

Agent immobilier / agence immobilière

68.31Z

Vous créez ou vous gérez une agence immobilière et vous souhaitez connaître l'étendue de vos risques professionnels, les assurances obligatoires et celles conseillées. Les solutions d'assurance pour agent immobilier à privilégier pour exercer sereinement son activité professionnelle.



TÉLÉCHARGER LA FICHE MÉTIER

En tant qu'agent immobilier, votre activité professionnelle est réglementée par les dispositions d'ordre public de la loi Hoguet du 2 janvier 1970 et par le décret du 20 juillet 1972. La législation vous impose de souscrire une assurance de responsabilité civile professionnelle ainsi qu'une garantie financière en cas de maniement de fonds. Nos conseils pour choisir une [assurance responsabilité civile professionnelle pour agent immobilier](#) qui couvre votre responsabilité des risques auxquels vous êtes exposé. Protégez les biens professionnels de votre entreprise ainsi que le local de votre agence immobilière des sinistres. L'Assureur Conseil vous guide pour choisir une [assurance des biens professionnels pour agent immobilier](#) ainsi qu'une assurance de local pour votre agence immobilière. En cas de maniement de fonds, vous devez souscrire une assurance [garantie financière](#). Bénéficiez d'une assurance automobile sur mesure pour votre agence immobilière en souscrivant une assurance automobile dédiée à votre agence immobilière. Enfin, L'Assureur Conseil vous guide pour choisir des assurances de personnes qui offre une protection optimale à vous, dirigeant, ainsi qu'à vos salariés.



Responsabilité civile professionnelle

Vous encourez une responsabilité contractuelle et/ou délictuelle réglementée par la loi HOGUET n°70-9 du janvier 1970 et le décret du 20 juillet 1972.

Cette réglementation concerne tous les professionnels se livrant de manière habituelle ou prêtant leur concours, même à titre accessoire, aux opérations énumérées par la loi.

- agent immobilier,
- administrateur de biens,
- syndic de copropriété.

Attention :

La souscription d'une assurance de responsabilité civile professionnelle (RCP) du fait des fautes, erreurs, omissions, négligences dans le cadre de toutes les activités visées par la loi est obligatoire ainsi qu'une garantie financière en cas de maniement de fonds.

VOS RISQUES

Ils découlent des opérations visées par la loi, soit :

- L'achat, la vente, l'échange, la location ou sous-location en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis.
- L'achat, la vente ou la location-gérance de fonds de commerce.
- La cession d'un cheptel mort ou vif.
- La souscription, l'achat, la vente d'actions ou de parts de sociétés immobilières donnant vocation à une attribution de locaux en jouissance ou en propriété.
- L'achat, la vente de parts sociales non négociables lorsque l'actif social comprend un immeuble ou un fonds de commerce.
- La gestion immobilière.
- La conclusion de tout contrat de jouissance d'immeuble à temps partagé régi par les articles L121-60 et suivants du

Et ils résultent des fautes, erreurs, omissions, négligences que vous-même ou vos préposés pourriez commettre dans leur exercice.

Attention :

Même si ces actes ne sont que l'accessoire d'une autre activité donc d'une autre profession exercée à titre principal ils n'en demeurent pas moins soumis à la loi correspondante et à l'obligation d'assurance.

NOS CONSEILS

Quelques risques spécifiques

Il est impératif que vous obteniez un mandat écrit de votre client, mandat vous autorisant à négocier ou à vous engager pour le compte du propriétaire ou du bailleur, **à défaut l'opération que vous réaliserez (transaction) pourra être contestée.**

Le mandat doit définir clairement et précisément la mission qui vous est confiée. Ainsi pour que vous puissiez signer une promesse de vente pour le compte de votre client, vous devez être expressément autorisé à le faire dans le mandat, à défaut le mandant est en droit de refuser d'exécuter la transaction.

Vous avez l'obligation d'agir dans l'intérêt de votre client. Ainsi par exemple, sa mise en rapport avec un acheteur insolvable.

Vous êtes redevable d'une obligation d'information et de conseil vis-à-vis de vos clients en général. L'article 1992 du Code civil pose le principe que le mandataire doit répondre des fautes commises. **Sur le fondement de l'obligation d'information et de conseil, la jurisprudence a retenu la responsabilité de l'agent immobilier en raison d'erreurs quant aux droits ou aux charges, servitudes, impôts, baux en cours, travaux indispensables, troubles non apparents affectant le bien vendu.**

Il vous appartient systématiquement :

- de vérifier : la régularité de la situation administrative du bien (constructibilité, terrain, servitudes de l'immeuble...), l'exactitude des informations données aux parties (situation locative, validité des baux existants...), la solvabilité de l'acquéreur ou du locataire, l'aptitude des personnes... ;
- d'informer les acquéreurs des vices apparents du bien en votre qualité de professionnel ;
- de fournir à votre client une information aussi exacte que possible et de le mettre en garde contre toute éventualité qui pourrait lui être préjudiciable, notamment quant à la rédaction d'un acte. Ainsi, la responsabilité d'un agent immobilier a été engagée au motif qu'il avait omis de renseigner le cessionnaire d'un droit au bail sur le risque de non-renouvellement.

Points de vigilance

En responsabilité civile professionnelle (RC Pro), il convient de prêter attention aux montants de garantie en optant pour des capitaux supérieurs au minimum qu'exige la loi afin d'éviter d'avoir à supporter financièrement en propre partie une réclamation significative et très supérieure à ce minimum.

La rédaction du contrat d'assurance en « Tous Risques Sauf » vous est plus favorable, privilégiez la forme tout est garanti sauf ce qui est expressément exclu.

Vérifier que le périmètre des garanties soit en adéquation avec vos activités pour celles qui excèdent les opérations visées par la loi HOGUET.

Veillez à ce que le contrat de responsabilité civile professionnelle (RCP) soit assorti d'une garantie dommage intervenant en cas de vol et détournement des fonds qui vous sont confiés.

Vous êtes amenés à manier des fonds, vous avez l'obligation de détenir une **garantie financière. Elle est souvent couplée avec l'assurance responsabilité civile professionnelle.** Faites-en la demande auprès de votre courtier.

Solutions d'assurance

Agent immobilier ou gérant d'une agence immobilière, vous souhaitez des renseignements sur les solutions d'assurances de responsabilité civile professionnelle, Nous contacter via le formulaire de contact ou sélectionnez l'intermédiaire de votre choix.

NOUS CONTACTER

CONTACTER UN INTERMÉDIAIRE

à qui vous pourrez transmettre la fiche métier
(format PDF à télécharger)





Biens professionnels

Agencement, mobilier, matériel

Vous devez les assurer contre les principaux risques : incendie, dégâts des eaux, vol... Attention si vous êtes locataire, les agencements immobiliers réalisés à vos frais doivent être assurés au titre du « contenu ».

Transmettez systématiquement à votre assureur agent ou courtier, une copie du bail qui vous lie au propriétaire afin que celui-ci puisse prendre connaissance des obligations respectives et adapter le contrat en conséquence.

Cas particulier du matériel informatique, de reconstitution des données ou d'archives et des supports d'information

En général, le matériel informatique est assuré au titre du contrat Multirisque locaux contre les bris et destructions de matériel mais il peut être nécessaire de souscrire un contrat séparé en fonction de l'importance du matériel.

L'informatique « portable » doit être assurée en tous lieux.

Solutions d'assurance

Agent immobilier ou gérant d'une agence immobilière, vous souhaitez des renseignements sur les solutions d'assurances de vos biens professionnels, Nous contacter via le formulaire de contact ou sélectionnez l'intermédiaire de votre choix.

CONTACTER UN INTERMÉDIAIRE

à qui vous pourrez transmettre la fiche métier
(format PDF à télécharger)



Pertes financières

Frais supplémentaires d'exploitation :

Cette assurance vous permettra, en cas d'événements majeurs, de redémarrer le plus rapidement possible l'activité par la prise en charge des frais engagés en vue d'éviter ou de limiter une perte d'exploitation ou d'honoraires.

Autres pertes financières :

Le contrat doit inclure l'assurance des autres frais et pertes consécutifs à un sinistre garanti tels que les pertes de loyers, les pertes d'usage.

Solutions d'assurance

Agent immobilier ou gérant d'une agence immobilière, vous souhaitez des renseignements sur les solutions d'assurances en cas de pertes financières, Nous contacter via le formulaire de contact ou sélectionnez l'intermédiaire de votre choix.

CONTACTER UN INTERMÉDIAIRE

à qui vous pourrez transmettre la fiche métier
(format PDF à télécharger)



Locaux

Vous êtes propriétaire des murs, propriétaire unique

Vous devez assurer l'immeuble pour la valeur de reconstruction à neuf, ce qui est le plus communément admis dans les contrats Multirisques locaux. Le contrat doit également couvrir votre responsabilité civile de propriétaire d'immeuble.

Vous êtes copropriétaire

L'immeuble est assuré par la copropriété mais il convient de vérifier auprès du syndic que la garantie souscrite porte sur l'ensemble des parties privatives et communes immobilières.

Vous êtes locataire

Vous devez assurer votre responsabilité locative.

Solutions d'assurance

Agent immobilier ou gérant d'une agence immobilière, vous souhaitez des renseignements sur les solutions d'assurances de vos locaux, Nous contacter via le formulaire de contact ou sélectionnez l'intermédiaire de votre choix.

CONTACTER UN INTERMÉDIAIRE

à qui vous pourrez transmettre la fiche métier
(format PDF à télécharger)



Risque automobile

Les véhicules de votre entreprise

Votre entreprise doit assurer obligatoirement en responsabilité civile tout véhicule utilisé pour l'exercice de son activité, qu'elle en soit propriétaire ou non. Si vous souhaitez un niveau de protection maximum, souscrivez aussi les garanties dommages tous accidents, assistance, protection juridique et garantie du conducteur. Les véhicules peuvent être assurés par des contrats individuels ou par un contrat flotte, à partir de 3 véhicules.

Les marchandises transportées ou les biens confiés dans les véhicules

Si vous transportez des marchandises, effets personnels & professionnels ou des biens confiés, vous pouvez les couvrir en dommages, avec une garantie spécifique.

Vos salariés utilisent le véhicule de l'entreprise

Tout conducteur qui utilise un véhicule assuré de l'entreprise est couvert en garantie responsabilité civile, sans qu'il soit besoin de le dénommer au contrat. Les autres garanties souscrites sont également acquises quel que soit le conducteur.

Vos salariés utilisent leur véhicule personnel pour les besoins de l'entreprise

Vos salariés peuvent utiliser occasionnellement ou régulièrement leur véhicule personnel dans le cadre de déplacements professionnels dès lors que :

- Vous avez souscrit un contrat d'assurance « auto mission » qui couvre spécifiquement leurs déplacements professionnels. Attention, le véhicule du salarié doit cependant être assuré à titre personnel pour ses trajets domicile/lieu de travail.
- Ou qu'ils aient assuré leur véhicule personnel pour un usage « affaires ». Dans ce cas, le salarié peut vous demander le remboursement de la différence de prime avec un usage « domicile/lieu de travail » en récupérant une attestation de différence de prime auprès de son assureur.

Solutions d'assurance

Agent immobilier ou gérant d'une agence immobilière, vous souhaitez des renseignements sur les solutions d'assurances liées au risque automobile, Nous contacter via le formulaire de contact ou sélectionnez l'intermédiaire de votre choix.

CONTACTER UN INTERMÉDIAIRE

à qui vous pourrez transmettre la fiche métier
(format PDF à télécharger)



Assurance de personnes

La protection de vos salariés

À partir du 1er janvier 2016, vous avez l'obligation légale d'instaurer une couverture minimale « santé »

pour tous les salariés.

Les frais de santé :

Un contrat frais de santé prend en charge tout ou partie des prestations hospitalisation, dentaire, optique, médecine courante, laboratoires d'analyse, médecine douce... en complément des remboursements de la Sécurité sociale.

Au 1er janvier 2016 au plus tard, toute entreprise du secteur privé aura l'obligation de mettre en place une complémentaire santé pour ses salariés avec un minimum de garanties, appelée le panier de soins.

La prévoyance :

Un contrat prévoyance collectif permet de couvrir les salariés des risques liés à la personne :

- en cas d'arrêt de travail (versement d'indemnités journalières et de rentes d'invalidité) ;
- en cas de décès (versement d'un capital pour les enfants et le conjoint).

Vous devez respecter la loi de mensualisation légale (garantir, pendant un arrêt de travail, le salaire des salariés pendant x mois en fonction de leur ancienneté). De plus, votre convention collective peut prévoir des obligations de garanties et/ou de cotisations. Cette obligation de cotisation existe automatiquement pour les salariés en statut cadre (obligation de l'employeur de participer à minima à 1,5 % de la tranche A du salaire).

La protection pour vous, chef d'entreprise

1. Vous avez un statut de salarié. Voir rubrique ci-dessus « La protection de vos salariés»

2. Vous avez un statut de NON salarié

La loi Madelin est destinée à améliorer votre protection sociale et de vous faire bénéficier des mêmes avantages qu'un salarié. Les dispositions de cette loi accordent d'importantes exonérations fiscales. Elle vous permet de déduire de l'assiette des bénéfices imposables les cotisations santé, prévoyance et retraite, sous certaines conditions.

Quelles garanties entrent dans le champ d'application de la loi ?

Couvrant tous les domaines de la protection sociale, la loi Madelin prend en compte les prestations en espèces versées sous forme de rente au titre des garanties suivantes : complémentaire santé, prévoyance (dépendance et arrêt de travail), retraite et perte d'activité subie.

Comment en bénéficier ?

Vous devez être à jour de vos cotisations aux régimes obligatoires d'assurance maladie et vieillesse. Les cotisations doivent être versées au titre de la couverture facultative retraite et prévoyance (y compris santé) auprès d'une société d'assurances sous la forme d'un contrat groupe.

Quels sont les principes de la loi ?

Les cotisations sont déductibles.

Sont concernées :

- les cotisations servant à financer les contrats couvrant les indemnités journalières en cas d'arrêt de travail ;
- les rentes d'invalidité et d'éducation ;
- la rente viagère de conjoint en cas de décès ;
- la complémentaire santé ;
- la retraite par capitalisation.

Les prestations sont imposables.

Les prestations suivantes, constituant un apport de revenu complémentaire, sont soumises à l'impôt :

- les rentes viagères servies au titre de la retraite ou suite à un décès (imposable dans la catégorie des pensions) ;
- les indemnités journalières imposables au titre des revenus ;
- les prestations servies par la complémentaire santé sont des remboursements : elles ne sont donc pas considérées comme un revenu et restent non imposables.

Solutions d'assurance

Agent immobilier ou gérant d'une agence immobilière, vous souhaitez des renseignements sur les solutions d'assurances des personnes, Nous contacter via le formulaire de contact ou sélectionnez l'intermédiaire de votre choix.

CONTACTER UN INTERMÉDIAIRE

à qui vous pourrez transmettre la fiche métier
(format PDF à télécharger)





Nos conseils en vidéo

Assurance Agent commercial immobilier : Comment bien choisir sa RCP ?



[Dictionnaire de l'assurance](#)
[Qui sommes-nous ?](#)
[Mentions légales](#)
[Assurance pour les professionnels](#)
[Plan du site](#)
[Cookies](#)
[RGPD](#)

© 2024 L'ASSUREUR CONSEIL - VERSPIEREN - Tous droits réservés



Nos conseils en vidéos