

Genève, le 12 octobre 2026

Recommandé
Chambre des Notaires neuchâtelois
Secrétariat permanent
Rue du Seyon 10
Case postale 3272
2001 Neuchâtel

Recommandé
Registre Foncier
Service de la géomatique et du registre foncier
Rue de Tivoli 22
Case postale 1
2002 Neuchâtel 2

Concerne : Succession de feu Jacques André GACOND (décédé le 19 juillet 2007 à Neuchâtel) – SUCNE.2007.295

Objet : Opposition formelle à toute vente ou disposition de la villa sise 16, rue Louis-d'Orléans et 21, rue Guillaume-Ritter, 2000 Neuchâtel (parcelles n° 11029 et 11030) – Demande de consignation au dossier

Madame, Monsieur,

Je me réfère à ma correspondance du 12 octobre 2026 adressée à Me Patrick FRUNZ, à l'agence Arnaud & Zbinden Sàrl et à l'Office cantonal des poursuites de Genève, portant opposition formelle à toute vente ou disposition de la villa précitée.

Par la présente, je vous informe **officiellement** de cette opposition et vous demande de **consigner la présente communication dans vos dossiers respectifs**.

I. RAPPEL DES FAITS PERTINENTS

1. Feu Jacques André GACOND est décédé le **19 juillet 2007**. La succession est **toujours ouverte depuis le 21 août 2007** : aucune liquidation du régime matrimonial, aucune déclaration fiscale valable, aucun inventaire successoral et aucun partage n'ont été effectués à ce jour. Voir plainte pénale du 09.10.2026 adressée au MP de la République et Canton de Neuchâtel : https://swisscorruption.info/horodatage/2026-10-09_mp-ne_vente-villa.pdf
2. **Me Patrick FRUNZ**, nommé représentant de la communauté héréditaire par ordonnance du 16 septembre 2008, a **demandé sa relève à six reprises** entre le 23 juin 2016 et le 20 janvier 2025. **Aucune décision formelle** n'a été rendue par l'Autorité de surveillance, le Juge Bastien SANDOZ.
3. En l'absence de décision de maintien, **le mandat de Me FRUNZ est juridiquement éteint** depuis sa première demande de relève. Tous les actes accomplis par lui depuis lors sont **frappés de nullité absolue** (art. 595 CC).
4. Le **1er décembre 2025**, Me FRUNZ a néanmoins signé un **contrat de courtage exclusif** avec l'agence Arnaud & Zbinden Sàrl pour la vente de la villa, sans mandat valable.
5. **Deux des trois héritiers** – Magali GHEZZI-GACOND et Cyril GACOND – ont demandé la **fin de ce mandat** par courriers des 12 et 13 juin 2026. La soussignée s'y est toujours opposée.
6. Les offres reçues (CHF 1'500'000 à CHF 2'000'000) sont **manifestement inférieures** à la valeur vénale (CHF 3'000'000 selon l'estimation de 2022).

II. SAISINE DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES

La Chambre des Notaires neuchâtelois a pour mission de **garantir le respect par ses membres des règles de déontologie** et de veiller à la qualité du notariat dans le canton.

En ma qualité d'héritière réservataire et de copropriétaire indivise, je vous demande de :

1. **Consigner la présente opposition** dans vos dossiers ;
2. **Informers vos membres** que tout acte notarié relatif à cette villa, instrumenté en connaissance de l'absence de mandat valable de Me FRUNZ et de l'opposition des héritiers, engagerait la **responsabilité disciplinaire** du notaire concerné ;
3. **Rappeler à vos membres** que le notaire doit s'assurer de la **légitimation du disposant** et de l'absence d'obstacle à la disposition (art. 965 CC).

III. SAISINE DU REGISTRE FONCIER

Le Service de la géomatique et du registre foncier est chargé de **la tenue du registre foncier et de la publicité des droits réels immobiliers**.

Selon l'**art. 965 CC**, le conservateur contrôle la régularité des réquisitions. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, **l'office du registre foncier rejette une réquisition lorsque l'acte juridique qui lui sert de fondement apparaît manifestement nul** (ATF 108 II 548).

En l'espèce, **tout acte de vente instrumenté par Me FRUNZ serait manifestement nul** pour défaut de pouvoir du disposant. Les conditions légales de l'inscription ne seraient donc pas remplies.

Je vous demande en conséquence de :

1. **Consigner la présente opposition** dans vos dossiers, en lien avec les parcelles n° 11029 et 11030 ;
2. **Refuser toute réquisition d'inscription** relative à un transfert de propriété de ces parcelles, fondée sur un acte émanant de Me Patrick FRUNZ ou de toute personne non régulièrement autorisée par l'ensemble des héritiers ;
3. **Signaler au Département** toute réquisition qui vous paraîtrait contraire à la loi (conformément à la réglementation neuchâteloise).

IV. DEMANDE

Je vous prie de bien vouloir :

1. **Accuser réception** de la présente dans les 5 jours ;
2. **Me confirmer par écrit** que l'opposition a été consignée dans vos dossiers respectifs ;
3. **Prendre toutes mesures utiles** pour garantir qu'aucun acte de disposition ne soit instrumenté ou inscrit en violation des droits des héritiers.

V. RÉSERVES

Tous mes droits sont expressément réservés. La présente saisine vaut **mise en demeure** de ne pas prêter concours à une opération manifestement illicite.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Chantal Perret

P.S. : Conformément à notre pratique, le présent acte a été horodaté le 12 octobre 2026 de manière infalsifiable sur la blockchain via le service OpenTimestamps. La preuve est accessible à l'adresse : <https://swisscorruption.info/avertissement/#horodatage> (chronologiquement par date). Cette mesure fige la date et le contenu de nos allégations, rendant toute tentative ultérieure de les nier ou de les altérer impossible.

Copies :

- | | |
|-----------------------------|--|
| • MP du Canton de Neuchâtel | Me Patrick FRUNZ |
| • Arnaud & Zbinden Sàrl | Office cantonal des poursuites de Genève |
| • Juge Bastien SANDOZ | Magali GHEZZI-GACOND et Cyril GACOND |