



Service Property Management

40, cours de l'Intendance – Bordeaux

www.realgroup.fr

RÉAL GROUP – Groupe Vacher · SAS au capital de 25 000 € · SIREN 326 125 929 · 40, cours de l'Intendance, 33000 Bordeaux · 05 56 81 66 30 · www.realgroup.fr
Carte professionnelle transaction & gestion N° CPI33012018000026588 (CCI Bordeaux Gironde) · Garantie financière GALIAN : Gestion 860 000 € — Transaction 160 000 € · RCP GALIAN
Membre de l'UNIS – Partenaires Galian & Bessé · Document non contractuel

RÉSIDENTIEL | ENTREPRISE | COMMERCE | INVESTISSEMENT | GESTION | EXPERTISE

A wide-angle photograph of a Parisian street scene, likely Place Vendôme, featuring classical architecture, ornate street lamps, and a central clock tower. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter.

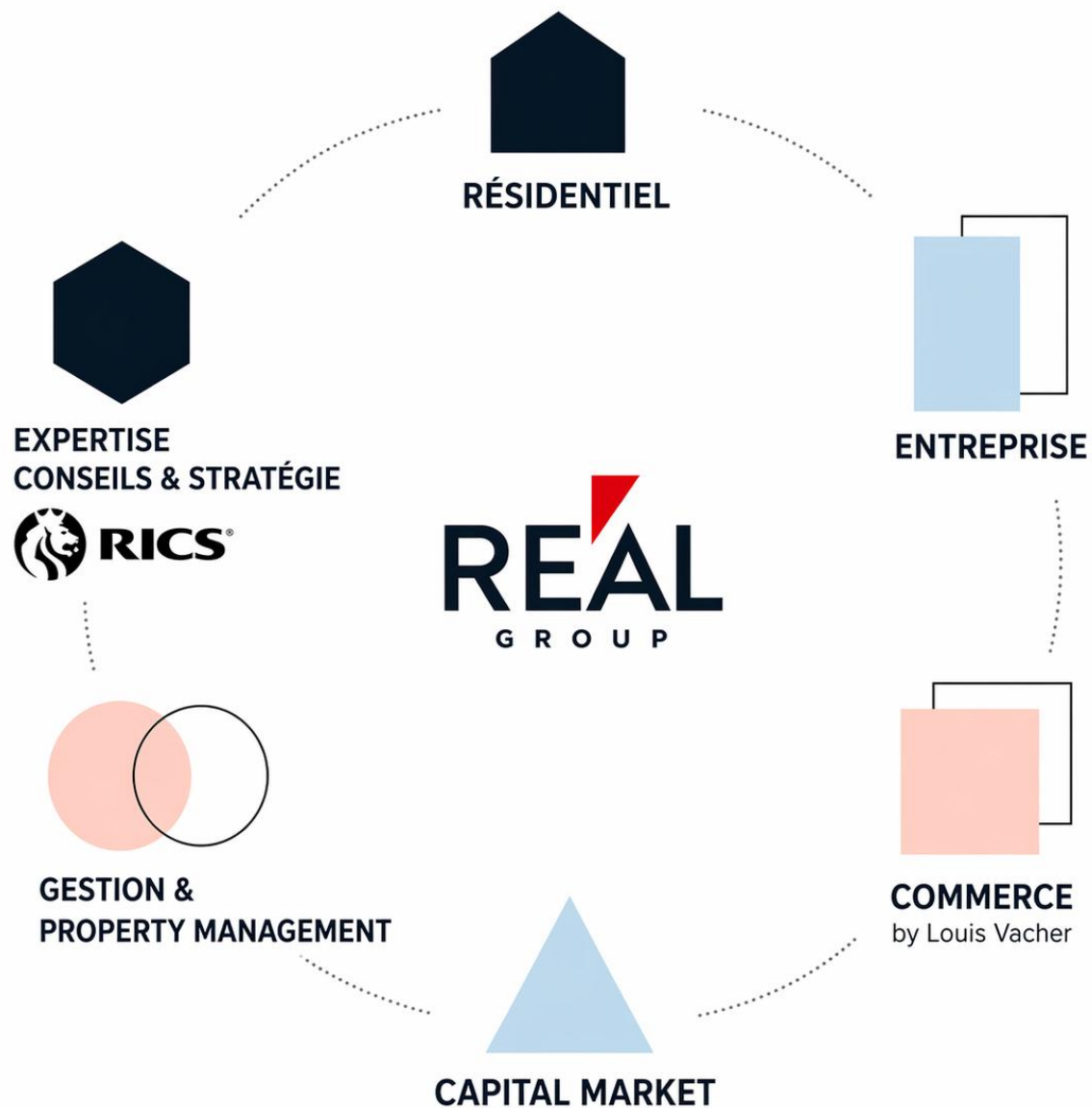
01

Présentation Réal Group

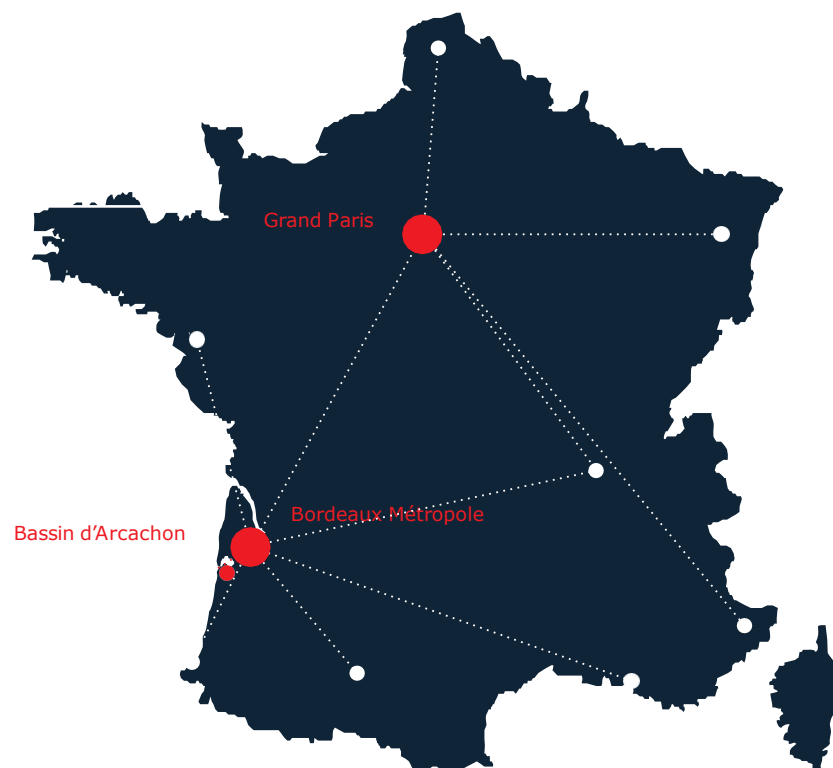
*Un acteur global à l'échelle
régionale*



RÉAL GROUP: un acteur global à l'échelle locale



SECTEUR D'INTERVENTION & CHIFFRES CLÉS



CHIFFRES CLÉS

- **12** collaborateurs salariés
- **40** transactions commerciales/ an
- **15** ventes de murs commerciaux/ an
- **400** expertises immobilières/ an
- **550** lots sous Gestion
- **7 M€ HT** de loyers annuels encaissés
- **1,5M€ HT** de CA HT encaissé sur 2025 dont 50% de récurrence.

Bordeaux Métropole pour la Transaction, Gestion, Property

France entière pour l'Expertise immobilière.

VALEURS & DEONTOLOGIE

Depuis 1930, nous accompagnons les clients privés, investisseurs, grands propriétaires utilisateurs, mutuelles et assurances, établissements financiers, commerçants et enseignes dans la Transaction, Gestion et Expertise en évaluation de leurs biens et droits immobiliers.

Notre indépendance, nos engagements, notre professionnalisme ainsi que notre accréditation RICS sont garants d'une déontologie rigoureuse concernant la confidentialité, les conflits d'intérêts et la qualité de nos prestations.

LES 5 VALEURS DE L'ENTREPRISE :

- ▶ Humain
- ▶ Agile
- ▶ Indépendant
- ▶ Réactif
- ▶ Ethique

NOS ENGAGEMENTS :

- ▶ Privilégier la qualité des dossiers
- ▶ Assurer un **suivi personnalisé des clients**
- ▶ Faire preuve de disponibilité

NOS COLLABORATEURS :

- ▶ Bénéficient d'un haut niveau de qualification
- ▶ Suivent un plan de formation annuel
- ▶ Sont engagés dans **les valeurs de l'entreprise**

Qu'est-ce que la RICS ?



Créée en 1868, avec près de 120 000 membres répartis dans 160 pays, la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) est **la plus importante organisation mondiale des professionnels de l'immobilier et de la construction**.

Les Chartered Surveyors sont tenus par une **déontologie rigoureuse concernant la confidentialité, les conflits d'intérêts et la qualité des prestations**.

Le terme « Chartered Surveyor » témoigne d'une qualification internationalement reconnue, synonyme de « **professionnel de l'immobilier** ».

RÉAL GROUP, ASSOCIÉ GROUPE ABC



4 M€ HT de chiffre d'affaires annuel

8 experts judiciaires près la Cour d'appel

7 experts accrédités RICS

7 experts membres de l'IFEI

1 expert membre de la CEF

7 cabinets associés

70 collaborateurs

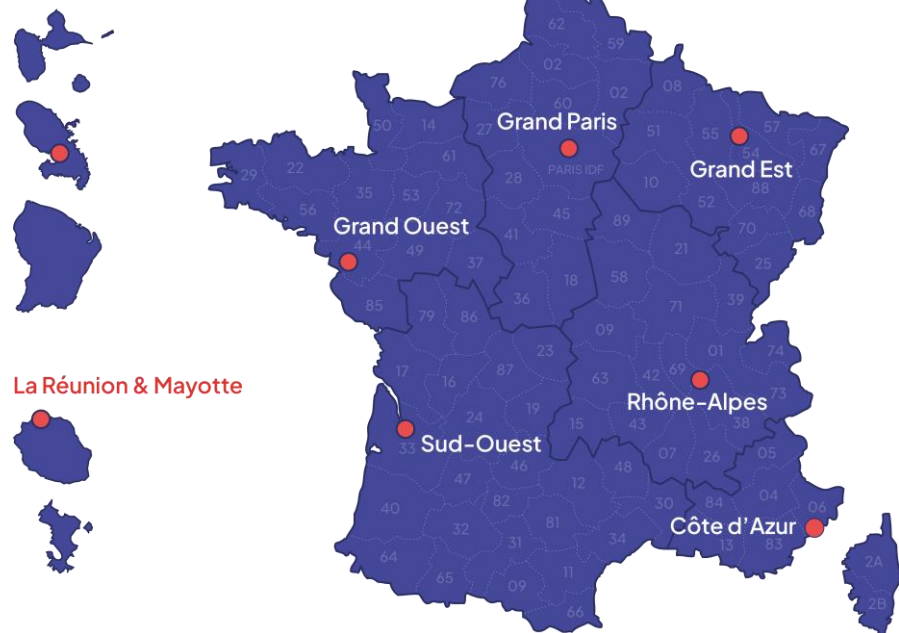
35 experts immobiliers

14 bureaux, dont 4 dans les Dom-Tom

172 années d'expérience

1800 expertises/an

Antilles & Guyane



La Réunion & Mayotte

GRAND PARIS Albert MALAQUIN amalaquin@groupe-abc.fr M. 06 09 24 23 89		SUD-OUEST Guillaume THERIEZ gtheriez@groupe-abc.fr M. 06 22 04 71 03	
GRAND OUEST Richard CORNET rcornet@groupe-abc.fr M. 06 12 66 12 43		GRAND EST Alan COLIN acolin@groupe-abc.fr M. 06 69 03 07 07	
RHÔNE-ALPES Arnaud RAYÉ araye@groupe-abc.fr M. 06 35 50 66 36		ANTILLES & GUYANE Johan JALTA jjalta@groupe-abc.fr M. 06 96 40 99 10	
CÔTÉ D'AZUR Sandrine BORDES sbordes@groupe-abc.fr M. 06 03 02 58 12		ÎLE DE LA RÉUNION & MAYOTTE Richard GUILLEM rguillem@groupe-abc.fr M. 06 92 86 46 53	



02

Ressources humaines

Property Management

PRÉSENTATION DE l'équipe



Guillaume THERIEZ, MRICS
Président co-fondateur & Architecte DPLG
Chartered Surveyor

Architecte · AMO · MOD

- Architecte DPLG : conception, maîtrise d'œuvre et pilotage de chantier
- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) : programmation, mise aux normes, réhabilitation, amélioration énergétique
- Maîtrise d'Ouvrage Déléguée (MOD) sur opérations tertiaires en Ile-de-France
- Expertise immobilière (MRICS) et conseil à l'investissement

Parcours

- **Réal Group (depuis 2010)** — Président co-fondateur
- **COGEDIM Entreprise (Paris)** — Responsable de programmes : promotion d'immeubles de bureaux, MOD & AMO
- **CVO International (Paris)** — Project Manager : conseil technique & juridique à l'investissement: Due diligence & AMO dans l'acquisition de grandes opérations tertiaires par des fonds allemands (Promoteurs : HRO, Capital & Continental, Bouygues...)
- **AD VALOREM Expertises (Paris)** — Directeur adjoint, expertise immobilière

Diplômes & titres

- Architecte DPLG — École d'Architecture Paris-la-Villette (2002)
- ICH Paris — CNAM, option vente et gestion d'immeubles
- Membre de la RICS depuis 2006
- Enseignant « Économie immobilière » depuis 15 années à l'ICH-CNAM Aquitaine

PRÉSENTATION DE l'équipe



Vincent DEVAUCHELLE

Responsable de Gestion Technique Immobilière
Property Management

Property Management

- Gestion technique & réglementaire de patrimoines tertiaires (Décret Tertiaire, Amiante, ERP, Code du travail)
- Élaboration et optimisation des budgets de charges, gestion financière & administrative
- Appels d'offres, négociation et suivi des contrats fournisseurs & prestataires
- Coordination de la maintenance préventive & curative, plans pluriannuels de travaux (PPT)
- Valorisation d'actifs et optimisation de la rentabilité · Management et formation d'équipe

Parcours

- **Réal Group** — Responsable Property management et gestion locative
- **Choice Immobilier** (2024-2026) — Directeur Général : conseil en immobilier d'entreprise, gestion locative & technique
- **Solaris Gestion** (2022-2024) — Responsable Grand Compte : contrat La Poste Immobilier, 1 100 sites, management de 10 gestionnaires
- **Solaris Gestion** (2019-2022) — Property Manager : portefeuille foncières & institutionnels, AMO travaux

Diplômes & outils

- Maîtrise Ingénierie Économique — Université de Bordeaux · Licence MASS
- Logiciels : Thetrawin, Powimo, Provexi, Soneka, Sobre, Bazimo, SAP, Microsoft 365

PRÉSENTATION DE l'équipe



Oriane MANÈS

Property Manager

Présente dans l'entreprise depuis 2026.



Anthony CASAMAYOU

Gestionnaire locatif

Présent dans l'entreprise depuis 2019.



Véronique PONSAN

Comptable gestion locative

Présente dans l'entreprise depuis 1988.



Anjali CHEA ROSSIGNOL

Assistante de gestion

Présente dans l'entreprise depuis 2026.



03

Moyens techniques

Property Management



MOYENS TECHNIQUES & BASES DE DONNÉES

Des bases de données et outils métiers au service de la gestion et de la valorisation de votre patrimoine.

ICS
www.ics.fr

Logiciel de gestion locative, comptable

Collab
www.ics.fr

Extranet collaboratif : ordres de service, suivi des interventions et communication prestataires.

Startloc
www.startloc.fr

Application d'états des lieux dématérialisés sur tablette et PC.



Lettre M²
www.lettrem2.com

Actualités économiques et juridiques immobilières, données de marché



Clameur
www.clameur.fr

Observatoire privé des marchés locatifs



Refcom

Base de données interne
1 500 références commerciales (transactions locatives et baux) sur l'ensemble de la France



Base Bien
www.basebien.com

Base des notaires en région IDF



Etalab DVF
<https://app.dvf.etalab.gouv.fr>

Base de données de l'État Transactions immobilières sur l'ensemble du territoire de 2014 à 2020



04

Notre Approche

Réal Group

GESTION TECHNIQUE

Préservation & valorisation technique de vos actifs

01

Audit technique initial

Diagnostic complet à la prise en gestion :
état, équipements, conformité,
consommations.
Fiche actif de référence.



02

Budget & charges

Construction et optimisation du budget
annuel de charges, benchmarking, sélection
et suivi des prestataires agréés.



03

Maintenance préventive & curative

Coordination des interventions régulières,
gestion des sinistres, suivi des devis et
réception des travaux.



04

Suivi réglementaire

ERP, amiante, plomb, électricité, ascenseurs.
Registre de sécurité tenu à jour. Veille
réglementaire permanente.



05

Suivi des GPA/ Biennale/ D.O.

Levée des réserves, garanties parfait
achèvement, biennale, décennale.



06

Plans pluriannuels (PPT)

PPT 5–10 ans : anticipation des gros travaux,
provisionnement, programmation optimisée.



Assistance à Maîtrise d'Ouvrage — pilotée par un architecte Dplg



- Guillaume Theriez, Président & Architecte DPLG, intervient en soutien opérationnel direct sur toute opération AMO complexe (réhabilitation structurelle, mise aux normes lourdes, amélioration énergétique).

01

Mise aux normes réglementaires



Accessibilité (ERP), sécurité incendie, installations électriques. Diagnostic des non-conformités, plan d'actions, coordination.

02

Amélioration énergétique



Isolation, CVC, toiture.
Conformité Décret Tertiaire 2030 / 2040 / 2050.

03

Réhabilitation & commercialisation



Programme travaux pour optimiser l'attractivité locative : redistribution des espaces, mise au standard marché.

04

Pilotage de chantier & réception



Consultation entreprises, analyse des offres, suivi planning, contrôle qualité, réception avec levée des réserves.



05

Références

Réal Group

ILS NOUS FONT CONFIANCE



RÉFÉRENCES



Client
3F ATLANTIQUE

Lieu : 85-87, quai de Brazza, Bordeaux

Contexte :

- Appel d'offres publié en 2018
- Gestion technique d'un site à usage d'activités et d'entrepôts de 10500 m²
- 12 baux représentant un loyer annuel de 410 000 € HT, HC

Missions :

- Gestion technique des travaux courants
- Pilotage des gros travaux Bailleur
- Suivi des locataires
- Renégociation des baux
- Commercialisation des lots vacants

Récurrence :

Accord cadre toujours en cours depuis 2018.

RÉFÉRENCES



Client
VASTNED

Lieu : Bordeaux centre

Contexte :

- Consultation restreinte
- Immeubles de centre-ville
- 24 lots résidentiels pour une surface de 1 250 m²
- 3 lots de bureaux pour 450 m²

Missions :

- Commercialisation des lots vacants .
- Gestion technique courante
- Suivi des gros travaux.

Récurrence :

Gestion locative & technique depuis 2020



RÉFÉRENCES



ID&AL
groupe

Client
AQUAPIERRE/ IDEAL GROUPE

Lieu : Bordeaux Métropole

Contexte :

- Promoteurs immobiliers
- Foncière privée
- Lots commerciaux sur Bordeaux & Villenave d'Ornon

Missions :

- Livraison VEFA
- Gestion locative
- Gestion technique .
- Suivi assurance dommage-ouvrage .
- Rapports Bailleur-locataire

Récurrance
Depuis 2015

RÉFÉRENCES



Client
PRIVÉ

Lieu : Bordeaux Mérignac

Contexte :

- Gestion locative
- Gestion technique

Missions :

- Rapport Bailleur/ Locataire
- Encaissement des loyers
- Gestion des charges courantes
- Gestion technique & suivi des gros travaux

Récurrence :

- Gestion en cours depuis 20 ans



06

Contact



CONTACTS



Vincent DEVAUCHELLE
Responsable Property Manager

P. 06 68 61 44 27
vdevauchelle@realgroup.fr



Guillaume THERIEZ MRICS
Expert Immobilier Senior
Président

P. 06 22 04 71 03
gtheriez@realgroup.fr

40, Cours de l'Intendance - 33 000 Bordeaux - F. 05 56 81 66 30

Merci de votre attention

