

A photograph of a modern residential complex. In the foreground, a balcony with a dark metal railing and a decorative lattice pattern is visible. On the balcony, there is a small table with a vase of dried flowers and two lit candles. Below the balcony, a swimming pool is surrounded by a paved deck and lounge chairs. A person is lying on a lounge chair, reading a book. In the background, a multi-story apartment building with balconies and large windows is visible, surrounded by trees and greenery.

# EN VOEGUE

93 route de Pommard - BEAUNE

UNE RÉSIDENCE EXCLUSIVE  
AU CŒUR DU DOMAINE SAINT-PIERRE

**RMP**<sup>TM</sup>

ROGER MARTIN PROMOTION



## BEAUNE, UN ART DE VIVRE

Capitale des vins de Bourgogne, **Beaune** bénéficie d'une rare notoriété mondiale et d'un cadre de vie recherché.

Ville à taille humaine, elle réunit les atouts d'un **centre historique vivant** et célèbre, d'un environnement préservé et d'une offre complète de services au quotidien : commerces, établissements scolaires, équipements médicaux, culture, loisirs et accès rapides aux grands axes.

Son attractivité repose sur un équilibre solide : une identité patrimoniale forte, une économie locale active, une **qualité de vie reconnue** et une demande résidentielle régulière.

Pour habiter comme pour investir, Beaune offre un marché immobilier lisible, **porté par la rareté de l'offre neuve et par l'intérêt durable des acquéreurs** pour les adresses bien situées.



L'abus d'alcool est dangereux pour la santé. À consommer avec modération.

# À Beaune

## UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE

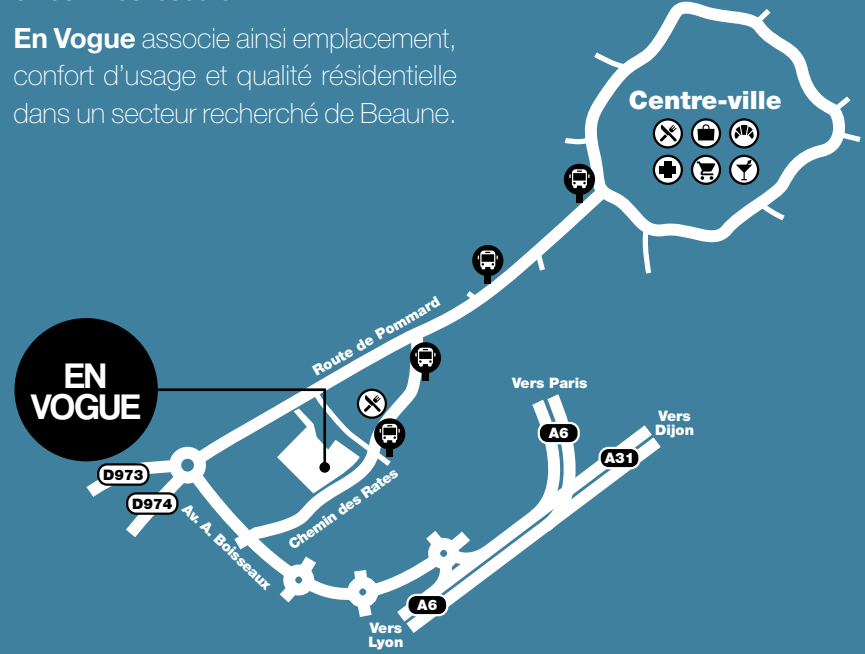
Implantée au sein du Domaine Saint-Pierre, la résidence **En Vogue** profite d'une adresse recherchée à Beaune.

**À proximité du centre-ville, des commerces, des écoles et des services essentiels**, elle permet de vivre dans un environnement calme tout en restant connecté à la vie beaunoise.

L'accès rapide aux axes routiers, notamment vers Dijon, Chalon-sur-Saône, Lyon et Paris, constitue un atout pour les actifs, les résidents secondaires et les investisseurs.

**En Vogue** associe ainsi emplacement, confort d'usage et qualité résidentielle dans un secteur recherché de Beaune.

-  À 5 mn du centre-ville  
À 10 mn de la gare
-  À 5 mn des premiers commerces (Pharmacie ...)  
À 2 mn des vignobles
-  À 5 mn de l'accès à l'A6  
À 40 mn de Dijon
-  À 10 mn du centre-ville
-  À 2h de Paris  
À 1h20 de Lyon



**EN VOGUE**

**EN VOGUE**

93 ROUTE DE POMMARD - BEAUNE

**RMP™**

# Au cœur d'un domaine paysager privé

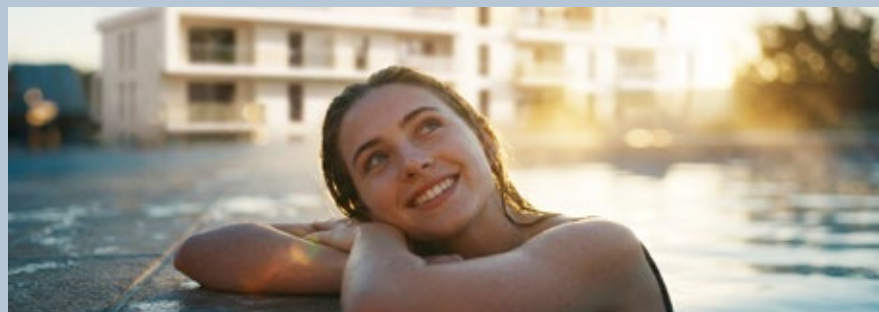
En Vogue s'inscrit dans l'environnement paysager du Domaine Saint-Pierre, pensé pour offrir calme, intimité et qualité de vie.

Les espaces verts, les cheminements piétons et les plantations créent un cadre résidentiel agréable, propice à la détente et aux usages du quotidien.

Au centre de la résidence, la piscine extérieure chauffée apporte un véritable

supplément de confort. Elle constitue un lieu de détente et de convivialité dans un environnement protégé et verdoyant.

La résidence offre ainsi une réponse rare à Beaune : des espaces extérieurs généreux et des équipements qualitatifs, au sein d'un domaine résidentiel sécurisé.



## ARCHITECTURE CONTEMPORAINE, CONFORT & SÉCURITÉ

La résidence En Vogue est composée de **4 petits immeubles à l'architecture élégante et aux lignes épurées, en R+2 avec attique.**

Les lignes sobres, les façades soignées et l'organisation du domaine permettent une intégration harmonieuse dans l'environnement existant.

**Le programme propose des appartements, du 2 au 5 pièces,** bénéficiant de volumes lumineux et d'ouvertures vers l'extérieur : balcon, terrasse ou jardin privatif selon les logements.

**La résidence est fermée et sécurisée, avec accès contrôlés, badge et vidéophone.** Elle conjugue tranquillité, confort et proximité des services, à quelques minutes du centre de Beaune.



**EN VOGUE**

93 ROUTE DE POMMARD - BEAUNE

**RMP™**

# Un cadre de vie sécurisé, confortable et verdoyant

La résidence En Vogue propose des parties communes soignées et des équipements collectifs pensés pour le confort d'usage des résidents.

- **Accès et sécurité :** Halls d'entrée lumineux et traversants, double porte vitrée avec vidéophone et badge Vigik, éclairage par détecteurs de présence.
- **Circulations et ascenseur :** Revêtements soignés, faux-plafonds et ascenseur desservant tous les étages avec cabine décorative.
- **Stationnement :** Places de parking extérieures et garages avec porte basculante métallique.
- **Piscine :** Piscine extérieure chauffée par pompe à chaleur, avec plage en dalle, local technique et clôture grillagée.
- **Aménagements extérieurs :** Jardins paysagers engazonnés et plantés, local vélos et local poubelles sécurisés.
- **Performance et confort :** Résidence conforme à la RE 2020, Isolation thermique performante, exigences acoustiques réglementaires, raccordements aux réseaux : eau, électricité, gaz et fibre.

En Vogue réunit les qualités attendues d'une résidence neuve : sécurité, confort, espaces extérieurs et maîtrise des usages au quotidien.



## DES PRESTATIONS INTÉRIEURES SOIGNÉES ET FONCTIONNELLES



Du 2 au 5 pièces, les appartements En Vogue bénéficient de prestations sélectionnées pour leur confort, leur durabilité et leur simplicité d'usage.

- **Menuiseries intérieures :** Porte palière à âme pleine avec serrure de sécurité 3 points, portes intérieures mélaminées ou laquées selon notice descriptive, placards coulissants blancs selon plans.
- **Revêtements de sol :** Parquet stratifié dans les pièces de vie, carrelage en grès émaillé dans les salles de bains et WC.
- **Revêtements muraux :** Peinture acrylique blanche mate, faïence murale dans les salles de bains selon notice descriptive.
- **Équipements sanitaires :** Douche à l'italienne antidérapante selon plans, meuble vasque avec miroir, robinetterie chromée Grohe ou équivalent, radiateur sèche-serviettes électrique dans les salles de bains.
- **Chauffage et confort d'été :** Chauffage collectif par le sol avec comptage individuel selon notice technique, plancher rafraîchissant, thermostat programmable, VMC hygroréglable.
- **Équipements électriques :** Installation conforme à la norme NF C 15-100, prises RJ45, vidéophone.

## PERSONNALISEZ VOTRE FUTUR APPARTEMENT

En Vogue vous permet d'adapter, si vous le souhaitez, certaines prestations à vos envies, selon le stade d'avancement du chantier et les contraintes techniques. Revêtements de sols et muraux, salle de bains, équipements, finitions : nos conseillers commerciaux vous accompagnent dans le choix des options disponibles\*.

Le **Pack Premium \***, proposé également en option, vous permet d'aller plus loin avec **une sélection de prestations** encore plus raffinées, pensées pour renforcer le confort et l'élégance de votre intérieur.

\* Voir détails et conditions auprès de nos conseillers commerciaux.



Ambiances intérieures présentées à titre illustratif. Mobilier, cuisine équipée, décoration et accessoires non compris. Prestations selon notice descriptive.

EN VOGUE

93 ROUTE DE POMMARD - BEAUNE

RMP™

# OPTIMISEZ VOTRE INVESTISSEMENT EN TOUTE SÉRÉNITÉ\*

Investir dans la résidence En Vogue, c'est bénéficier d'un cadre favorable à la valorisation de votre patrimoine dans un marché local dynamique. **Le dispositif Relance logement**, dit « Jeanbrun », permet d'optimiser votre fiscalité grâce à un

mécanisme d'amortissement et à la déduction des charges, sous conditions de location. **Le statut Loueur en Meublé Non Professionnel** (LMNP) offre également des revenus complémentaires peu fiscalisés.



\*Les dispositifs fiscaux sont susceptibles d'évoluer. Les informations présentées sont données à titre indicatif et doivent être validées auprès d'un conseiller fiscal.

## ROGER MARTIN PROMOTION

### Filiale du Groupe Roger Martin

Depuis 1895, le Groupe Roger Martin, structure familiale indépendante et pérenne, est un acteur majeur des métiers du Bâtiment et des Travaux Publics. Plus de **2 650 collaborateurs** qui partagent des valeurs fortes : Indépendance, Performance, Confiance Mutuelle et Responsabilité, permettant au groupe de s'imposer comme un incontournable dans le monde du BTP.

**Son savoir-faire et son expérience sont chaque jour mis au service de Roger Martin Promotion.** Pour vous, choisir RMP, c'est bénéficier de la force d'un grand groupe, l'assurance d'un projet réalisé par des professionnels, dans les délais et en toute sérénité.

## BUTTERFLY CONCEPT

### Un éco-concept systématique et original, opérationnel et pragmatique

Afin de formaliser notre politique environnementale, nous avons créé BUTTERFLY CONCEPT. Autour de lui, c'est un véritable process de construction que nous avons mis en place. **Il s'articule autour de 4 axes fondamentaux :**

- **LA GESTION ALTERNATIVE DES EAUX PLUVIALES :** Perméabilité des revêtements, noues engazonnées, bassins paysagers... Nous utilisons un ensemble de techniques et de mesures pour collecter, stocker, traiter et réutiliser les eaux de pluie.
- **L'ARCHITECTURE :** Nous sommes attachés à apporter à nos projets une réelle plus-value paysagère, tout en préservant une modernité d'usage et une prise en compte des objectifs environnementaux propres aux besoins spécifiques des futurs usagers.
- **LA VÉGÉTALISATION :** Au-delà du cadre unique et qualitatif qu'elle apporte à chacun de nos projets, la végétation permet d'apporter de la biodiversité et de faire face au réchauffement climatique (ombres, îlots de fraîcheur...).
- **L'EMPREINTE TERRITORIALE :** Très attachés à notre ancrage territorial, nous privilégions les circuits courts, les ressources locales et les entreprises locales.

Nous privilégions des entreprises reconnues pour leur fiabilité, implantées localement et durablement, que nous connaissons et avec lesquelles nous partageons des valeurs et des expériences communes.

# RMP™

ROGER MARTIN PROMOTION

7 rue Louis Néel

21000 Dijon

03 80 73 80 70

[rogermartinpromotion.fr](http://rogermartinpromotion.fr)