

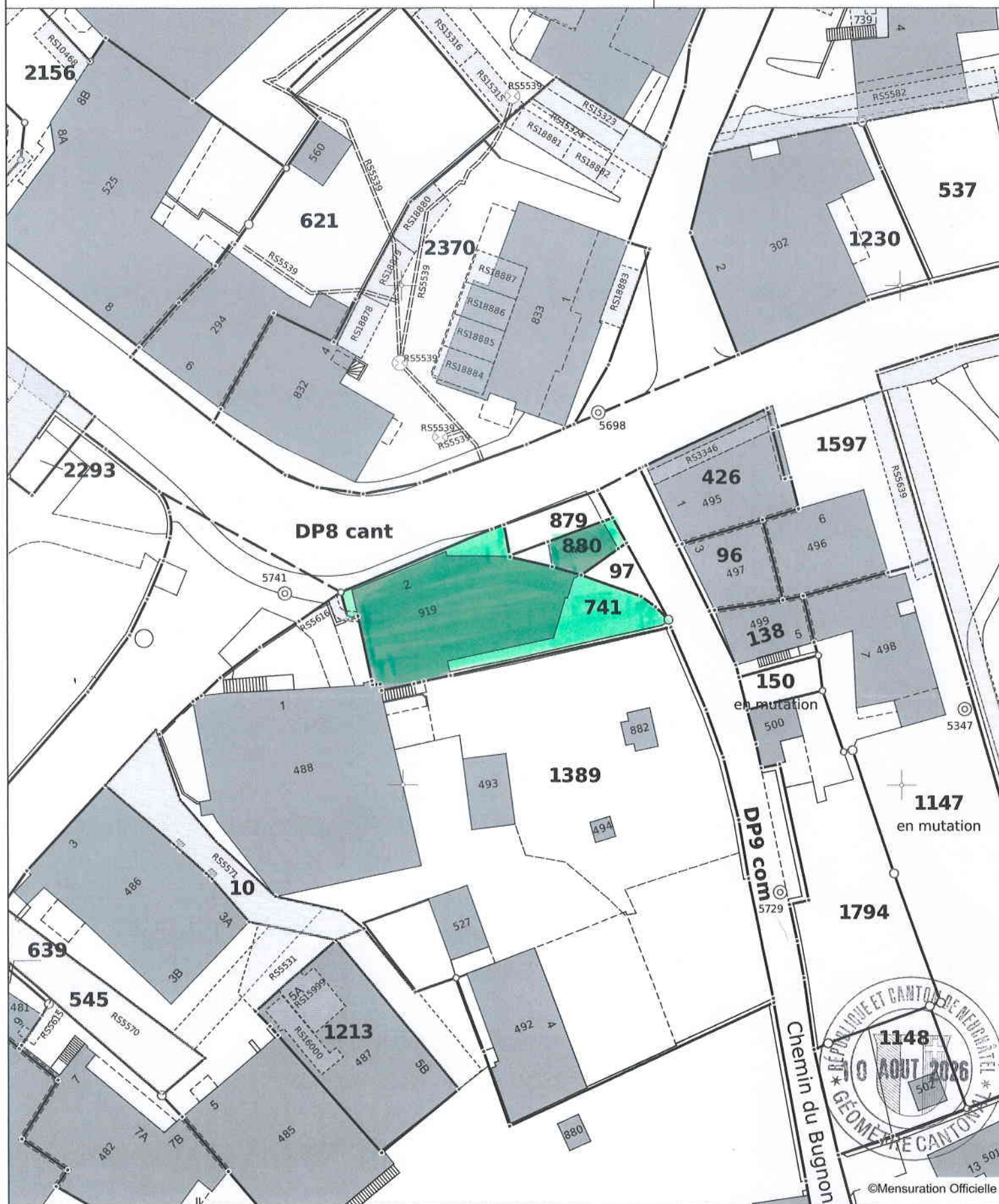


Avec servitudes

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 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 880

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 880

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 880

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





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. 

