

Administrateur de biens et Syndic

6832A

Vous créez ou vous gérez une activité d'administrateur de biens ou de syndic et vous souhaitez connaître l'étendue de vos risques professionnels, les assurances obligatoires et celles conseillées. Tour d'horizon des solutions d'assurance pour Administrateur de biens et Syndic adaptées à vos besoins et à votre activité.



TÉLÉCHARGER LA FICHE MÉTIER

En tant qu'administrateur de biens et syndic, la loi Hoguet vous impose de souscrire une assurance de responsabilité civile professionnelle ainsi qu'à une garantie financière. L'Assureur Conseil vous guide pour choisir une [assurance responsabilité civile professionnelle pour administrateur de biens et syndic](#) qui vous protège efficacement des risques que vous encourez. Vos biens professionnels ainsi que votre local sont exposés à un certain nombre de risques (dégâts des eaux, vol, incendies, etc.). Nos conseils pour souscrire une [assurance de biens professionnels pour administrateur de biens](#) ainsi qu'une assurance pour votre local professionnel. Un sinistre peut entraîner l'arrêt de l'activité de votre entreprise. Nos conseils pour souscrire une assurance pertes financières pour administrateur de biens indispensable pour limiter les conséquences financières d'un arrêt d'exploitation. L'assureur Conseil vous accompagne pour choisir une assurance automobile pour administrateur de biens adaptée aux spécificités de votre activité. Offrez, à vous-même et à vos collaborateurs, une couverture santé optimale en sélectionnant une [assurance de personnes pour administrateur de biens](#) de qualité.



Responsabilité civile professionnelle

Vos risques

L'activité d'administrateur de biens ou de syndic d'immeubles est une profession réglementée par la loi Hoguet, pour laquelle **la souscription d'une assurance de responsabilité civile professionnelle et d'une garantie financière est obligatoire.**

Les risques encourus en tant qu'administrateur de biens ou syndic d'immeubles mobilisent les garanties suivantes :
L'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 Hoguet n°70-9 du janvier 1970 et du décret du 20 juillet 1972.

L'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 ou le syndic est mis en cause à raison de dommages garantis.

Garantie financière : elle garantit les fonds des mandats détenus par l'administrateur de biens.

Autres responsabilités : **responsabilité décennale en cas d'immixtion reconnue dans la réalisation de travaux**.

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'assurance 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

En responsabilité civile professionnelle, il convient de prêter attention aux montants de garantie en optant pour des

quantums supérieurs à de ce qu'exige la loi Hoguet pour pouvoir supporter une réclamation significative.

La rédaction du contrat en « Tous Risques Sauf » est la plus favorable à l'assuré, aussi convient-il de veiller à la forme du contrat car ici tout est garanti sauf ce qui est expressément exclu.

Vérifier que le périmètre des garanties soit en adéquation avec les activités de l'administrateur de biens qui excèdent ce qui est visé par la loi Hoguet.

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

Responsabilité pénale : il faut être particulièrement vigilant sur le niveau des barèmes accordés au titre de la défense pénale dont les frais ici peuvent porter sur des quantums élevés. Veillez également à ce que les frais de défense soient pris en charge pour des actions purement pénales.

Protection juridique : la vigilance s'impose sur le montant des barèmes alloués et le seuil d'intervention de l'assureur.

Assurance archives : vérifiez que le contrat de responsabilité civile professionnelle inclut une assurance de reconstitution des supports informatiques ou papier ou de tout document appartenant ou confié à l'administrateur de biens ou au syndic.

Solutions d'assurance

Administrateur de biens et Syndic, 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

Administrateur de biens et Syndic, 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.

Pertes d'exploitation, pertes de revenus, pertes d'honoraires :

Cette assurance permet de couvrir, en cas d'événements majeurs, la perte d'exploitation ou de revenus qui s'obtient en comparant le montant qui aurait été réalisé en l'absence de sinistre et le montant effectivement réalisé après le sinistre déduction faite des frais et charges que le professionnel cesse de supporter du fait du sinistre.

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

Administrateur de biens et Syndic, 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

Administrateur de biens et Syndic, 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

Administrateur de biens et Syndic, 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

Administrateur de biens et Syndic, 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)



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