

Etat des Nuisances Sonores Aériennes

En application de l'article L112-11 du code de l'Urbanisme.

Commande n° 11356594
Réf interne : 9
Mode EDITION***

Date de création : 8 avril 2026

Références du bien

Adresse du bien
101 Av. de Grande Bretagne
31300 Toulouse

Référence(s) cadastrale(s):
844AC0244

Vendeur
SPIRIT OCCITANIE

Acquéreur



Synthèse

Le bien se situe dans la zone D du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Toulouse-Blagnac.

Réserves :

Document délivré à titre indicatif sur la situation du bien au regard d'un éventuel PEB à la promesse de vente, ou à défaut, à l'acte authentique. Les parcelles dites "inconnues" ne sont pas prises en compte par le système pour juger de l'exposition du bien aux éventuels PEB. La qualité des données publiques utilisées pour apporter la ou les réponses étant limitée, En ce sens la société Septeo Solutions Proptech ne peut être considérée comme responsable de la mauvaise qualité d'un plan cadastral et des éventuelles erreurs d'interprétation qui pourraient en découler.

Sophia Antipolis,
Le 08/04/2026



Solutions Proptech

80 Route des Lucioles,
Espaces de Sophia, Bâtiment C
06560 SOPHIA ANTIPOLIS
SIRET 514 061 738 00035
RCS Grasse

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

État 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.

Adresse de l'immeuble	Code postal ou Insee	Commune
101 Av. de Grande Bretagne	31300	Toulouse

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

Révisé ☒ **Approuvé** ☐

¹ Si Oui, nom de l'aérodrome : Toulouse-Blagnac

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² Si Oui, les travaux prescrits ont été réalisés

☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

Révisé ☐ **Approuvé** ☐

¹ Si Oui, nom de l'aérodrome :

	¹ Oui	Non
Date	21 / 08 / 2007	
² Oui		Non
Oui		Non
¹ Oui		Non
Date	/ /	/ /

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 A ¹ (forte) ☐ Zone B ² (forte) ☐ Zone C ³ (modérée) ☐ Zone D ⁴ ☒

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 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 prisent 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/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Toulouse-Blagnac
peut être consulté à la mairie de la commune de Toulouse
où est sis l'immeuble.

Réalisé le 8 avril 2026

Vendeur

date / lieu

Acquéreur

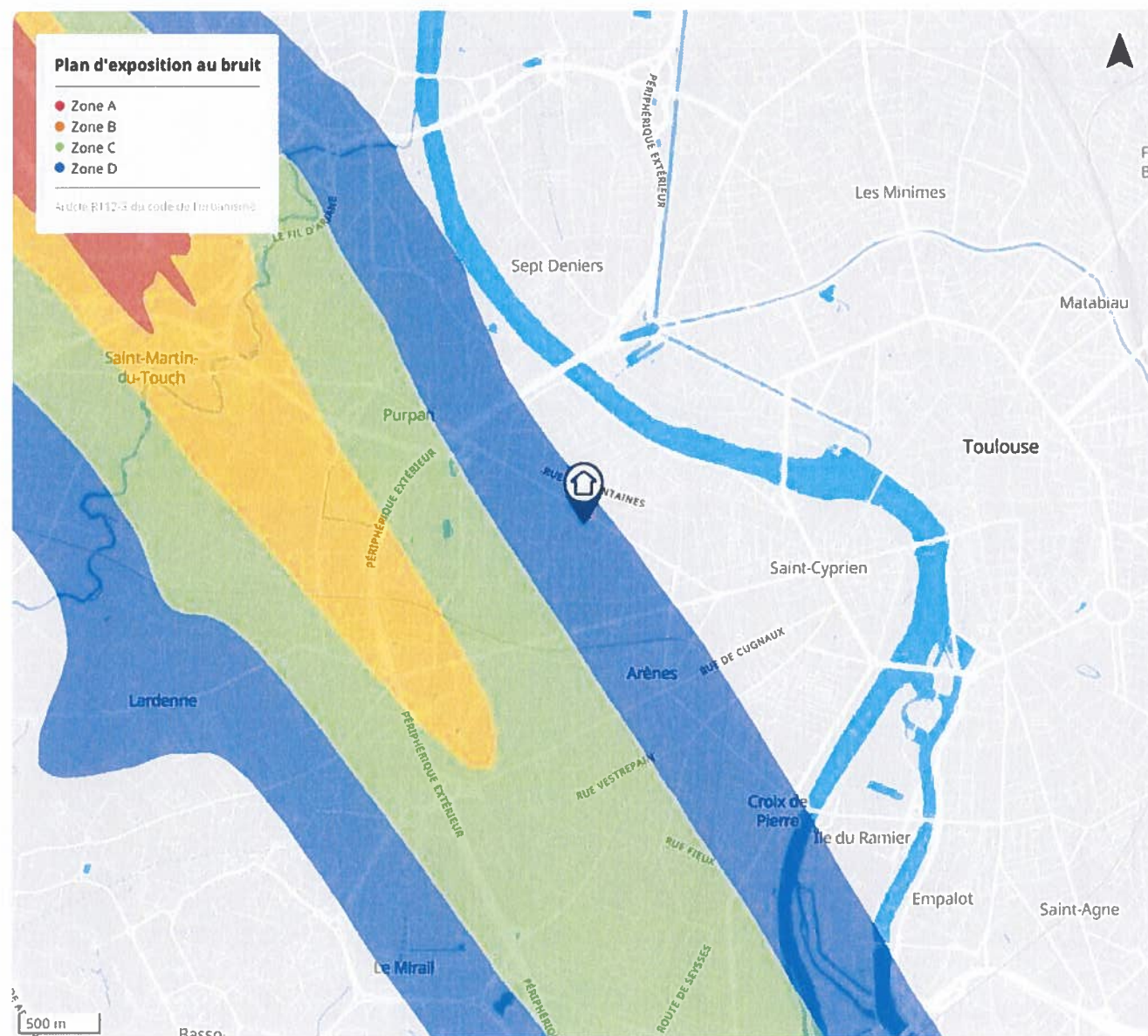
SPIRIT OCCITANIE

PREMIUM GROUPE SPIRIT
SPIRIT OCCITANIE

31 rue des Frères Lion
31000 TOULOUSE

Toulouse le
08/04/26

Cartographie



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.