

Agent commercial négociateur immobilier

6831Z

Vous créez ou vous gérez une activité d'agent commercial immobilier et vous souhaitez connaître l'étendue de vos risques professionnels, les assurances obligatoires et celles conseillées. Tour d'horizon des solutions d'assurance pour négociateur immobilier qui se révèlent indispensables pour exercer sereinement votre activité professionnelle.

Depuis la parution de la loi ALUR, l'activité d'agent commercial ou de négociateur immobilier est une profession réglementée. Désormais, la souscription d'une assurance responsabilité civile professionnelle pour négociateur immobilier est obligatoire. L'Assureur Conseil vous guide pour bien choisir une [assurance RCP pour commercial et négociateur immobilier](#) qui couvre votre responsabilité lors de risques auxquels vous êtes exposé. L'ensemble de vos biens professionnels est exposé aux mêmes risques de dégradation que vos locaux professionnels. Nos conseils pour contracter une assurance des biens professionnels et de local professionnel pour négociateur immobilier. À la suite d'un sinistre, votre activité peut souffrir d'un arrêt d'exploitation aux conséquences souvent préjudiciables. Nos conseils pour souscrire une [assurance pertes financières pour négociateur immobilier](#) de qualité.

Veillez à souscrire une assurance flotte automobile adaptée à votre activité de négociateur immobilier. Enfin, L'Assureur Conseil vous éclaire sur les points à surveiller au moment de souscrire une [assurance de personnes pour commercial et négociateur immobilier](#).

- [Responsabilité civile professionnelle](#)
- [Biens professionnels](#)
- [Locaux](#)
- [Risque automobile](#)
- [Assurance de personnes](#)

Responsabilité civile professionnelle

En tant qu'agent commercial et négociateur immobilier, vous encourez une responsabilité civile contractuelle et/ou délictuelle réglementée par la [loi ALUR](#) (Accès au logement et à un urbanisme rénové).

VOS RISQUES

L'activité d'agent commercial, de mandataire immobilier ou de toute personne liée par un mandat de commercialisation à un détenteur de la carte professionnelle d'agent immobilier est une profession réglementée pour laquelle la souscription d'une assurance de responsabilité civile professionnelle (RCP) est rendue obligatoire par la loi ALUR.

Les risques encourus en tant qu'agent commercial mobilisent les garanties suivantes :

- Assurance de responsabilité civile professionnelle du fait des fautes, erreurs, omissions, négligences dans le cadre de toutes ses activités visées dans les dispositions de la loi ALUR.
- Assurance de responsabilité civile au cours de l'exploitation en cas de dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers. C'est le cas notamment des dommages causés par les préposés, par les biens mobiliers ou du fait d'événements tels que l'organisation d'une manifestation pouvant nécessiter l'occupation temporaire de locaux.
- Défense : elle doit être assurée devant les juridictions pénales, civiles, commerciales ou administratives si l'administrateur de biens est mis en cause à raison de dommages garantis.
- Autres responsabilités : responsabilité du fait de l'occupation des locaux d'exploitation (responsabilité locative, recours des voisins et des tiers) qui relève de l'assurance Multirisque locaux.
- Responsabilité civile du propriétaire d'immeuble : elle relèvera le plus souvent du contrat d'assurances Multirisque locaux mais peut être accordée dans l'assurance de responsabilité civile exploitation et professionnelle.
- [Responsabilité civile du dirigeant en tant que mandataire social](#), relevant le plus souvent d'un contrat totalement spécifique.

Nos conseils

Points de vigilance

- **En responsabilité civile professionnelle, il convient de prêter attention aux montants de garantie pour pouvoir supporter une réclamation significative.**
- En responsabilité pénale, soyez particulièrement vigilant sur le niveau des barèmes accordés au titre de la défense pénale dont les frais peuvent porter sur des quantums élevés. Veillez également à ce que les frais de défense soient pris en charge pour des actions purement pénales.
- En protection juridique, la vigilance s'impose sur le montant des barèmes alloués et le seuil d'intervention de l'assureur.


Solutions d'assurance

Vous souhaitez des renseignements sur les solutions d'assurances de responsabilité civile professionnelle à destination du métier Agent commercial ou négociateur immobilier, contactez-nous via le formulaire de contact ou sélectionnez le partenaire de votre choix.



[Contactez-nous](#)

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

Vous souhaitez des renseignements sur les solutions d'assurances de vos biens professionnels, contactez-nous via le formulaire de contact ou sélectionnez le partenaire de votre choix.

[Contactez-nous](#)

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

Solutions d'assurance

Vous souhaitez des renseignements sur les solutions d'assurances de vos locaux à destination du métier Agent commercial ou négociateur immobilier, contactez-nous via le formulaire de contact ou sélectionnez le partenaire de votre choix.

[Contactez-nous](#)

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

Vous souhaitez des renseignements sur les solutions d'assurances liés au risque automobile du métier Agent commercial ou négociateur immobilier, contactez-nous via le formulaire de contact ou sélectionnez le partenaire de votre choix.

[Contactez-nous](#)

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

Vous souhaitez des renseignements sur les solutions d'assurances des personnes du métier Agent commercial ou négociateur immobilier, contactez-nous via le formulaire de contact ou sélectionnez le partenaire de votre choix.

[Contactez-nous](#)

L'Assureur Conseil – Agent commercial négociateur immobilier – <https://www.assureur-conseil-en-ligne.fr/fiche-metier/assurance-commercial-negociateur-immobilier.html>