

Qu'est-ce que l'assurance RC professionnelle immobilier ?

Description

L'assurance responsabilité civile professionnelle immobilier est une couverture destinée à l'agent immobilier, qui est responsable des mandats qu'il signe ainsi que des actes juridiques qu'il rédige. En souscrire lui permet de couvrir tout manquement à ses obligations, que ce soit dans le cadre d'une activité de gestion ou de transaction. Cette protection doit être étendue aux [agents commerciaux](#) négociant pour l'agence immobilière.

[Assurance : demander mon devis](#)

À qui s'adresse-t-elle ?

L'assurance responsabilité civile professionnelle immobilier s'adresse non seulement à l'agent immobilier et à l'agent commercial, mais **également aux salariés (les secrétaires par exemple) travaillant au sein de l'agence immobilière.**

L'assurance RC pro est-elle obligatoire ?

L'assurance RC pro est obligatoire **pour tous les professionnels exerçant une activité réglementée.** Le dirigeant d'une agence immobilière en fait partie. S'il est amené à manier des fonds pour ses clients dans le cadre de son travail, il est également tenu de souscrire une garantie financière.

À quelles obligations l'agent immobilier est-il soumis ?

Le dirigeant d'une agence immobilière est soumis à un certain nombre d'obligations. Constituant une faute professionnelle, **tout manquement à l'une d'entre elles risque de faire l'objet d'une mise en cause.**

La garantie financière

Elle peut être « sans maniement de fonds ». Il arrive que le réseau de l'agent

immobilier demande cette couverture. D'autre part, il faut qu'il opte pour une garantie financière avec maniement de fonds s'il doit en encaisser pour le compte de ses clients. Elle **permet d'obtenir un remboursement en cas d'erreur ou de fraude**.

Obligation de moyens dans la gestion des mandats

L'agent immobilier est soumis à une obligation de moyens dans la gestion des mandats. Dans l'exercice de sa mission de mandataire, il est tenu par exemple de procéder à la vérification du contenu des pièces justificatives permettant d'apprécier la solvabilité d'un locataire. Il doit également **vérifier que le client a souscrit une assurance habitation** pour le bien à louer avant d'occuper ce dernier.

Obligation de résultat dans la rédaction des actes immobiliers

Le dirigeant d'une agence immobilière est aussi soumis à une obligation de résultat dans la rédaction des actes immobiliers. En effet, il faut qu'il soit **certain que toutes les conditions nécessaires à l'efficacité juridique des contrats qu'il rédige sont réunies**. Il ne doit commettre aucune erreur que ce soit dans :

- Le contenu et la forme d'un [acte de vente immobilier](#);
- Les formalités liées à un acte (vérification, enregistrement, etc.).

Devoir d'information et de conseil

Le gérant d'une agence immobilière est également soumis à un devoir de conseil et d'information **aussi bien vis-à-vis du client mandant que du cocontractant** (locataire par exemple). Dans le cadre de la vente d'un bien immobilier, il est tenu de donner toutes les informations qu'il devrait connaître à l'acheteur. À titre d'exemple, il doit absolument lui communiquer la présence d'un vice dans le logement à vendre si c'est le cas.

Quels dommages la RC professionnelle immobilier couvre-t-elle ?

L'[assurance responsabilité civile pro](#) immobilier **couvre le professionnel des éventuels dégâts matériels ou corporels pouvant être causés aux clients**, dans le cadre de son activité. Dans le cas où le litige n'aurait pas été réglé à l'amiable, elle s'accompagne généralement d'une :

- Assistance juridique ;
- Prise en charge des frais de défense et de comparution.

En souscrivant l'assurance RC pro, **l'agent immobilier sera ainsi protégé s'il a fourni par erreur des informations erronées** sur un bien mis en vente. Il sera même couvert s'il perd les clés du logement appartenant au client après une visite.

Comment bénéficiaire de l'assurance ?

Pour trouver la garantie responsabilité civile professionnelle immobilier idéale, il est recommandé de se servir d'un comparateur d'offres en ligne. Une fois que c'est fait, il suffit de **suivre les démarches de souscription** indiquées sur le site de l'assureur pour recevoir ensuite rapidement une attestation d'assurance.

Bon à savoir : la recherche de l'assurance responsabilité civile professionnelle immobilier la plus intéressante peut également être confiée à un courtier spécialisé.

Combien coûte l'assurance responsabilité civile professionnelle immobilier ?

En moyenne, il faut prévoir 500 euros par an pour une activité de gestion et de transaction. Avec garantie financière, le coût de la garantie responsabilité civile professionnelle immobilier est légèrement plus élevé. Soulignons que le prix de la [protection juridique](#) est déjà souvent compris dans l'offre d'assurance.

Il convient également de savoir que le gérant de l'agence peut aussi cotiser à partir de **26 euros par mois en souscrivant une prévoyance immobilière**, qui permet de percevoir des indemnités journalières en cas d'[invalidité](#) ou d'arrêt de travail prolongé. Il doit prévoir le même montant pour la mutuelle immobilier permettant d'obtenir un remboursement de ses dépenses de santé et celles de ses salariés.

Et s'il dispose d'un véhicule de fonction, il déboursa **à partir de 45 euros mensuels pour l'assurer**. Cette assurance donne la possibilité d'être couvert si un sinistre survient au cours d'un déplacement professionnel.

Quelles autres assurances existe-t-il ?

Outre l'assurance RC professionnelle et la garantie financière, l'agent immobilier

doit également couvrir la responsabilité :

- Civile exploitation ;
- Des dirigeants.

Il peut aussi souscrire un contrat :

- Tous risques bureaux ;
- D'assurance homme clé.

FAQ

Comment choisir un bon locataire ?

Souvent, la recherche d'un locataire est confiée à un agent immobilier. Selon le type de location, il aura la principale mission de comparer les potentiels intéressés afin de trouver le meilleur candidat. C'est à lui de demander un dossier de candidature complet et de procéder à la vérification de sa solvabilité pour minimiser les risques de loyer impayé.

Quels documents doit-on demander à un locataire ?

Afin de vérifier la solvabilité d'un locataire, il est toujours recommandé de lui demander quelques pièces justificatives parmi lesquelles on peut citer :

- Trois dernières fiches de paie ;
- Le dernier avis d'imposition ;
- Un justificatif de domicile ;
- Un contrat de travail ;
- Trois dernières quittances de loyer ;
- Une pièce d'identité.

Comment obtenir une garantie financière ?

La garantie financière s'obtient auprès d'un établissement bancaire ou d'une société d'assurance, qui couvre les fonds transitant par une agence immobilière. Certaines associations spécialisées sont également habilitées à en délivrer.