



L'ESPRIT NATURE EN VILLE

UNE ADRESSE AU COEUR DE DÉCINES-CHARPIEU

Situé au 121/129 avenue Jean Jaurès, à Décines-Charpieu, VERTÉA bénéficie d'un emplacement stratégique, à la croisée de Lyon et de ses principaux pôles d'attractivité. Commune recherchée de l'Est lyonnais, Décines-Charpieu offre une douce qualité de vie, entre grands espaces naturels, dynamisme local et accessibilité métropolitaine.

Le cadre de vie séduit les familles, les jeunes actifs comme les seniors, grâce à la diversité de ses équipements : écoles, collèges, lycées, crèches, infrastructures sportives et établissements de santé assurent un quotidien agréable et bien organisé.

La commune s'anime autour de sites majeurs comme le Toboggan, les Halles Décinoises, le Groupama Stadium ou encore la LDLC Arena, qui participent à une vie locale rythmée par la culture, le sport et les événements. À quelques minutes, le quartier Carré de Soie enrichit encore cet environnement avec ses commerces, cinémas, restaurants et services. Enfin, le Parc de Miribel-Jonage, accessible en toute saison, prolonge cet équilibre en offrant un large espace de nature aux portes de la ville. Autant d'atouts qui font de VERTÉA une adresse résidentielle attractive, pensée pour répondre aux besoins d'aujourd'hui et de demain.



Equipements

- Groupama Stadium
- LDLC Arena
- OL Vallée
- Le Toboggan
- Les Halles Décinoises

Commerces

- 6 Grandes surfaces
- 50 Commerces alimentaires
- 51 Commerces de proximité

Scolarité / petite enfance

- 11 Ecoles maternelles
- 13 Ecoles primaires
- 4 Collèges
- 4 Lycées
- 12 Etablissements petite enfance

Sport

- 19 Equipements sportifs
- 55 Associations sportives

Santé

- Pôle médical du Grand Large
- 35 Etablissements de santé

UN CONFORT DE VIE POUR TOUS

L'équilibre retrouvé entre ville et nature

Aux portes de Lyon, VERTÉA invente une nouvelle manière d'habiter : sereine et lumineuse. Un lieu où le calme du quotidien rencontre l'énergie urbaine, et où chaque logement devient un cocon à s'approprier.

VERTÉA propose 61 logements répartis en deux bâtiments à l'architecture contemporaine et sobre, s'élevant sur 3 étages, offrant ainsi des volumes agréables.

- 5 appartements T4 dont 4 en duplex
- 27 appartements T3 dont 4 en duplex
- 29 appartements T2 dont 1 en duplex

Tous les logements disposent d'un extérieur* : balcon, terrasse ou jardin privatif, pour prolonger les espaces de vie.

La disposition des bâtiments, le jeu des volumes et des ouvertures, ainsi que le choix des matériaux sobres et durables, donnent à VERTÉA une identité moderne.



Image non contractuelle

*Sauf un T2

ÉQUIPEMENTS DE VOTRE LOGEMENT



Revêtement de sol

- Carrelage 45 X 45 cm avec plinthes assorties
- Revêtement de sol stratifié dans les chambres



Salle de bains et Salle d'eau

- Meuble vasque, miroir et applique lumineuse
- Faïence murale 20 X 60 cm
- Sèche-serviettes



Confort intérieur

- Chauffage **individuel** au gaz (sauf quelques T2 en électrique)
- Finition des murs avec 2 couches de peinture velours blanche
- Volets roulants électriques
- WC suspendus

ÉQUIPEMENTS COMMUNS



- Ascenseur
- Ouverture par digicode et lecteur vigik
- Locaux vélos
- Garages ou parkings en sous-sol
- Hall d'entrée raffiné réalisé par un architecte d'intérieur
- Espaces verts aménagés

2
Bâtiments

61
Logements

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Grisan Architectes : « Le projet VERTÉA a été imaginé dans une volonté d'intégration douce dans son environnement urbain. Les matériaux et les teintes ont été sélectionnés avec soin pour créer une harmonie entre modernité et pérennité. L'agencement des volumes et les espaces extérieurs ont été pensés pour maximiser la lumière naturelle et le bien-être des habitants. »



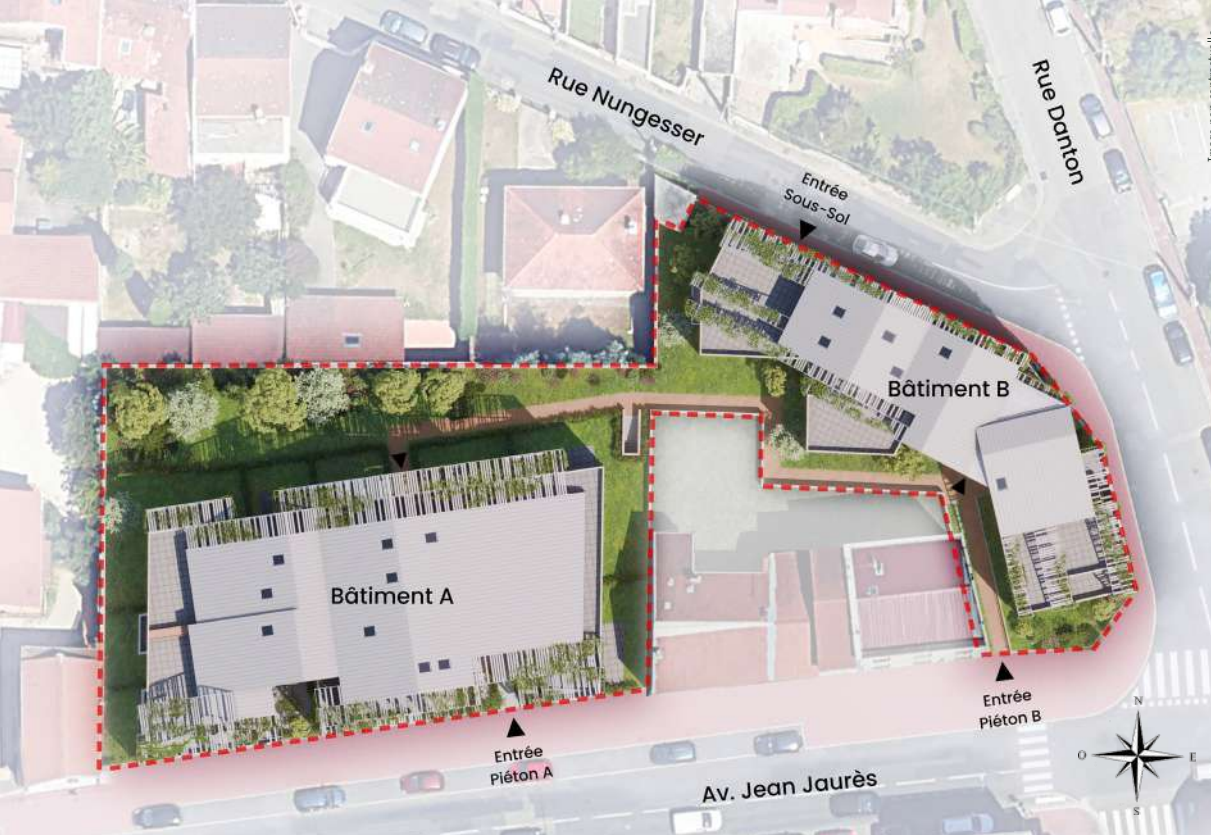


Image non contractuelle



Image non contractuelle

LE MOT DE 6^e SENS

Avec VERTÉA, 6^e Sens Immobilier propose une nouvelle réalisation résidentielle en phase avec les attentes d'aujourd'hui. Le projet a été conçu pour s'intégrer dans son environnement et offrir un cadre de vie confortable, pratique et adapté aux usages du quotidien. À travers une architecture sobre, VERTÉA répond principalement à 3 critères : Simplicité, Proximité et Qualité.

UNE OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT ATTRACTIVE

VERTÉA bénéficie de dispositifs avantageux :

- LMNP (Loueur en Meublé Non Professionnel)
- Résidence principale avec Prêt à Taux Zéro (PTZ) possible selon conditions*

LES ACCÈS

- Arrêt tramway T3 & T7 DECINES CENTRE à 5 minutes à pied
- Bus 16 / 57 / 67 / 76 / 79 / 85
- Aéroport Lyon Saint Exupéry / Gare TGV et Gare Lyon Part-Dieu à moins de 30 minutes
- Accès rapide à la Rocade Est et au périphérique Lyonnais
- Pistes cyclables aménagées



Scan me



- Mairie de Décines
- Ecole
- Bus
- Tramway
- Supermarché
- Parc
- LDLC Arena
- All in Country club
- Plage et zone de baignade
- Groupama Stadium
- All in Padel
- Le Toboggan
- Grand large
- Piste cyclable

6^e SENS IMMOBILIER

30, Quai Claude Bernard
69007 Lyon
04 72 56 40 00

6emesensimmobilier.com

SCCV DECINES VERNE 2021 - Capital : 1 000€
SIRET 894 903 541 00015 - NAF 4110D
TVA INTRACOM : FR22 894 903 541

Credit images - @Viewmarkers - Crédit illustrations : Métropole vue du ciel - MET // Documents & illustrations non contractuels - Juillet 2025.
*Le Prêt à Taux Zéro est un prêt réglementé par l'Etat. Il est accordé sous conditions de ressources, pour l'achat de la résidence principale, et en complément d'un ou plusieurs autres prêts. Les conditions d'éligibilité, les plafonds de ressources et les montants varient selon la zone géographique et la composition du foyer. Renseignez-vous auprès d'un conseiller pour connaître les modalités applicables à votre situation.