

Paris · Montreuil

6-18 avenue Léon Gaumont

my
Simplement Smart

præmia
REIM FRANCE

VALMY DEVIENT MY...

SIMPLEMENT SMART

À la lisière entre Paris et Montreuil, le Valmy s'offre une nouvelle jeunesse et change de nom pour devenir My.

Un immeuble de bureaux authentique qui revient aux fondamentaux en s'habillant de nouveaux espaces de travail fonctionnels et design tout en développant une offre de services qui regroupe tout ce dont vous avez besoin.

Un immeuble qui encourage les réussites, qui favorise les synergies et qui crée une véritable communauté d'entreprises.

Un immeuble inscrit dans ce quartier en pleine transformation, où les affaires parisiennes rejoignent l'animation de Montreuil.



**MY, UN IMMEUBLE ACCESSIBLE, PRATIQUE, CONNECTÉ...
WHAT ELSE ?**

L'IMMEUBLE DE

BUREAUX

QUI A TOUS LES BONS CÔTÉS

PLUS GRAND, PLUS VISIBLE, PLUS PRATIQUE... ET TOUJOURS PLUS ÉCONOMIQUE.

My, l'immeuble qui n'est pas là que pour la façade.

DISPONIBLE SELON VOS DISPONIBILITÉS

Stratégiquement situés à Paris-Montreuil et divisibles dès 1000 m², les bureaux efficaces et modernes de My sont prêts à vous accueillir dans un cadre hyper connecté et en perpétuel mouvement.

29 500 M²

dont 16 000 m² de bureaux disponibles.

DES PLATEAUX DE 3500 M²

divisibles à partir de 1000 m²

80%

des surfaces en premier jour

Une hauteur sous plafond de

2,70 M MINIMUM

Possibilité

CLÉ EN MAIN



Terrasses et balcons
VÉGÉTALISÉS

3 NIVEAUX

de parking en infrastructure.

UNE VISIBILITÉ

depuis le périphérique grâce à sa façade de 100 m de long

Livraison prévisionnelle

3T 2025

Des plateaux

LUMINEUX

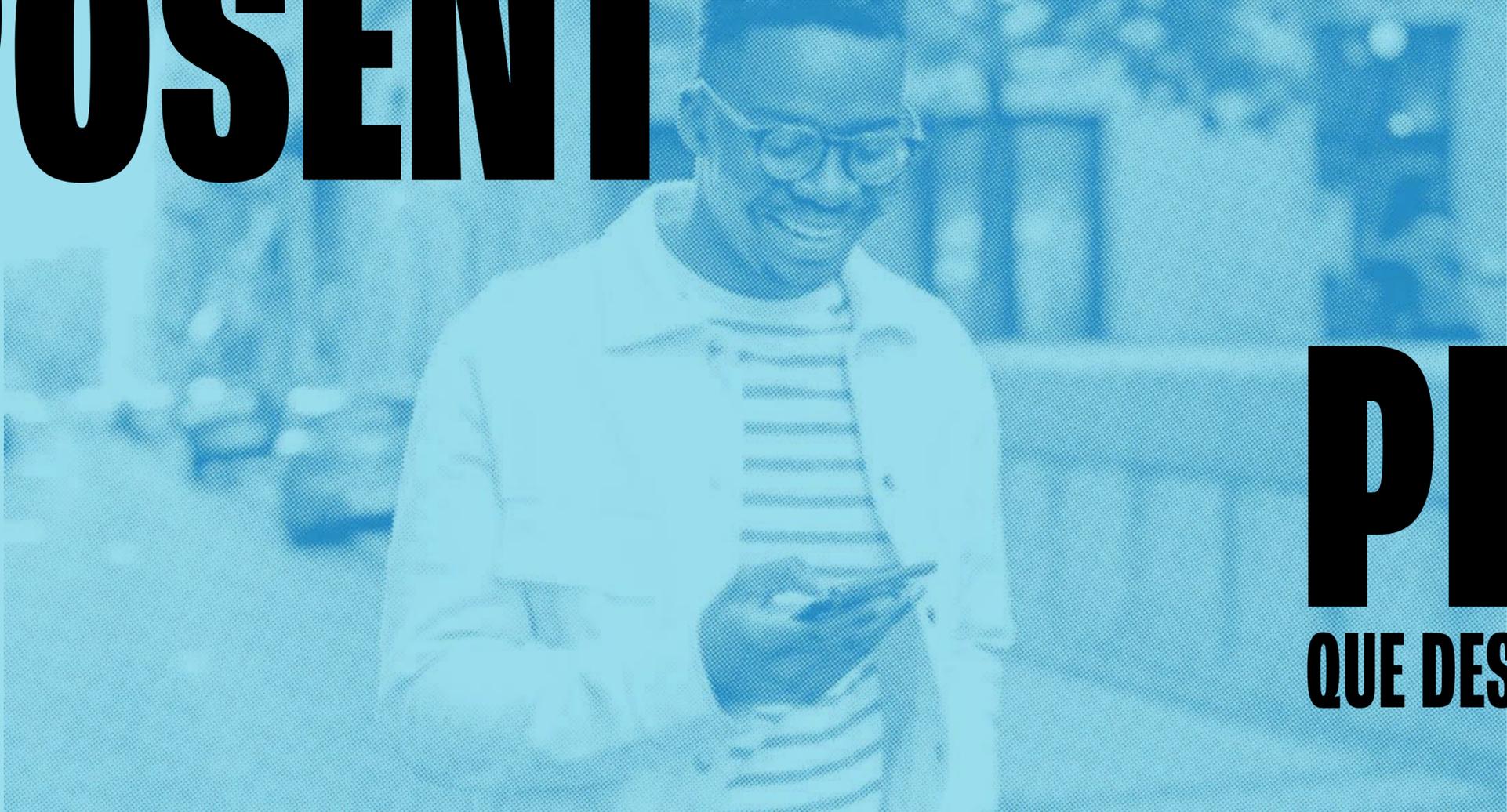
avec vitrages toute hauteur.

LES BUREAUX QUI PROPOSENT

Laissez-vous guider par notre app dédiée pour réserver l'une des salles du business center, consulter les horaires des cours de sport, connaître le menu du jour ou commander vos plats à emporter.

CHEZ MY, VOTRE JOURNÉE S'ORGANISE EN UN CLIC.

Avant tout simple et performant, My, c'est bien plus que des bureaux. Les espaces de travail sont doublés d'une offre de services complète pour collaborer, se retrouver ou se ressourcer. Bref, pour gagner en efficacité.



**PLUS
QUE DES BUREAUX**

DERRIÈRE LA FAÇADE,

Et si vous profitez de la présence des autres entreprises de l'immeuble pour développer votre business ?

My, c'est l'auberge espagnole, le sérieux en plus ! En partageant les espaces, créez de nouvelles connexions et profitez des offres de vos colocataires. Un exemple ? L'école de

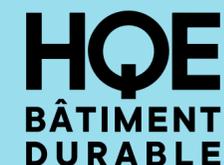
coiffure installée dans l'immeuble propose des prestations sur place à des tarifs préférentiels.

Des services utiles et agréables qui s'ajoutent à ceux déjà intégrés à My. Parce qu'il n'est pas toujours utile de chercher à l'extérieur ce qui se trouve dans vos murs.

DES OPPORTUNITÉS

PLUS D'AIR, PLUS DE VERT,

labels visés



—
Bien-être des occupants, luminosité maximale à tous les étages, intégration d'espaces végétalisés, réemploi des matériaux pour transformer les espaces... Une nouvelle fois, My coche toutes les cases de l'immeuble moderne, durable, respectueux de son environnement et de ses usagers.

PLUS DE LUMIÈRE !

PARIS-

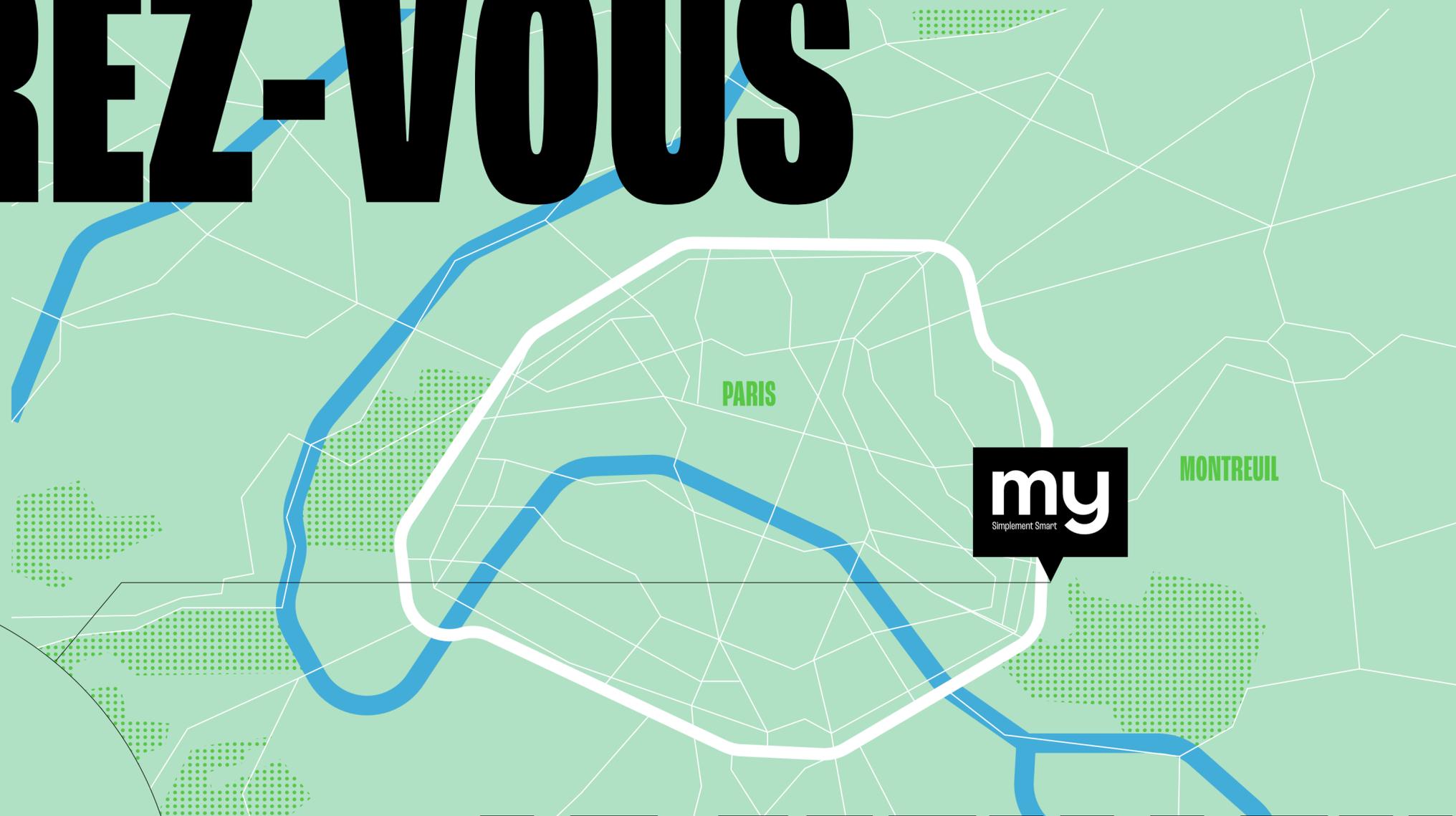
MONTREUIL

PORTE-À-PORTE : 0,3 SEC

UNE ENTRÉE À PARIS, UNE À MONTREUIL,

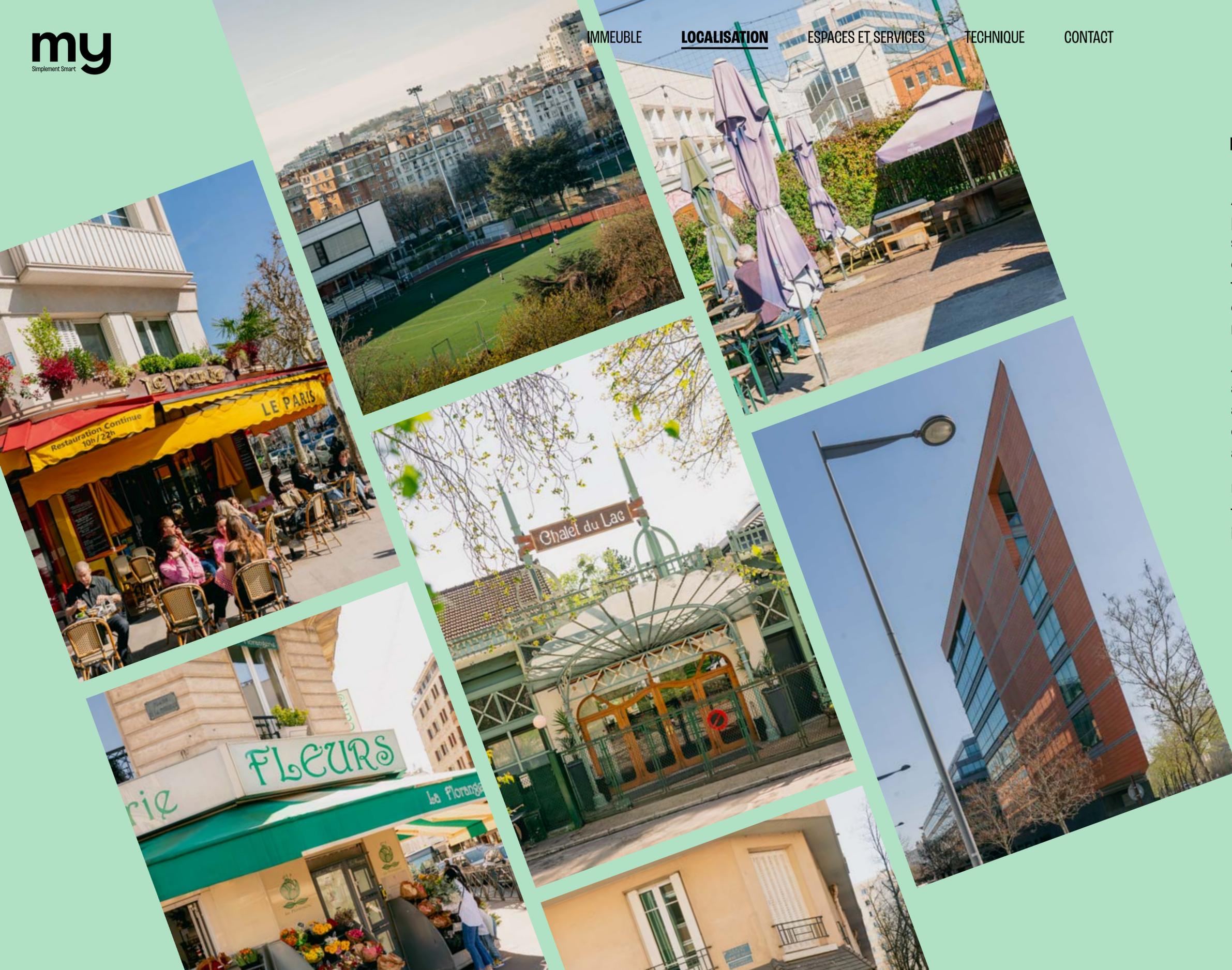
l'immeuble qui n'a que des bons côtés.

OFFREZ-VOUS



LE MEILLEUR

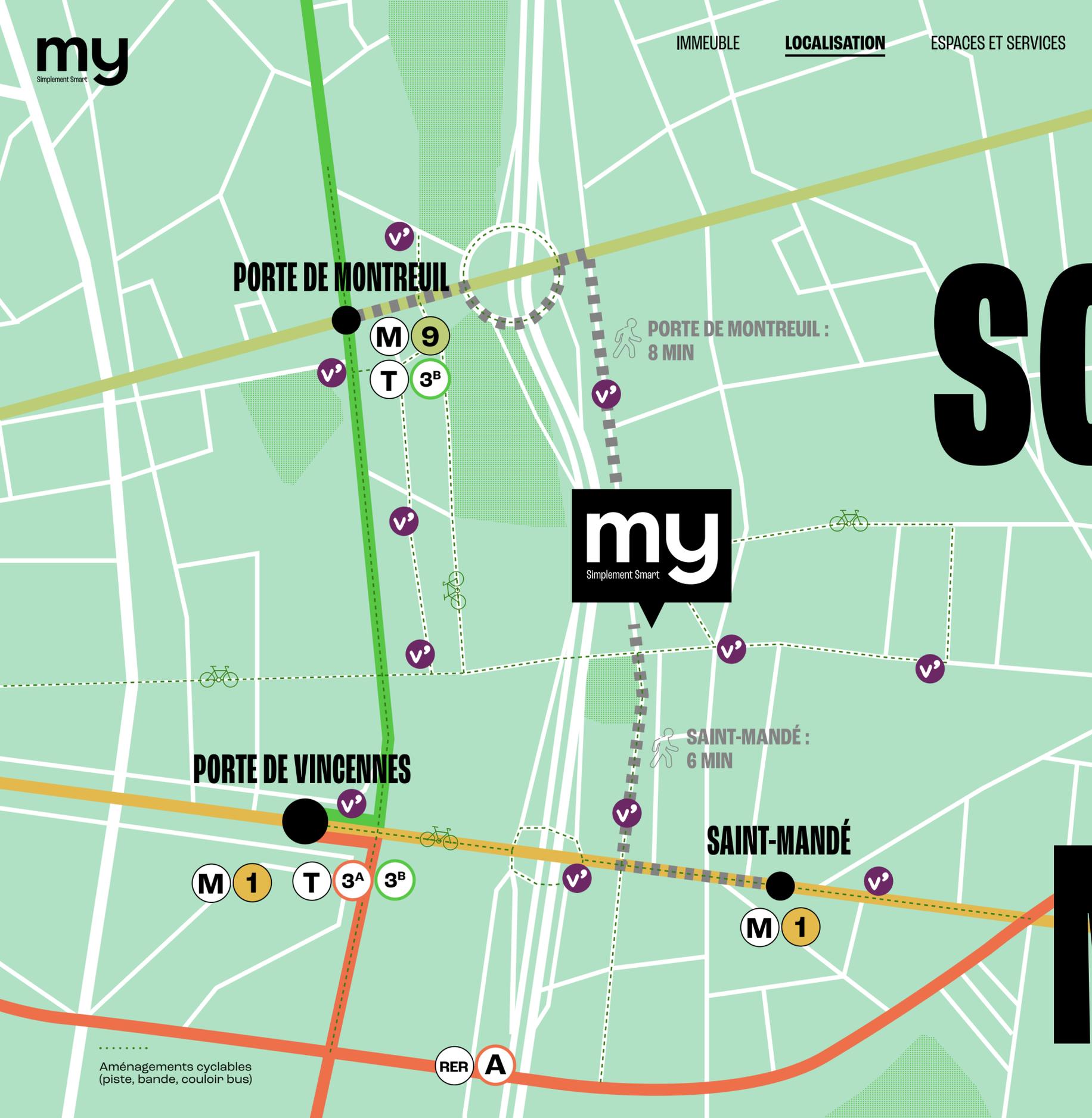
DES DEUX
MONDES



À l'est de Paris, Montreuil garde son âme populaire tout en entamant une mue spectaculaire. Jeune, dynamique et hôte du projet urbain Reinventing Cities qui transformera la porte de Montreuil, elle fait de son histoire une force et se révèle en ville moderne et connectée.

Avec une entrée à Paris et une entrée à Montreuil, My bénéficie d'un double avantage. Celui de l'adresse prestigieuse d'un côté. Celui de l'accessibilité, des loyers abordables et de la mixité de l'autre.

Une belle occasion d'attirer les talents, de tisser de nouvelles connexions et de vous installer au cœur d'un territoire qui bouge.



ENTREZ CÔTÉ PARIS, SORTIEZ CÔTÉ

CÔTÉ PARIS

Tramways T3b et T3a
Bus 215 et 351
Métro ligne 1 (Saint Mandé)

CÔTÉ MONTREUIL

Métro ligne 9 (Porte de Montreuil)
RER A (Vincennes)

DESSERTE ROUTIÈRE :

Sortie du périphérique intérieur et extérieur Porte de Vincennes à 4 min.

MONTREUIL

ON N'EST JAMAIS MIEUX SERVI

QUE PAR

LUI-MÊME !



TOUT MY



Au rez-de-chaussée, le lobby d'accueil en double hauteur, est baigné de lumière comme de créativité grâce à l'oeuvre d'art qui y sera exposée. Point d'entrée principale de l'immeuble et directement connecté à tous ses espaces serviciels, il devient le lieu de passage obligatoire pour tous les occupants.

Si l'on peut s'y rendre toute la journée pour trouver les membres de l'hospitality management, informations et animations vous suivent également à travers une application dédiée.

MY, C'EST L'IMMEUBLE QUI TIENT DANS UNE APP QUI TIENT DANS LA POCHE !



DANS VOTRE POCHE

NOS POINTS

À l'intérieur de l'immeuble, les volumes organisent l'espace de façon claire, simple, efficace. Une configuration totalement flexible pour répondre à tous les projets d'aménagement.

Du R+1 au R+7, les bureaux se dévoilent dans une clarté maximale. En premier jour et vitrés toute hauteur, les étages hauts donnent sur des terrasses et des balcons végétalisés. Pratiques, agréables, ils sont le lieu idéal pour développer vos idées et votre business.



ESPACES DE TRAVAIL
DU REZ-DE-CHAUSSÉE AU R+7

FORTS :

FLEXIBILITÉ ET EFFICACITÉ

L'IMMEUBLE QUI A LE TALENT DE METTRE LE VÔTRE EN LUMIÈRE.

Vos locaux professionnels dotés vitrages toute hauteur et d'espaces lumineux, visibles directement depuis le périphérique.

SE CONCENTRER



Nos plateaux de bureaux peuvent être modulables selon vos besoins. Rénovés du sol au plafond, ils laissent libre court à la performance et à la productivité.

Pour faciliter les échanges, nous avons choisi de dimensionner l'immeuble de sorte qu'il puisse accueillir des salles de réunion jusqu'à 25% de sa surface. Les espaces restants correspondent à des zones de bureaux où trouver un calme productif.

OU SE RÉUNIR,

**VOUS N'AVEZ
PAS À CHOISIR**



FAITES DU BUSINESS

REZ-DE-PATIO

BUSINESS CENTER

—

Que vous arriviez de Paris, de Montreuil ou d'ailleurs, le pôle de services situé au rez-de-patio et rez-de-chaussée de My est à votre disposition.

Pour brainstormer, recevoir, vous ressourcer... vous avez votre place autour des larges tables de notre business center flambant neuf.

Des salles de réunions flexibles, pour accueillir les petites comme les grandes idées et des équipements dernier cri pour parler de belles opportunités, signer vos prochains contrats ou brainstormer entre collègues.

TOUT SIMPLEMENT

CLIQUEZ.

RÉSERVEZ,

RESTAURANT REZ-DE-PATIO



DÉGUSTEZ !

Pas la peine de chercher midi à quatorze heures. À l'heure du déjeuner, direction le rez-de-patio, et son restaurant moderne et lumineux, accessible toute la journée, où l'on sert chaque jour des petits plats équilibrés et savoureux.

Pour discuter autour d'un café, manger sur le pouce ou encore organiser un événement, un work café hybride a été conçu afin de s'adapter à vos besoins.

ON PEUT ÊTRE UNE PME ET AVOIR DE GRANDES IDÉES



SALLE DE CRÉATIVITÉ REZ-DE-CHAUSSÉE

■
Surtout quand on dispose d'une si belle salle de créativité. Au rez-de-chaussée, flexible et connectée, c'est l'endroit idéal pour venir se creuser la tête en équipe et laisser libre court aux idées les plus folles.

BIEN DANS SA TÊTE,

—

Pas besoin de faire le tour de Paris pour suivre les cours de sport qui vous correspondent, ils sont sur place ! Des vestiaires agréables, de grandes douches, des cours de sports collectifs organisés tout au long de la semaine... Que vous aimiez vous entraîner en autonomie, vous faire coacher, que vous préférerez l'effort intensif ou les sessions relaxantes, vous trouverez ici votre bonheur.

Et pour poursuivre l'effort sur le chemin du retour, pourquoi ne pas venir en vélo ? L'accès au parking et à l'atelier de réparation vélo est direct depuis le hall secondaire.



BIEN DANS SON CORPS

NOTRE SEPTIÈME ÉTAGE,

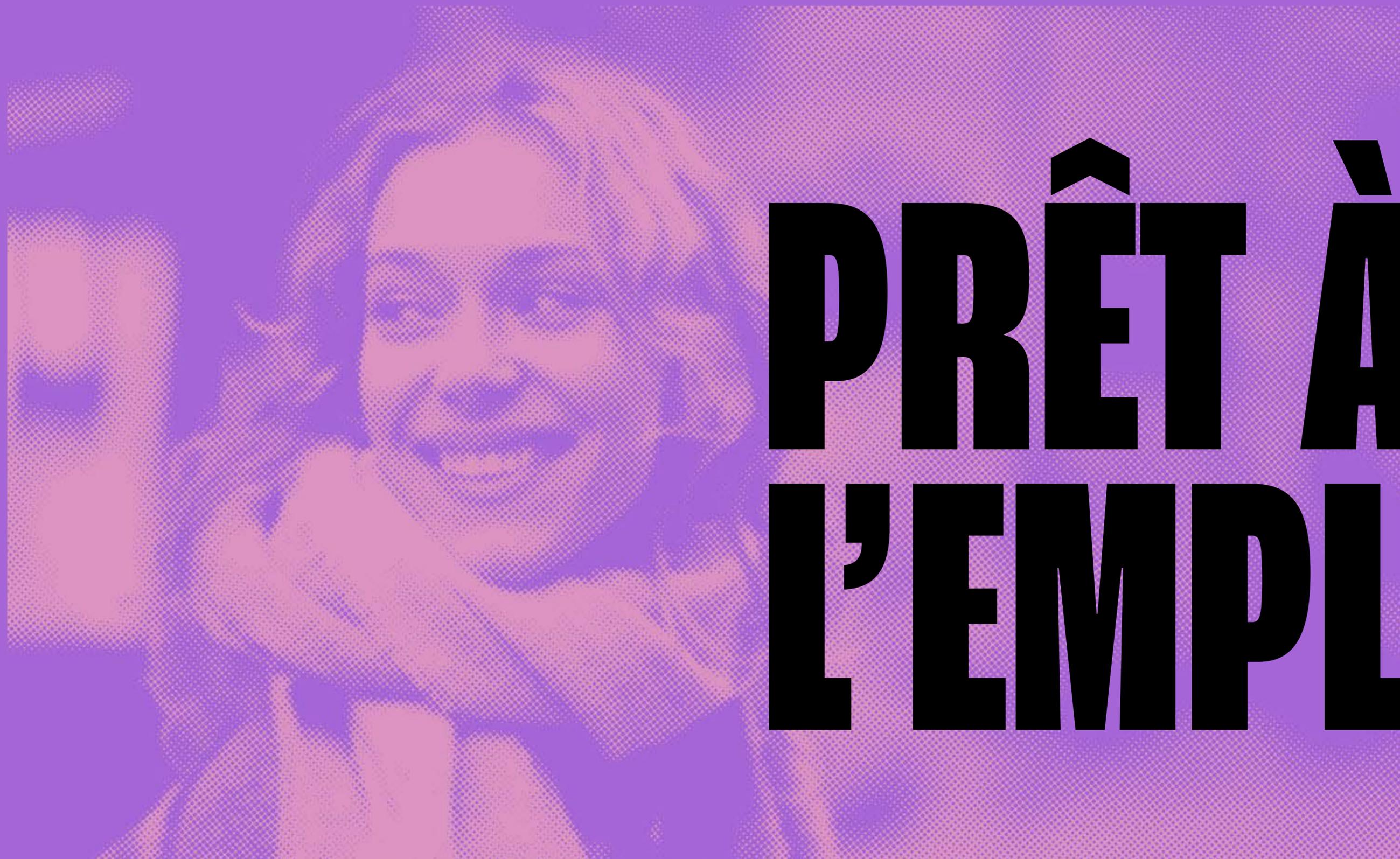
VOTRE
SEPTIÈME
CIEL

Prenez un café avec vue au milieu d'un projet paysager relaxant, célébrez un événement marquant au début de l'été parisien, venez travailler au grand air. Au septième étage, le rooftop est un jardin à investir du matin au soir.

Comme les tiers-lieux du rez-de-chaussée, il devient un espace communautaire. Potager urbain, café avec vue, cours de sport en plein air... Un lieu à ciel ouvert pour innover ensemble.







**PRÊT À
L'EMPLOI !**

TABLEAU

DES SURFACES
LOCATIVES
DISPONIBLES

| NIVEAU | SURFACE LOCATIVE DISPONIBLE |
|------------------------|-----------------------------|
| RDC | n.c |
| R+1 | n.c |
| R+2 | 2 743,9 m ² |
| R+3 | 2 752,4 m ² |
| R+4 | 2 652,8 m ² |
| R+5 | 2 267,7 m ² |
| R+6 | 3 170,7 m ² |
| R+7 | NC |
| Stationnement voitures | 300 places |

CERTIFICATIONS ET LABELS VISÉS



PRESTATIONS

- Immeuble Code du travail
- Mesures conservatoires pour passage en ERP dans la zone business center
- Plateaux d'environ 3 500 m² divisibles en 3 lots allant de 1 000 m² à 1400 m² chacun
- Largeur des plateaux : 16 à 18 m
- Hauteur sous plafond des bureaux : 2,70 m à 2,80 m
- Faux-plancher et faux-plafond
- Désenfumage naturel de façade à façade
- Rénovation des bureaux (sol, cloison, faux plafonds...) avec réemploi au cas par cas, étages par étages des aménagements
- Équipements CVC dimensionnés afin que l'immeuble puisse accueillir des salles de réunion jusqu'à 25% de sa surface
- 1 poste de travail pour 10 m² SUN (hors sanitaires)
- 1 personne pour 2,5 m² pour 25% de la SUN (hors sanitaire)
- Vitrages toute hauteur et volumétrie permettant près de 80% des surfaces en premier jour
- Terrasses et balcons filants accessibles (R+3, R+5, R+6)
- Rez-de-patio avec espace extérieur et végétalisé
- Rafraîchissement du RIE
- Community, hospitality management et conciergerie mutualisés
- Modernisation du hall d'accueil avec apport de lumière et transparence
- Installation d'une œuvre d'art
- Application HqO pour tout l'immeuble (gestion des services et contrôle d'accès)
- 532 places de stationnement au total dont une partie avec mesures conservatoires pour bornes électriques.

IL Y A MOINS EFFICACE, MAIS C'EST PLUS CHER.

Vos locaux professionnels à Paris-Montreuil au meilleur rapport qualité/prix, prêts à vous accueillir !

On en discute ?

my
Simplement Smart

praemia
REIM FRANCE

CONTACT

Praemia REIM France, 36 rue de Naples, 75008 Paris, France
www.praemiareim.fr - commercialisation@praemiareim.com

Crédits photos: Gettyimages,
AdobeStock.
Réalisation: Saentys