

REAL
GROUP

L'immobilier actif

ÉDITO

▀ Nous avons fondé Réal Group dans un esprit collaboratif, afin d'apporter un conseil avisé sur les marchés de **l'immobilier résidentiel, d'entreprise et commercial**.

La société, qui regroupe 20 collaborateurs, intervient dans l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière : **la transaction, le property & l'asset management et l'expertise immobilière**, sur Bordeaux Métropole, le Bassin d'Arcachon et la France entière selon les opportunités.

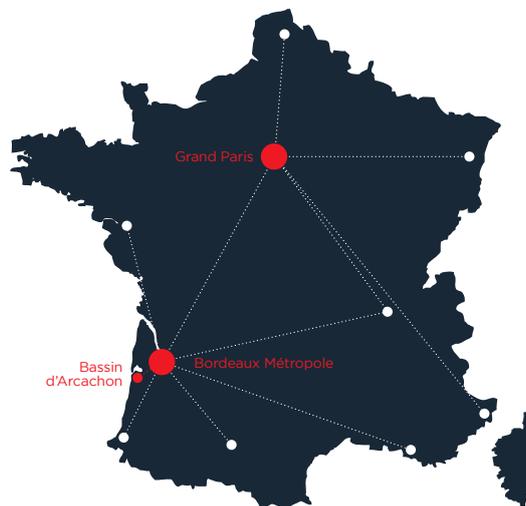
Nos clients sont des institutionnels, investisseurs, grands utilisateurs, entreprises, mutuelles, enseignes et commerçants.

Réal Group, **c'est près de 100 ans d'expérience** sur le marché bordelais par le biais de notre marque, Louis Vacher, dédiée à l'immobilier commercial.

Guillaume THERIEZ, MRICS
Chartered Surveyor
Enseignant Économie Immobilière
CNAM, ICH Nouvelle-Aquitaine



A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to read 'Theriez'.



Les équipes de Réal Group apportent à leurs clients un conseil avisé dans toutes les phases de vie de leur patrimoine immobilier : conseiller, acheter ou louer pour vivre ou exploiter, investir, gérer, évaluer, valoriser, vendre... créer de la valeur !

Bienvenue dans l'immobilier actif !



Siège social
40 cours de l'Intendance - Bordeaux

NOS METIERS

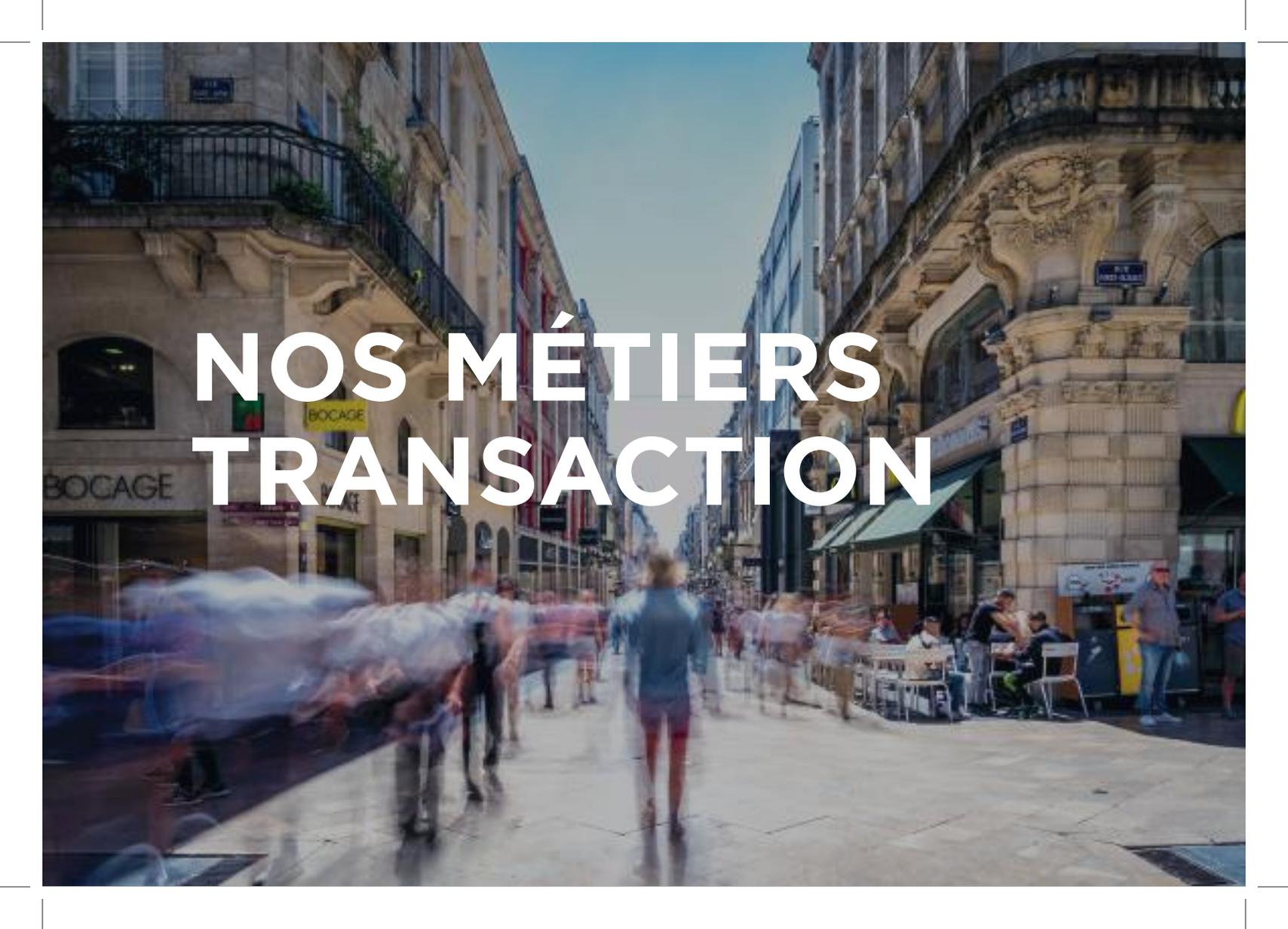
Réal Group accompagne les clients professionnels, institutionnels et privés dans le cycle de vie de leur patrimoine immobilier.



Louis Vacher, le service commerce de Réal Group

Depuis près d'un siècle, la transaction en immobilier commercial est le cœur de métier de Louis Vacher.

LOCATION | DROIT AU BAIL | FONDS DE COMMERCE | PURS | ENCHÈRE | FRANCHISE | INDÉPENDANT



NOS MÉTIERS TRANSACTION

CAPITAL MARKET

Notre conseil repose avant tout sur la bonne compréhension de la cible de nos clients en termes d'emplacement, de durée de détention et objectifs de rendement.



Analyse des conditions locatives

- Étude des baux commerciaux & habitation
- Approche du potentiel de réversion des loyers



Études de marché

- Nos études sont réalisées «sur mesure» avec l'appui de notre service Expertise



Valorisation

- Recherche de la valeur optimale de votre actif en amont de la prise de mandat



Reporting de commercialisation

- Compte rendu des prospects acquéreurs & synthèse des échanges commerciaux



Périmètre d'intervention



France entière

Résidentiel | Entreprise | Commerce | Hôtellerie & Loisirs



RÉFÉRENCES CAPITAL MARKET



Saint-Paul-les-Dax – Ensemble hôtel 3*, thermes, centre ludique et spa.
Surface développée : 19 500 m²
Vendeur : THERMADOUR
Acquéreur : BNP REIM - OPCI DELTA LOISIRS
Prix de vente : 10,5M€



Bordeaux – Immeuble de rapport : 8 logements + 2 commerces.
Surface développée : 1 700 m²
Vendeur : MARCEAU IMMO
Acquéreur : MUTUELLE DE POITIERS
Prix de vente : 7,3M€



Paris 6^{ème} – Murs commerciaux.
Surface développée : 95 m²
Vendeur : PRIVÉ
Acquéreur : FAMILY OFFICE
Taux de rendement : 4,8%



Libourne – Immeuble commercial.
Surface développée : 4 100 m² bâti sur 2,2Ha de foncier
Vendeur : GROUPE RÉAUMUR
Acquéreur : FONCIERE ATLAND
Prix de vente : 5,8M€

COMMERCIALISATION BUREAUX & LOCAUX COMMERCIAUX

La transaction en immobilier commercial est notre **cœur de métier** depuis un siècle.

Notre marque retail, Louis Vacher, accompagne les propriétaires bailleurs et investisseurs ainsi que les commerçants, enseignes, dans leur implantation.



Un partenaire de référence

- ✔ Une équipe de 6 collaborateurs dédiée
- ✔ Une maîtrise des marchés sur le grand Sud-Ouest



Une gamme complète de services

- ✔ Commercialisation, recherche d'emplacements, cession droit au bail & fonds de commerce, vente de murs libres ou occupés



Des actifs diversifiés

- ✔ Grandes Enseignes, Food & Beverage, Hôtellerie, Boutiques indépendantes, Galeries Commerciales, Retail Parks...



Une clientèle ciblée

- ✔ Accompagnement des chefs d'entreprises, industriels, artisans, professions libérales, propriétaires bailleurs & enseignes commerciales



Périmètre d'intervention



Nouvelle Aquitaine

**Location | Droit au bail | Fonds de commerce | Murs commerciaux
Bureaux & Locaux professionnels | Entrepôts & activités**



RÉFÉRENCES COMMERCIALISATION



Bordeaux - 19, cours de l'Intendance - Cession droit au bail - 136 m²



Bordeaux - 52, rue Saint-Rémi - Cession fonds de commerce - 400 m²



Bordeaux - 8, place Puy Paulin - Cession droit au bail - 140 m²



Mérignac - 2 rue Vert Castel - Location - 790 m²

LUXURY REAL ESTATE

Présents depuis 30 ans sur le Bassin d'Arcachon, nous accompagnons nos clients dans la recherche de villas, appartements, immeubles, locaux commerciaux, hôtels et fonciers à construire.



Un acteur local

- ✔ Une agence installée en plein coeur de la ville d'Arcachon
- ✔ Une équipe de 3 collaboratrices spécialistes du marché arcachonnais



Une expertise complète à votre service

- ✔ Accompagnement dans toutes les phases de votre projet immobilier : estimation, définition prix de vente, mise en place de la stratégie de vente et de location, signature compromis et acte authentique.



Périmètre d'intervention



Bassin d'Arcachon



Notre agence

5 place Franklin Roosevelt - Arcachon

RÉFÉRENCES LUXURY REAL ESTATE



Arcachon - Appartement - 92 m² - 4 pièces



Pyla sur mer - Villa - 347 m² - 8 pièces



Arcachon - Villa Ville d'hiver - 180 m² - 5 pièces



La Teste de Buch - Villa - 544 m² - 12 pièces



NOS ACTIVITÉS DE SERVICES

PROPERTY & ASSET MANAGEMENT

Notre service gestion sécurise, pérennise et optimise votre investissement immobilier.



Une gestion globale

- Près de 600 lots sous gestion
- Un accompagnement de A à Z allant de la sélection des locataires, à la rédaction de baux en passant par la gestion et le suivi des travaux



Asset Management

- Définition de la stratégie immobilière via la programmation sur le cash-flow
- Négociation, éviction, recommercialisation, gestion des travaux & prestataires
- Optimisation de la valeur



Des actifs diversifiés

- Immeubles d'habitation, locaux commerciaux, bureaux, locaux d'activité...



Périmètre d'intervention



Grand Sud-Ouest



RÉFÉRENCES PROPERTY & ASSET MANAGEMENT



Bordeaux - 52, allées de Tourny - Immeuble tertiaire - 370 m²



Villeneuve d'Ornon - place Aristide Briand - Local commercial - 525 m²



Mérignac - 8, avenue de la Somme - Boîte extérieure - 520 m²



Bordeaux - 8, rue Sainte-Colombe - Local commercial - 80 m²

EXPERTISE CONSEIL & STRATÉGIE



Depuis 2010, nous accompagnons des clients institutionnels et privés dans l'expertise de leurs biens et droits immobiliers.

Nous assurons une qualité de prestations et appliquons une déontologie rigoureuse dans le respect d'une stricte confidentialité en dehors de tous conflits d'intérêts.



Contextes d'intervention

- ▀ Arbitrages (cession/ acquisition)
- ▀ Obligations comptables & fiscales
- ▀ Financements bancaires
- ▀ Expropriations/ Prémptions
- ▀ Rapports Bailleurs/ Locataires



Droits immobiliers

- ▀ Loyers commerciaux
- ▀ Fonds de commerce & droit au bail
- ▀ Indemnités d'éviction
- ▀ Crédits-baux & baux à construction



Biens immobiliers

- ▀ Biens résidentiels
- ▀ Boutiques & boîtes commerciales
- ▀ Bureaux & locaux professionnels
- ▀ Entrepôts & locaux d'activités
- ▀ Hôtellerie & loisirs
- ▀ Établissements de santé
- ▀ Friches urbaines & charges foncières



Périmètre d'intervention



France entière



RÉFÉRENCES EXPERTISE/ CONSEIL & STRATÉGIE



Hyères - Expertise quinquennale et actualisation du patrimoine social et médical MGEN regroupant 36 actifs sur une surface bâtie totale de 236 000 m².



Paris 1^{er} - Valeur vénale du site La Poste du Louvre dans le cadre de la valorisation annuelle pour les commissaires aux comptes. Bâtiment monumental historique entièrement restructuré et inauguré en 2022, abritant une mixité d'usages (Hôtel 5*, Restaurants, Bureaux, Commerces, Logistique, Résidentiel).



France - Valeur vénale en poursuite d'usage de 45 actifs pour le compte de la Foncière Chabrières, détenant les points de vente de l'enseigne et représentant l'ensemble des marques du groupe (Auto, Bricolage, Discount et Alimentaire).



Bordeaux - Mission de conseils & valorisation de futurs locaux mixtes, commerciaux et résidences seniors et aide à la définition du cahier des charges des différents usages. Accompagnement de l'appel d'offres dans le cadre de la sélection d'un exploitant Résidence Senior.

VOS CONTACTS PRIVILÉGIÉS

TRANSACTIONS



Guillaume THERIEZ, MRICS
Capital Market
06 22 04 71 03/ gtheriez@realgroup.fr



Aurélie GARCIA
Entreprise & Commerce
05 56 81 66 30/ agarcia@realgroup.fr



Aurélie LAVERAN-FORÊT
Luxury Real Estate
06 66 42 36 81/ alaveran@realgroup.fr

SERVICES



Alexandra TRASSARD
Property & Asset Management
06 68 61 44 27/ atrassard@realgroup.fr



Amandine CHARPENTIER
Expertise/ Conseil & Strategie
06 69 63 34 60/ acharpentier@realgroup.fr

ILS NOUS FONT CONFIANCE

- ▲ ÉTABLISSEMENTS BANCAIRES
- ▲ OPÉRATEURS
- ▲ GRANDES ENTREPRISES
- ▲ INVESTISSEURS/ BAILLEURS
- ▲ CONSEILS JURIDIQUES
- ▲ ENSEIGNES COMMERCIALES







SIÈGE SOCIAL

40 COURS DE L'INTENDANCE
33 000 BORDEAUX
05 56 81 66 30

AGENCE RÉAL ARCACHON

5 PLACE FRANKLIN ROOSEVELT
33 120 ARCACHON
05 56 22 56 56

WWW.REALGROUP.FR

CONTACT@REALGROUP.FR

