

N/REF : LYO.2025.12.00145
V/REF : LC/SR
Dossier : VINCI IMMOBILIER

JURIS DIAGNOSTICS IMMOBILIER
Mme CHARLES Laetitia
70 rue de Saint Jean de Dieu
69007 LYON 7EME ARRONDISSEMENT

Lyon le 2 décembre 2025

INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS, LES RISQUES MINIER, LE RECU DU TRAIT DE CÔTE, LA POLLUTION DES SOLS ET L'OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT

Durée de validité de ce document : 6 mois

Vendeur : VINCI IMMOBILIER

Commune : CALUIRE-ET-CUIRE (69300)

Adresse : 58 à 62 rue Pasteur

Cadastre : BK 201 - BK 202 - BK 206

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques naturels prévisibles.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du Grand Lyon secteur Rhône Amont approuvé le 18/01/2007 révisé le 06/03/2008 : **le bien est situé en dehors du zonage réglementaire (hors cartographie).**

Plan de prévention des risques naturels d'inondation prévisibles du Ravin approuvé le 30/11/1998 révisé le 15/11/1999 : **Le bien est situé en dehors du zonage réglementaire (hors cartographie).**

Plan de prévention des risques prévisible d'inondation Rhône secteur Saône approuvé le 12/12/2006 : **le bien est situé en dehors du zonage réglementaire.**

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques technologiques prévisibles.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques prévisibles sur la commune de CALUIRE ET CUIRE (69) qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques miniers prévisibles.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers prévisibles sur la commune de CALUIRE ET CUIRE (69) qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

Situation du bien au regard du risque radon.

Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français : la commune se situe en zone 2.

Situation du bien au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.

En application des articles R. 563-4 et R 125-23 du code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 relatifs à la prévention du risque sismique et délimitant de nouvelles zones de sismicité de territoire français, la commune est située dans une zone de sismicité faible (2).

Situation du bien au regard du niveau des sols argileux.

Le bien est situé en zone d'exposition faible (niveau 1 sur 3)

La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires.

Situation du bien au regard des arrêtés de catastrophes naturelles.

Des arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune de CALUIRE ET CUIRE (69). Il appartient au propriétaire d'informer l'acquéreur ou le locataire si le bien a fait l'objet d'une indemnisation d'assurance liée à une des catastrophes naturelles mentionnées en annexe.

État des nuisances sonores aériennes, situation du bien au regard du Plan d'Exposition aux Bruits.

Il n'existe pas de Plan d'Exposition aux Bruits sur la commune.

Situation du bien au regard des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).

Il existe un arrêté préfectoral établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols (SIS) prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement, pour le département du Rhône et la Métropole du Rhône.

La commune est soumise à une création de SIS, le bien n'est pas concerné actuellement.

Situation du bien au regard des zones exposées au recul du trait de côte.

La commune ne fait pas partie des communes listées dans le décret n°2024-531 du 10 juin 2024 modifiant les décrets n°2023-698 du 31 juillet 2023 et n°2022-750 du 29 avril 2022. En effet le décret a établi une liste de commune en tenant compte de la particulière vulnérabilité de leur territoire au recul du trait de côte. La vulnérabilité des territoires a été déterminée en fonction de l'état des connaissances scientifiques résultant notamment de l'indicateur national de l'érosion littorale mentionné à l'article L. 321-13 du code de l'environnement et de la connaissance des biens et activités exposés à ce phénomène.

Situation au regard des obligations légales de débroussaillage (OLD).

Le bien ne se situe pas dans une zone soumise à la réglementation de l'obligation légale de débroussaillage (OLD).

Lyon le 2 décembre 2025

JURIS URBA
21, Rue de la Bannière
69003 LYON
Tél. 04 72 84 94 69
Fax 04 72 84 94 61

Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées

Code postal ou code Insee

Nom de la commune

58 à 62 rue Pasteur. Ref cad : BK 201 - BK 202 - BK 206

69300

CALUIRE-ET-CUIRE

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS***

oui ☐ non ☒

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

oui ☐ non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **NATURELS****

oui ☐ non ☒

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

oui ☐ non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS***

oui ☐ non ☒

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

oui ☐ non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES***

oui ☐ non ☒

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☐

> L'immeuble est situé en zone de prescription :

oui ☐ non ☐

- si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾

oui ☐ non ☐

* Vérifiez sur www.erial.georisques.gouv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

** à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

■ L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1 ☐ zone 2 ☒ zone 3 ☐ zone 4 ☐ zone 5 ☐
très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon■ L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒**Information relative à la pollution des sols**■ Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒**Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T***

* catastrophe naturelle, minière ou technologique

■ L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*? oui ☐ non ☐**Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)**■ L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret n°2024-531 du 10 juin 2024 modifiant les décrets n°2023-698 du 31 juillet 2023 et n°2022-750 du 29 avril 2022? oui ☐ non ☒■ L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr oui ☐ non ☐

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐ > compris entre trente et cent ans ☐> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui ☐ non ☐> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui ☐ non ☐**Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)**■ Le terrain est situé à l'intérieur du [zonage informatif des obligations légales de débroussaillage](#)? oui ☐ non ☒**Documents à fournir obligatoirement :**

- Extrait du plan cadastral
- Plan de prévention des risques du Grand Lyon secteur Saône approuvé le 12 décembre 2006
- Liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle
- Fiche d'information sur le risque sismique

JURIS URBA
21, Rue de la Bannière
69003 LYON
Tél 04 72 84 94 69
Fax 04 72 84 94 61

Vendeur / Bailleur**Date / Lieu****Acquéreur / Locataire**

Nom : VINCI IMMOBILIER

Lieu : Lyon

Nom :

Signature :

Date : 02/12/2025

Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte, les obligations légales de débroussaillage et les pollutions de sols,

pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune

58 à 62 rue Pasteur, 69300 CALUIRE ET CUIRE (69) Cadastre : BK 201, BK 202, BK 206

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui ☐ non ☒
révisé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui ☐ non ☐
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui ☐ non ☐
révisé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☐
forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

il n'existe pas de Plan d'Exposition aux Bruits sur la commune.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

VINCI IMMOBILIER

02/12/2025

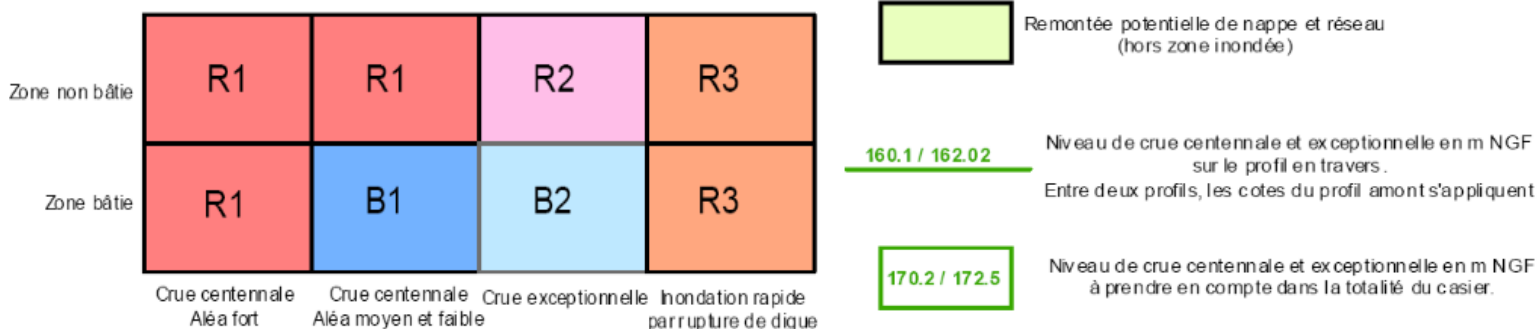
JURIS URBA
21, Rue de la Bannière
69003 LYON
Tél 04 72 84 94 69
Fax 04 72 84 94 61

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Plan de Prévention des Risques Naturels pour les inondations du Rhône et de la Saône sur le territoire du Grand Lyon – Secteur Saône

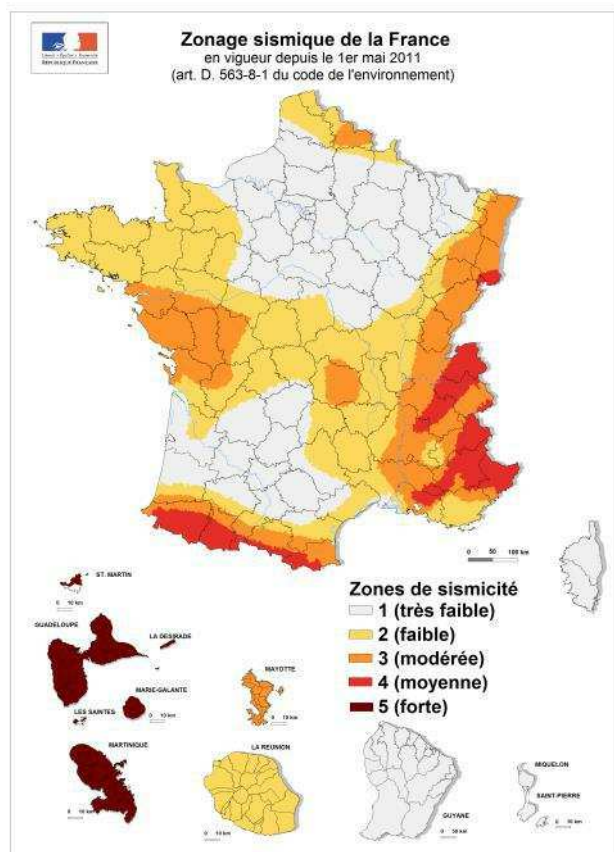
Cartographie du zonage réglementaire

Légende



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Liste des arrêtés de catastrophes naturelles Commune de CALUIRE-ET-CUIRE (69)

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 11

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100232A	20/03/2001	23/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
INTE9400269A	07/01/1994	21/01/1994	06/06/1994	25/06/1994
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830621	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19830621	01/04/1983	30/04/1983	21/06/1983	24/06/1983

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2118485A	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Poids de la Neige : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821215	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982

Glissement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830621	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19830621	01/04/1983	30/04/1983	21/06/1983	24/06/1983

Département :
RHÔNE

Commune :
CALUIRE-ET-CUIRE

Section : BK
Feuille : 000 BK 01

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 02/12/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :

Centre des impôts foncier de Lyon Extérieur
165, rue Garibaldi
Cité administrative
BP 3195
69401 Lyon Cedex 03
tél. +33 4 78 63 33 00 -fax. +33 4 78 63 30
20
cdif.lyon-exterieur@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

