

# REAL

MONACO

**OWNER'S REPRESENTATIVE,  
GLOBAL PROJECT MANAGEMENT**

**Protecting your interests at every step.**



# 360° PROJECT MANAGEMENT

## OUR APPROACH

- ✓ TRANSPARENT
- ✓ TRANSVERSAL
- ✓ OPEN BOOK
- ✓ OPEN COMMUNICATION

## OUR VALUES

- ✓ QUALITY
- ✓ INNOVATION
- ✓ FLEXIBILITY
- ✓ EFFICIENCY

**NEW BUILD**  
CONSTRUCTION NEUVE

**EXISTING BUILDING RESTRUCTURATION**  
RESTRUSTRUCTURATION DE BATIMENTS EXISTANTS

**LAND / BUILDING ACQUISITION**  
ACQUISITION DE TERRAIN / BATIMENT

REAL was founded in Monaco in 2022 by experienced and certified project manager and qualified engineer Romain Galmel.

REAL provides a transparent & transversal approach to project management services to private individuals and developers, using a dynamic outlook to deliver turnkey solutions for high-end properties.

REAL a été fondée à Monaco en 2022 par Romain Galmel, chef de projet certifié et ingénieur qualifié.

REAL fournit à ses clients une approche transparente & transversale de gestion de projet suivant une approche dynamique pour délivrer des solutions haut de gamme clés en main à des clients privés et développeurs immobiliers.

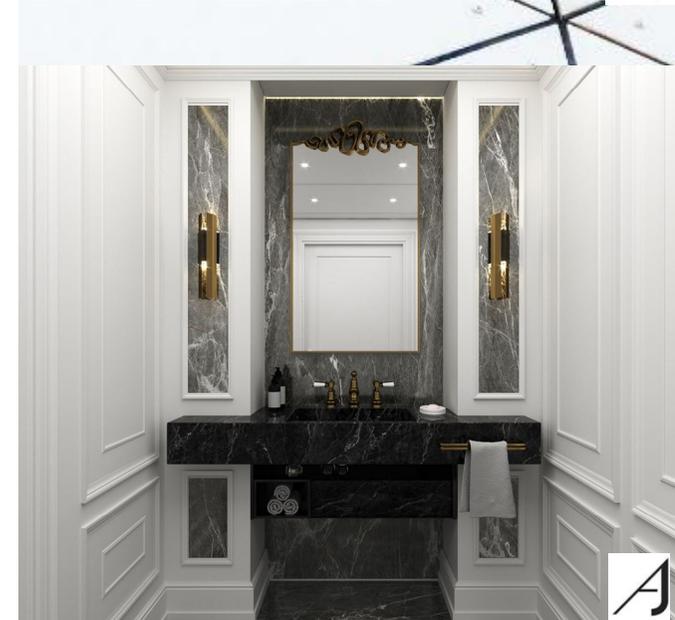
## WHAT REAL DOES FOR YOU

Acting solely on your behalf as owner of the project, REAL ensures your best interests remain the priority through the entire project duration, managing planning, design, construction, and project closure 100% independently from the core design & construction team.

What does this mean for you? Reassurance that your vision and objectives remain at the forefront of the project, fewer project risks, smoother progress to an on-time delivery and costs kept within your budget.

## CE QUE REAL FAIT POUR VOUS

En intervenant pour votre compte, en tant que représentant maître d'ouvrage dénommé *owner's representative* à l'international, REAL assure que vos intérêts sont protégés tout au long de la durée du projet, en gérant intégralité de la conception et de la construction, jusqu'au parfait achèvement des travaux, et ce indépendamment de la maîtrise d'oeuvre (architectes et Bureau d'Etudes Techniques BET) et des entreprises travaux.



## PROTECTING YOUR INTERESTS AT EVERY STEP

Throughout your project, REAL ensures **your vision, objectives, budget and schedule** are prioritised by all parties.

PROJECT PLANNING AND COORDINATION

FEASIBILITY ASSESSMENT

DESIGN TEAM & CONTRACTOR SELECTION

CONTRACT NEGOTIATION

DESIGN & CONSTRUCTION MANAGEMENT

QUALITY CONTROL

RISK MANAGEMENT

BUDGET AND FINANCIAL MANAGEMENT

PROGRAMME MANAGEMENT



# REAL PORTFOLIO





## WHY CHOOSE REAL TO REPRESENT YOU ?

Owners of properties worth a combined 100 million EUR have trusted REAL to represent them.

REAL puts the owner at the center of every project, providing a whole new approach to project development and management.

By following REAL, owners make their project success the priority.

## POURQUOI CHOISIR REAL POUR VOUS REPRESENTER ?

Clients Maitres d'Ouvrage avec un montant total de 100 million EUR ont fait confiance à REAL pour les représenter.

REAL intègre le Client Maitre d'Ouvrage au centre du projet, suivant une approche nouvelle de développement et management du projet.

En suivant les engagements de REAL, les clients Maitre d'Ouvrage font du succès de leur projet la priorité.





## **BEYOND CONVENTIONAL PROJECT MANAGEMENT**

Our collaboration extends beyond conventional project management. We partner with real estate and construction entities to offer a comprehensive suite of services. Clients benefit from our extensive network and the collective expertise it encompasses.

## **AU-DELÀ DE LA GESTION DE PROJET TRADITIONNELLE**

Notre collaboration s'étend au-delà de la gestion de projet traditionnelle. Nous nous associons à des acteurs de l'immobilier et de la construction pour offrir une gamme complète de services. Nos clients bénéficient de notre vaste réseau et de l'expertise collective qu'il englobe.

OUR SERVICES: STEP BY STEP



## PROJECT DEVELOPMENT

- Define the owner's brief at the earliest stage, including precise expectations and objectives. These will shape the project ready for project planning.
- Provide detailed financial, commercial, and technical appraisals for the project, as well as risk assessments, to define and evaluate development scenarios and their feasibility.

### DÉVELOPPEMENT DE PROJET

- Définition précise du cahier des charges du MOA, comprenant ses attentes et objectifs dès les premières étapes du projet afin de façonner le projet avant la planification.
- Etudes et Évaluations financières, commerciales et techniques détaillées du projet, ainsi qu'analyse des risques pour définir et évaluer les scénarios de développement et leur faisabilité.

## DESIGN MANAGEMENT

- Select designers and specialist engineers following a competitive tender to develop the project design from concept to procurement.
- Precisely define into contracts the scope of works and responsibilities to deliver the project design based on the owner's brief.
- Supervise design development in alignment with the owner's vision.
- Correct any errors and enforce the design team appointment contracts.
- Supervise design development, providing the construction budget and cashflow forecast and the construction planning.

### GESTION DE LA CONCEPTION

- Sélection des concepteurs et ingénieurs spécialisés suite à un appel d'offres compétitif, dans le but de développer la conception du projet de l'avant-projet à la consultation des entreprises.
- Rédaction des contrats, comprenant l'étendue des travaux et les responsabilités de chaque intervenant afin de livrer la conception du projet selon le cahier des charges du MOA.
- Supervision du développement de la conception selon les intérêts du MOA.
- Enforcement des clauses du contrat en cas de faute contractuelle.
- Supervision du développement de la conception, élaboration du budget de construction, des prévisions de trésorerie et des plannings conception et travaux.



### 3

## CONSTRUCTION MANAGEMENT

- Oversee the construction phase to ensure construction regulations and high quality standards are met and project budget and planning are controlled.
- Provide comprehensive project reporting, adjustments of the project schedules, planning and cost control according to a detailed and itemised breakdown approach.
- Supervise and coordinate the design team during construction.
- Direct the works, managing works contracts and progress on site for monthly valuations assessments.
- Issue regular cost and planning reports stating the current works progress and allowing the project owner to assess and alter his vision along the way.
- Manage the owner's expectations and variations to integrate them into the project while minimising their impacts on cost and planning.

## GESTION DE LA CONSTRUCTION

- Supervision de la phase de construction pour garantir le respect des réglementations en matière de construction et des standards de haute qualité, tout en contrôlant le budget et la planification du projet.
- Rédaction de rapports complets sur le projet, ajustements des échéanciers du projet, planification et contrôle des coûts selon une approche détaillée.
- Supervision et coordination de l'équipe de conception pendant la construction.
- Direction des travaux, gestion des contrats de travaux et suivi des évaluations de situations mensuelles.
- Diffusion de rapports réguliers sur les coûts et la planification, indiquant l'avancement actuel des travaux et permettant au MOA d'évaluer et de modifier sa vision en cours de route.
- Gestion des attentes du MOA et des variations afin de les intégrer au projet tout en minimisant leur impact sur les coûts et le planning.

## 4

### PROJECT COMPLETION & HANDOVER

- Control all works reservations to enforce contractors completion according to their contractual scope of works and high quality standards.
- Enforce the lifting of all designated reservations for the perfect completion of the works.
- Carry out the project handover and managing the owner's feedback and any possible variations requests until final project delivery.

#### ACHÈVEMENT DU PROJET ET LIVRAISON

- Contrôle de toutes les réserves de travaux pour garantir le parfait achèvement par les entrepreneurs conformément à leur contrat et selon standards de haute qualité.
- Application de la levée de toutes les réserves identifiées afin de parfaire l'achèvement des travaux.
- Livraison du projet au MOA et gestion des retours ainsi que toute demande de modifications éventuelles jusqu'à la livraison finale du projet.

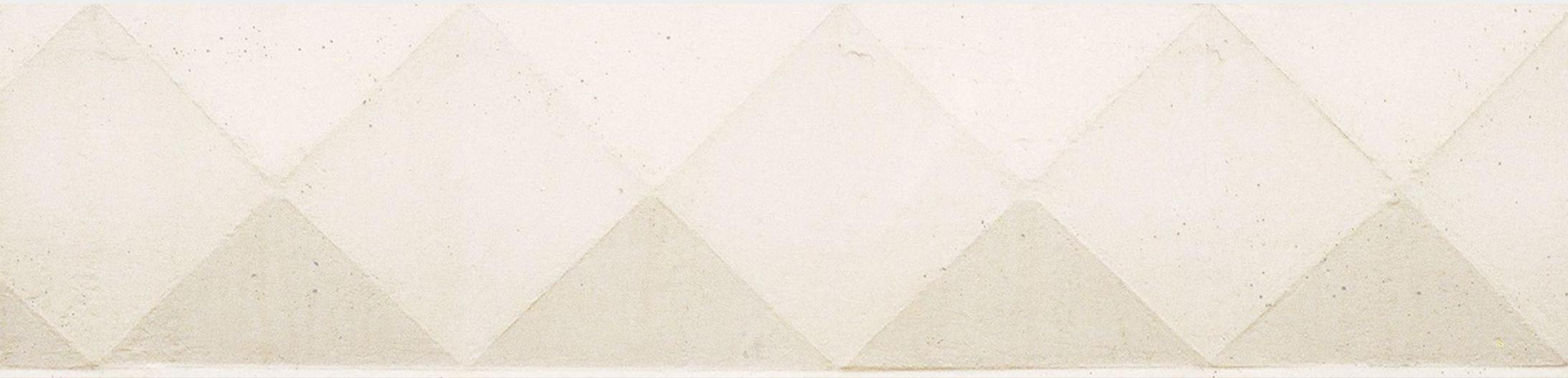
## 5

### PROPERTY OPERATIONS & MAINTENANCE

- Manage all property operations and maintenance for optimised use to full capability.
- Provide all management services to run the property to meet the owner's needs.

#### EXPLOITATION ET MAINTENANCE DE LA PROPRIÉTÉ

- Gestion de toutes les opérations d'exploitation et de maintenance de la propriété pour assurer son bon fonctionnement et son utilisation optimale.
- Fourniture de tous les services de gestion pour répondre aux besoins du propriétaire dans la gestion de sa propriété.



# MEET ROMAIN



REAL was founded by Romain Galmel, bringing with him Over 12 Years Of Experience In The Construction Industry. Starting his career as a structural engineer, he progressed into high-end project management with prestigious companies across Monaco, London and Paris. Romain is chartered in construction management through the CIOB Chartered Institute of Building in the U.K. He is also a qualified structural engineer, graduating from the engineering universities ESTP Paris, France, and Newcastle University, U.K.



REAL a été fondée par Romain Galmel, apportant avec lui plus de 12 ans d'expérience dans le secteur de la construction. Débutant sa carrière en tant qu'ingénieur structure, il a évolué vers la gestion de projets haut de gamme au sein d'entreprises prestigieuses à Monaco, Londres et Paris. Romain est agréé en gestion de projets de construction par le CIOB Chartered Institute of Building au Royaume-Uni. Il est également ingénieur qualifié, diplômé des universités d'ingénierie ESTP Paris, France et Université de Newcastle, Royaume-Uni.

**REAL**  
**MONACO**

# REAL

## OWNER'S REPRESENTATIVE

REAL ESTATE  
DESIGN & CONSTRUCTION  
PROJECT MANAGEMENT

REAL MONACO  
L'Albu, 17 Avenue Albert II  
98000 Monaco  
+33 7 81 25 70 26  
[romain@realmonaco.mc](mailto:romain@realmonaco.mc)  
[www.realmonaco.mc](http://www.realmonaco.mc)