Héritage

ANTONY — 2, RUE DE BÔNE

37 appartements neufs du 1 au 5 pièces, au cœur de la ville d'Antony.

DOSSIER INVESTISSEUR — VEFA
Présentation réservée aux conseillers en gestion de patrimoine



L'ESSENTIEL

Un immeuble rare, pensé pour durer

37

appartements
du 1 au 5 pièces

DPE A

47 kWh/m²/an,
seuil : 70

÷ 2

empreinte carbone,
structure béton conservée

+ 50 %

de solidité vs un
neuf classique

2,70 m

de hauteur
sous plafond

RER B & C

gare d'Antony et Chemin d'Antony
-10 min de pieds

L'EMPLACEMENT

Antony, la valeur sûre du sud parisien

Commune familiale prisée des Hauts-de-Seine, Antony conjugue un centre-ville commerçant animé, des écoles réputées et de vastes espaces verts, à quelques minutes du parc de Sceaux.

Les RER B et C relient directement Paris, tandis que l'aéroport d'Orly est accessible en quelques minutes.

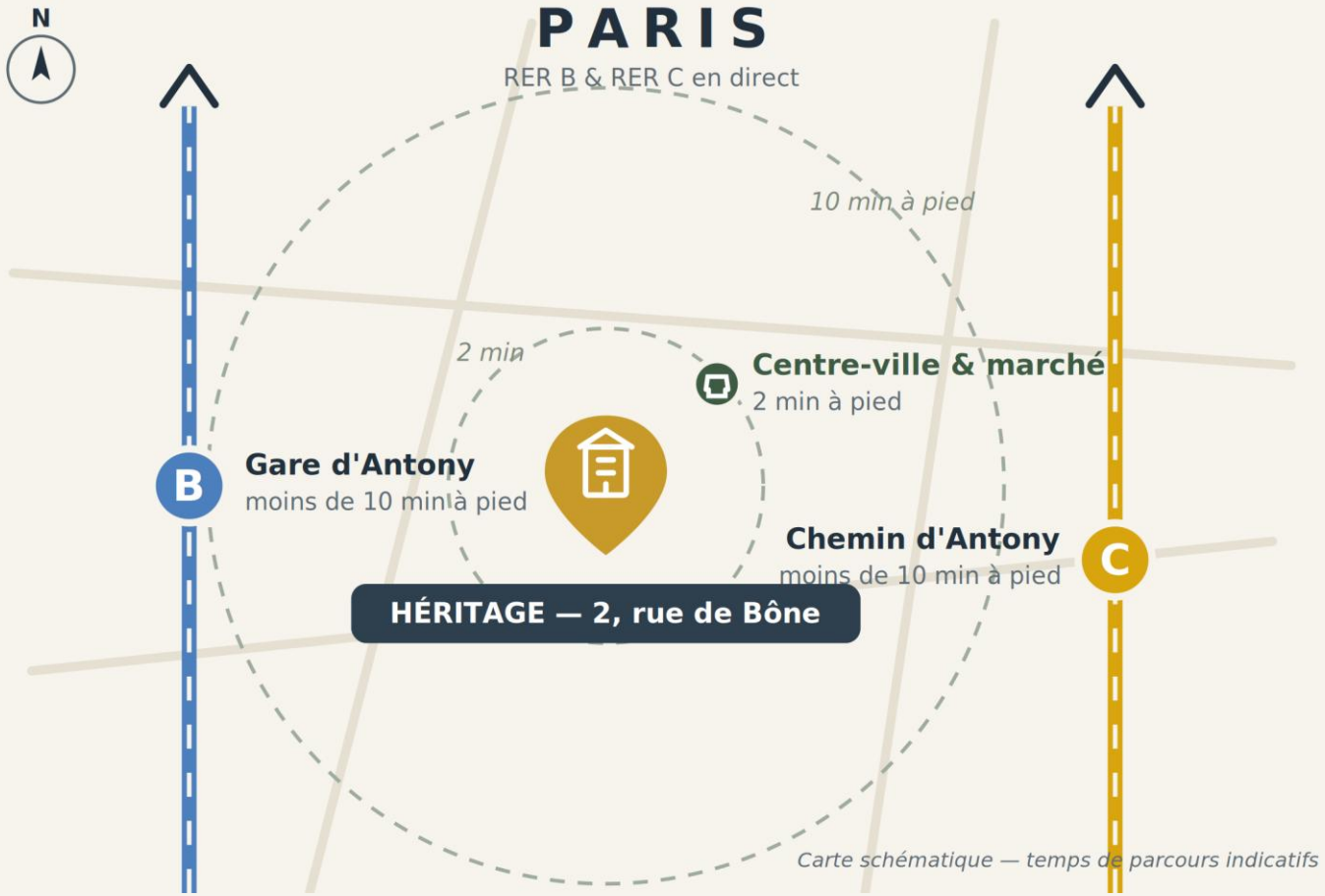
Un marché résidentiel profond et régulier, porté par une demande locale structurelle : le socle d'un investissement résilient.

RER B-C · Commerces · Écoles · Parc de Sceaux



Le programme, inséré dans son tissu pavillonnaire et de centre-ville

Proche du cœur de ville, tout à pied



Gare RER B « Antony »
Gare RER C “Chemin d’Antony”

A moins de 10 min de pieds

Commerces & marché

au pied de la résidence, en centre-ville

Écoles & crèches

de la maternelle au lycée, à pied

Parc de Sceaux

180 ha de verdure à proximité

LE PROGRAMME

Héritage : 37 appartements d'exception, signés Kareg

Une résidence intimiste de 37 logements du 1 au 5 pièces, élevée sur la structure béton conservée d'un immeuble existant — l'écriture architecturale des années 30, le confort du neuf.

Prestations haut de gamme, hauteur sous plafond de 2,70 m, larges baies, arcades en rez-de-jardin ; chaque appartement prolongé d'un jardin, d'un balcon ou d'une terrasse.

Commercialisation en VEFA, en pleine propriété — avec toutes les garanties du neuf.

VEFA — pleine propriété

Du 2 au 5 pièces

Jardins, balcons, terrasses



Perspective non contractuelle





Perspective non contractuelle

LE CŒUR D'ÎLOT

Un jardin en pleine ville

Cœur d'îlot paysager, arcades ouvertes sur les jardins privatifs, balcons plantés : la nature dessine le quotidien de la résidence — et sa valeur dans le temps.



LES DERNIERS ÉTAGES

Terrasses plein ciel sur les toits d'Antony

Attiques en zinc bleuté, garde-corps dorés, terrasses végétalisées : des appartements de dernier étage rares sur le marché.

LE CONFORT D'USAGE

Des services rares dans une copropriété de 37 lots

Local vélos sécurisé

36 places doubles, 5 muraux

Parking en sous-sol

accès direct par ascenseur

Parkings voitures électriques

tableau multi-fournisseurs en attente

Boîtes à colis

dans le hall d'entrée

Jardin en cœur d'îlot

paysager et arboré

Terrasses & attiques

espaces extérieurs généreux

Hall décoré

signé, digne d'un hôtel

Contrôle d'accès

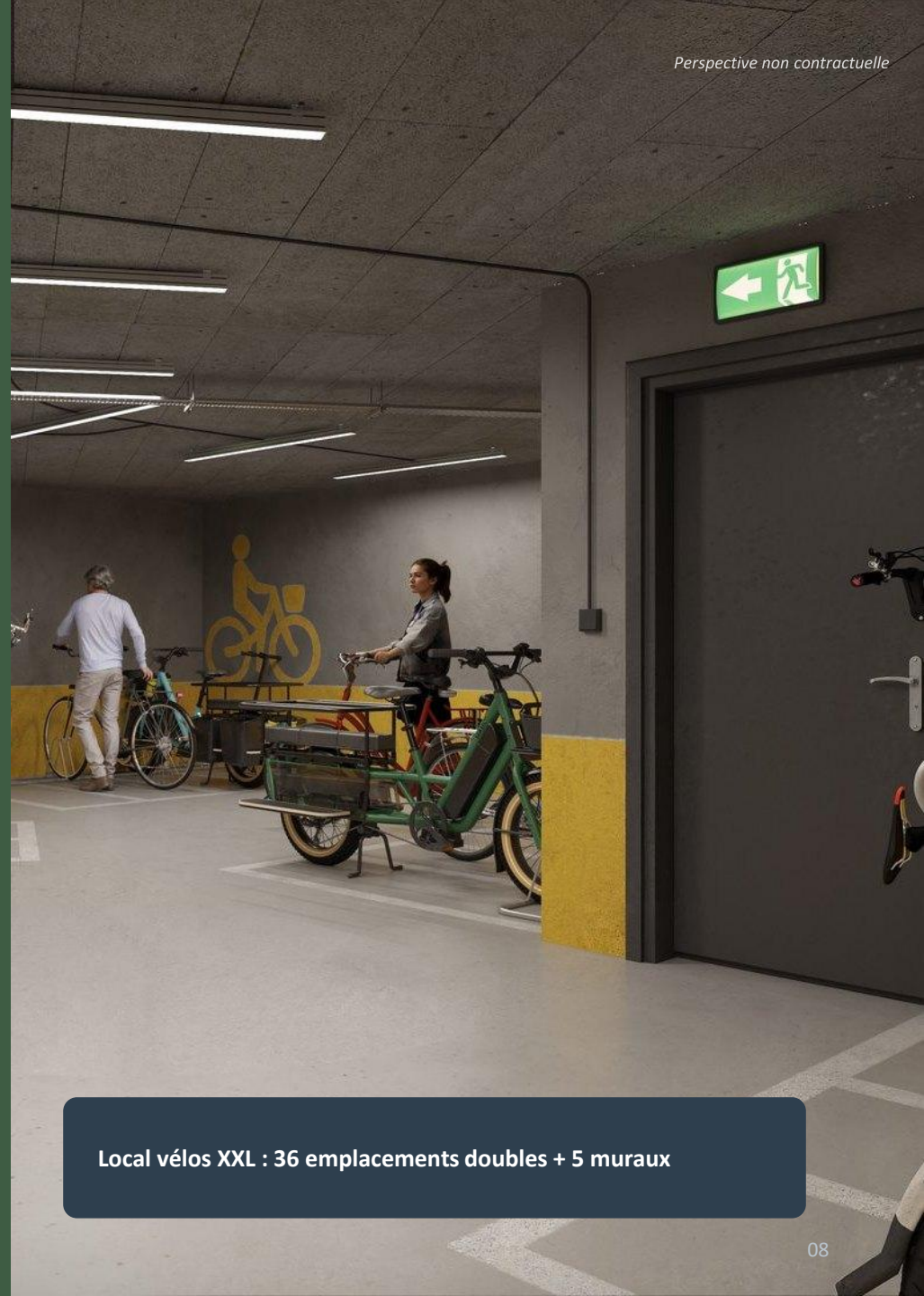
vidéophonie & badge

Caves privatives

en sous-sol

2,70 m sous plafond

volumes exceptionnels



Perspective non contractuelle

Local vélos XXL : 36 emplacements doubles + 5 muraux

Prestations haut de gamme







- **Hauteur sous plafond 2,70 m**

  des volumes introuvables dans le neuf standard (2,50 m)

- **Larges baies & arcades**

  lumière traversante, séjours ouverts sur l'extérieur

- **Matériaux nobles**

  parquet, faïences toute hauteur, robinetterie noire mate

- **Chambres confortables**

  accès direct à la salle de bain, papier peint panoramique (sur option)

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

DPE A, très largement

Consommation d'énergie primaire (kWh/m²/an)

Seuil du DPE classe A	70
HÉRITAGE	47

Une marge de confort de 23 kWh sous le seuil : la classe A n'est pas frôlée, elle est acquise.

RE2020 : seuils 2031 anticipés dès aujourd'hui

– 68 %

de consommation d'énergie par rapport à l'exigence réglementaire

Pour vos clients : charges d'énergie minimales, loyer préservé, aucune contrainte des lois « passoires » — et une valeur verte qui se paie déjà à la revente.

EMPREINTE CARBONE & RÉSILIENCE

La structure conservée : l'atout maître du projet

Héritage conserve la structure béton de l'immeuble existant, déjà amortie en carbone, plutôt que de démolir pour reconstruire.

÷ 2

Empreinte carbone divisée par deux

Un actif aligné sur les critères des financements verts et des attentes des générations futures.

+ 50 %

De solidité structurelle

Une ossature surdimensionnée par rapport à un immeuble de logements neuf classique : l'immeuble est bâti pour durer.

€ Valeur

Un produit transmissible

Sobriété, solidité, rareté architecturale : les fondamentaux d'un patrimoine qui traverse les cycles.

POUR VOS CLIENTS

La VEFA en pleine propriété, un cadre sécurisé

Toutes les garanties du neuf

Garantie financière d'achèvement (GFA), parfait achèvement, biennale, décennale : le capital de vos clients est protégé à chaque étape.

Frais de notaire réduits

Environ 2 à 3 % dans le neuf, contre 7 à 8 % dans l'ancien — et offerts aux 5 premières réservations*.

Souplesse patrimoniale

Résidence principale, location nue ou meublée : la pleine propriété laisse toutes les stratégies ouvertes. Le démembrement reste une option possible — ce n'est pas le montage du programme.

Paiements échelonnés

Appels de fonds au rythme du chantier : un effort de trésorerie lissé, adossé à l'avancement réel des travaux.

** Offre valable pour les 5 premières réservations à compter du lancement commercial du 7 juillet 2026, voir conditions en dernière page.*

Résilience et rentabilité, sans arbitrage

	Neuf classique	HÉRITAGE
Énergie (DPE)	A, B ou C selon programme	**A — 47 kWh/m²/an**
Carbone construction	100 %	**÷ 2 (structure conservée)**
Solidité structurelle	Référence	**+ 50 %**
Hauteur sous plafond	≈ 2,50 m	**2,70 m**
Extérieurs	Selon lots	**Systématiques**

Les moteurs du rendement

- Demande locative profonde : familles, cadres, étudiants
- Charges d'exploitation minimales : DPE A = facture énergétique réduite, vacance limitée
- Rareté : 37 lots seulement, centre-ville, extérieurs systématiques
- Valeur verte et solidité : un actif liquide à la revente, transmissible

Grille de prix et simulations locatives communiquées sur demande.

LA GRILLE DE PRIX

Une gamme complète, du studio au 5 pièces

Typologie	Nombre de lots	Prix à partir de
1 pièce	7	234 000 €
2 pièces	12	255 000 €
3 pièces	14	403 000 €
4 pièces	2	600 000 €
5 pièces	1	801 000 €

€

36 lots

(1 lot déjà réservé)

du studio au 5 pièces, une profondeur de gamme rare pour adresser tous les profils de clients : primo-investisseurs, familles, patrimoniaux.

Grille détaillée lot par lot sur demande.

Prix TTC « à partir de », valeur au jour de l'édition du présent document, susceptibles d'évolution ; hors éventuels stationnements et annexes.

CALENDRIER & MODALITÉS

Les prochaines étapes

1

Lancement commercial

7 juillet 2026 — frais de notaire offerts aux 5 premières réservations*

2

Journée Portes Ouvertes

Lundi 13 juillet 2026, sur site — 2, rue de Bône, Antony

3

Réservation & acte en VEFA

Dépôt de garantie, puis signature notariée ; appels de fonds échelonnés

4

Livraison

Remise des clés, garanties du neuf activées (parfait achèvement, biennale, décennale)

À vos agendas — Journée Portes Ouvertes le lundi 13 juillet 2026 : faites visiter le site à vos clients en avant-première.

** Voir conditions en dernière page.*

Réservez la visite de vos clients

Catella Residential — Relations partenaires
Thomas Willem – 06 87 46 95 35 – thomas.willem@catella.com
Claire Cirri – 06 29 96 94 82 – claire.cirri@catella.com

Espace de vente

01 85 736 736 · www.heritage-antony.fr

Adresse du programme

2, rue de Bône — 92160 Antony (RER B Antony)

Offre « frais de notaire offerts » valable dans la limite des 5 premières réservations effectuées à compter du lancement commercial du 7 juillet 2026 sur le programme « Héritage » à Antony, sous réserve de la signature de l'acte authentique dans les délais prévus au contrat de réservation ; non cumulable. Document à caractère informatif ne constituant pas une offre commerciale au sens juridique du terme. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Valeurs énergétiques et carbone issues des études de conception, susceptibles d'ajustements réglementaires.



Perspective non contractuelle