

# Conclusions BONNARD 2026

Pièce n°005 - Lettre préparatoire / lettre d'intention de Me RIVOIRE

Pièce 6

S.C.P. D'AVOCATS  
A. GOINEL - M. LIBERT  
S. PUJO  
35, rue Blatin  
63000 CLERMONT-FERRAND  
Tél. 04 73 35 52 40  
Fax 04 73 34 87 02

1

M. et Mme MARTINIE m'ont déclaré être propriétaires d'une partie du terrain situé au Nord en contrebas du mur de soutènement jusqu'au ruisseau, et posséder une entrée d'au moins 4 mètres jusqu'au chemin arrière ou rue des Prés Hauts.

Or, au cadastre, entre la parcelle Q 1153, la plus au Nord, et le chemin, existent les parcelles Q 1196 et 1200 qui, même en 1913 lors de la révision cadastrale, n'ont jamais figuré au même folio que Q 1153p, 1154p et 1155p, il me semble donc qu'il ne pouvait s'agir que d'une servitude de passage pour accéder à la parcelle avant l'ouverture, relativement récente, de l'avenue Thermale.

Un bornage et un relevé de géomètre seraient nécessaires pour dresser un plan avec précision.

Cependant, ces frais ne me paraissent pas indispensables pour les raisons suivantes :

- La division ne peut être faite qu'en créant deux lots ayant chacun accès à l'avenue Thermale (canalisations, facilités d'accès et standing).
- Au-delà d'une surface nécessaire pour la construction et les prospects, les mètres carrés excédentaires ont un intérêt limité, voire même presque négatif lorsque la surface devient trop importante, sans possibilité de division.
- Le lot n°1 aura une superficie moyenne, le lot n°2 une superficie supérieure pour compenser sa situation en recul de l'avenue, non sans calme par ailleurs.
- L'allée privée sera commune pour permettre le passage des canalisations et limiter les frais de création et d'entretien.
- La division peut se faire aisément sur le terrain.

Ainsi le partage proposé se ferait de la manière suivante :

- à partir de l'Avenue, sur la limite Est, une distance de 35 mètres (trente-cinq mètres),
- de ce point, une perpendiculaire à cette limite Est,
- l'allée privée commune ayant 4 mètres (quatre mètres) de largeur.

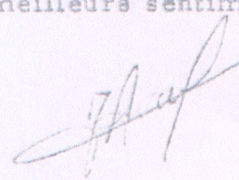
Les superficies à retenir sont :

- Allée privée commune (teinte jaune)..... 142m<sup>2</sup>
- Lot n°1 (teinte verte)..... 603m<sup>2</sup>
- Lot n°2 (teinte rouge)..... 910m<sup>2</sup>

L'éventuelle différence de contenance, en plus ou en moins, de chacun des lots, devant bénéficier ou être supportée par les attributaires.

Pour l'acte de donation, une évaluation de..... 60.000Fr  
(SOIXANTE MILLE FRANCS) pour chacun des lots n°1 ou 2, me  
paraîtrait normale.

Restant à votre entière disposition, ainsi qu'à celle des  
intéressés, soyez assuré Cher Maître, de mes meilleurs sentiments.



P. S. : Ci-joint

1°) Certificat d'urbanisme du 27 Janvier 1969  
Quatre exemplaires teintés du plan.

2°) en retour :

- Contrat de mariage du 22 Septembre 1962,
- Donation du 7 Août 1922,
- Partage du 14 Novembre 1933,
- V. A. du 22 Octobre 1886
- Attestation de propriété du 13 Août 1951,
- 1 plan
- 1 calque,
- 1 projet de partage manuscrit.

Maître RIVOIRE  
Notaire

1 place de Jaude  
LERMONT-Fd  
=====

Terrain Avenue Thermale à CLERMONT-PD

Rue des Prés Hauts

Lot n° 2

910 M2

Lot n° 1

603 M2

Allee privée commune  
M2 M2

Thermale

Avenue

à 20 m

Chamaillères

Echelle : 1/500

Avenue du Puy-de-Dôme

à 160 m

N.