



## La performance au service des clients



L'assurance emprunteur  
en délégation : la bonne  
alternative à la banque

Les travaux embarqués :  
une limitation du champ  
d'application



Guignol, c'est  
du sérieux !

Christian Maistriaux,  
...vers de nouveaux horizons...



alt' Interview

**GROUPE SEVERINI,**  
la qualité pour identité



### Alteas, Assurances des entreprises

Anaëlle Eslan, Gérant  
aeslan@alteas.fr  
06 72 68 39 79

Bixente Rodriguez, Gérant  
brodriguez@alteas.fr  
06 06 68 86 55

Jérémie Bouchart  
Indemnisation  
jbouchart@alteas.fr  
05 56 00 50 65

Martine Dubo,  
Multirisques professionnelles  
mdubo@alteas.fr  
05 56 00 50 65

### Altevie Assurances de personnes

Caroline Delage, Gérante  
cdelage@allevie.fr  
06 50 01 26 04

### Allimo Gestion-Syndic / Transaction

Cyril Lacroix, Gérant  
clacroix@allimo.immo  
07 68 78 91 26

Pub



*Concevoir, réhabiliter et construire des bâtiments  
dans le respect de l'environnement et pour le confort des usagers,*

*Les artisans de l'ingénierie créative*



Contact : commercial@biotope-ing.fr Web : www.biotope-ing.fr

# édito

Après plus de trente années passées au sein des compagnies d'assurance et 15 ans après la création d'Alteas, j'ai décidé de tourner la page. Cette décision est la suite logique de ce que j'ai mis en place depuis trois années pour transmettre ma société.

Mes engagements dans de nombreuses associations ou écoles démontrent ma volonté de permettre à de jeunes entrepreneurs de créer ou de reprendre des entreprises et c'est le cas aujourd'hui pour Alteas. Il est important pour moi que des petites structures, comme celle que j'ai créée, poursuivent leur développement dans un environnement concurrentiel, évolutif et novateur.

Au cours de ma vie professionnelle, j'ai apprécié les rencontres professionnelles que j'ai faites, que ce soit des collègues dans les compagnies ou des confrères que j'ai toujours plaisir à revoir.

Puis, étant devenu courtier, j'ai eu la chance de servir des clients qui me sont pour la plupart restés fidèles et avec lesquels j'ai souvent entretenu des liens amicaux.

Toutes et tous, je les remercie très sincèrement et j'espère pouvoir continuer à échanger de bons moments. Je n'ai pas encore eu le temps de leur annoncer à tous mon départ, mais qu'ils sachent que je le ferai autant que possible dans les semaines à venir.

Alteas est aussi une réussite collective et je remercie sincèrement et chaleureusement tous les collaborateurs qui m'ont accompagné dans cette aventure.

Si ma carrière d'assureur est désormais derrière moi, ce n'est pas pour autant que je vais arrêter mes activités professionnelles. Je vais continuer à faire de la formation, de l'expertise construction en qualité d'associé du groupe CEC, et j'ai encore d'autres idées...

De même, mon implication dans le monde associatif sera poursuivie, notamment au sein du Club des Entreprises de Bordeaux ou dans l'exercice de mon mandat d'élu.

Bref, je tourne une page mais l'album n'est pas fini !

Alteas est, j'en suis sûr, en de bonnes mains. Je suis donc impatient de faire et de voir autre chose. Et comme l'a dit Oscar WILDE : « Il ne faut pas chercher à rajouter des années à sa vie, mais plutôt essayer de rajouter de la vie à ses années »

Encore merci à toutes et tous pour la confiance que vous m'avez accordée au cours de ces années et... à bientôt.

*Christian Maistriaux,*  
fondateur d'Alteas

“ LIKEZ “ ALTEAS !  
RETROUVEZ LE GROUPE  
ALTEAS SUR LES  
RÉSEAUX SOCIAUX



05 56 00 50 65  
1 Quai du Président Wilson  
33130 BÈGLES

alteas.fr

#### Informations

Alteas - SARL au capital de 10 000€ - RCS Bordeaux B 439 703 976 - SIRET 439 703 976 00043 - ORIAS07001947  
RC Professionnelle conforme aux articles Art. R.512-5 du code des assurances et R. 546-3 I du code monétaire et financier  
Altevie - SARL au capital de 5 000€ - RCS Bordeaux 813 295 185 - SIRET 813 295 185 00017 - ORIAS15005382  
RC Professionnelle conforme aux articles Art. R.512-5 du code des assurances et R. 546-3 I du code monétaire et financier  
Allimo - SARL au capital de 4 000€ - RCS Bordeaux B 820 268 159 - SIRET 820 268 159 00010  
Garantie financière CEGC et RCP Générali - Carte professionnelle T-G-S CCI Bordeaux  
Éditeur - Groupe Alteas - Conception/Rédaction - www.overthewave.fr - TouiCOMM'Vous - © Copyright photos - DR

# Groupe Severini, la qualité pour identité

## Parlez-nous de votre entreprise

Notre groupe de promotion immobilière a été créé en 1984. Il s'est appelé Severini Pierre et Loisirs car au départ nous voulions réaliser des résidences secondaires pour les bordelais et le reste de la France sur le littoral Atlantique. Les premiers programmes ont été réalisés en 1985-1986 à Soulac et au Cap-Ferret en Gironde. Par la suite, nous avons poursuivi cette belle aventure, grâce à la loi Méhaignerie de 1986. Ce dispositif de défiscalisation nous a permis de construire des logements sur le territoire de la Communauté urbaine de Bordeaux (aujourd'hui Bordeaux-Métropole). En 2007, BNP Paribas développement et Naxicap Partners ont rejoint l'aventure. Et nous avons poursuivi notre objectif de créer une marque pour se différencier des autres promoteurs par la qualité de nos habitations. Il est donc fondamental pour nous de trouver des entreprises avec un réel savoir-faire, de la construction à la gestion des risques. D'où notre choix de faire appel à Alteas, un de nos partenaires historiques.

## Quels sont vos axes de développement ?

Nous essayons de développer notre offre sur la région parisienne. Nous avons beaucoup de cabinets en gestion de patrimoine là-bas qui nous demandent des logements pour leur clientèle d'investisseurs. Nous bénéficions d'une très belle notoriété sur la qualité de nos produits et le respect de nos partenaires. Beaucoup de cabinets qui ont vendu nos biens en Nouvelle-Aquitaine nous en demandent en Ile-de-France. Notre objectif est d'y construire 200 à 250 logements dans les années à venir pour répondre à la demande. Une centaine de logements sont actuellement en construction mais nous souhaitons augmenter la cadence. Sans toutefois aller au-delà de 1000 logements par an. Nous voulons en effet rester une entreprise familiale pour préserver la qualité de nos programmes et la pérennité de nos opérations.

## Quels sont les risques liés à votre métier ?

C'est un métier extrêmement risqué. On peut avoir de mauvaises surprises quand on achète un terrain. Et trouver par exemple des carrières souterraines qu'il va falloir combler en installant des pieux. Un cas de figure qui alourdit l'addition en faisant intervenir des spécialistes. Le coût est alors à la charge du promoteur. Le risque peut aussi venir des entreprises auxquelles nous faisons appel. Nous avons déjà dû faire face à une mauvaise implantation d'un bâtiment. Il a donc fallu faire jouer l'assurance pour réparer l'erreur. Le décès de l'entrepreneur est également un risque, il peut entraîner un dépôt de bilan car le chantier peut ralentir, voire s'arrêter. De même, on peut faire face à une rupture des stocks. Le chantier peut s'en trouver ralenti et impacter la chaîne de construction. Une situation génératrice de surcoût lié à l'indemnisation des clients. Lorsque nous sommes confrontés à ces situations, il est primordial d'avoir des interlocuteurs réactifs, comme c'est notamment le cas avec **Alteas**.

*Il est primordial d'avoir des interlocuteurs réactifs, comme c'est notamment le cas avec Alteas*

Adeline Lessentier,  
directrice du développement



severini.com

## L'assurance emprunteur en délégation : la bonne alternative à la banque *By altevie*

Lors d'un emprunt immobilier, il est nécessaire de souscrire une assurance emprunteur que l'on soit particulier ou professionnel. Les banques exigent en effet ce type de garantie pour couvrir le risque de l'emprunt. Or elles ne sont pas les seules à pouvoir accorder ce type d'assurance. Les professionnels comme les particuliers peuvent faire appel à un courtier d'assurances, pour ce que l'on appelle l'assurance emprunteur en délégation. Une solution efficace pour une personne ayant par exemple une pathologie médicale. Mais traitée par un courtier, la demande du souscripteur aura toutes les chances d'être acceptée. Chez Altevie, les clients sont aussi assurés de trouver une solution quand leur encours financier est très important. C'est un avantage en cas de montage financier complexe, sans compter que l'assurance y est nettement moins chère que dans les banques.

**Caroline Delage, gérante d'Altevie**

## Les travaux embarqués : une limitation du champ d'application *By altimo*

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, tous les travaux de ravalement de façades importants doivent faire l'objet de travaux embarqués d'isolation thermique sur la base du décret 2016-711 du 30 mai 2016. Par la suite, le décret 2017-219 du 9 mai 2017, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2017 est venu en préciser les contours. L'obligation de travaux d'isolation thermique s'impose dès lors que les travaux portent sur des parois constituées en surface à plus de 50% de terre cuite, béton, ciment ou métal et ce hors ouvertures. Sont considérés comme des travaux de ravalement importants, les travaux qui comprennent soit la réfection de l'enduit existant, soit le remplacement d'un parement existant ou la mise en place d'un nouveau parement concernant au moins 50% du parement d'un bâtiment, hors ouvertures. Il existe des cas de dispenses de travaux embarqués pour les sites patrimoniaux remarquables qui relèvent de l'article 631-1 du code du patrimoine et pour les bâtiments de moins de 100 ans qui ont reçu le label Architecture Contemporaine Remarquable, en vertu de l'article L 650-1 du code du patrimoine.

### Il en parle

*"La loi oblige à faire un bilan thermique pour étudier la rentabilité de travaux d'isolation.*

*Ce bilan est confié à un bureau d'étude thermique qui va prendre en compte différents facteurs comme l'étanchéité de la toiture, des façades, l'étendu des surfaces vitrées, le type de chauffage ainsi que l'isolation des caves.*

*Mais pour que la rénovation thermique soit rentable il faut que le coût de chauffage, soit supérieur sur une période de 10 ans, au coût des travaux d'isolation par l'extérieur, compte tenu du crédit d'impôt accordé par l'Etat."*

rtso.fr

**Cyril Courbu,**  
dirigeant de Revêtement Technique  
du Sud-Ouest (RTSO)



### Il en parle

*"J'investis régulièrement dans l'immobilier et j'ai systématiquement recours à l'assurance emprunteur en délégation pour plusieurs raisons. Cela représente un gain financier par rapport à l'assurance proposée par les banques. Il y a aussi un gain de temps non négligeable car ma conseillère financière envoio tous les éléments de l'emprunt à ma courtière, Caroline Delage, qui gère tout : de l'étude des dossiers à leur mise en place. Ainsi, je reste concentré sur l'essentiel, j'investis régulièrement sans me soucier par exemple des plafonds d'en-cours. En résumé, je bénéficie d'un accompagnement sur mesure."*

**Alexandre Henri, gérant RD Compagnie**

## Découvrez le nouvel espace de travail du Groupe alteas

Pour inaugurer ses nouveaux bureaux toute l'équipe a le plaisir de vous inviter

**le jeudi 16 novembre 2017**

à l'occasion d'une journée "Portes Ouvertes".

Un instant de partage où vous pourrez rencontrer chacun de nous mais aussi tous nos partenaires.

Constructeur, agent immobilier, avocat, communicant, gestionnaire de patrimoine, consultant informatique ou financier...

Tous seront là, à votre écoute pour répondre à vos besoins et attentes.

Pub

Spécialisé dans la Réglementation Thermique, la Sécurité, la Protection et la Santé (SPS)



05 53 54 05 90

www.bmtgroupe.com



## La coordination SPS : késako ?

“Le législateur a mis en place en 1993, le coordinateur Sécurité Protection de la santé sur les chantiers. Sa présence est obligatoire dès lors que deux entreprises interviennent sur le même chantier. Notre rôle principal est d'aider le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage ainsi que les salariés à respecter le code du travail.

Nous aidons les entreprises à mettre en place les bonnes mesures pour sécuriser les chantiers. Elles consistent en des actions de prévention et des propositions de mesures correctives pour rappeler les règles fixées par la loi. Cela nécessite de passer énormément de temps sur les chantiers avec les ouvriers et les dirigeants.

L'objectif étant de détecter les manquements en matière de sécurité et de santé pour trouver ensemble la meilleure solution”.

### LE TRAVAIL DISSIMULÉ :

“C'est un de nos problèmes sur les chantiers car nous n'avons pas le droit de demander des papiers d'identité, nous ne pouvons que demander aux personnes présentes de prouver qu'ils font bien partie des entreprises habilitées à intervenir. En revanche, en fonction du chantier, on peut demander à chaque entreprise la liste des ouvriers. Les entreprises s'engagent alors sur l'honneur à les déclarer. Mais il est difficile de mettre en place des contrôles sur les entreprises malhonnêtes, heureusement minoritaires.”

### Rappel des règles

“Par exemple, on demande l'utilisation de grilles antidérapantes et de garde-corps là où de simples planches et des tréteaux font office d'échafaudages. Notre métier comporte une grande part de rappels.

Il faut faire prendre conscience à tous des dangers potentiels induits par deux activités concomitantes.

La co-activité sur un chantier génère en effet des situations dangereuses. Un peintre qui va poncer alors qu'il travaille à côté d'un électricien qui n'a pas de masque anti-poussière va le mettre en danger. En fonction du chantier nous proposerons par exemple, soit le port du masque, soit le report de l'intervention de l'électricien. Nous veillons aussi à la bonne organisation du chantier. Par exemple, un stock entreposé à l'entrée d'un chantier va perturber son bon fonctionnement.

Et à leur tour, les dysfonctionnements de tous types peuvent générer des retards et donc alourdir la facture.”



Boris Fraysse  
Dirigeant de BMT  
Diagnostics

[bmt-diagnostics.com](http://bmt-diagnostics.com)

## Biotope Associés : « Nous partageons les mêmes valeurs qu'Alteas »



Stéphane Caruana  
Co-dirigeant de  
Biotope Associés

« Biotope Associés, ce n'est que de la matière grise » dit Stéphane Caruana qui a créé ce groupe en 2009 avec son associé Arnaud Rudelle. Si le premier est spécialisé dans le neuf ; logements, écoles, complexes aquatiques, tertiaire, et industrie, la réhabilitation en site occupé est plutôt du domaine du second.

Biotope Associés qui travaille autant avec le secteur public que le secteur privé, est spécialisé dans les services d'ingénierie dans le bâtiment et de l'aménagement. Il produit des études spécialisées pour concevoir des bâtiments peu énergivores avec une approche très forte dans le domaine de l'économie et des fluides.

### « Des artisans de l'ingénierie créative »

Depuis peu, en plus notamment de ses compétences en Bureau d'études techniques et d'Assistance de maîtrise d'ouvrage, il propose un nouveau service; le BIM, un outil de modélisation 3D qui permet d'identifier plus rapidement les problèmes et ainsi de gagner du temps sur les chantiers.

En outre, le groupe emploie une quinzaine de personnes dont une dizaine à Bordeaux et cinq à Paris. « Des artisans de l'ingénierie

### Valeurs

Nous avons mis à contribution nos salariés pour faire émerger les valeurs qui nous guident. A savoir : anticiper les situations, favoriser les synergies grâce à un esprit d'équipe, savoir où l'on va, l'échange gagnant-gagnant, comprendre les autres avant de se faire comprendre, et gérer les priorités. Nous avons élaboré ensemble une chartre très forte pour construire ou rénover les bâtiments dans un souci de confort pour nos usagers en réduisant

créative » pour reprendre les mots de Stéphane Caruana qui explique que « chaque collaborateur est considéré comme un associé potentiel dans le développement de Biotope Associés ».

L'entrepreneur poursuit : « notre culture d'entreprise est très proche de celle d'Alteas avec qui nous partageons les mêmes valeurs. Nous sommes très professionnels mais nous souhaitons aussi garder une dimension humaine ».

au maximum l'impact sur la planète. Nous avons aussi mis en place plusieurs événements conviviaux en interne tout au long de l'année comme l'Estival. Au mois de juillet, les équipes ont ainsi été conviées à une sortie sur l'île aux oiseaux avec une balade en pinasse suivi d'un repas au Mimbeau. « De la même manière, nous recherchons la même philosophie de vie à travers nos partenaires de travail » résume Stéphane Caruana.

[biotope-ing.fr](http://biotope-ing.fr)



Afin de mieux répondre aux attentes de ses clients, Alteas a demandé à RiskAttitude de lui concevoir un outil sur-mesure.

Cet outil, c'est un CRM, autrement dit un Customer Relationship Manager, c'est-à-dire en français un outil de Gestion Relation Client. Ce progiciel va combler un retard sur le marché de l'assurance dans un domaine où les outils existants sont obsolètes.

# La performance au service des clients





Anaëlle Eslan  
Gérant



# Infos

## QUESTION DE LA RÉDACTION Pourquoi Alteas s'est-elle doté d'un CRM ?

Anaëlle Eslan

Jusqu'à présent nous avons un outil qui ne nous satisfaisait pas assez. Il nous permettait d'avoir accès à nos prospects mais il n'était pas malléable et n'offrait pratiquement pas de perspectives d'évolution. Nous avons des fonctionnalités qui ne nous servaient à rien et d'autres, qui n'existaient pas mais dont nous avons besoin. L'outil que nous utilisions était figé or il nous fallait un produit beaucoup plus fonctionnel, répondant à nos attentes. C'est pourquoi nous avons demandé à RiskAttitude, un CRM.



## QUESTION DE LA RÉDACTION Comment cet outil va-t-il améliorer le travail dans le domaine de l'immobilier ?

Anaëlle Eslan

Nous signons quelques 250 assurances à la construction Dommage-Ouvrage par an. Or pour ce type d'assurance, il faut produire près d'une centaine de pièces. Tous les intervenants d'un chantier étant assurés sur leur périmètre d'intervention, il faut récupérer à chaque fois leurs documents. Maintenant, nos clients vont pouvoir déposer eux-mêmes ces pièces via une plate-forme dédiée. Ils vont pouvoir vérifier si leur attestation d'assurance est disponible et la récupérer eux-mêmes. Outre la dématérialisation, cela va donc être un gain de temps pour tout le monde. A la fin d'un chantier par exemple, l'automatisation de certaines tâches permettra de gagner encore plus de temps. Par ailleurs, le CRM permettra aussi à nos clients de gérer leur parc immobilier.



## QUESTION DE LA RÉDACTION Que va apporter ce CRM à Alteas ?

Anaëlle Eslan

Il va nous permettre de dégager du temps et de faciliter les échanges pour nous axer encore davantage sur la relation avec nos clients. Notre base de données sur nos prospects et nos clients sera améliorée. Chaque client aura sa fiche où seront rassemblées toutes ses informations avec toutes les pièces légales relatives à un contrat : les échanges avec toutes les compagnies, les projets signés avec les clients ainsi que les contrats

signés. Ce nouvel outil aura le double avantage d'être pratique pour nos clients et nous-mêmes. Les clients vont avoir accès à distance à leur dossier. Ils pourront répondre en ligne à des questionnaires, déposer eux-mêmes des pièces et signer électroniquement via leur portable. Ils disposeront aussi de fiches prévention sur leur métier et sur les risques environnementaux et météorologiques sur les chantiers.

David Museur, gérant et fondateur de RiskAttitude

« Le progiciel que nous avons développé pour Alteas va répondre à plusieurs problématiques. Aujourd'hui, les outils proposés par les acteurs historiques du marché, manquent d'agilité et d'adaptabilité. Or cet outil va aider Alteas à gagner en

visibilité pour suivre le développement de sa propre stratégie. Il va apporter davantage de rigueur et une harmonisation des procédures. Et il permettra de remédier aux activités chronophages du courtier tout en améliorant le service aux clients ».



# Guignol, c'est du sérieux !



**Il est indémodable ! Encore aujourd'hui, plus de cent-soixante ans après sa création, le théâtre de marionnettes Guignol Guérin rencontre toujours autant de succès.**

A Bordeaux, la famille Guérin est la plus ancienne famille de marionnettistes-guignolistes encore en activité en France. Elle tient le flambeau depuis 1853, date à laquelle elle a installé son premier castelet, allée de Tourny, face au Grand Théâtre. Au total six générations de marionnettistes se sont depuis transmis cet amour des marionnettes de père en fils. Et même de père en fille avec Jade et Nora, respectivement âgées de 6 et 4 ans. Les petites filles de Philippe Guérin, l'actuel propriétaire du théâtre, ont en effet déjà fait leur spectacle de marionnettes devant leurs camarades d'école.

## La star des marionnettes

Comme leurs aïeux auparavant, elles ont un vrai respect pour ces marionnettes qui pour certaines d'entre elles ont plus de deux siècles. Marionnettes à gaine ou à fils, celles-ci représentent de nombreux personnages ; marquis, médecins, avocats, épouses ou enfants. Sans oublier Guignol, la star des marionnettes, « un zorro des temps modernes, un redresseur de torts contre l'injustice » selon Philippe Guérin. Fondé par Etienne-Paul-Jean Guérin dans la pure tradition lyonnaise, le théâtre de marionnettes Guérin reprend le répertoire du Lyonnais Laurent Mourguet. Ce dernier créa le personnage de Guignol en 1808, mais dans une version revue et corrigée des versions écrites par des notables

lyonnais. « On travaille sur près de 300 pièces écrites au 19<sup>ème</sup> siècle. Mais aussi sur des pièces que l'on créé sur mesure pour des animations sur le tri sélectif dans des écoles par exemple. Et puis, à partir d'un même canevas, il n'y a pas deux pièces identiques car on joue au feeling » explique le marionnettiste.

## Une belle histoire

Guignol à Bordeaux, c'est donc non seulement une vieille mais aussi une belle histoire. Le public est fidèle car des générations successives d'enfants devenus grands y emmènent leur propre progéniture. La reconnaissance est aussi institutionnelle. Le théâtre, qui a par ailleurs reçu de nombreuses récompenses, a été fait chevalier des arts et des lettres par le ministre de la culture en 1985. Des particuliers font appel à lui pour des goûters d'anniversaire, des arbres de Noël, des fêtes de villages ou encore des mariages. Guignol a joué à l'acteur en apparaissant notamment dans une scène qui se déroule dans un parc bordelais dans le film Les Misérables, avec Lino Ventura. Le théâtre Guignol, c'est aussi l'histoire d'un succès qui s'exporte dans toute la France, de Brest à Marseille, de Toulouse à Lyon et à l'international puisque les marionnettes ont déjà fait le déplacement en Italie, en Espagne et en Angleterre. La clé de la réussite pour Philippe Guérin : « que ce soit pour 10 ou 100 personnes, on respecte les spectateurs, on joue avec la même passion ». Le théâtre joue tous les mercredis, samedis et dimanches au parc bordelais durant l'année.

**« Guignol a joué dans les Misérables avec Lino Ventura »**



Un théâtre de marionnettes bien connu des bordelais

[guignolguerin.fr](http://guignolguerin.fr)

## Info

### Des enquêteurs en herbe à la Cité du Vin

A noter dans vos agendas, l'atelier junior intitulé : Mène l'enquête en Géorgie ! que propose la Cité du Vin à Bordeaux, pour les enfants de 6 à 12 ans. Les enfants partent à la découverte du patrimoine méconnu de la Géorgie à travers différentes disciplines archéologiques (céramologie, palynologie...) en compagnie d'un médiateur culturel.

Ensuite, en équipe, ils se mettent dans la peau d'un chercheur afin de résoudre une énigme archéologique sur la Géorgie. Une fois l'enquête résolue, les archéologues parcourent l'exposition «Géorgie, berceau de la viticulture» avec le médiateur.

A découvrir durant les vacances d'automne 2017, tous les jours à 11h.

Durée : 1h30

Billet atelier + accès à l'exposition (billet d'entrée à l'exposition incluse) : 9€.



[laciteduvin.com](http://laciteduvin.com)

Pub

**Les praticiens du risque au service de votre performance !**



06 80 23 62 69

[novasmanagement.com](http://novasmanagement.com)