HISTORIQUE CADASTRAL DES PARCELLES

KR 284 - KR 349 et parcelles connexes KR 225, KR 228, KR 373 et KR 374

Reconstitution des modifications de numérotation cadastrale
à partir des actes, matrices et plans versés au dossier

Objet : établir la continuité cadastrale et faire ressortir les changements de numérotation entre la situation ancienne et les références actuelles.

Sources principales : donation-partage de 1969, acte de rectification cadastrale, vente de 2005, plans cadastraux 1913/1975/1980/2008, matrices 2024-2025 et états hypothécaires.

Conclusions BONNARD 2026

Pièce n°002 - Historique cadastral des parcelles KR 284 / KR 349 et parcelles connexes

1. Objet et méthode

Le présent document reconstitue l'évolution des parcelles situées entre le boulevard Thermal et la rue des Prés Hauts à Clermont-Ferrand. L'analyse repose sur le croisement des actes authentiques, des documents cadastraux et des matrices récentes. En cas de divergence entre une pièce préparatoire et un acte publié, l'acte authentique publié est retenu comme référence principale.

Il convient de distinguer les simples changements de numérotation cadastrale des opérations de division ou de rectification. Une nouvelle référence cadastrale ne signifie pas, à elle seule, qu'un droit réel ou une servitude a été créé, déplacé ou supprimé : cette question doit être appréciée au regard des titres.

2. Synthèse de la chaîne cadastrale

Période	Référence ancienne	Opération	Référence résultante
1969	O 1153p, O 1154p, O 1156p	Donation-partage : division physique en deux lots et création d'une allée commune de 4 m	Lots attribués à Anne-Marie MARTINIE et Elisabeth MARTINIE
Cadastre rénové (visible en 1975)	Ancienne emprise section O	Rénovation cadastrale	KR 284 au sud / KR 225 au nord
1979-1980	KR 225	Division cadastrale	KR 348 + KR 349
1982	KR 228	Rectification cadastrale	KR 373 (27 m²) + KR 374 (surplus)
2005	KR 284	Vente QUOIZOLA à BONNARD/TUZET	KR 284 maintenue - 7 a 62 ca
2024-2025	KR 349 / KR 373	Matrices actuelles	KR 349 : parcelle primitive 0225 ; KR 373 : parcelle primitive 0228

La lecture d'ensemble fait ainsi apparaître deux chaînes principales distinctes : d'une part KR 284, qui demeure sous ce numéro jusqu'à aujourd'hui ; d'autre part KR 225, devenue principalement KR 349 après division. La rectification KR 228 → KR 373/KR 374 constitue une opération séparée.

3. Situation ancienne et donation-partage de 1969

Le plan ancien de 1913 utilise encore une numérotation à quatre chiffres. Il situe le secteur entre les voies anciennes et permet de replacer les parcelles avant la rénovation cadastrale.

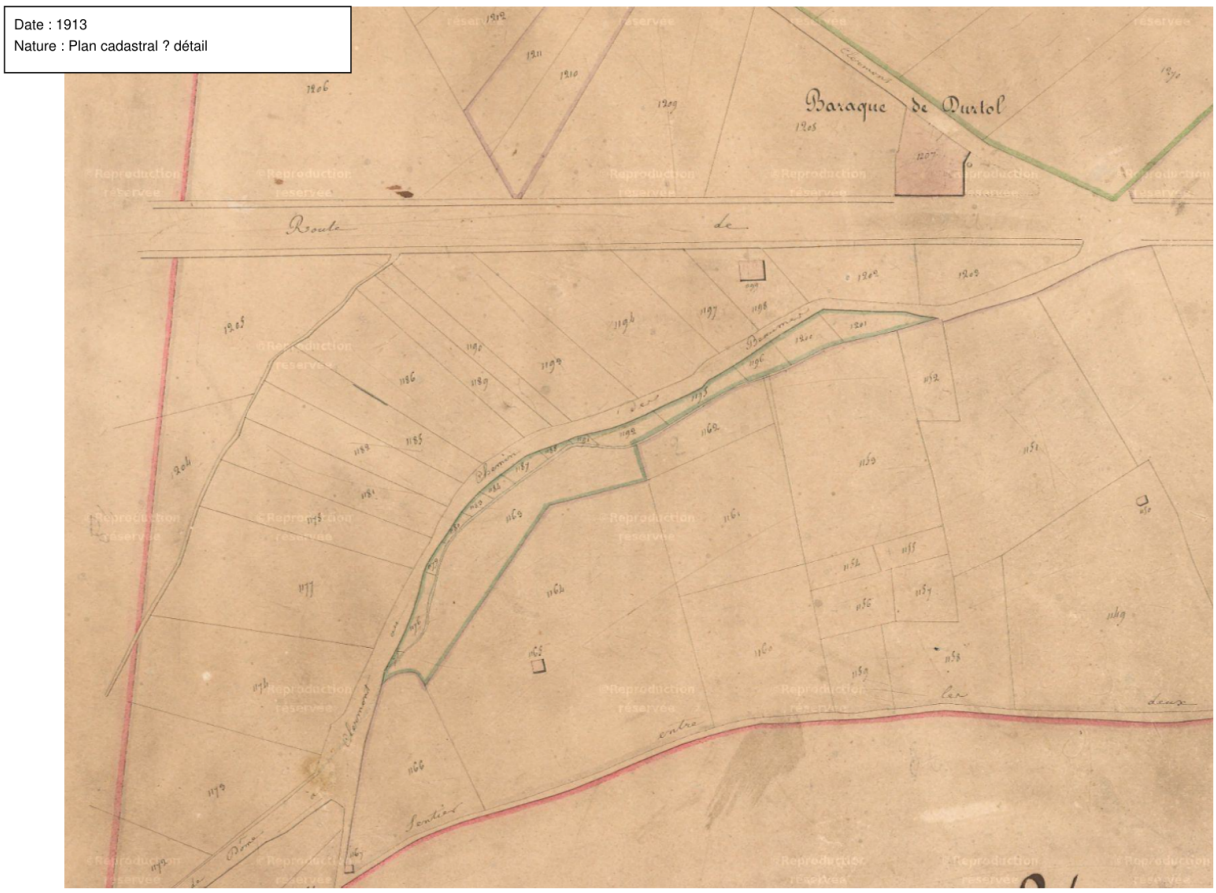


Figure 1 - Plan cadastral ancien, 1913. Source : Pièce 034 - Évolution cadastrale, p. 1.

L'acte authentique de donation-partage du 18 septembre 1969 décrit la parcelle principale située avenue Thermale comme cadastrée sous les numéros O 1153p, O 1154p et O 1156p, lieu-dit « Puy Vinon ». L'acte mentionne une contenance matérielle de 1 655 m², alors que la contenance cadastrale ancienne indiquée dans la désignation est supérieure ;

Figure 2 - Donation-partage de 1969 : désignation de la propriété sous les anciennes références O 1153p, O 1154p et O 1156p. Source : Pièce 003, p. 2.

4. Division de 1969 : deux lots

La donation-partage attribue à Anne-Marie MARTINIE un lot situé au sud, désigné comme « lot numéro un », d'une contenance de 603 m². Le même acte attribue à Elisabeth MARTINIE le lot situé au nord, d'une contenance de 910 m².

5. Rénovation cadastrale : apparition de KR 284 et KR 225

Le plan présenté comme datant de 1975, postérieur à la rénovation cadastrale, fait apparaître deux références nouvelles dans l'emprise concernée : KR 284 au sud, en bordure du boulevard Thermal, et KR 225 au nord, vers la rue des Prés Hauts.

Cette représentation est déterminante pour la lecture de la chaîne cadastrale : KR 284 et KR 225 sont déjà deux parcelles distinctes. KR 349 n'existe pas encore sous ce numéro sur ce plan.

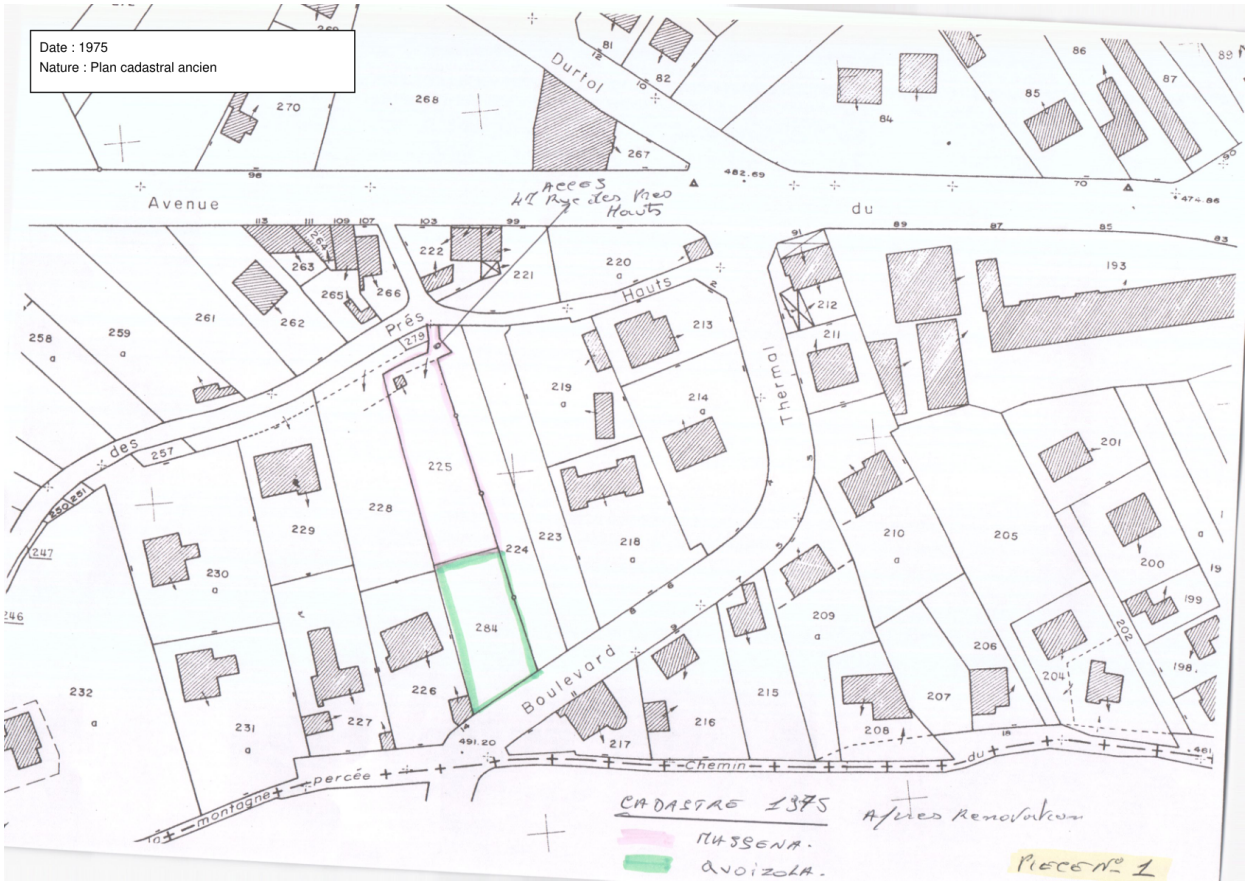


Figure 5 - Plan cadastral de 1975 : KR 284 au sud et KR 225 au nord. Source : Pièce 034 - Évolution cadastrale, p. 2.

6. Division de KR 225 : apparition de KR 348 et KR 349

Le plan de 1980 montre le numéro 225 barré et remplacé par 349 sur la parcelle principale. Une petite parcelle 348 apparaît au nord. Cette lecture concorde avec les états hypothécaires et la matrice actuelle de KR 349, qui mentionne expressément « parcelle primitive 0225 ».

Figure 6 - Plan cadastral de 1980 : ancien numéro KR 225 barré, nouveau numéro KR 349, et apparition de KR 348. Source : Pièce 034, p. 4.

7. Rectification distincte de KR 228 : création de KR 373 et KR 374

Une opération distincte intervient sur la parcelle KR 228. L'acte de rectification cadastrale indique qu'une parcelle de 27 m², incorporée par erreur au compte des époux JEULIN lors de la rénovation, devait revenir à Mme MASSENA. Le document précise que cette portion reçoit le numéro KR 373, tandis que le surplus de KR 228 reçoit le numéro KR 374.

Cette filiation est confirmée par la matrice cadastrale récente de KR 373, qui indique comme parcelle primitive le numéro 0228. Il ne faut donc pas confondre cette chaîne avec celle de KR 225 → KR 349.

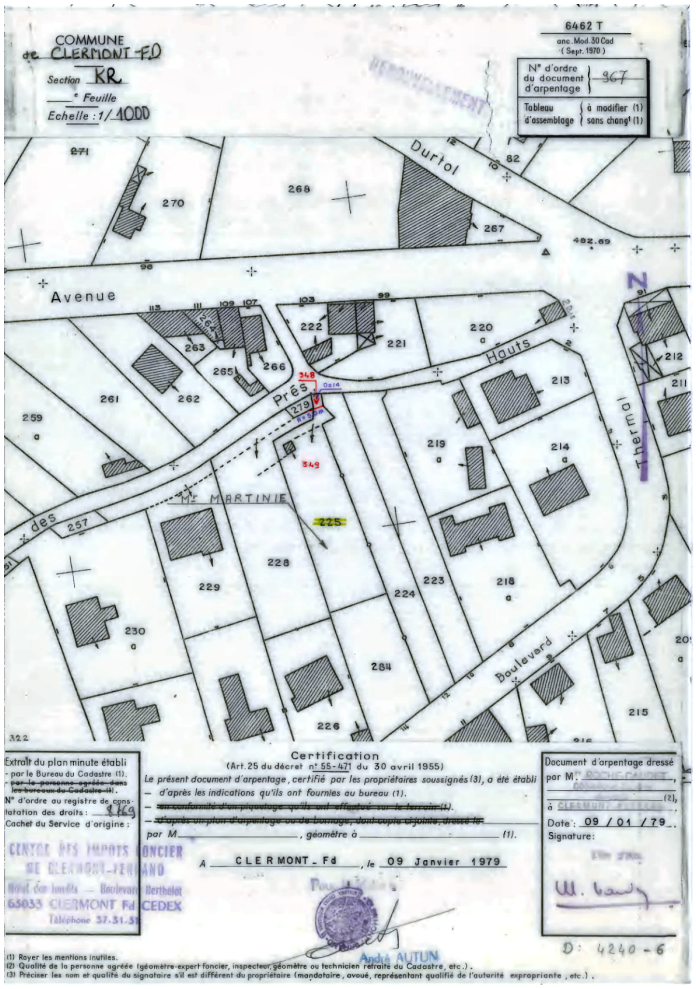


Figure 8 - Document d'arpentage versé avec les pièces : localisation des parcelles KR 225, KR 228 et de la zone de division. Source : Pièce 006, p. 3.

8. Maintien de KR 284 lors de la vente de 2005

L'acte de vente du 1er février 2005 désigne le bien vendu sous la référence KR 284, pour une contenance de 7 a 62 ca. Il rappelle que l'effet relatif du titre remonte à la donation-partage du 18 septembre 1969.

Cet acte contient également la mention d'une bande de terrain située sur le côté est et servant de passage commun avec la parcelle de la sœur de la venderesse, désignée « AK 349 ». Au regard de l'ensemble des autres pièces, qui désignent constamment la parcelle voisine sous la section KR, la mention « AK 349 » paraît constituer une erreur matérielle de section. Cette observation doit toutefois être distinguée de la seule question de numérotation cadastrale.

Figure 9 - Vente du 1er février 2005 : désignation de KR 284 (7 a 62 ca), rappel de la donation-partage de 1969 et mention de la bande de passage. Source : Pièce 001, p. 2.

9. Situation cadastrale stabilisée en 2008

L'extrait du plan cadastral informatisé du 31 mars 2008 montre la configuration devenue familière : KR 284 au sud, KR 349 au nord et KR 374 à l'ouest de KR 349. Cette représentation confirme que KR 284 et KR 349 constituent des unités cadastrales distinctes et que KR 349 ne constitue pas une ancienne numérotation de KR 284.

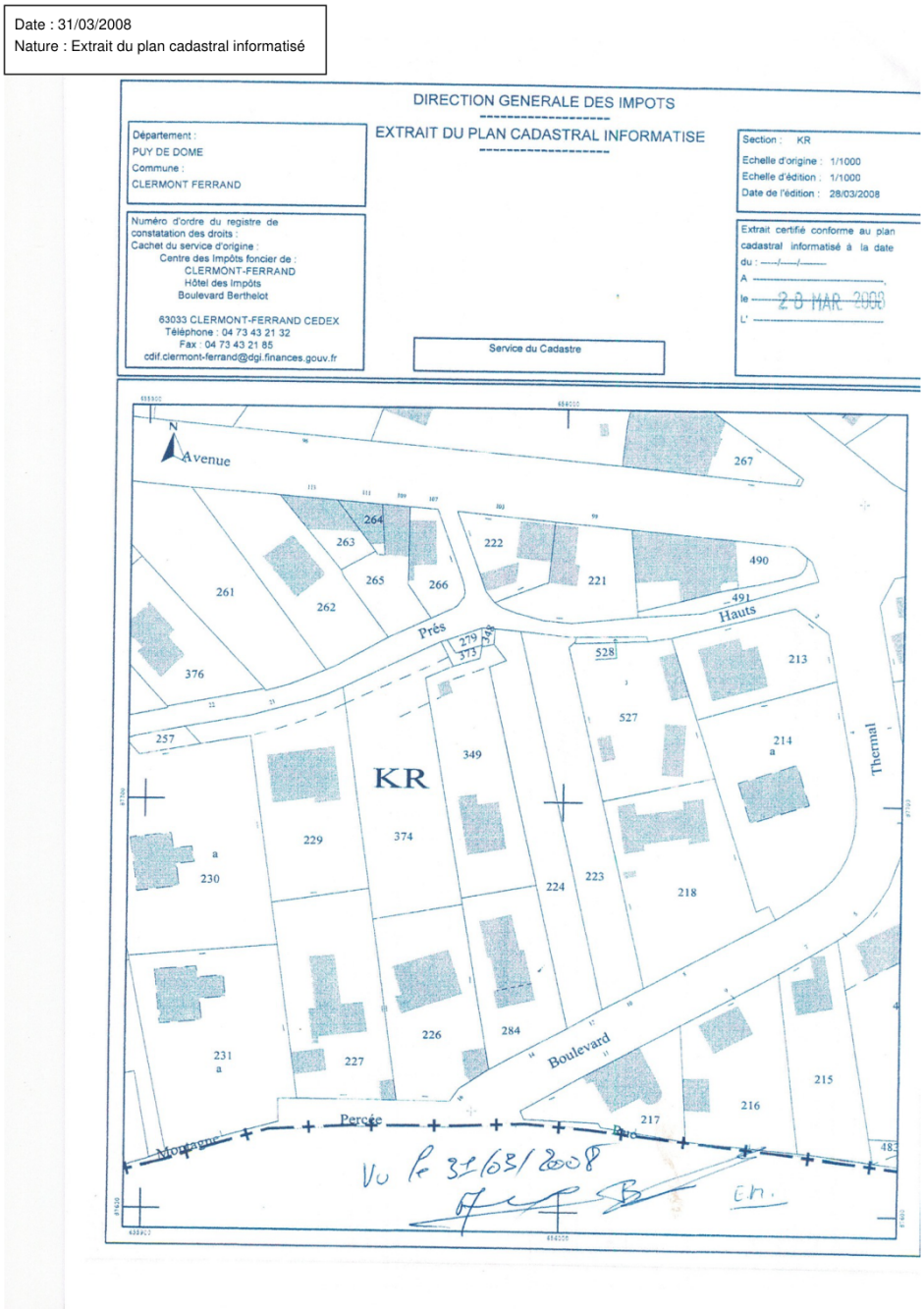
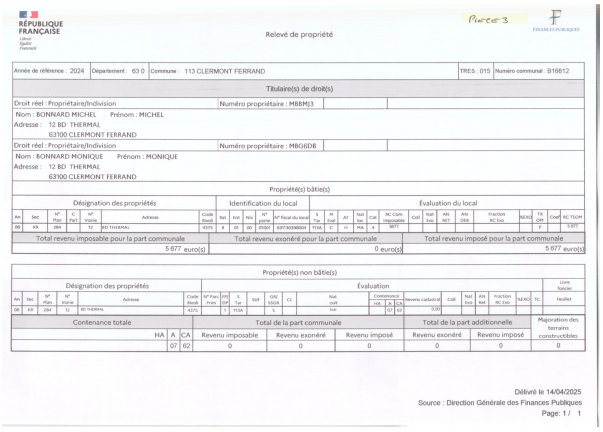


Figure 10 - Extrait du plan cadastral informatisé du 31 mars 2008. Source : Pièce 034, p. 5.

10. Confirmation par les matrices cadastrales actuelles

Les relevés de propriété de référence 2024 confirment la continuité des références actuelles :

- KR 284 : propriété BONNARD, contenance 7 a 62 ca ;
- KR 349 : propriété MASSENA, contenance 9 a 77 ca, avec mention « parcelle primitive 0225 » ;
- KR 373 : parcelle de 27 ca, avec mention « parcelle primitive 0228 ».



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Relevé de propriété

Pièce 3

FINANCES PUBLIQUES

Année de référence : 2024	Département : 63 0	Commune : 113 CLERMONT FERRAND	TRES : 015	Numéro communal : B16812

Titulaire(s) de droit(s)

Droit réel : Propriétaire/Indivision — Numéro propriétaire : MBBMJ3
Nom : BONNARD MICHEL Prénom : MICHEL
Adresse : 12 BD THERMAL
63100 CLERMONT FERRAND

Droit réel : Propriétaire/Indivision — Numéro propriétaire : MBGGDB
Nom : BONNARD MONIQUE Prénom : MONIQUE
Adresse : 12 BD THERMAL
63100 CLERMONT FERRAND

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés							Identification du local					Évaluation du local														
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
06	KR	284		12	BD THERMAL	4315	8	01	00	0560	6371023080004	113A	C	H	MA	4	5877							F		5.877

Total revenu imposable pour la part communale	Total revenu exonéré pour la part communale	Total revenu imposé pour la part communale
5 677 euro(s)	0 euro(s)	5 677 euro(s)

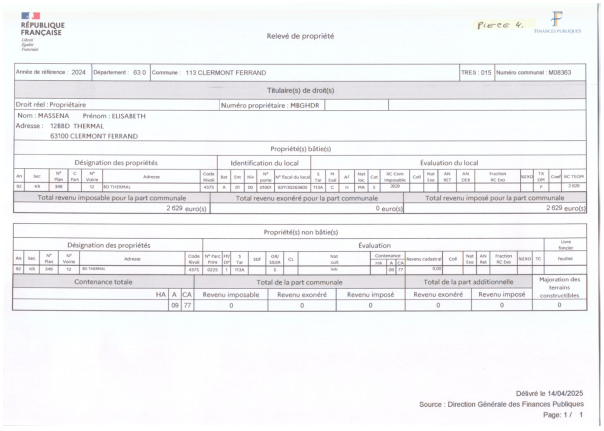
Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés								Évaluation																		Livre foncier
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet
06	KR	284	12	BD THERMAL	4315	1		113A		S		Sols		07	62	5,90							

Contenance totale			Total de la part communale			Total de la part additionnelle		Majoration des terrains constructibles
HA	A	CA	Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	
	07	62	0	0	0	0	0	0

Délivré le 14/04/2025
Source : Direction Générale des Finances Publiques
Page: 1 / 1

Figure 11A - Matrice 2024 : KR 284 - 7 a 62 ca. Pièce 002, p. 1.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Relevé de propriété

Pièce 4.

FINANCES PUBLIQUES

Année de référence : 2024	Département : 63 0	Commune : 113 CLERMONT FERRAND	TRES : 015	Numéro communal : M08363

Titulaire(s) de droit(s)

Droit réel : Propriétaire — Numéro propriétaire : MBGHDR
Nom : MASSENA Prénom : ELISABETH
Adresse : 12BBD THERMAL
63100 CLERMONT FERRAND

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés							Identification du local					Évaluation du local														
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
92	KR	349		12	BD THERMAL	4315	A	01	00	0560	6371023080005	113A	C	H	MA	5	2629							F		2.629

Total revenu imposable pour la part communale	Total revenu exonéré pour la part communale	Total revenu imposé pour la part communale
2 629 euro(s)	0 euro(s)	2 629 euro(s)

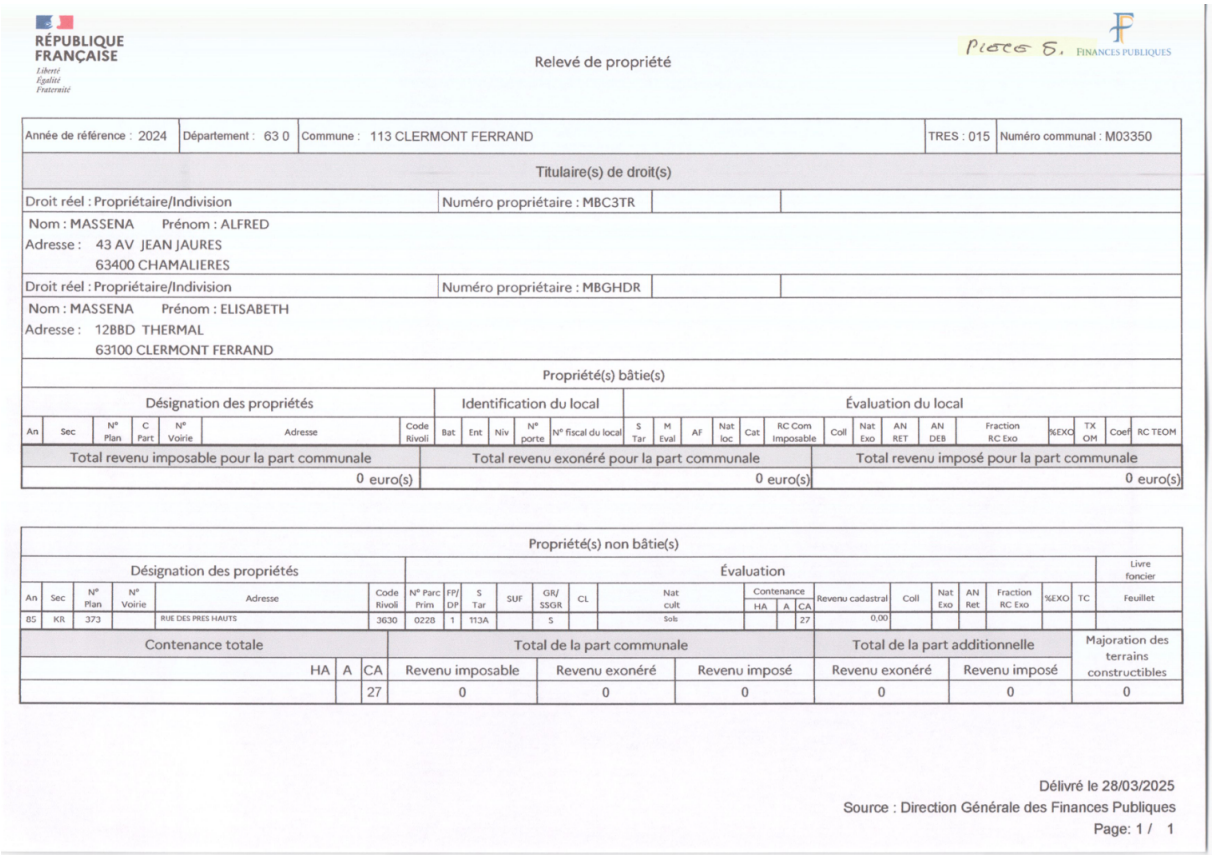
Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés								Évaluation																		Livre foncier
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet
92	KR	349	12	BD THERMAL	4315	0225	1	113A		S		Sols		09	77	5,90							

Contenance totale			Total de la part communale			Total de la part additionnelle		Majoration des terrains constructibles
HA	A	CA	Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	
	09	77	0	0	0	0	0	0

Délivré le 14/04/2025
Source : Direction Générale des Finances Publiques
Page: 1 / 1

Figure 11B - Matrice 2024 : KR 349 - 9 a 77 ca, primitive 0225. Pièce 002, p. 2.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Relevé de propriété

Pièce 5.

FINANCES PUBLIQUES

Année de référence : 2024	Département : 63 0	Commune : 113 CLERMONT FERRAND	TRES : 015	Numéro communal : M03350

Titulaire(s) de droit(s)

Droit réel : Propriétaire/Indivision — Numéro propriétaire : MBC3TR
Nom : MASSENA Prénom : ALFRED
Adresse : 43 AV JEAN JAURES
63400 CHAMALIERES

Droit réel : Propriétaire/Indivision — Numéro propriétaire : MBGHDR
Nom : MASSENA Prénom : ELISABETH
Adresse : 12BBD THERMAL
63100 CLERMONT FERRAND

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés							Identification du local					Évaluation du local														
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM

Total revenu imposable pour la part communale	Total revenu exonéré pour la part communale	Total revenu imposé pour la part communale
0 euro(s)	0 euro(s)	0 euro(s)

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés							Évaluation																			Livre foncier
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet
85	KR	373		RUE DES PRES HAUTS	3630	0228	1	113A		S		Sols			27	0,00							

Contenance totale			Total de la part communale			Total de la part additionnelle		Majoration des terrains constructibles
HA	A	CA	Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	
		27	0	0	0	0	0	0

Délivré le 28/03/2025
Source : Direction Générale des Finances Publiques
Page: 1 / 1

Figure 12 - Matrice 2024 : KR 373 - 27 ca, primitive 0228. Source : Pièce 002, p. 3.

11. Conclusions

La chronologie documentaire permet de retenir les points suivants :

- La propriété familiale décrite en 1969 était encore identifiée sous les anciennes références O 1153p, O 1154p et O 1156p.
- La donation-partage de 1969 a organisé une division matérielle en deux lots, accompagnée d'une allée commune de 4 mètres.
- Après rénovation cadastrale, le plan de 1975 fait apparaître KR 284 au sud et KR 225 au nord : ces deux parcelles sont distinctes.
- KR 225 a ensuite été divisée et a donné principalement naissance à KR 349, avec création de KR 348.
- La chaîne KR 228 → KR 373 + KR 374 procède d'une rectification cadastrale autonome et ne doit pas être confondue avec KR 225 → KR 349.
- KR 284 conserve son numéro lors de la vente de 2005 et jusqu'aux matrices actuelles.
- Il n'existe donc pas de chaîne de re-numérotation KR 284 → KR 349 ou KR 349 → KR 284 : les deux références correspondent à des parcelles différentes dans la période postérieure à la rénovation cadastrale.
-