

## Poisy, le village nature

Attaché à son environnement naturel préservé, Poisy offre un cadre de vie idyllique à ses habitants.

Charmante petite ville aux quelques 8 000 habitants, Poisy est idéale pour les amoureux de la nature qui auront plaisir à découvrir ses vastes sentiers.

Elle se situe au cœur d'un espace naturel ludique et protégé, et offre un terrain de jeu considérable pour les plus sportifs. Installés entre rivières et forêts, c'est un air de campagne qui soufflera sur votre quotidien.

Pourvu de toutes les infrastructures nécessaires (groupe scolaire, cabinet médical, pharmacie etc.) Poisy est idéale pour réaliser un investissement locatif sûr et rentable dans le département de la Haute-Savoie.



*Le cadre de vie idéal, entre une nature verdoyante et la proximité avec Annecy.*

## Balcon du bassin annécien

**Idéalement situé aux portes d'Annecy, vous bénéficiez du dynamisme de toute une agglomération.**

La situation géographique et l'environnement de Poisy font partie de ses atouts majeurs. S'y installer est la garantie de la quiétude d'un village rural à deux pas de la grande ville d'Annecy. Grâce aux pistes cyclables, vous serez dans le centre-ville d'Annecy ou sur les bords du lac en un coup de pédale.

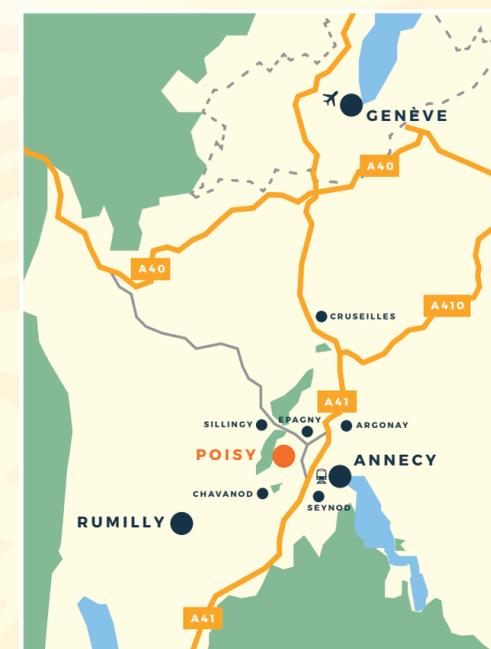
Sa proximité avec les péages d'autoroute (Annecy Nord ou Sud) est une des clés de son accessibilité.

Située en zone B1, Poisy est également éligible au dispositif de défiscalisation proposé par la loi Pinel.

**LES LUMINANCES**  
*Vivre en lumière, à Poisy.*

### Accès

-  à 15 min. d'Annecy  
à 40 min. de Genève
-  à 15 min.  
de la gare d'Annecy
-  Lignes de bus Poisy > Annecy (22 min.)  
Navette Sibra toutes les 15 min. environ



**Pour nous contacter**  
**+33 (0)4 50 33 99 55**  
**lesluminances.fr**

Une réalisation



**LES LUMINANCES**  
*Vivre en lumière, à Poisy.*



Équipé avec  
**LUMICENE®**

C'est dans le hameau de Monod, un quartier authentique de la commune de Poisy, que se niche Les Luminances. D'architecture contemporaine et épurée, le programme marie avec élégance la transparence des garde-corps en métal perforé et les lignes circulaires des Lumicene® qui laissent entrer la lumière dans les appartements.

Bénéficiant de jardins privés et entouré d'un espace paysager de qualité, Les Luminances bénéficie d'un emplacement privilégié, non loin du centre et des commodités... Un véritable havre de paix où il fait bon vivre en famille.

Les 40 appartements, du T2 au T4 duplex, offrent des espaces bien pensés, clairs et ensoleillés. Soigneusement étudié pour associer qualité, sécurité et confort d'usage, chaque logement est pré-équipé de la toute dernière solution connectée Legrand « Céliane™ With Netatmo » qui permettra aux foyers de contrôler localement ou à distance, via un interrupteur ou par reconnaissance vocale, les volets roulants, la lumière, ou encore la température de leur appartement.

Côté stationnement, la totalité des garages a été réalisée en sous-sol pour profiter pleinement de la vie en extérieur. Chaque propriétaire pourra disposer de deux garages fermés, entièrement sécurisés.



-   
Garages fermés
-   
Résidence sécurisée avec vidéo portier
-   
Stratifié 7 mm dans les chambres
-   
Carrelage 40 x 40 cm  
Faïences toute hauteur dans les salles de bains
-   
Placards
-   
Chauffage individuel au gaz

  
**LES LUMINANCES**  
*Vivre en lumière, à Poisy.*

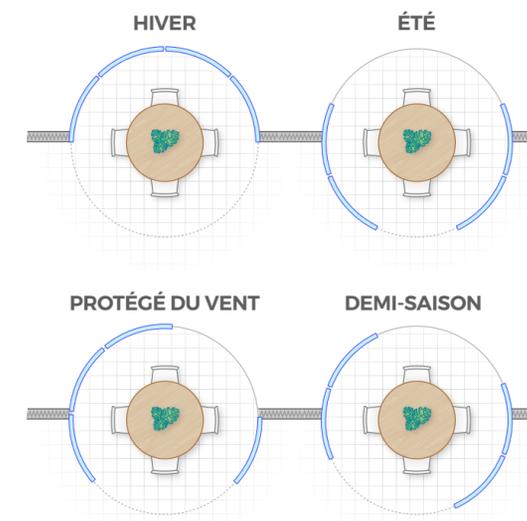
Équipé avec  
**LUMICENE®**

## Découvrez Lumicene®, un concept unique.

Lumicene® est un espace fenêtre circulaire qui réinvente la relation intérieur/extérieur.

Ni bow-window ni véranda, Lumicene® est un espace fenêtre circulaire qui vous permet d'être dehors ou dedans selon vos envies. C'est une pièce à part entière qui offre lumière, vue panoramique et confort thermique toute l'année grâce à ses baies vitrées arrondies qui coulissent à 360° sur un rail.

Ce système d'ouverture novateur procure également au logement une valeur ajoutée et une architecture résolument moderne.



**LUMINEUX**

Avec Lumicene® faites entrer la lumière du matin au soir.



**PANORAMIQUE**

Lumicene® ouvre votre logement sur l'extérieur.



**BIOCLIMATIQUE**

Vous trouverez toujours une position confortable quelle que soit la saison.



**ÉCONOME**

Lumicene® améliore la performance énergétique de votre logement.

## Une nouvelle gestion de l'éclairage et plus encore.

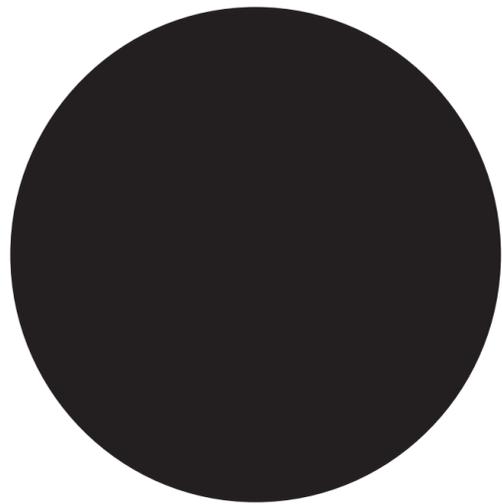
Pilotez votre confort du bout des doigts.

Pour votre confort, les appartements seront équipés des solutions connectées Legrand. Doté d'une centrale et de 3 prises connectées, votre bien est donc compatible avec le contrôle des lumières, des volets roulants et du chauffage par Smartphone ou Tablette, en local ou à distance.

Des équipements supplémentaires seront disponibles en magasin spécialisés pour encore plus de liberté, par exemple, la commande de vos équipements par la voix.

**legrand®** Céliane™  
with NETATMO





LES  
LUMINANCES  
*Vivre en lumière, à Poisy.*

