

## Marchand de biens

68.10Z

Vous créez ou vous gérez une activité de marchand de biens et vous souhaitez connaître l'étendue de vos risques professionnels, les assurances obligatoires et celles conseillées. Les assurances pour marchand de biens qui sont indispensables pour exercer sereinement son activité et qui protègent les actifs de votre entreprise.

En votre qualité de marchand de biens, vous recherchez des solutions d'assurances adaptées à votre activité. L'Assureur Conseil vous guide pour choisir une [assurance responsabilité civile professionnelle pour marchand de biens](#) qui préserve votre responsabilité des risques auxquels vous êtes exposé. Le point sur les éléments à prendre en considération pour sélectionner une assurance rcp marchand de biens de qualité.

La protection de vos biens professionnels et de votre local ne doit pas être négligée. L'Assureur Conseil vous guide pour contracter une assurance des biens professionnels ainsi qu'une [assurance de local professionnel pour marchand de biens](#).

L'ensemble des conducteurs qui utilisent les véhicules de votre entreprise doit être couvert en garantie responsabilité civile. Nos conseils pour choisir une assurance risques automobiles adaptée aux spécificités de votre activité de marchand de biens. Enfin, L'Assureur Conseil vous informe pour vous aider à choisir des [assurances de personnes pour marchand de biens](#) qui apporte à vos collaborateurs une protection optimale en cas de coup dur.

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

## Responsabilité civile professionnelle

### VOS RISQUES

L'activité première du marchand de biens est la revente de biens immobiliers généralement après avoir procédé à leur rénovation.

Votre responsabilité première est donc celle d'un vendeur professionnel.

En tant que vendeur professionnel, vous êtes responsable des vices cachés du bien vendu et vous ne pouvez pas vous prévaloir d'une clause d'exclusion de responsabilité dans l'acte de vente pour vous en exonérer, ainsi l'acquéreur pourra demander l'annulation de la vente ou une réduction de son prix indépendamment des conséquences financières qu'il aura pu subir (perte de chiffre d'affaires, manque à gagner, privation de jouissance...) et dont il pourra vous demander l'indemnisation voire des dommages et intérêts.

A cette responsabilité de vendeur s'ajoute celle de maître d'ouvrage mais également de constructeur non réalisateur lorsque vous rénovez ou aménagez le bien immobilier. Les travaux de rénovation ou d'aménagement que vous réalisez doivent être assurés par une assurance dommages ouvrage.

### NOS CONSEILS

**Attention :**

**La Responsabilité décennale fait l'objet d'une assurance obligatoire pour toute personne ayant la qualité de constructeur non réalisateur.**

**L'assurance dommage ouvrage est également obligatoire si les travaux impliquent une garantie légale décennale.** Elle doit être souscrite avant l'ouverture du chantier. Elle garantit le financement des travaux de réparation des dommages subis par un ouvrage dans le cadre de la garantie décennale, sans recherche de responsabilité. Elle est opérante pendant dix années à compter de l'expiration de la garantie d'achèvement, c'est à dire un an après la réception.

**Une assurance responsabilité civile professionnelle (RC Pro) vous est indispensable , elle garantit votre**

responsabilité à raison :

- d'un vice caché des immeubles vendus, vice dont vous devez donc répondre en tant que vendeur professionnel ;
- d'une erreur, d'une omission ou d'une faute involontaire dans l'exécution de l'activité.

Elle doit être assortie d'une garantie en cours d'exploitation ou à l'occasion des travaux qui doit vous couvrir pour tous dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers y compris aux voisins notamment pour les dommages aux biens existants et avoisinants qui pourraient être endommagés du fait des travaux de rénovation ou d'aménagement que vous faites réaliser pour votre compte.

Vous devez également prêter une attention toute particulière aux montants de garantie pour lesquels vous allez opter car dans votre domaine d'activité les réclamations peuvent parfois être importantes.

Demandez aux intervenants : architectes, bureaux d'études, entreprises de construction... auxquels vous faites appel, de justifier des assurances dont ils sont titulaires, n'hésitez pas à vérifier les montants de garantie dont ils bénéficient ; exigez que les attestations délivrées par leurs assureurs précisent qu'elles s'exercent pour la durée des travaux et qu'ils sont bien à jour du paiement de leurs primes ou cotisations.

En ce qui concerne les dommages aux biens immobiliers, pensez à souscrire une assurance garantissant les dommages que ceux-ci pourraient subir jusqu'à leur revente.

## Solutions d'assurance


Vous souhaitez des renseignements sur les solutions d'assurances de responsabilité civile professionnelle à destination du métier Marchand de biens, 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](#)

---

## 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

Vous souhaitez des renseignements sur les solutions d'assurances en cas de pertes financières, 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


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

[Contactez-nous](#)

---

L'Assureur Conseil – Marchand de biens – <https://www.assureur-conseil-en-ligne.fr/fiche-metier/assurance-marchand-de-biens.html>