



**Cultivez
votre différence**

BYOS

Notre futur. Votre empreinte.

UNE SITUATION STRATÉGIQUE, UNE ACCESSIBILITÉ PARFAITE

VOIR & ÊTRE VU

Situé à Villejuif, BYOS s'implante au sein du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre. Le Campus Grand Parc dans lequel il se trouve borde l'autoroute A6. En situation de belvédère, l'immeuble offre des vues exceptionnelles sur le grand paysage de la vallée de la Bièvre et sur Paris, bénéficiant ainsi d'une visibilité idéale avec un fort effet vitrine.



BYOS



150
m

Station Villejuif – Gustave Roussy (Lignes 14 et 15)

10
min

Aéroport de Paris-Orly (L14)
Issy RER (L15)

13
min

Gare de Lyon (L14)

15
min

Châtelet (L14)

20
min

Saint-Lazare (L14)

25
min

Paris-La Défense (L15)

L14 mise en service au T4 2024 – L15 mise en service au T4 2025.



ALLER & VENIR FACILEMENT

BYOS permet de rejoindre rapidement tous les pôles d'intérêt majeurs de Paris et du Grand Paris. Véritable hub de transport, la station *Villejuif – Gustave Roussy* du Grand Paris express mettra en interconnexion les lignes 14 et 15 du métro. BYOS bénéficiera d'un accès direct à cette station, située à seulement 150 mètres. Son accessibilité exceptionnelle place l'immeuble à deux stations de Paris (4 minutes). En voiture, sa proximité immédiate de l'autoroute met l'immeuble à quelques minutes de Paris et de l'aéroport d'Orly.

UN LIEU DE VIE INSPIRANT DANS UN CAMPUS LIFE SCIENCES

Choisir BYOS, c'est s'immerger au cœur des innovations en Sciences et Santé, en synergie avec une communauté d'entrepreneurs disruptifs, dans un quartier mixte qui fait la part belle à la nature et au bien-être : un environnement motivant, générateur de performance et d'inspiration.

TOUT ICI EST CONÇU POUR LE BIEN-VIVRE

Avec ses lignes fluides et arrondies, BYOS s'intègre naturellement dans l'environnement végétalisé du Campus Grand Parc. Sa rue intérieure et son Atrium « place de village » incitant aux échanges, ses loggias et terrasses offrant des vues panoramiques sur Paris et la vallée de la Bièvre, ses bureaux baignés de lumière en premier jour, ses espaces dédiés au travail informel... Ici, tout participe à la création d'un climat favorisant la qualité de vie au travail.

UN IMMEUBLE RÉSOLUMENT GREEN

Une conception qui s'inscrit dans une démarche environnementale extrêmement ambitieuse.



Niveau Excellent



Niveau Very Good



Levier bâti



Niveau E2/C1



Niveau Gold



15340m²

de surface de plancher et
14 970m² de surface utile

40

arbres plantés

154

places de parking voitures dont
plus de 20% pour les électriques

2 618m²

de surfaces végétalisées
dont 21% de pleine terre

118

places de parking vélos

1 100m²

d'espaces extérieurs accessibles

336

places au RIE

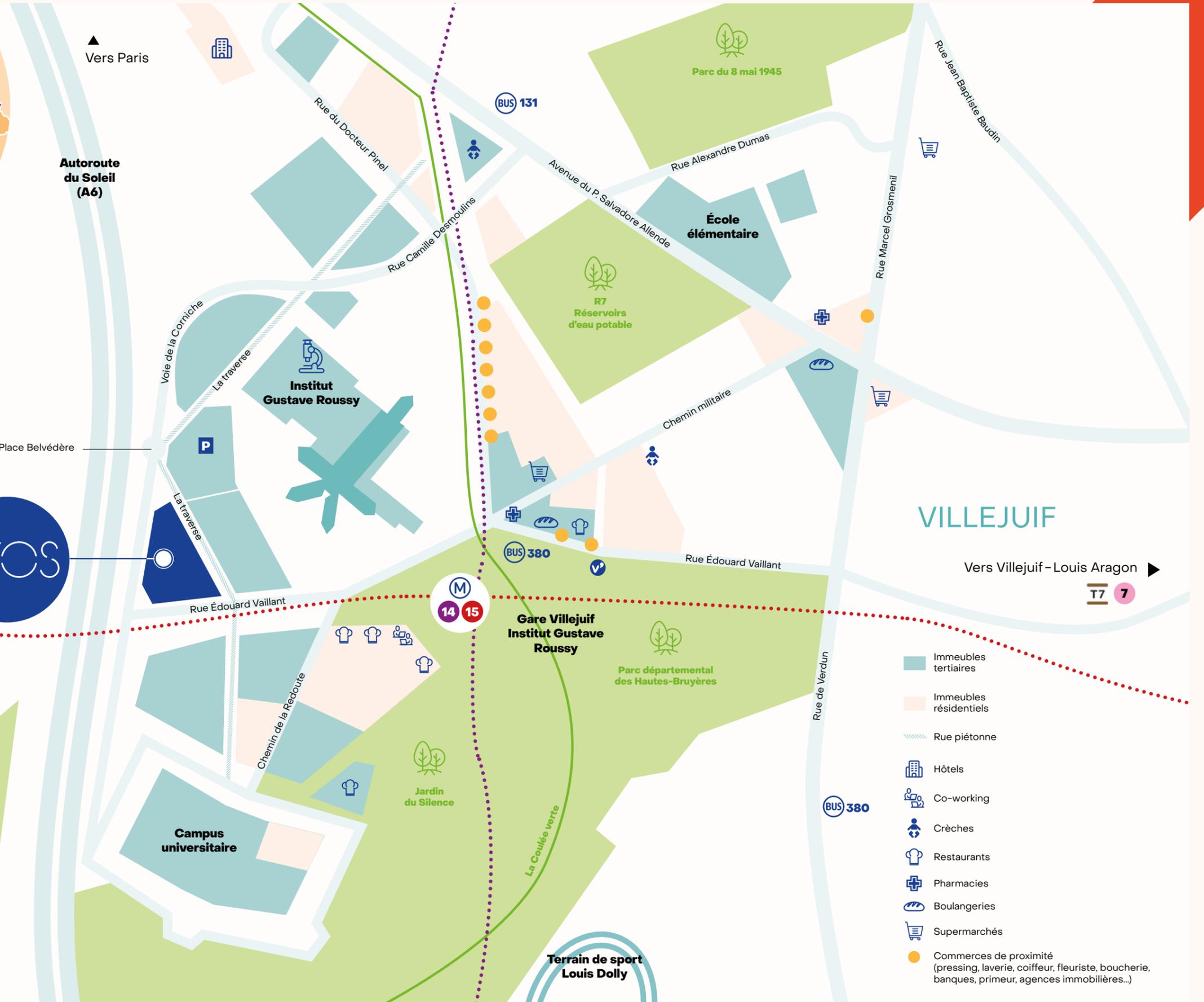
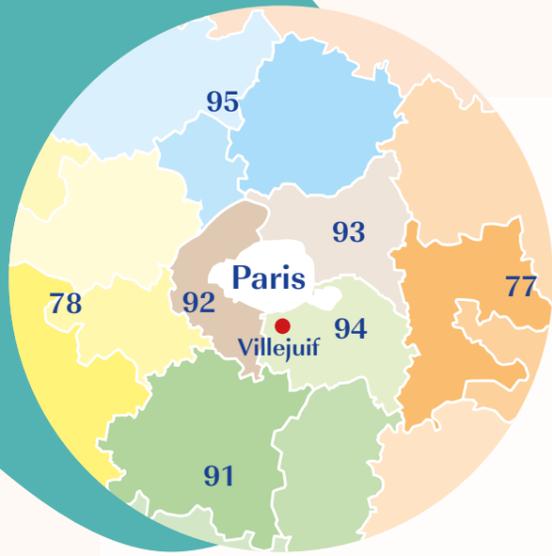
1 300

personnes (capacité)

« Avec ses élégantes lignes courbes et ses façades transparentes, BYOS s'intègre naturellement dans le paysage du Campus. »

EXPERIENCE, Eric Lapierre, architecte DPLG





- Immeubles tertiaires
- Immeubles résidentiels
- Rue piétonne
- Hôtels
- Co-working
- Crèches
- Restaurants
- Pharmacies
- Boulangeries
- Supermarchés
- Commerces de proximité (pressing, laverie, coiffeur, fleuriste, boucherie, banques, primeur, agences immobilières...)

UNE RÉALISATION

Amundi | Immobilier
ASSET MANAGEMENT

CA CRÉDIT AGRICOLE
IMMOBILIER CORPORATE
ET PROMOTION

UNE COMMERCIALISATION

JLL

David Bournat

+33 6 99 35 20 30 – david.bournat@jll.com

Vincent Lauret

+33 6 60 46 53 28 – vincent.lauret@jll.com

BYOS

Notre futur. Votre empreinte.

116 rue Edouard Vaillant,
94800 Villejuif*

* sous réserve de modification suite à l'obtention du certificat de numérotage