

EuroCaution Benelux

Des solutions sur mesure pour le secteur de l'immobilier

Fondée en 2012, EuroCaution Benelux S.A. est un courtier d'assurances qui conçoit ses propres produits pour les entreprises du secteur de l'immobilier. En quelques années, la société est devenue un acteur de référence en matière de garanties financières et de cautions sur les marchés luxembourgeois et belge. Rencontre avec son CEO, Alessandro Rizzo, et son Head of Sales Benelux, Cédric Doppagne.

En quoi consiste votre offre ?

Nous proposons aux professionnels de l'immobilier, c'est-à-dire aux promoteurs, entrepreneurs, corps de métier..., une large palette de cautions et garanties financières, entre autres, d'achèvement, de bonne fin, de remboursement d'acomptes, de retenue de garantie, de paiement, ou encore environnementales. EuroCaution étant un courtier souscripteur, nous avons la possibilité de créer nos propres produits, donc de proposer du sur mesure à nos clients. Notre réseau de partenaires est composé principalement de courtiers en assurances, de banques, de compagnies d'assurances. Parallèlement, nous avons conçu ImmoCaution, une assurance caution de la garantie locative sans dépôt bancaire, qui offre une plus grande sécurité, sans coût, au bailleur/agent immobilier et moyennant une petite prime annuelle de la part du locataire.

Quelles sont les forces d'EuroCaution ?

Notre réseau, notre équipe et notre approche tarifaire. Notre rôle de courtier nous permet de sélectionner les meilleurs assureurs, à savoir ceux qui ont un Rating A et un ratio de solvabilité supérieur à 250 %. Nous disposons de notre propre équipe de souscription, ce qui nous offre l'avantage d'analyser les dossiers dans les 72 heures et de proposer des contrats sur mesure. Les garanties peuvent même être émises dans la journée lorsque le dossier est validé.

Nos compétences nous permettent également d'assister des projets de PPP (Partenariat Public-Privé) ou des banques dans le cadre de la syndication d'une ligne de garantie. Enfin, nous offrons des conditions tarifaires attrayantes car



De g. à dr. : **Alessandro Rizzo** (CEO), **Vanessa Rivera-Martinez** (Relationship Manager) et **Cédric Doppagne** (Head of Sales Benelux), EuroCaution Benelux S.A.

notre mode de calcul est tout à fait différent de celui pratiqué par les banques, c'est-à-dire que les primes sont basées sur le capital assuré réel et qu'elles diminuent en fonction de l'état d'avancement du chantier. Pour cela, nous travaillons avec une équipe d'actuaire et de Risk Managers spécialisés dans le secteur de la construction, ce qui nous permet de calculer les primes au plus juste en fonction des risques. Nous sommes d'ailleurs les seuls sur le marché à avoir recours à des actuaire pour ce type de calcul.

Ces conditions tarifaires attrayantes ont d'ailleurs permis à EuroCaution d'être leader sur les marchés luxembourgeois et belge en matière de garantie financière d'achèvement (loi Breyne en Belgique), une obligation légale qui prévoit un système de cautionnement visant à protéger

les cocontractants jusqu'à l'achèvement complet des travaux.

Quels sont vos axes de développement à court terme ?

Jusqu'à présent, nos activités s'adressent à de grands clients (promoteurs, banques...) puisque le minimum de garantie que nous accordons est d'un million EUR et que nous pouvons les assister jusqu'à 250 millions EUR. Nous avons donc le projet de créer, dans les deux ans qui viennent, un département dédié uniquement aux PME. Cela permettra à de petits entrepreneurs et artisans de ne pas grever leur trésorerie en crédits et de libérer cet argent pour recruter, par exemple. Une petite révolution sur le marché, en perspective !

Propos recueillis par Isabelle Couset