.9 km, liaison assurée par bus
- proximité surfaces commerciales Migros et Coop à Colombier, à environ 1.9 km
- transports publics : 2 gares à proximité et bus

L'immeuble comprend :

- une surface commerciale (restauration à l'emporté) au rez-de-chaussée de 100 m2 (rénovation 2022)
- un local dépôt et couvert Nord de 32.20 m2
- un local couvert Sud de 14.60 m2
- un garage individuel, toiture plate béton + 2 places de parc extérieures
- un appartement de 4 ½ pièces, cuisine, salle à manger, salon, 3 chambres et terrasse Sud-Est, cave et local technique (rénovation complète en 2019)

Surface commerciale : (descriptif, plan annexe)

La surface commerciale a été complètement rénovée et aménagée en 2021/2022, avec permis délivré par l'Autorité Communale pour l'exploitation de restauration à l'emporter (Takeaway).

La surface totale de 100 m2 comprend :

- un local client volumineux et lumineux de 49.32 m2, sol carrelage 45 x 45 cm brun clair, mur crépis, possibilité raccordement eau chaude/eau froide mur Sud
- une cuisine de 44.09 m2, sol carrelage 45 x 45 cm brun clair, murs avec carrelage blanc 60 x 30 cm, canal de ventilation et hotte de ventilation 160 x 90 cm, 1 élément 1 évier + égouttoir inox 140 x 70 cm, 1 élément 2 éviers + égouttoir inox 160 x 60 cm, diverses prises électriques 220 V, 5 prises électriques 380 V, tableau électrique
- un local sanitaire de 6.59 m2 comprenant 2 wc séparés, un lavabo 44 x 44 cm avec élément rangement, murs avec carrelage 60 x 30 cm blanc + bandes carrelage 60 x 30 cm noir

Local dépôt et locaux annexes : (Est Rez)

Il y a un grand local dépôt situé au Nord-Est d'une surface de 32.20 m2 non chauffé, isolation suffisante, avec accès direct au garage.

Il y a un espace couvert au Sud d'une surface de 14.60 m2 non chauffé, passage cuisine extérieur Est.

Garage : (Nord-Est)

Le garage a une surface de 22.80 m2, toiture plate en béton, avec porte sectorielle PVC avec ouverture électrique par télécommande

Appartement 4 ½ pièces : (descriptif, pas de plan disponible)

L'entrée de l'appartement est située au Nord du bâtiment et on arrive dans une grande pièce où ont été aménagés la cuisine et un coin à manger, surface d'environ 12 m², sol carrelage 45 x 45 cm brun clair, très belle cuisine composée : hotte de ventilation Beco, vitroceram Beco 4 plaques, plan de travail granit noir, évier avec douchette, machine à laver la vaisselle Bosch, frigo Friglux, congélateur 3 tiroirs, 13 éléments de rangement, 2 éléments de rangement séparés et machine à laver le linge Rotel.

Accès au sous-sol par escalier. Le sous-sol comprend une grande cave, avec le local technique, d'une surface globale de 30 m². Le chauffage est à gaz, avec un grand Boiler GF + brûleur Riello Family

On accède au 1^{er} étage par escalier métallique, largeur 95 cm, 13 marches, avec palier intermédiaire.

Le 1^{er} étage comprend : (sol : carrelage 45 x 45 cm couleur brun clair)

Un coin à manger (légèrement mansardé) d'une surface d'environ 13.75 m², un salon d'environ 19.50 m², une chambre Nord (accès 2 marches) d'une surface de 16 m², une chambre Sud-Ouest d'une surface de 10.50 m² (légèrement mansardé), avec une fenêtre Ouest, une chambre Sud-Est d'une surface de 21 m² (légèrement mansardé), avec une fenêtre Est + petit velux Sud, un sanitaire douche (1.20 x 0.73), lavabo simple, wc, surface de 5.70 m², carrelage 60 x 30 cm blanc et motifs tachetés gris, fenêtre Ouest, une grande terrasse extérieure Nord-Est d'une surface de 24.75 m², sol petits éléments bois, tapis vert synthétique et gravillons, petit local de rangement fermé d'une surface de 1.10 m².

Depuis l'appartement, on peut accéder au galetas toiture 2 pans, d'une surface de 28 m², volume 85 m³.

L'appartement est actuellement loué et fait l'objet d'un bail à loyer.

Estimation projection d'un revenu locatif annuel de l'ensemble de l'immeuble : (sans les charges)

Surface commerciales , y compris une place de parc :	12 x CHF 1'600.-	CHF 19'200.-
Appartement 4 ½ pièces , y compris une place de parc : (loué)	12 x CHF 1'300.-	CHF 15'600.-
Local dépôt et annexes :	12 x CHF 350.-	CHF 4'200.-
Garage :	12 x CHF 170.-	<u>CHF 2'040.-</u>
Revenu locatif annuel prévisionnel :		<u>CHF 41'040.-</u>

Informations complémentaires :

La surface commerciale a fait l'objet d'une rénovation complète en 2021/2022.

L'appartement a été rénové en 2019, avec des fournitures de qualité. On peut constater que certaines finitions sont à compléter, par exemple certains éléments extérieurs terrasse Nord-Est.

La partie Est du bâtiment, soit local dépôt et locaux annexes mériteraient des rénovations et finitions.

Les façades de l'immeuble nécessiteraient un entretien, spécialement sur les parties arrières Est.

La grande partie des **Fenêtres** de l'immeuble a été changée, sont en PVC blanc, de bonne qualité.

Chauffage : au gaz, distribution de la chaleur chauffage au sol

Charpente :

La charpente, poutraison en bois, est saine, relativement en bon état pour le bâtiment principal

Toiture :

La toiture est composée de tuiles grandeur standard et est en relativement bon état.

TV : L'immeuble est équipé et raccordé au réseau Video 2000, par câble fibre optique

Informations générales :

Registre Foncier : Parcelle No 741 du Cadastre de Bôle (voir extrait R.F. annexé)

Terrain : Surface totale de 291 m2, jardin (70 m2), accès, place (10 m2), trottoir (8m2), habitation, commerce No de construction 489, Rue du Lac 2 (156 m2) habitation No de construction 490, Rue du Lac (46 m2) partie de garage No de construction 491, Rue du Lac (1 m2)

Registre Foncier : Parcelle No 880 du Cadastre de Bôle (voir extrait R.F. annexé)

Terrain : Surface totale de 32 m2, accès, place (9 m2) partie de garage No de construction 491, du Lac (23 m2)

Cube : 262.00 m3

Police ECAP : No 108632 - 5 Dernière Estimation : 9.12.2019 , Valeur assurée à neuf : CHF 59'019.- (voir copie Police d'assurance annexée, datée du 1^{er} janvier 2024))

Cube : 800.00 m3

Police ECAP : No 108633 – 8 Dernière Estimation : 9.12.2019, Valeur assurée à neuf : CHF 723'387.- (voir copie Police d'assurance annexée, datée du 1^{er} janvier 2024)

Remarque : Une réévaluation de la couverture assurance ECAP doit être demandée car il n'a pas été tenu compte des travaux importants effectués dans la surface commerciale en 2021/2022

Cédules hypothécaires existantes : (titres hypothécaires qui seront cédés gracieusement aux futurs acquéreurs)
CHF 305'000.- grevant en 1^{er} rang les parcelles Nos 741 et 880 du Cadastre de Bôle (voir extrait Registre Foncier)
CHF 25'000.- grevant en 1^{er} rang les parcelles Nos 741 et 880 du Cadastre de Bôle (voir extrait Registre Foncier)
CHF 35'000.- grevant en 1^{er} rang les parcelles Nos 741 et 880 du Cadastre de Bôle (voir extrait Registre Foncier)
CHF 35'000.- grevant en 1^{er} rang les parcelles Nos 741 et 880 du Cadastre de Bôle (voir extrait Registre Foncier)
CHF 200'000.- grevant en 1^{er} rang les parcelles Nos 741 et 880 du Cadastre de Bôle (voir extrait Registre Foncier)
CHF 600'000.- Montant global des titres hypothécaires existants

Disponibilité : 1^{er} octobre 2026 ou à convenir

Prix de vente : CHF 895'000.-

Bien immobilier vendu exclusivement par :

Régie Roland Donner – Route de la Condémine 111 – 1568 Portalban

Tél : 079.812 18 75 ou 032.724 48 48

Adresse Mail : regie.donner@gmail.com

Site : www.donner-immobilier.ch

Précision :

Afin de vous offrir un accompagnement de qualité, les visites sont organisées exclusivement sur rendez-vous après un premier échange téléphonique et consultation du dossier complet.

Nous remercions par avance les acquéreurs de s'assurer de la faisabilité de leur projet de financement.

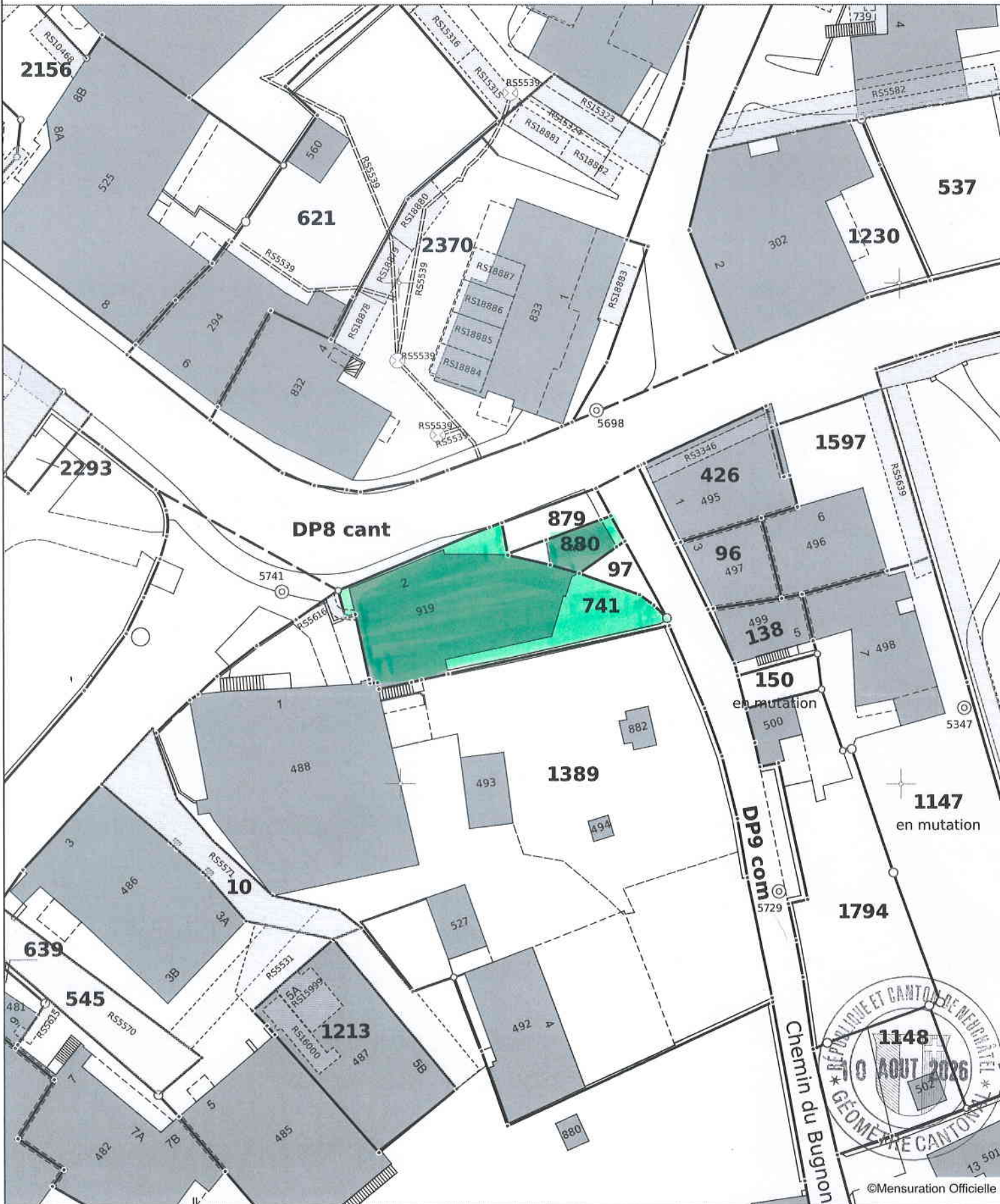
Remarque :

Le vendeur a établi le présent descriptif sur la base des informations qu'il a obtenues et documents qu'il a pu rassembler. Cependant, il est précisé que le présent document n'est pas contractuel.

Portalban, le 31 août 2026

Extrait cadastral	1:500	En vigueur
 RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL DÉPARTEMENT DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT SERVICE DE LA GÉOMATIQUE ET DU REGISTRE FONCIER		Avec servitudes L'emplacement précis des éléments cadastraux est donné par le plan original, les biens-fonds, les limites et les servitudes enregistrées au R.F. sont seuls valables.

Bôle, biens-fonds 741 - 880	Date : 10.08.2026
-----------------------------	-------------------



Jo-L Immobilier
Route du Quart-Dessus 18
1789 Lugnorre

Police N° 108632 - 5

Page 1 sur 3

Propriétaires

157929 Nexhmedin Bytyqi, Rue de Neuchâtel 18, 2034 Peseux
157930 Sitrije Bytyqi, Rue de Neuchâtel 18, 2034 Peseux

Mandataire/Représentant

163260 Jo-L Immobilier, Route du Quart-Dessus 18, 1789 Lugnorre

Bâtiment

Numéro d'objet : 26393 - Entrepôt, couvert et garage individuel
Adresse : Bôle, Rue du Lac 2
Année de construction : 1944
Date d'estimation : 9 novembre 2017
N° de bien-fonds : 741
Type de valeur : A neuf dépréciée
Volume total : 262.00 m3
Valeur d'assurance totale : CHF 59'017.00 (indice=131) - Dépréciation : 24.23%

Valeur d'assurance détaillée

Valeur d'assurance sans éléments spécifiques, conventions particulières et dépréciations **77'889.00**

Dépréciation(s)	Dépréciation (%)	Valeur (CHF)
Etat général du garage	40.00	-11'101.00
Etat général de l'entrepôt, partie Nord	20.00	-7'771.00
Total des dépréciation(s)		-18'872.00
Valeur d'assurance totale		59'017.00

Bâtiment

Classe de risque lié à la construction

Intermédiaire

Classe de risque lié à l'usage

B:Modéré

Valeur d'assurance

59'017.00

Éléments de facturation	Taux	Montant (CHF)
Prime de base	0.250‰	14.75
Prime de risque brute	0.300‰	17.70
Prime de risque nette		17.70
Prime d'assurance (prime de base + prime de risque)		32.45
Droit de timbre : 5% sur la prime d'assurance		1.60
Contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages	0.160‰	9.45
Total annuel		43.50

Ce document constitue la base contractuelle et n'inclut pas une éventuelle participation au résultat.

Aménagements assurés

Installation électrique
Dalle de toiture avec débord Est (marquise)
Porte de garage en bois

Aménagements non assurés

Aménagements extérieurs
Mur de soutènement
Mobilier et équipement d'exploitation d'ancienne
boulangerie

Les aménagements assurés/non assurés ci-dessus complètent les conditions générales

Remarques :

En cas de modification du taux de la contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages, la police n'est pas modifiée.

En cas de divergence entre la police d'assurance et le récapitulatif du procès-verbal d'estimation sur les objets assurés par convention particulière, ce sont ceux indiqués sur la police qui priment, sous réserve de demande de correction faite par l'assuré.

Entrée en Vigueur : 1er janvier 2024

La présente police annule et remplace tout contrat antérieur.

ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE ET DE PREVENTION



J.-M. Brunner
Directeur

Jo-L Immobilier
Route du Quart-Dessus 18
1789 Lugnorre

Police N° 108633 - 8

Page 1 sur 2

Propriétaires

157929 Nexhmedin Bytyqi, Rue de Neuchâtel 18, 2034 Peseux
157930 Sitrije Bytyqi, Rue de Neuchâtel 18, 2034 Peseux

Mandataire/Représentant

163260 Jo-L Immobilier, Route du Quart-Dessus 18, 1789 Lugnorre

Bâtiment

Numéro d'objet : 26537 - Habitation de 2 appartements et commerce
Adresse : Bôle, Rue du Lac 2
Année de construction : 1902
Date d'estimation : 13 août 2021
N° de bien-fonds : 741
Type de valeur : A neuf
Volume total : 800.00 m3
Valeur d'assurance totale : CHF 723'387.00 (indice=131)

Bâtiment

Classe de risque lié à la construction : Massif
Classe de risque lié à l'usage : B:Modéré
Valeur d'assurance : 723'387.00

Éléments de facturation	Taux	Montant (CHF)
Prime de base	0.250‰	180.85
Prime de risque brute	0.200‰	144.70
Prime de risque nette		144.70
Prime d'assurance (prime de base + prime de risque)		325.55
Droit de timbre : 5% sur la prime d'assurance		16.30
Contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages	0.160‰	115.75
Total annuel		457.60

Ce document constitue la base contractuelle et n'inclut pas une éventuelle participation au résultat.

Aménagements assurés

Cuisines agencées
Banc d'angle
Vitrine Nord
Auvent Ouest
Plafonds boisés
Timbre historique sur façade Nord
Pierre de taille
Épis de faîtage
Lucarne Nord
Garde-corps à barreaudages terrasse Nord-Est
Porte entrée en bois massif (2x)
WC rez-de-chaussée commerce
Spots encastrés

Aménagements non assurés

Aménagements extérieurs
Murs de propriété
Installations et équipement d'exploitation rez -de-
chaussée (take way)
Mobilier
Lustrerie intérieure et extérieure

Les aménagements assurés/non assurés ci-dessus complètent les conditions générales

Remarques :

En cas de modification du taux de la contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages, la police n'est pas modifiée.

En cas de divergence entre la police d'assurance et le récapitulatif du procès-verbal d'estimation sur les objets assurés par convention particulière, ce sont ceux indiqués sur la police qui priment, sous réserve de demande de correction faite par l'assuré.

Entrée en Vigueur : 1er janvier 2024

La présente police annule et remplace tout contrat antérieur.

ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE ET DE PREVENTION



J.-M. Brunner
Directeur



Extrait du registre foncier

Cadastre de Bôle

Bien-fonds N° 741

(sept quatre un)

Plan folio 101, Bôle

surface totale 291 m², jardin (70 m²), accès, place (10 m²), trottoir (8 m²)

habitation, commerce N° de construction 489, Rue du Lac 2 (156 m²)

habitation N° de construction 490, Rue du Lac (46 m²)

partie de garage N° de construction 491, Rue du Lac (1 m²)

Provenance: 631, 633, 550

No de mutation 3685, 06.12.2012 Réq. 2427

Propriétaire(s)

Nexhmedin BYTYQI, né(e) le 15.04.1969, origine: Neuchâtel/NE

1/2 de part de copropriété

Sitrije BYTYQI, né(e) le 30.06.1970, origine: Neuchâtel/NE

1/2 de part de copropriété

Mode(s) d'acquisition(s)

Achat 03.05.2018 Réq. 722

Mention(s)

néant

Annotation(s)

ID 174.1967

Profit des cases libres Cédule hypothécaire de registre N° 174.1967

13.07.1967 Réq. G549

ID 175.1967

Profit des cases libres Cédule hypothécaire de registre N° 175.1967

13.07.1967 Réq. G550

ID 176.1967

Profit des cases libres Cédule hypothécaire de registre N° 176.1967

13.07.1967 Réq. G551



Servitude(s) et charge(s) foncière(s)

ID 5616

D. Passage à pied

FS: No 1389

08.04.1992 Réq. 219

ID 5625

Ch. Appui pour espaliers, escaliers

Acte reçu J. Montandon, notaire

FD: No 1389

09.08.1895 Réq. 809

02.07.1930 Réq. 447

25.06.1992 Réq. 430

ID 5625.1

Ch. Appui pour espaliers

Acte reçu J. Montandon, notaire

FD: No 1389

09.08.1895 Réq. 809

02.07.1930 Réq. 447

25.06.1992 Réq. 430

ID 5625.2

Ch. Canalisation d'eau Acte reçu J. Montandon, notaire

FD: No 1389

09.08.1895 Réq. 809

02.07.1930 Réq. 447

25.06.1992 Réq. 430

ID 5625.3

Ch. Interdiction de surélever le bâtiment et d'ouvrir des jours

Acte reçu J. Montandon, notaire

FD: No 1389

09.08.1895 Réq. 809

02.07.1930 Réq. 447

25.06.1992 Réq. 430

ID 5625.4

Ch. Restriction au droit de construire Acte reçu J. Montandon, notaire

FD: No 1389

09.08.1895 Réq. 809

02.07.1930 Réq. 447

25.06.1992 Réq. 430

ID 5625.5

D. Jours (6)

Acte reçu J. Montandon, notaire

FS: No 1389

09.08.1895 Réq. 809

02.07.1930 Réq. 447

25.06.1992 Réq. 430



ID 5625.6

D. Surplomb de toit Acte reçu J. Montandon, notaire

FS: No 1389

09.08.1895 R  q. 809

02.07.1930 R  q. 447

25.06.1992 R  q. 430

ID 5625.7

D. Surplomb de toit Acte reçu J. Montandon, notaire

FS: No 1389

09.08.1895 R  q. 809

02.07.1930 R  q. 447

25.06.1992 R  q. 430

ID 5625.8

D. Passage pour entretien

Acte reçu J. Montandon, notaire

FS: No 1389

09.08.1895 R  q. 809

02.07.1930 R  q. 447

25.06.1992 R  q. 430

ID 5625.9

D. Maintien d'un mur

Acte reçu J. Montandon, notaire

FS: No 1389

09.08.1895 R  q. 809

02.07.1930 R  q. 447

25.06.1992 R  q. 430

ID 5625.10

D. Jour

Acte reçu J. Montandon, notaire

FS: No 1389

09.08.1895 R  q. 809

02.07.1930 R  q. 447

25.06.1992 R  q. 430

Gage(s) immobilier(s)

rang 1 (Parité)

CHF 305'000.-- Francs suisses trois zéro cinq zéro zéro zéro 00/100

Cédule hypothécaire de registre N   324.1956

Créancier: BANQUE CANTONALE NEUCHATELOISE, IDE CHE-108.954.553, siège à Neuchâtel

Constituant(s) du gage: BYTYQI Nexhmedin, 15.04.1969, origine: Neuchâtel/NE

Constituant(s) du gage: BYTYQI Sitrije, 30.06.1970, origine: Neuchâtel/NE

Taux d'intérêt maximum 8.00 %, Clauses accessoires selon convention séparée (art. 106 al. 1 ORF)

Gage collectif: No 880

03.09.1956 R  q. G878



rang 1 (Parité)

CHF 25'000.-- Francs suisses deux cinq zéro zéro zéro 00/100

Cédule hypothécaire de registre N° 174.1967

Créancier: BANQUE CANTONALE NEUCHATELOISE, IDE CHE-108.954.553, siège à Neuchâtel

Constituant(s) du gage: BYTYQI Nexhmedin, 15.04.1969, origine: Neuchâtel/NE

Constituant(s) du gage: BYTYQI Sitrije, 30.06.1970, origine: Neuchâtel/NE

Taux d'intérêt maximum 8.00 %, Clauses accessoires selon convention séparée (art. 106 al. 1 ORF)

Avec profit des cases libres

Gage collectif: No 880

13.07.1967 R  q. G549

rang 1 (Parité)

CHF 35'000.-- Francs suisses trois cinq zéro zéro zéro 00/100

Cédule hypothécaire de registre N   175.1967

Créancier: BANQUE CANTONALE NEUCHATELOISE, IDE CHE-108.954.553, siège à Neuchâtel

Constituant(s) du gage: BYTYQI Nexhmedin, 15.04.1969, origine: Neuchâtel/NE

Constituant(s) du gage: BYTYQI Sitrije, 30.06.1970, origine: Neuchâtel/NE

Taux d'intérêt maximum 8.00 %, Clauses accessoires selon convention séparée (art. 106 al. 1 ORF)

Avec profit des cases libres

Gage collectif: No 880

13.07.1967 R  q. G550

rang 1 (Parité)

CHF 35'000.-- Francs suisses trois cinq zéro zéro zéro 00/100

Cédule hypothécaire de registre N   176.1967

Créancier: BANQUE CANTONALE NEUCHATELOISE, IDE CHE-108.954.553, siège à Neuchâtel

Constituant(s) du gage: BYTYQI Nexhmedin, 15.04.1969, origine: Neuchâtel/NE

Constituant(s) du gage: BYTYQI Sitrije, 30.06.1970, origine: Neuchâtel/NE

Taux d'intérêt maximum 8.00 %, Clauses accessoires selon convention séparée (art. 106 al. 1 ORF)

Avec profit des cases libres

Gage collectif: No 880

13.07.1967 R  q. G551

rang 1 (Parité)

CHF 200'000.-- Francs suisses deux zéro zéro zéro zéro zéro 00/100

Cédule hypothécaire de registre N   595.1989

Créancier: BANQUE CANTONALE NEUCHATELOISE, IDE CHE-108.954.553, siège à Neuchâtel

Constituant(s) du gage: BYTYQI Nexhmedin, 15.04.1969, origine: Neuchâtel/NE

Constituant(s) du gage: BYTYQI Sitrije, 30.06.1970, origine: Neuchâtel/NE

Taux d'intérêt maximum 8.00 %, Clauses accessoires selon convention séparée (art. 106 al. 1 ORF)

Gage collectif: No 880

16.11.1989 R  q. G2881

Le conservateur soussigné certifie que la désignation ci-dessus est conforme au registre foncier.

Extrait N   3980.

Emolument CHF 20.--

Neuchâtel, le 10 août 2026 à 07h30

Le conservateur du registre foncier





Extrait du registre foncier

Cadastre de Bôle

Bien-fonds N° 880

(huit huit zéro)

Plan folio 101, Bôle

surface totale 32 m², accès, place (9 m²)

partie de garage N° de construction 491, Rue du Lac (23 m²)

Provenance: 549

No de mutation 2426, 06.12.2012 Réq. 2426

Propriétaire(s)

Nexhmedin BYTYQI, né(e) le 15.04.1969, origine: Neuchâtel/NE
1/2 de part de copropriété

Sitrije BYTYQI, né(e) le 30.06.1970, origine: Neuchâtel/NE
1/2 de part de copropriété

Mode(s) d'acquisition(s)

Achat 03.05.2018 Réq. 722

Mention(s)

néant

Annotation(s)

ID 174.1967

Profit des cases libres Cédule hypothécaire de registre N° 174.1967
13.07.1967 Réq. G549

ID 175.1967

Profit des cases libres Cédule hypothécaire de registre N° 175.1967
13.07.1967 Réq. G550

ID 176.1967

Profit des cases libres Cédule hypothécaire de registre N° 176.1967
13.07.1967 Réq. G551



Servitude(s) et charge(s) foncière(s)

néant

Gage(s) immobilier(s)

rang 1 (Parité)

CHF 305'000.-- Francs suisses trois zéro cinq zéro zéro 00/100

Cédule hypothécaire de registre N° 324.1956

Créancier: BANQUE CANTONALE NEUCHATELOISE, IDE CHE-108.954.553, siège à Neuchâtel

Constituant(s) du gage: BYTYQI Nexhmedin, 15.04.1969, origine: Neuchâtel/NE

Constituant(s) du gage: BYTYQI Sitrije, 30.06.1970, origine: Neuchâtel/NE

Taux d'intérêt maximum 8.00 %, Clauses accessoires selon convention séparée (art. 106 al. 1 ORF)

Gage collectif: No 741

03.09.1956 Rêq. G878

rang 1 (Parité)

CHF 25'000.-- Francs suisses deux cinq zéro zéro zéro 00/100

Cédule hypothécaire de registre N° 174.1967

Créancier: BANQUE CANTONALE NEUCHATELOISE, IDE CHE-108.954.553, siège à Neuchâtel

Constituant(s) du gage: BYTYQI Nexhmedin, 15.04.1969, origine: Neuchâtel/NE

Constituant(s) du gage: BYTYQI Sitrije, 30.06.1970, origine: Neuchâtel/NE

Taux d'intérêt maximum 8.00 %, Clauses accessoires selon convention séparée (art. 106 al. 1 ORF)

Avec profit des cases libres

Gage collectif: No 741

13.07.1967 Rêq. G549

rang 1 (Parité)

CHF 35'000.-- Francs suisses trois cinq zéro zéro zéro 00/100

Cédule hypothécaire de registre N° 175.1967

Créancier: BANQUE CANTONALE NEUCHATELOISE, IDE CHE-108.954.553, siège à Neuchâtel

Constituant(s) du gage: BYTYQI Nexhmedin, 15.04.1969, origine: Neuchâtel/NE

Constituant(s) du gage: BYTYQI Sitrije, 30.06.1970, origine: Neuchâtel/NE

Taux d'intérêt maximum 8.00 %, Clauses accessoires selon convention séparée (art. 106 al. 1 ORF)

Avec profit des cases libres

Gage collectif: No 741

13.07.1967 Rêq. G550

rang 1 (Parité)

CHF 35'000.-- Francs suisses trois cinq zéro zéro zéro 00/100

Cédule hypothécaire de registre N° 176.1967

Créancier: BANQUE CANTONALE NEUCHATELOISE, IDE CHE-108.954.553, siège à Neuchâtel

Constituant(s) du gage: BYTYQI Nexhmedin, 15.04.1969, origine: Neuchâtel/NE

Constituant(s) du gage: BYTYQI Sitrije, 30.06.1970, origine: Neuchâtel/NE

Taux d'intérêt maximum 8.00 %, Clauses accessoires selon convention séparée (art. 106 al. 1 ORF)

Avec profit des cases libres

Gage collectif: No 741

13.07.1967 Rêq. G551



rang 1 (Parité)

CHF 200'000.-- Francs suisses deux zéro zéro zéro zéro zéro 00/100

Cédule hypothécaire de registre N° 595.1989

Créancier: BANQUE CANTONALE NEUCHATELOISE, IDE CHE-108.954.553, siège à Neuchâtel

Constituant(s) du gage: BYTYQI Nexhmedin, 15.04.1969, origine: Neuchâtel/NE

Constituant(s) du gage: BYTYQI Sitrije, 30.06.1970, origine: Neuchâtel/NE

Taux d'intérêt maximum 8.00 %, Clauses accessoires selon convention séparée (art. 106 al. 1 ORF)

Gage collectif: No 741

16.11.1989 Rêq. G2881

Le conservateur soussigné certifie que la désignation ci-dessus est conforme au registre foncier.

Extrait N° 3980.

Emolument CHF 20.--

Neuchâtel, le 10 août 2026 à 07h30

Le conservateur du registre foncier

po. 



[illegible]

Limite de parcelle

317

...and the ...

7777

Informations de protection incendie:

Géométrie du bâtiment: Bâtiment de faible hauteur (haut total 7.50 m)

Concept : Concept constructif de protection incendie

Affectation: Habitation, commerce

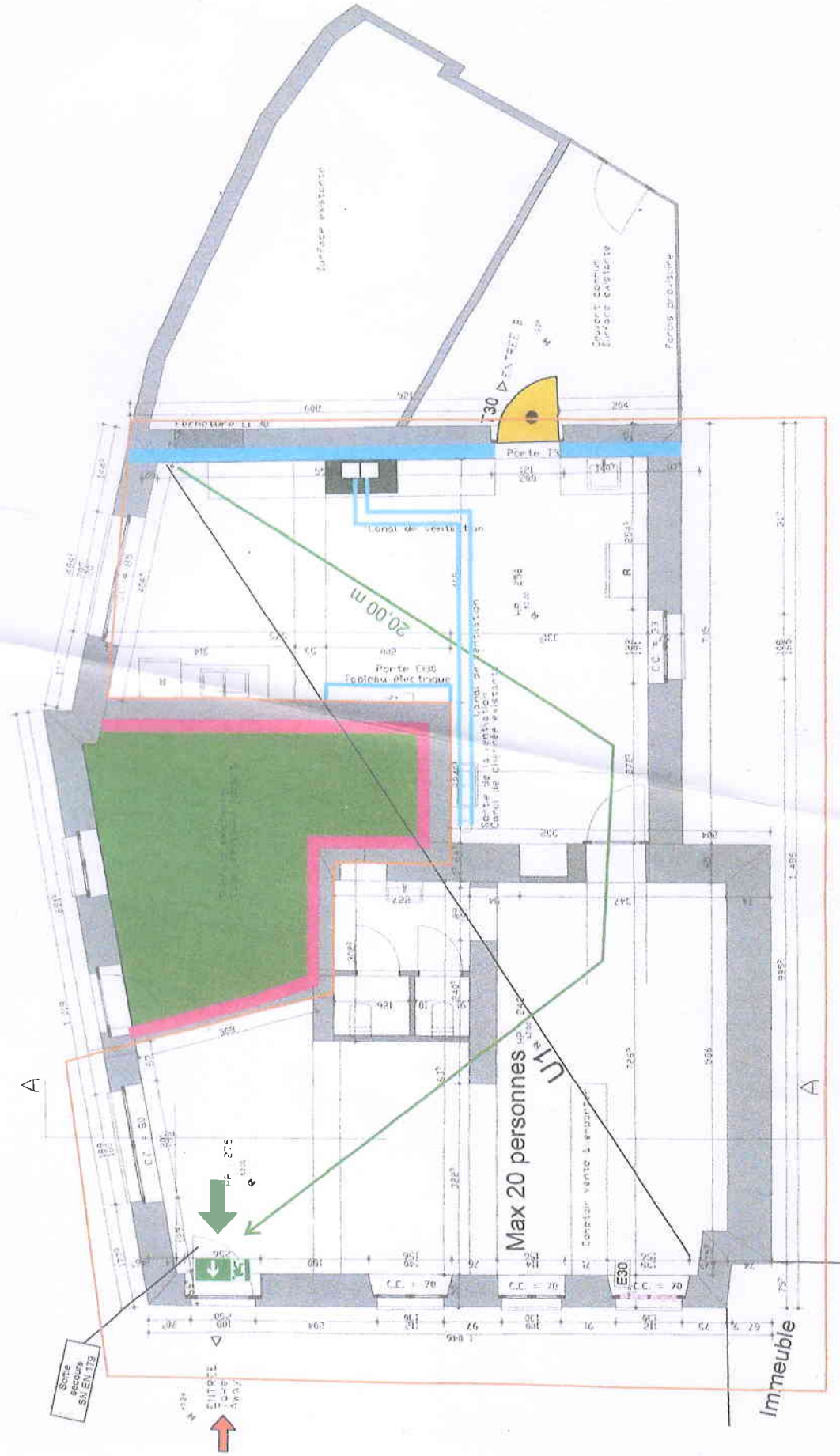
Résistance au feu:

Système porteur	Dalles d'étages	Parois formant compartiment coupe-feu	Voies d'évacuation	Horizontales
R 30	REI 30	EI30	Verticales	

Toutes les portes dans les parois formant un compartiment coupe-feu EI30

Légende:

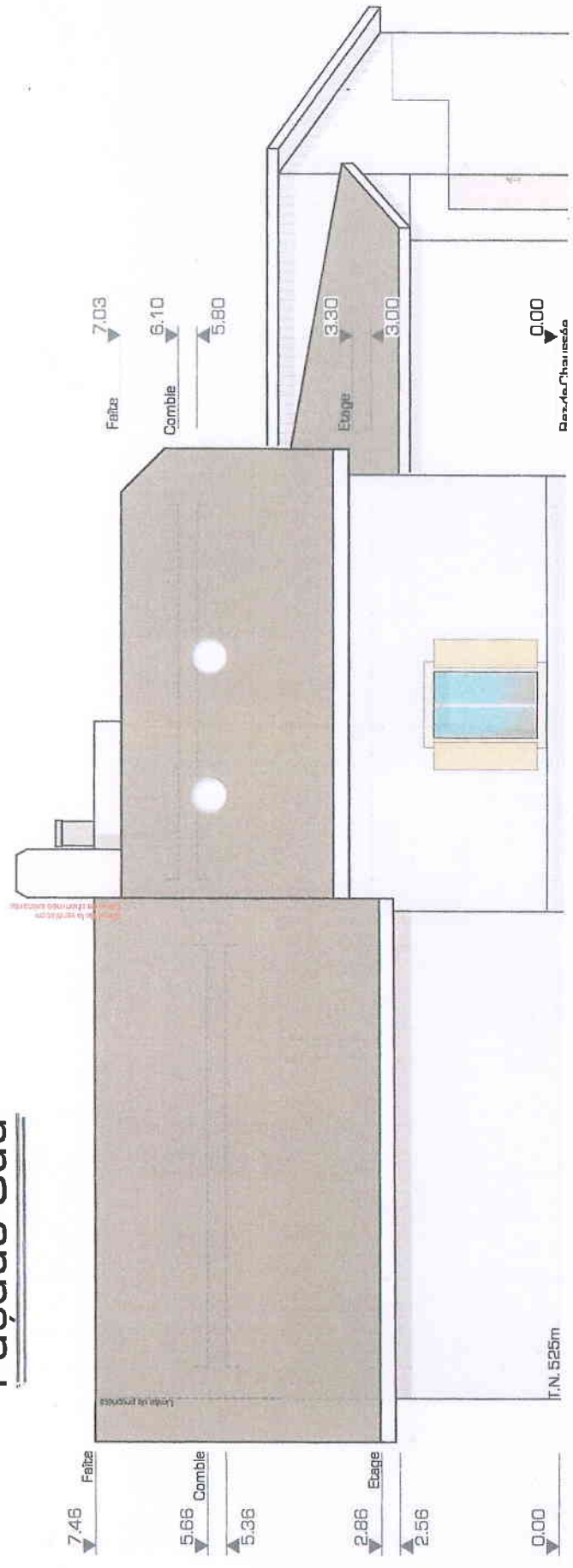
	Résistance au feu EI60-RF1		Sortie de secours
	Résistance au feu EI30-RF1		Longueur voie d'évacuation
	Résistance au feu REI30-RF1		Luminaires de secours
	RF 1		Porte / portail EI 30
	Vitrage E30		Cloquet terminal pare-flamme reconnu AEA1
	Panneau de secours		Fermeture automatique (ferme-porte)
	Accès principal sap-pompiers		Zone louée par les travaux



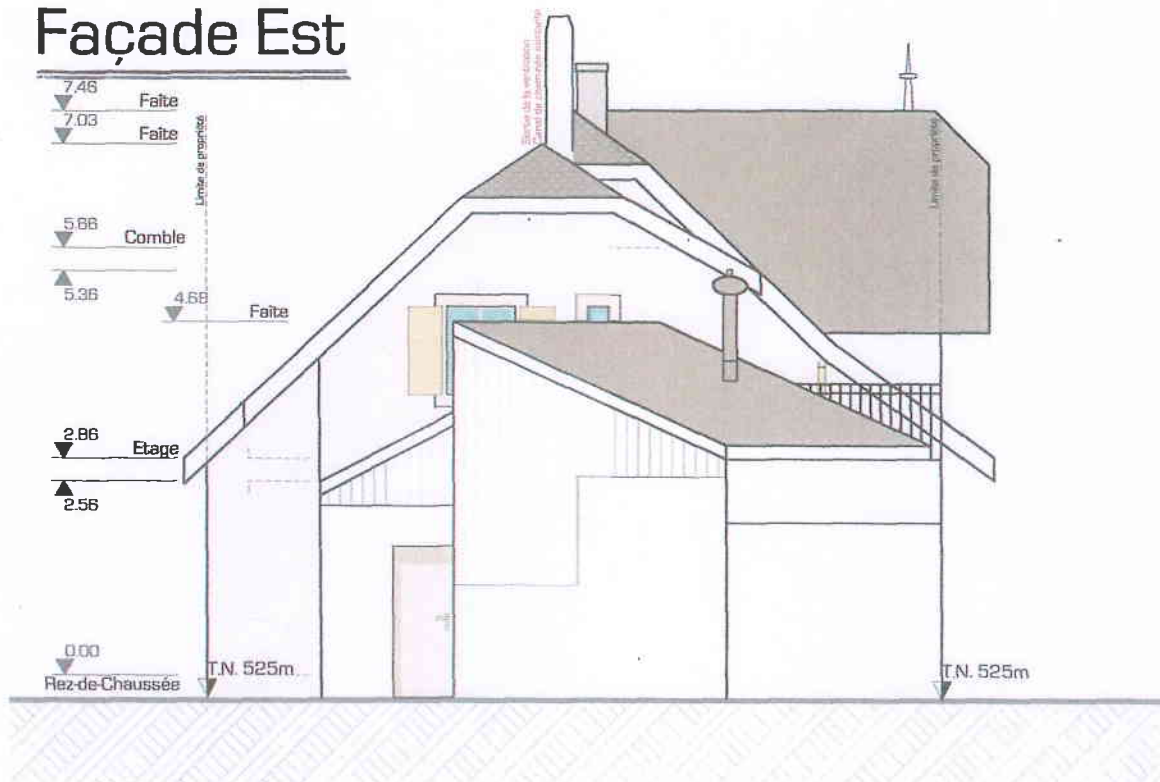
Façade Nord



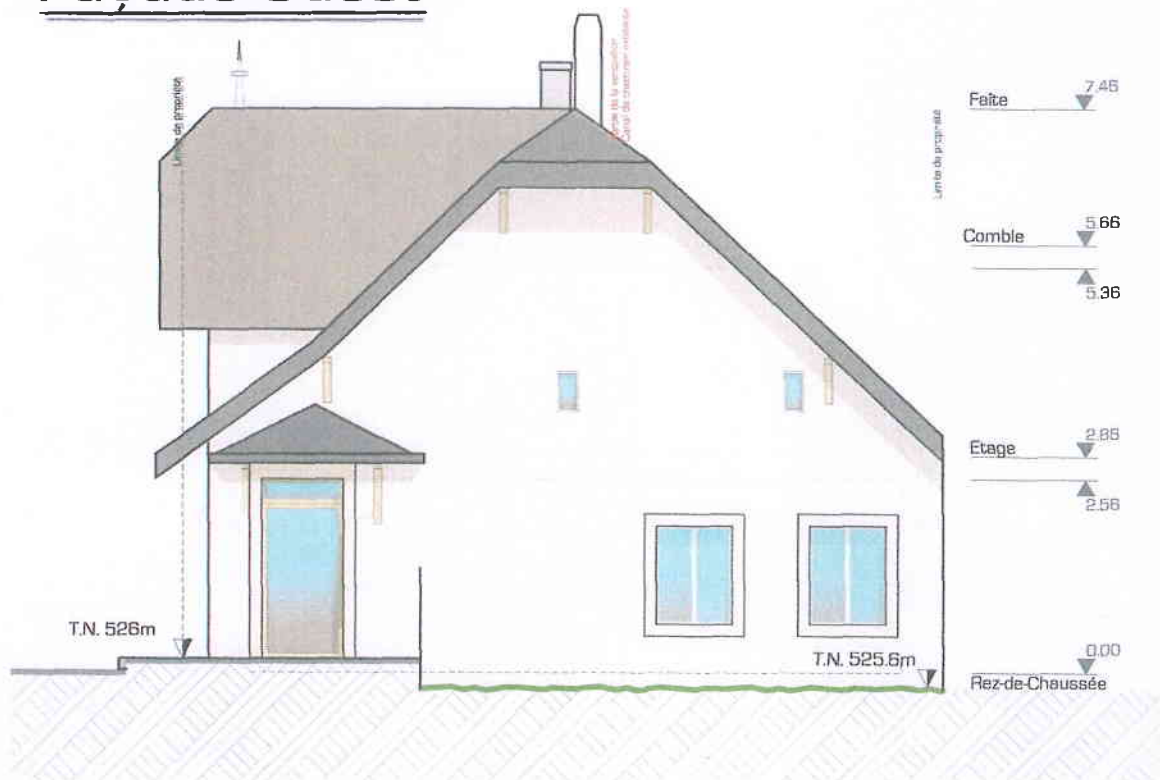
Façade Sud



Façade Est



Façade Ouest



Façade A/A

