



# Walter

Patriarche.



**Exploitant, animateur  
d'espaces et fournisseur  
de services**

# Sommaire

---

**1.** Walter **2.** Engagements **3.** Offre de valeur  
et services **4.** Références projets

---

# Préambule

## Mixité fonctionnelle, sobriété foncière, enjeux sociaux... Des nouvelles donnes pour les entreprises et les territoires.

L'hybridation des usages, l'évolution des modes de travail, la diversité des besoins et les objectifs de sobriété environnementale soulèvent de nouveaux défis et réinterrogent le rapport des entreprises et des territoires à l'immobilier.

L'ensemble de ces éléments requestionne l'offre d'accueil des entreprises proposée par les territoires. Il faut positionner l'immobilier comme un service à part entière, repenser les notions d'implantation en intégrant la décentralisation des lieux de travail ainsi que le parcours résidentiel des entreprises.

### Intelligence collective et communauté

De nouvelles structures et de nouvelles organisations telles que l'holocratie apparaissent et remettent en question les usages et de ce fait les programmes immobiliers conçus jusqu'alors. Il devient primordial de se rencontrer, d'échanger, de partager l'information et par conséquent de disposer d'espaces physiques adaptés pour le faire. L'expérience utilisateur et la notion de communauté deviennent alors des éléments clés de la configuration des espaces qui soutiennent les initiatives et incarnent les principes de ces organisations.

### Hybridation et évolutions des usages

Pour un tissu de PME qui constitue une part importante de l'emploi sur les territoires et par conséquent du marché immobilier, les besoins évoluent :

- Vers des locaux plus flexibles et résilients, adaptables aux besoins évolutifs des entreprises. Ces dernières se tournent vers des solutions plus souples pour accéder à des locaux, envisagent la mise en commun de certains espaces afin de sortir du traditionnel bail 3/6/9 et de l'achat.
- Vers des locaux de qualité qui optimisent leur attractivité et s'adressent ainsi aux problématiques récentes de la rétention de talents, du retour des salariés au bureau et de leur productivité. De nouvelles briques servicielles font également leur apparition ; services aux salariés et aux entreprises, digitalisation des espaces, programmes d'accompagnement...

### Enjeux sociaux et environnementaux

L'empreinte environnementale des projets immobiliers et les enjeux d'écoresponsabilité qui en découlent se renforcent. La volonté collective de faire pivoter le modèle actuel de notre société vers un modèle qui réconcilie la performance économique avec le progrès social et environnemental émerge. Pour les acteurs qui façonnent le territoire, cela implique de trouver des moyens d'agir concrètement. Il est nécessaire de se projeter, d'anticiper les besoins de demain et de s'engager sur le temps long pour chaque projet entrepris afin de justifier la performance énergétique et l'empreinte carbone de ces derniers.

Cela implique par exemple l'intégration d'une dimension digitale liée notamment aux technologies de l'information telles que le smart building dans les projets immobiliers.



# Walter

## Une démarche unique

Walter est une entité de l'agence d'architecture augmentée Patriarche. Elle dispose de compétences liées aux aspects opérationnels et managériaux d'espaces hybrides conçus par l'agence. Elle complète ainsi les expertises de programmation et de conception architecturale de Patriarche.

### Une approche globale

Walter s'appuie sur l'expertise de Patriarche et de ses entités pour intervenir dès le lancement de ses projets en participant à la création et la conception de ces derniers. **Cela nous permet de développer une approche centrée sur l'utilisateur qui englobe la programmation et la gestion. C'est l'un des éléments qui nous différencie des entreprises de services aux occupants conventionnelles.**

Cela garantit que les espaces créés soient non seulement attractifs et modulables, mais fonctionnent également de manière fluide, favorisant ainsi les interactions et la productivité des occupants.

### Acteur du changement

Incarné par le concept du "vivre ensemble" et convaincu de ses bénéfices pour faire évoluer la société, **Walter fait le choix de créer des espaces conçus pour héberger des acteurs vertueux.** Notre approche va ainsi au-delà de l'environnement bâti ; **nous nous impliquons pour développer des communautés et des écosystèmes engagés pour un monde meilleur.**

### Notre ambition : redéfinir l'offre servicielle immobilière de demain

- Des projets immobiliers hybrides conçus pour offrir des fonctionnalités variées et complémentaires aux acteurs et aux populations du territoire.
- Des bâtiments évolutifs qui accompagnent le parcours résidentiel des entreprises sur le long terme et réduisent l'étalement urbain.
- Des bâtiments efficaces, conçus et exploités avec pour objectif de garantir une consommation énergétique raisonnée tout en offrant un niveau de confort avancé aux usagers.
- Des services associés à l'exploitation des bâtiments productifs qui ont pour but de faciliter et d'optimiser la démarche des exploitants.



Walter conçoit et anime des lieux de vie et de travail au plus proche des utilisateurs.

**Walter délivre un ensemble de prestations dédié à ses utilisateurs et au service de la performance technique, environnementale et financière pendant toute la durée du cycle de vie du bâtiment.**

**Restaurant Wonderwall**  
Ivry, FR  
↓



Depuis 2019, son objectif est de répondre aux besoins évolutifs et hybrides des nouveaux modes de travail. Aujourd'hui, Walter | Patriarche met son expertise au service de la création et de l'exploitation de lieux de vie et de travail qui favorisent l'interaction et qui incarnent le concept du « vivre ensemble » dans des domaines d'activités variés (*sciences de la vie, ateliers, bureaux, hôtellerie, coliving, restauration, événementiel*).

Animée par une vision optimiste de la transformation sociétale et par la volonté de fédérer une communauté porteuse de sens, Walter | Patriarche développe des espaces, des offres de location et des services adressés à des entreprises engagées dans le développement d'initiatives durables et globales.

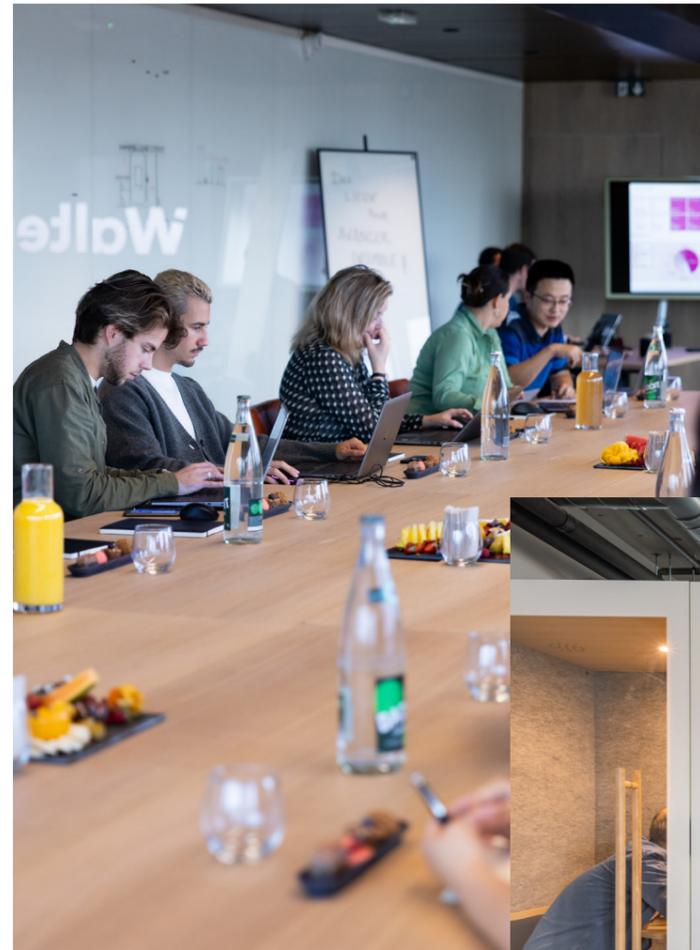
- **Conception**  
Développer des projets avec une maîtrise de l'ensemble de la chaîne de valeur grâce à des compétences intégrées variées et complémentaires.
- **Animation - Exploitation**  
Créer une gamme d'offres et de services pour garantir la productivité, l'épanouissement et le bien-être des utilisateurs.
- **Maintenance**  
Optimiser la performance technique des installations pour assurer une qualité de services et une conformité réglementaire accrues tout en assurant leur durabilité.
- **Gestion**  
Garantir la valeur patrimoniale et le rendement financier pour chaque actif immobilier de l'acquisition à la cession.

**En pilotant cet ensemble de missions, Walter | Patriarche s'engage auprès des entreprises, des partenaires et des collectivités sur le long terme.**

**70 000m<sup>2</sup>**  
exploités en 2026

**15**  
villes

**4**  
pays



←  
**Bureaux Walter | Patriarche**  
Ivry, FR

**Bureaux Walter | Patriarche**  
Lyon, FR  
↓



## Notre expertise se décline en trois offres de service distinctes et complémentaires :

### Work

Des espaces de travail flexibles et chaleureux conçus pour offrir un environnement stimulant pour des typologies d'entreprises variées :

- bureaux aménagés | pré-équipés et meublés,
- bureaux personnalisables,
- salles de réunion,
- laboratoires,
- espaces collaboratifs,
- ateliers de production.

### Live

Des lieux de vie et de convivialité intégrés dans l'ensemble des projets Walter | Patriarche associés à une offre événementielle complète :

- restaurants,
- hôtellerie / coliving.

### Optimise

Des offres au service des entreprises et des utilisateurs :

- (ré)aménagement des espaces,
- optimisation de l'empreinte carbone immobilière,
- production et distribution d'énergies renouvelables produites localement,
- exploitation et maintenance des bâtiments,
- gestion locative et d'actifs immobiliers.

## Work

---

- Espaces de travail • Tertiaire
- Laboratoires • Plateaux scientifiques
- Espaces productifs • Ateliers



## Live

---

- Restaurants • Espaces de convivialité
- Hôtels • Coliving



## Optimise

---

- Exploitation et maintenance des bâtiments
- Gestion et production énergétique
- Gestion d'actifs immobiliers



**Notre  
expertise  
en trois  
offres de  
service**



# Notre méthode

## Étapes clés

1.

### Programmation et montage du projet avec les acteurs du territoire

Captation des besoins, définition du cadre du projet et recherche des modèles financiers, de montage et juridiques pertinents au regard des contraintes.

2.

### Développement de partenariats avec les acteurs du territoire

Rencontrer, échanger et fédérer les acteurs du territoire afin d'enrichir le programme et d'imaginer ensemble l'animation des futurs espaces.

3.

### Co-conception en phase avec les logiques d'exploitation

Ateliers de conception avec les architectes et ingénieurs du projet, pour ajuster le projet aux logiques et contraintes d'exploitation.

4.

### Stratégie de commercialisation et de communication

Élaborer et mettre en oeuvre un plan de commercialisation des espaces en amont et en aval de la livraison.

5.

### Exploitation et animation des espaces

Créer un lieu mixte en faveur de l'échange / de la rencontre :

- Offres de location d'espaces de travail flexibles
- Programmation événementielle
- Restauration et hôtellerie

### Optimisation de l'exploitation

- (Ré)aménagement / adaptation des espaces
- Production et gestion énergétique
- Gestion optimisée des espaces et des bâtiments



# Une capacité d'accélération des projets associée à une démarche flexible

Walter prend à bail et monte un projet d'exploitation sur-mesure pour chacun de ses projets.

Notre capacité à développer une offre multiservicielle en lien avec les territoires et les écosystèmes d'acteurs avec qui nous travaillons nous positionne très en amont sur les projets. Ainsi en prenant à bail le projet dans son ensemble, nous accélérons son développement, mobilisons les acteurs locaux, fédérons les utilisateurs et affinons notre offre de services. Cette position unique nous permet d'assurer une commercialisation efficace (LOI, BEFA...) tout en conservant la possibilité de se substituer si la demande le nécessite.

## D'une exploitation totale avec une offre de services sur mesure...

Dans tous nos projets, nous nous engageons sur des baux fermes de 6 ou 9 ans et fournissons une offre immobilière sur-mesure, du tout-aménagé (plug & play), à l'aménageable en passant par le personnalisable.

La gamme de services est elle aussi adaptée aux demandes, et l'exploitation est assurée par nos équipes en propre, en promouvant une agilité unique liée à l'hybridation des fonctions dans le bâtiment.

Le montage financier et juridique est simple pour le propriétaire et l'utilisateur. Un seul opérateur, un seul contrat et une offre de services élargie incluse dans le loyer de manière claire et transparente.

## ... à la substitution partielle ou totale au profit d'utilisateurs finaux,

Dans la phase de développement du projet et au contact des utilisateurs finaux, Walter peut se substituer partiellement ou totalement pour s'adapter aux demandes des usagers.

Que ce soit en substitution de bail pure ou en sous-location, Walter dispose d'une agilité contractuelle et relationnelle pour mettre en oeuvre les dispositions les plus favorables pour les propriétaires et les usagers.

Walter étant une entité de Patriarche, notre raison d'être et notre modèle d'affaire ne nous contraignent pas à faire exister la marque Walter dans nos projets. Nous pouvons par exemple opérer en marque blanche ou n'exploiter que quelques espaces tout en assurant le facility management des bâtiments.

## en passant par la possibilité d'intervenir en tant que contract manager.

Walter est également capable d'agir et d'exploiter tout type de programme dans un modèle de contract management. Par ce mode de gestion Walter s'engage à prendre en charge la maîtrise juridique et technique des contrats. Dans ce cas, pas de loyer à verser pour les propriétaires mais le versement d'une quote part du chiffre d'affaire généré.

Une autre manière pour les propriétaires de minimiser les risques tout en étant acteur de l'animation et de l'optimisation de leurs espaces.



## Pour le propriétaire, travailler avec Walter c'est :

- un bail de 9 à 12 ans ferme,
- la garantie financière du groupe Patriarche
- un adressage maximum du marché avec notamment :
  - des espaces opérés par Walter auprès de PME / Start-up / ETI...
  - des espaces sous-loués par Walter (>300m<sup>2</sup>),
  - des substitutions possibles de bail ou le locataire contractualise directement avec le propriétaire (> 500m<sup>2</sup>)
- une hybridation des fonctions dans un seul bâtiment, avec une offre servicielle et d'exploitation innovante,
- un engagement de performance (énergétique, d'usage) de Walter dans la durée.

# Espaces Walter



↑ Ivry-sur-Seine  
FR



↑ Québec  
CA



↑ Le Bourget-du-Lac  
FR



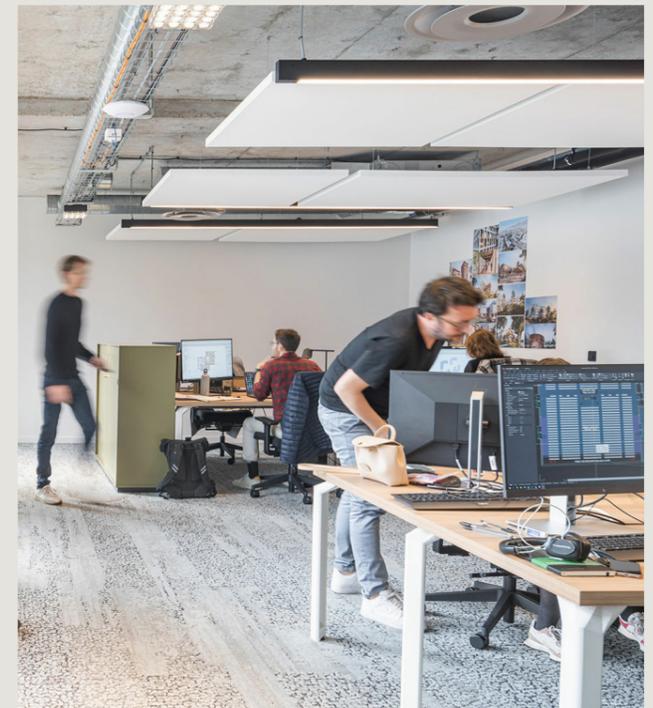
↑ Lyon  
FR



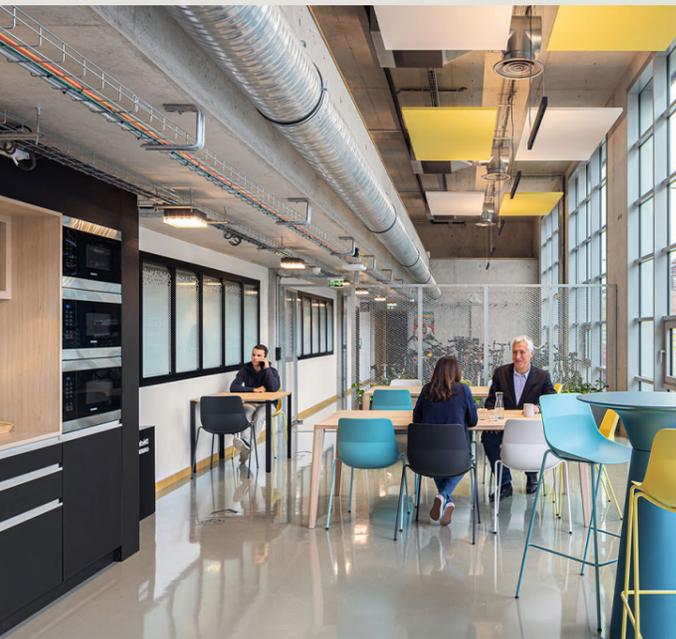
↑ Londres  
GB



↑ Ivry-sur-Seine  
FR



↑ Lyon  
FR



↑ Bordeaux  
FR



← Ivry-sur-Seine  
FR

## Engagements

Chaque projet est conçu, construit et exploité en partenariat avec l'écosystème local.

**Pour Walter, chaque projet est unique et doit répondre à une problématique d'approvisionnement territorial spécifique. Notre approche de l'immobilier, orientée services, repose sur un postulat simple : la location d'espaces n'a de sens que si elle répond à un besoin économique non satisfait ou insuffisamment satisfait dans un territoire donné.**

Chaque projet est conçu en collaboration avec un panel d'utilisateurs économiques locaux, ainsi qu'avec des partenaires des chambres consulaires, des collectivités territoriales et de tous les autres acteurs ayant une influence sur l'activité économique.

Lors de la phase de conception, des ateliers sont organisés pour co-concevoir, tester les usages et positionner les services et la tarification. Ce lien est maintenu pendant la phase d'exploitation de l'immeuble, pour ajuster et développer l'offre de Walter tout au long de la durée du bail.



Nous travaillons avec nos clients, nos partenaires et nos prestataires sur le long terme.

**En tant qu'exploitant du bâtiment, nous sommes naturellement concernés et impliqués par le projet sur une période minimum de 6 à 9 ans. C'est l'une des raisons qui nous pousse à tout mettre en oeuvre pour concevoir des espaces durables et évolutifs dans le temps.**

Nous envisageons notre relation avec nos clients, nos partenaires et nos prestataires de la même façon. Notre démarche est de construire une entente et une collaboration pérennes afin de travailler ensemble vers des objectifs communs. Cela passe notamment par l'implication dans les différentes phases de conception du projet, l'animation des espaces en lien avec les besoins du territoire et la collaboration avec les organisations locales.

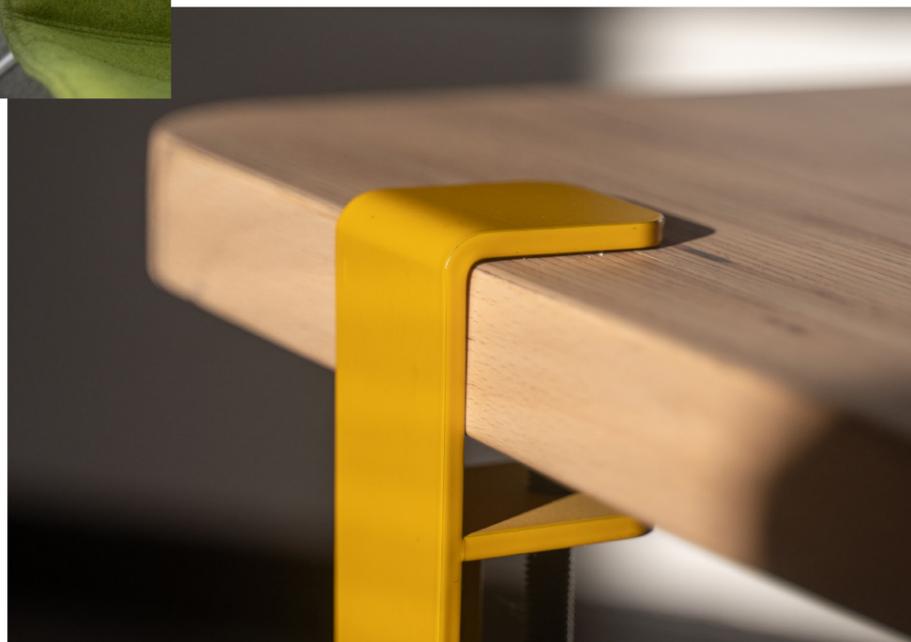
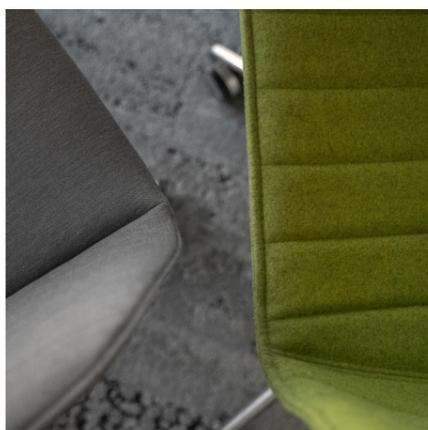
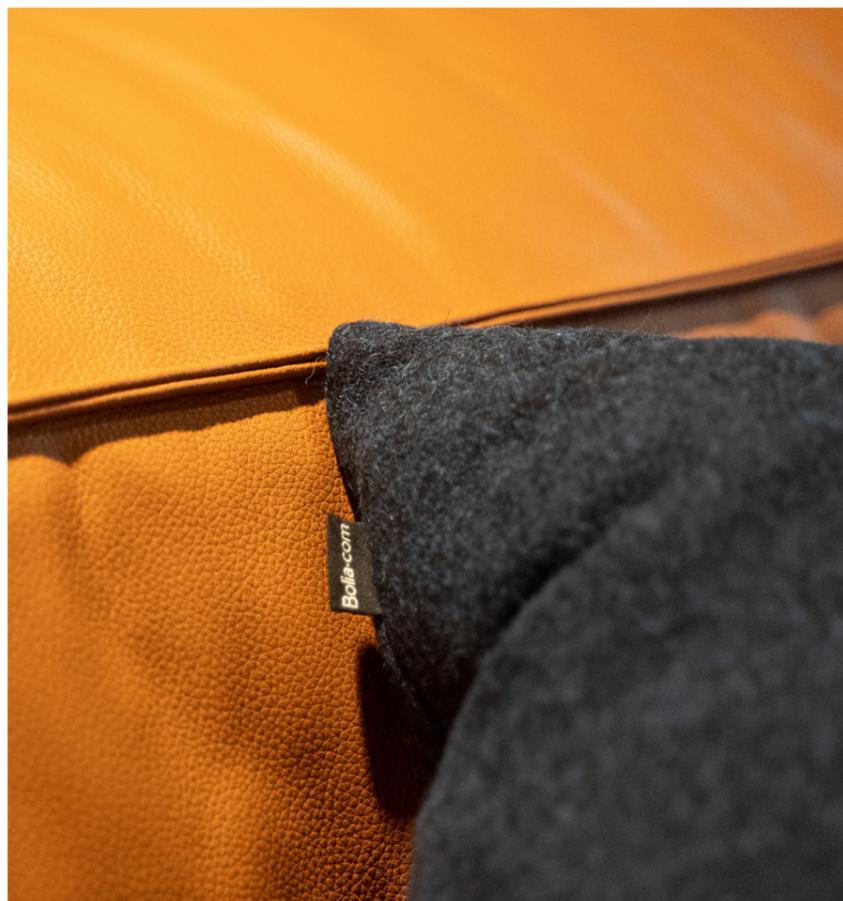
## Engagements

Soutenir nos engagements vertueux et ceux de notre communauté par des actions concrètes.

**Nous sommes une équipe multiculturelle, passionnée et engagée.**

Nous nous engageons sur le long terme, non seulement vis-à-vis de nos clients et des utilisateurs de nos espaces, mais aussi vis-à-vis de nos prestataires de services, de nos partenaires et des régions dans lesquelles nous opérons.

Nous nous engageons à rassembler et à favoriser la création de liens uniques et prometteurs entre des acteurs engagés et diversifiés. Nous souhaitons contribuer à l'émergence d'une vision enthousiaste et vertueuse de notre cadre social et environnemental.



**Pour cela, nous sommes déterminés à nous améliorer chaque jour, aux côtés des acteurs avec lesquels nous travaillons :**

- Privilégier les projets de réhabilitation / rénovation plutôt que des constructions neuves, ...
- Créer des projets capables d'évoluer en fonction du quartier dans lequel ils se trouvent, afin d'éviter de détruire pour reconstruire,
- Utiliser du mobilier recyclé ou sourcé localement (parfois à quelques pas des projets),
- Assurer une gestion raisonnée de l'énergie via notre offre optimisée, et fournir à notre communauté les outils pour en faire de même.

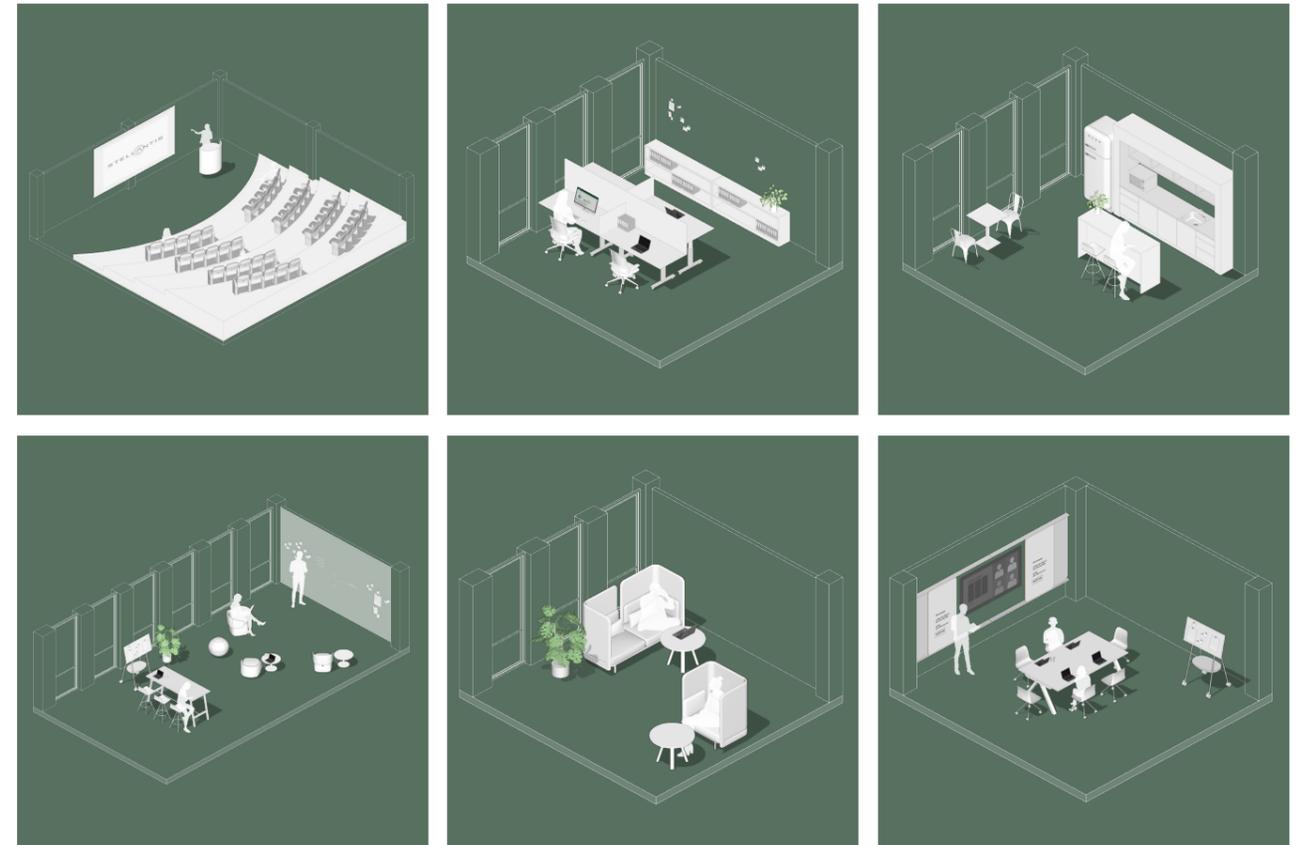
# Une gamme d'offres et de services abordable et personnalisable.

**Walter propose à la location des espaces de vie avec des environnements variés et complémentaires permettant aux utilisateurs de travailler, de collaborer ou encore de se détendre en fonction des temps forts de leur journée.**

**Notre ambition est d'offrir des lieux où les individus peuvent organiser leur temps efficacement en alliant par exemple synergies professionnelles, temps de concentration et temps de convivialité.**

Ce principe hybride se décline en plusieurs niveaux de service, dont un niveau de base dans lequel nous garantissons l'essentiel, et qui peuvent être personnalisés par les entreprises qui le souhaitent.

En bref, nous gardons les choses simples et proposons un haut niveau de qualité à un prix abordable, avec la possibilité de compléter chaque package avec des éléments sur-mesure. Les niveaux de personnalisation de nos offres garantissent aux entreprises de ne payer que les fonctionnalités dont elles ont besoin, et pas plus.



**L'offre de valeur et de services Walter est imaginée autour de la volonté de porter une attention particulière aux besoins de chaque utilisateur et de chaque organisation.**

Les espaces sont conçus autour de cette démarche et proposent des configurations variées :

- Espaces collaboratifs ou de confidentialité imaginés par des UX designers et architectes d'intérieur : salle de créativité, salle de conférence, salles digitales immersives, bulles de confidentialité...
- Espaces de bureaux aménagés, pré-équipés et meublés,
- Espaces de bureaux personnalisables sur la base de typologies d'espaces pré-conçus par Myah,
- Plateaux nus, totalement aménageables et personnalisables.

Plusieurs niveaux de service modulables et personnalisables sont également proposés :

- Services de base : accueil, conciergerie, réseau wifi, nettoyage, assistance technique, sécurité, accessibilité,...
- Services sur-mesure : domiciliation des entreprises, solutions de mobilité partagée, gestion des stationnements, services comptables et juridiques...

## Notre offre de valeur et services

Héberger et accompagner des communautés d'entrepreneurs engagés.

**Notre mission va plus loin que le fait de fournir des espaces de travail et des services, il s'agit d'aider les individus et les entreprises éthiques à se développer :**

**Stimuler les communautés entrepreneuriales vertueuses**, encourager le réseautage et le partage d'intérêts et de bonnes pratiques,

**Accompagner le développement des entrepreneurs ou des entreprises hébergés** : conseils en structuration, délégation de tâches et de services, recherche d'investisseurs (SEED et PRE SEED), stratégie de communication, etc.

Par son positionnement et sa mission d'entreprise à impact, **Walter encourage et attire les entrepreneurs sensibles au modèle économique vertueux, aux engagements ESS et à la RSE en général. Grâce à son réseau de sites partout en France et à l'international, et la diversité des entreprises qu'elle héberge, Walter crée une communauté puissante et fertile.**



Partager et animer :  
créer des lieux de vie stimulants.

**Les synergies sont l'essence de nos espaces. Walter développe donc une programmation événementielle pour tous ses espaces et propose :**

**La privatisation des espaces de réunion, des salles de créativité et des espaces conviviaux** de divers types pour les entreprises et acteurs non hébergés,

**L'organisation d'événements thématiques dédiés à la communauté des adhérents et de leurs partenaires**, pour partager, se rencontrer et apprendre.

Un service de restauration est systématiquement proposé et pris en charge par les restaurants Walter situés sur place.

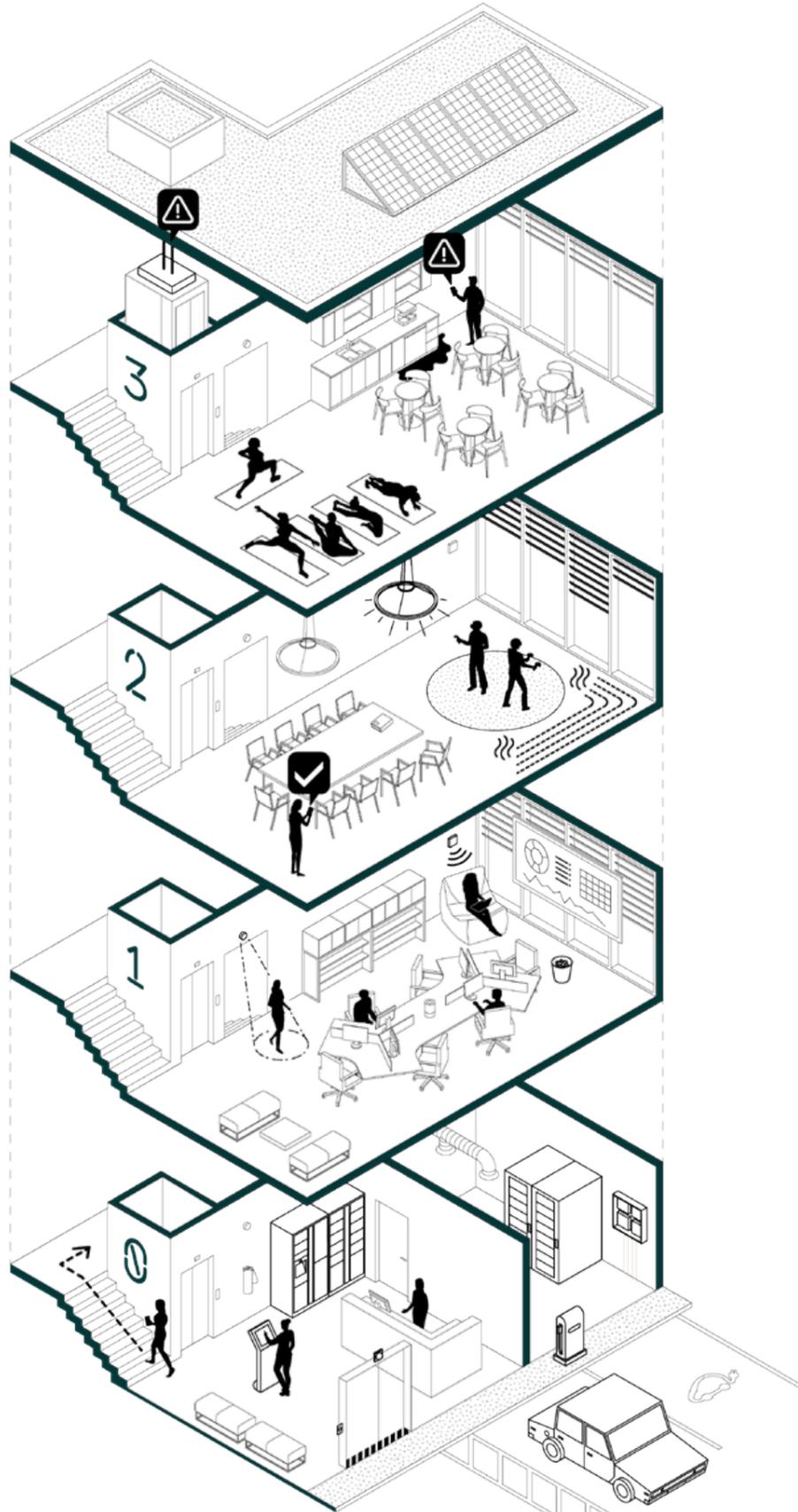


## Offres et services

### Améliorer chaque jour l'expérience utilisateur.

Notre gamme de services s'articule autour des besoins des entreprises avec lesquelles nous travaillons (domiciliation, informatique, services juridiques, installations...) et des utilisateurs que nous accueillons (conciergeries, événements de mise en réseau, heures d'ouverture étendues, rendez-vous bien-être...)

**Notre objectif est de créer un environnement inspirant, collaboratif et fonctionnel pour tous nos clients.**



## Offres et services

### L'expérience digitale

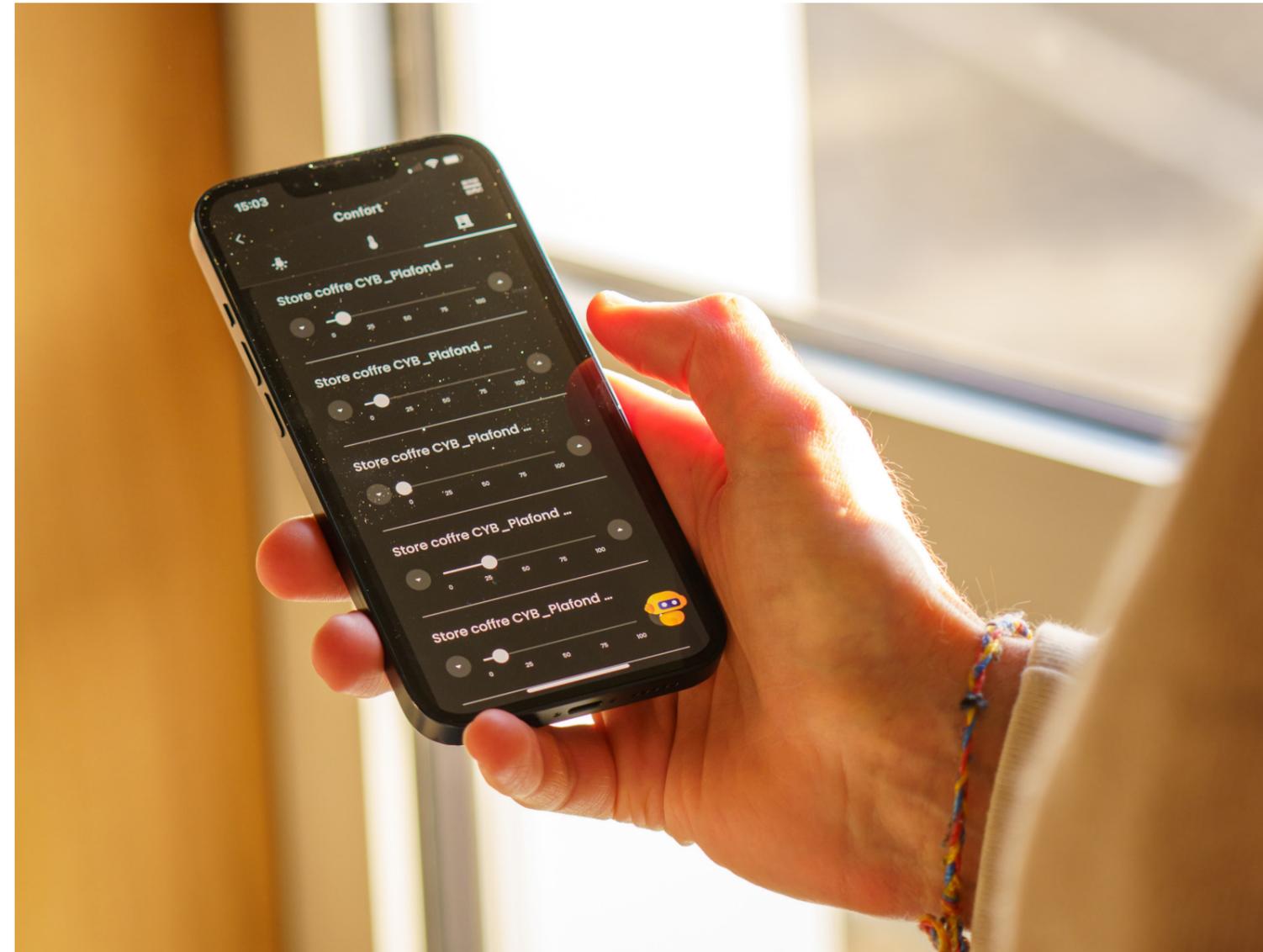
**Walter propose une application tout-en-un pensée pour et avec ses futurs utilisateurs. Notre solution unique et data-driven propose une multitude de fonctionnalités pour optimiser l'impact environnemental des bâtiments et améliorer la qualité de vie de ses usagers.**

Elle rassemble au sein d'une seule et même plateforme l'ensemble des services mis à disposition des utilisateurs et des outils de gestion du bâtiment :

- Gestion du flex office,
- Réservation de salles et d'espaces de collaboration,
- Partage d'informations sur les actualités liées aux événements et services,
- Déclaration et gestion des incidents,
- Suivi des énergies,
- Suivi du taux d'occupation du bâtiment.

Cette application fonctionne grâce à l'utilisation de systèmes intelligents, (capteurs, GTC ou encore BOS) intégrés au bâtiment. Ils collectent les informations disponibles et déploient les commandes nécessaires au pilotage technique et à l'élaboration de cas d'usages smart.

Application développée par February, entité dédiée au digital de Patriarche.



## Offres et services

### L'expérience immersive

## Prévisualisation des espaces et des bâtiments

### Espace convivialité administratif

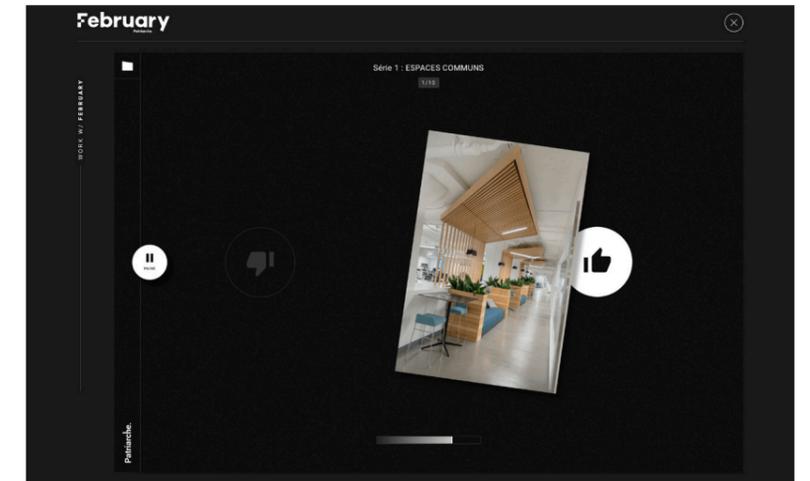


Avec l'entité February | Patriarche, nous développons et personnalisons des outils d'aide à la vente que nous co-crédons avec notre client. L'objectif de ces outils est de permettre aux prospects de se projeter dans les espaces grâce à un principe de visualisation spatiale de l'information. Ainsi, les futurs utilisateurs peuvent découvrir l'agencement des espaces proposés en amont de l'ouverture, visualiser

le bâtiment dans sa globalité et ainsi choisir l'espace de travail qui leur convient le mieux. Cet outil peut être combiné avec des plans interactifs basés sur des informations telles que la disponibilité, la luminosité et tout autre indicateur nécessaire à un processus de vente fluide. Chaque outil est unique et dédié à un projet spécifique afin de garantir un niveau de service à la hauteur de ses ambitions.



## Aménagement intérieur



Nous proposons également à notre client une expérience immersive avec notre outil TREND, également développé avec February | Patriarche. Cet outil est une alternative aux supports traditionnels d'architecture d'intérieur et offre aux futurs utilisateurs une expérience unique lors du processus de sélection du mobilier, des aménagements et de l'ambiance.

Le principe est simple : il suffit de faire glisser le visuel proposé vers la gauche lorsque vous n'aimez pas un meuble et de cliquer lorsqu'il répond à vos attentes. La proposition d'aménagement final sera ainsi conçue sur la base des résultats de ce sondage visuel.



# Marque blanche

Walter gère aujourd'hui plusieurs espaces de travail en marque blanche en France et à l'étranger. En tant que structure intégrée à une agence d'architecture, nous sommes familiarisés avec la conception et la construction d'espaces pour d'autres. Notre démarche est de travailler avec les mêmes intentions que si nous le faisons pour nous.

Nous croyons en ces détails qui font la différence, et nous y attachons une attention particulière.

## Notre approche est basée sur 4 piliers :

---

### 1. Accompagnement client et expertise

Comme pour l'ensemble de nos démarches, nous priorisons une démarche de co-conception du projet avec notre client. Nous prenons part au projet dès la phase de conception et jusqu'à la phase de réalisation. Notre entreprise dispose d'une solide expérience dans le secteur de l'exploitation et de la gestion de lieux, que nous mettons à disposition de notre client pour arriver à répondre à ses ambitions tout en lui garantissant un niveau de fluidité maximisé dans la réalisation du projet.

---

### 2. Flexibilité et personnalisation

Chaque projet Walter est contextualisé. Il est inspiré des lieux dans lesquels il est implanté et des individus qui le conçoivent. C'est pourquoi nous personnalisons chaque aspect de l'offre et des services Walter à la demande. Nous commençons pour cela par comprendre les spécificités de votre modèle pour le décliner et nous assurer de l'implémenter dans votre projet.

---

### 3. Suivi et contrôle qualité

Nous mettons en place un processus de contrôle qualité rigoureux dans l'ensemble de nos espaces en marque blanche. Cette démarche nous permet de nous assurer que l'offre proposée correspond à la fois aux attentes de l'exploitant mais également qu'elle soit en phase avec les standards du secteur sur la période étudiée.

---

### 4. Confidentialité et transparence

Nous comprenons les besoins de confidentialité des entreprises que nous accompagnons et les nouveaux enjeux liés aux données des utilisateurs. Nous élaborons pour chaque projet des process sécurisés sur-mesure en lien avec les besoins de notre client.



## Supernova

Un lieu innovant au service de la mixité des usages.



**TYPE DE PROGRAMME :**  
productif, tertiaire, centre de formation/  
enseignement, événementiel, restaurant,

**LIEU :** Le Bourget-du-Lac,  
Savoie Technolac (73)

**SURFACE :** 6 600 m<sup>2</sup>

**STATUT :** Exploité depuis 2021



## Motion

Une nouvelle offre hybride intégrée à un pôle de vie à proximité de la gare TGV d'Avignon.



**TYPE DE PROGRAMME :**  
tertiaire, formation, commerces, services,  
restaurant, café, événementiel

**LIEU :** Avignon (84)

**SURFACE :** 6 500 m<sup>2</sup>

**STATUT :** Livraison 2025



## Unity

Un bâtiment qui allie performances environnementales et nouveaux modes de travail collaboratifs.



**TYPE DE PROGRAMME :**  
tertiaire, événementiel

**LIEU :** Bordeaux (33)

**SURFACE :** 2 200 m<sup>2</sup>

**STATUT :** Exploité depuis 2021



## Genopole

Des laboratoires et des plateaux technologiques flexibles au cœur du premier biocluster français.



**TYPE DE PROGRAMME :**  
laboratoires, plateaux technologiques,  
tertiaire, services, café, événementiel

**LIEU :**  
Évry Courcouronnes (91)

**SURFACE :** 20 000 m<sup>2</sup>

**STATUT -** Livraison 2026



## Yuri

Un lieu de rencontre et un accélérateur économique au sein d'un territoire en transformation



**TYPE DE PROGRAMME :**  
tertiaire, restaurant, événementiel

**LIEU :** Ivry-sur-Seine,  
ZAC Ivry-Confluences (94)

**SURFACE :** 3 600 m<sup>2</sup>

**STATUT :** Exploité depuis 2022



## Santenov

Un lieu totem pour accélérer le développement de la filière santé à Dijon.



**TYPE DE PROGRAMME :**  
laboratoires, plateaux technologiques,  
tertiaire, formation, café, événementiel

**LIEU :** Dijon (21)

**SURFACE :** 9 900 m<sup>2</sup>

**STATUT :** Livraison 2025



## Hylo

Ensemble de tertiaire et événementiel situé au cœur de Londres.



**TYPE DE PROGRAMME :**  
tertiaire, événementiel

**LIEU :** Londres

**STATUT :** Exploité depuis 2023



## Echo-Tango

Offre tertiaire, de formation et servicielle au sein d'un écoparc de la gare TGV



**TYPE DE PROGRAMME :**  
tertiaire, formation, commerces, événementiel

**LIEU :** Valence

**SURFACE :** 13 200 m<sup>2</sup>

**STATUT :** Livraison 2024



## Walter Québec

Offre tertiaire située au cœur de la ville de Québec.



**TYPE DE PROGRAMME :**  
bureaux, événementiel

**LIEU :** Québec

**STATUT :** Exploité depuis 2022



## Craft

Une offre d'activation du tissu économique au sein de la ZAC Presqu'île de Grenoble.



**TYPE DE PROGRAMME :**  
tertiaire, événementiel

**LIEU :** Grenoble

**SURFACE :** 5 687 m<sup>2</sup>

**STATUT :** Livraison 2024



## Walter Eysins

Un ensemble de bureaux situé dans le Grand Genève.



**TYPE DE PROGRAMME :**  
tertiaire

**LIEU :** Eysins

**STATUT :** Exploité depuis 2023



## Nest

Une offre mixte et un pôle de vie au cœur de SQY High Tech.



**TYPE DE PROGRAMME :**  
ateliers, tertiaire, restaurant, événementiel

**LIEU :** Élancourt, Yvelines

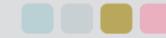
**SURFACE :** 7 500 m<sup>2</sup>

**STATUT :** Livraison 2026



## The Spark

Lieu hybride et fédérateur du campus scientifique Grand Parc à Villejuif.



**TYPE DE PROGRAMME :**  
plateau technologique, tertiaire, événementiel, restaurant

**LIEU :** Villejuif (94)

**SURFACE :** 5 100 m<sup>2</sup>

**STATUT :** Livraison 2025



## Walter Montréal

Des espaces de travail situés dans le quartier du vieux port à Montréal.



**TYPE DE PROGRAMME :**  
tertiaire, café, événementiel

**LIEU :** Montréal

**STATUT :** Exploité depuis 2023



## Walter Lyon

Des espaces de travail situés dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon.



**TYPE DE PROGRAMME :**  
tertiaire, événementiel

**LIEU :** Lyon

**STATUT :** Exploité depuis 2020



## Komorebi

Un campus mixte dédié à la ville durable – Cité Descartes.



**TYPE DE PROGRAMME :**  
productif, tertiaire, formation, restaurant

**LIEU :** Champs-sur-Marne (77)

**SURFACE :** 14 000 m<sup>2</sup>

**STATUT :** Livraison 2025



## Yaki & Sugi

Bureaux et locaux flexibles d'activités et de services aux portes de l'aéroport international de Genève.



**TYPE DE PROGRAMME :**  
tertiaire, productif, événementiel

**LIEU :** Ferney-Voltaire

**SURFACE :** 7 400 m<sup>2</sup>

**STATUT :** Livraison 2024



## Hybrid

Un campus innovant et collaboratif adapté à la diversité des usages du territoire.



**TYPE DE PROGRAMME :**  
tertiaire, plateaux technologiques, hôtel, atelier, restaurant, événementiel

**LIEU :** Bourget du Lac

**SURFACE :** 11 000 m<sup>2</sup>

**STATUT :** Livraison 2025



## Londres, St John's

Un lieu hybride situé en plein cœur de la ville de Londres.



**TYPE DE PROGRAMME :**  
tertiaire, événementiel, restaurant

**LIEU :** Londres Saint John's

**STATUT :** Livraison 2026

---

**Crédits photos ©**

Agence Lyon © Romuald Nicolas

Hyo © JSP

La Cache © Florian Peallat

Supernova © Takuji

Unity © Florian Peallat

Walter Montréal © Mano Photographe

Walter Montréal © Stéphane Groleau

Walter Québec © Mano Photographe

Yuri © Romuald Nicolas

Yuri Wonderwall © Romuald Nicolas

# Walter

Patriarche.

