

N/REF : LYO.2026.01.00388

V/REF : NP/

Dossier : RIGAUD, OZGUL et GUNDUZ/NEXITY IR
PROGRAMMES RHONE BOURGOGNE AUVERGNE

NEXITY IR PROGRAMMES RBA
25 ALLEE VAUBAN,
59562 LA MADELEINE

Lyon le 9 janvier 2026

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

Durée de validité de ce document : 6 mois

Vendeur : RIGAUD, OZGUL et GUNDUZ Jean-Marc, Hamdi et Ayise
Acquéreur : NEXITY IR PROGRAMMES RHONE BOURGOGNE AUVERGNE

Commune : AMBÉRIEU-EN-BUGEY (01500)

Adresse : 29 rue Jules Ferry

Cadastre : BS 243 - BS 415

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

Plan de prévention des risques naturels d'inondation, crue torrentielle et mouvements de terrain approuvé le 06/02/2006 modifié le 20/01/2014 : **Le bien se situe en zone bleue Bi, zone exposée à l'inondation sur une faible hauteur mais sur une durée relativement longue.**

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 d'AMBERIEU EN BUGUEY (01) 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 d'AMBERIEU EN BUGUEY (01) 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 modérée (3).

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 d'AMBERIEU EN BUGEY (01). 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 de l'Ain.

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 9 janvier 2026

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

29 rue Jules Ferry. Ref cad : BS 243 - BS 415

01500

AMBÉRIEU-EN-BUGEY

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 06/02/2006

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

préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) Inondation, Crue torrentielle, Remontée de nappe

> 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
- Liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle
- Plan de préventions des risques inondations approuvé le 06/02/2006, modifié le 20/01/2014
- 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 : RIGAUD, OZGUL et GUNDUZ

Lieu : Lyon

Nom : NEXITY IR PROGRAMMES
RHONE BOURGOGNE
AUVERGNE

Signature :

Date : 09/01/2026

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

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.



vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

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 "Inondations et mouvements de terrains"

Commune d'Ambérieu en Bugey

Plan de zonage

Vu pour sectoriser à l'échelle
prévue de ce jour,
Bourg-en-Bresse, le 06 OCT 2005

Michel FUZEAU



Syndicat Intercommunal
de l'Agglo Bugey (SIB)
Espace Régional d'Environnement
Cadastral d'Environnement et Paysage
21 rue BOURGNEUF
BP 419
69100 BOURGNEUF

Prescrit le : 3 mars 2004
Mis à l'enquête publique
du : 12 septembre 2005
au : 13 octobre 2005

Approuvé le 06 OCT 2005

échelle : 1/5000

référence
date

Légende :

ZONE ROUGE non constructible



ZONE BLEUE constructible sous prescriptions ou recommandations.

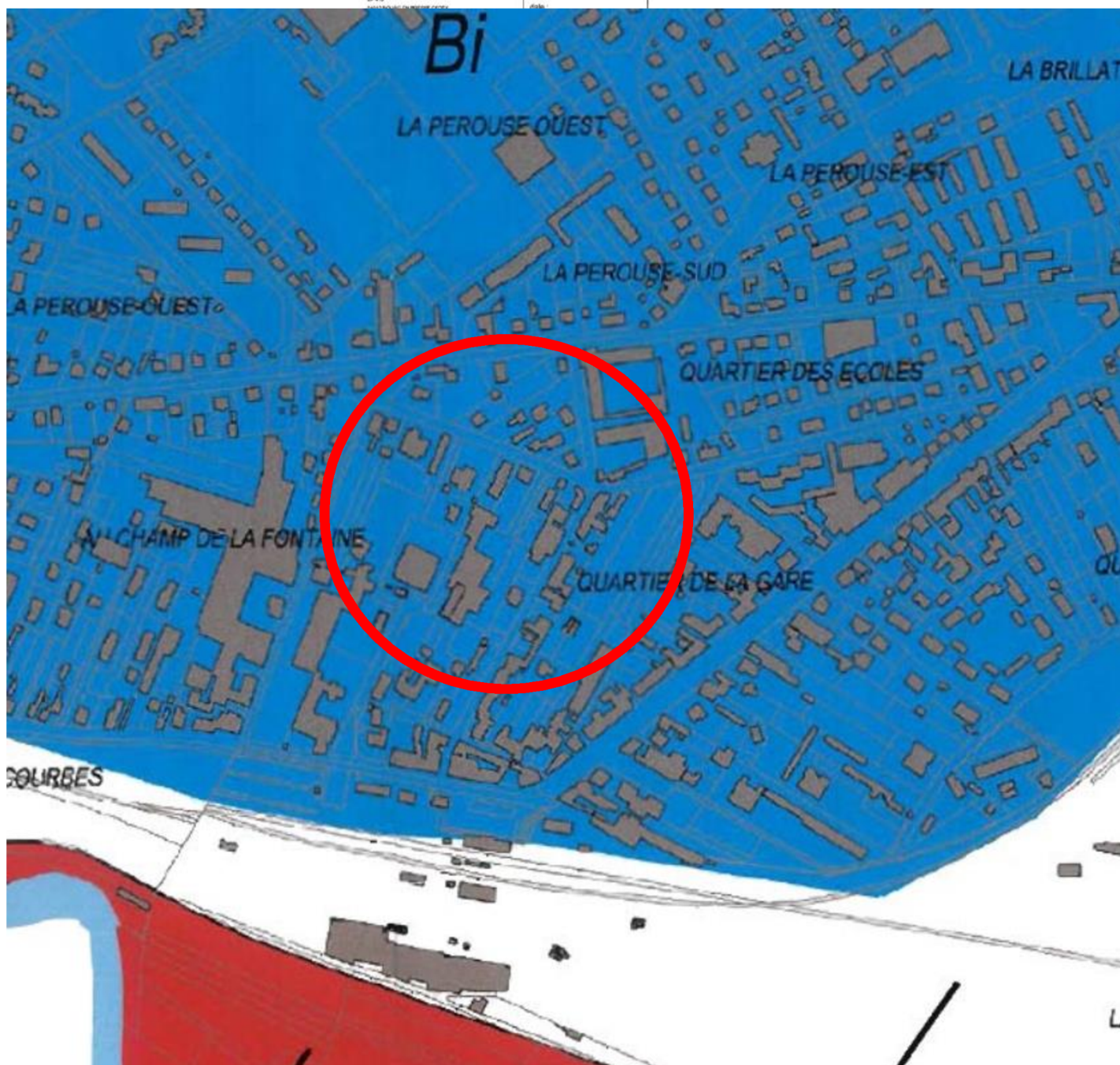


G: glissement de terrain.
T: crue torrentielle de l'Aisne.
t: crue torrentielle des ruisseaux.
r: remontée de la nappe phréatique.

ZONE BLANCHE sans prescriptions.



axe de drainage du bassin, versant



PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

AMBERIEU-EN-BUGEY

Règlement

Approuvé le 6 février 2006

4- ZONES EXPOSEES AUX INONDATIONS PAR REMONTEE DE LA NAPPE PHREATIQUE (BI)

Les zones bleues (Bi) sont exposées à l'inondation sur une faible hauteur mais sur une durée relativement longue.

4-1- Autorisations

- sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, sous réserve que le maître d'ouvrage, individuel ou collectif, prenne des dispositions adaptées aux risques, sous réserve de l'application des prescriptions définies ci-après, tous les travaux, constructions, installations de quelque nature que ce soit .

4-2- Prescriptions

Biens et activités futurs

- les sous-sol sont interdits pour les maisons individuelles;
- le 1^{er} niveau d'habitation devra être sur élevé d'une **hauteur d'au moins 40 cm** par rapport au terrain naturel ou être au moins au niveau des voies de circulation;
- les niveaux enterrés (sous-sol) des bâtiments collectifs ou publics doivent faire l'objet de protections particulières. Ils doivent être équipés de pompe et raccordés au réseau d'eaux pluviales ou à un exutoire naturel ;
- les ouvertures amont et latérales doivent être rehaussées d'au moins 50 cm par rapport au terrain naturel et/ou protégées (muret, butte, terrasse);
- le stockage des produits dangereux, polluants, périssables doit être réalisé de manière à ce qu'aucun polluant ne puisse être entraîné ou infiltré lors de ruissellements;
- tous les dispositifs de commande de réseaux électriques ou techniques doivent être placés **au moins 50 centimètres** au-dessus du terrain naturel.

Biens et activités existants

- le stockage des produits dangereux, polluants, périssables doit être réalisé de manière à ce qu'aucun polluant ne puisse être entraîné ou infiltré lors de ruissellements.

4-3- Recommandations

Biens et activités existants

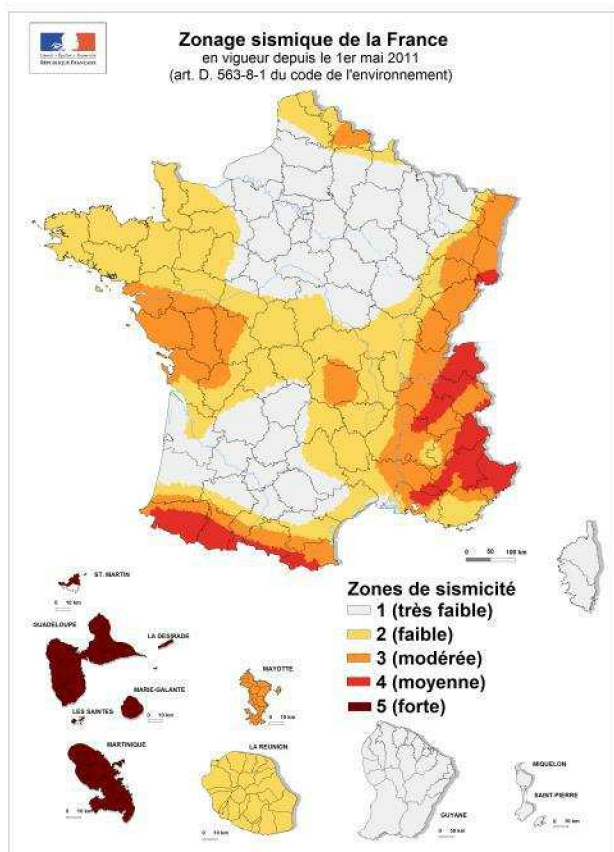
- il est souhaitable de protéger les ouvertures amont et latérales et les niveaux enterrés (muret, butte, terrasse);
- il est souhaitable de rehausser tous les dispositifs de commande de réseaux électriques ou techniques 50 centimètres au-dessus du terrain naturel.

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 Zone 5	
		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 AMBERIEU EN BUGEY (01)

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) : 10

Source : CCR

Sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400656A	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
INTE1917051A	01/07/2018	31/12/2018	18/06/2019	17/07/2019
INTE2127289A	01/04/2020	30/09/2020	14/09/2021	28/09/2021
IOME2308745A	31/12/2021	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023
IOME2415881A	31/12/2022	30/03/2023	17/06/2024	01/07/2024

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2119792A	10/05/2021	11/05/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9000113A	13/02/1990	18/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
INTX9210072A	21/12/1991	24/12/1991	11/03/1992	29/03/1992
NOR19830906	01/05/1983	31/05/1983	06/09/1983	11/09/1983

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830906	01/05/1983	31/05/1983	06/09/1983	11/09/1983

Commune :
AMBÉRIEU-EN-BUGEY

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

Date d'édition : 10/07/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

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

Centre des impôts foncier de Bourg-en-Bresse
5 rue de la Grenouillère BP 80418 01012
Bourg-en-Bresse Cedex
tél. 0474457700 -fax. null
cdif.bourg-en-bresse@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

