



## Politique de souscription et de facturation

La souscription au Fonds d'assurance responsabilité professionnelle de l'ACAIQ est obligatoire. C'est au courtier que revient l'obligation de se prémunir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle pour ses propres fautes et celles que pourraient commettre tout titulaire d'un certificat d'agent immobilier agréé ou affilié, et pour chaque courtier immobilier à son emploi ou qu'il autorise à agir pour lui, pour le représentant visé à l'article 7 de la *Loi sur le courtage immobilier*, et pour chaque personne qui dirige son établissement en vertu de l'article 13, ou qui agit comme adjoint à cette dernière.

Le courtier paie la totalité des primes et ce, pour la période complète d'assurance. **Aucun remboursement des primes acquittées au Fonds d'assurance (FARCIQ) n'est effectué en cas de suspension d'un agent (suspension volontaire ou imposée) ou de cessation d'emploi par le courtier.** En effet, seul l'abandon d'un certificat, l'annulation ou l'expiration de celui-ci permet un remboursement. Ce remboursement, au courtier ayant acquitté la prime, est fait selon les normes établies au **Tableau de résiliation court terme** du contrat d'assurance.

Si votre politique est de facturer chaque agent individuellement pour sa prime, prévoyez des modalités de remboursement rapide.

### Agents immobiliers salariés

Les courtiers immobiliers ayant à leur emploi des agents immobiliers salariés ne peuvent facturer chaque agent individuellement pour la prime d'assurance, puisque celle-ci est considérée reliée aux frais d'exploitation et charges sociales de l'entreprise du courtier immobilier.

#### Les nouveaux agents immobiliers (finissants)

Le courtier identifié à la demande de délivrance recevra une facture pour ce nouvel agent. Cependant, **si ce nouvel agent n'entend pas débiter immédiatement l'exercice du courtage immobilier, il doit joindre une demande d'abandon à sa demande de délivrance, pour éviter que le courtier ne soit facturé pour lui.**

Le montant facturé représentera **la prime à payer par le courtier** pour le nouvel agent immobilier. Cette prime est toujours calculée proportionnellement au nombre de jours à assurer entre la date de prise d'effet du certificat du nouvel agent et la date d'expiration universelle de la police. Sur les documents joints à la facture d'ajustement apparaîtront notamment le nom et le numéro de certificat de l'agent concerné.

**Nous recommandons aux représentants signant les demandes de délivrance ou les reprises d'effet des agents immobiliers de discuter rapidement avec ces derniers du paiement de leur prime d'assurance**, puisque le courtier immobilier qui signe le formulaire de «*Demande de délivrance*» afin de permettre à un étudiant de se présenter à son examen, **s'engage par sa signature à payer la prime d'assurance responsabilité professionnelle de cet étudiant.**

### Comment s'effectue la facturation

La police d'assurance responsabilité professionnelle émise par le Fonds d'assurance couvre la période de douze mois comprise entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 30 juin de l'année suivante. La facture du renouvellement est transmise aux courtiers 45 jours avant l'expiration de ce terme. Cette facture est accompagnée de la liste des agents immobiliers, représentants, directeurs et adjoints justifiant le montant de la prime totale, et ce à la date de l'émission de cette facture.

La prime annuelle individuelle fixée par règlement est de 550 \$, à laquelle s'ajoute la taxe sur les assurances de 9 %.

Si l'adhésion au Fonds a lieu à une date postérieure au 1<sup>er</sup> juillet, le montant de la prime est alors calculé en fonction du nombre de jours à courir entre la date de prise d'effet de la police et la date d'expiration universelle, soit le 30 juin suivant.

### **L'échéance et les modes de paiement**

La facture doit être acquittée en entier par le courtier pour la date d'entrée en vigueur de la police. Le paiement peut être effectué par chèque ou par virement électronique. Les chèques individuels des agents sont refusés. Cependant, les courtiers dont la facture totalise plus de 3 000 \$ peuvent se prévaloir de l'étalement en quatre versements égaux répartis comme suit : ¼ sur réception de la facture, ¼ dans les 30 jours de la réception, ¼ dans les 60 jours suivant la réception et le dernier quart dans les 90 jours suivant la réception de la facture. Des frais administratifs sont alors exigés. **Le défaut de respecter l'une ou l'autre de ces conditions fera perdre le bénéfice du terme et rendra exigible l'ensemble des montants dus.**

### **En cas de défaut de paiement**

Le courtier qui omet d'acquitter sa facture recevra un état de compte accompagné d'une lettre de rappel. S'il néglige de remédier à la situation, un avis formel lui sera transmis par courrier recommandé et son défaut sera notifié à l'ACAIQ, et il pourrait voir son certificat suspendu de plein droit.

### **Arrivées et départs d'agents et ajustements de facture**

Si des départs ou des arrivées d'agents surviennent entre la date d'émission de la facture et la date prévue pour le paiement, le courtier devra quand même acquitter le montant total de la facture. Dans ces cas, une facture d'ajustement initial lui sera transmise. Si cet ajustement indique un montant additionnel à payer, le courtier devra l'acquitter dans les 15 jours de l'émission de cet avis.

#### **▪ Mouvements des agents en cours d'année**

Toutes les modifications qui surviennent en cours d'année, qu'il s'agisse de demande de délivrance, de reprise d'effet, d'abandon ou d'expiration, font l'objet d'ajustements mensuels transmis au courtier concerné. Le montant facturé pour chacune de ces modifications sera proportionnel au nombre de jours à assurer entre la date de prise d'effet et la date d'expiration universelle de la police.

Le paiement des ajustements devra être fait par le courtier **en un seul versement** par chèque ou par virement électronique.

Cependant, lorsqu'un agent change de courtier en cours d'année, le nouveau courtier recevra une facture à 0 \$ pour cet agent, puisque sa prime aura déjà été facturée au courtier précédent.

### **Pour plus de renseignements**

**Fonds d'assurance responsabilité professionnelle de l'Association  
des courtiers et agents immobiliers du Québec**

**Tél. : (450) 656-5959 / 1-866-956-5959**

[assurance@farcicq.com](mailto:assurance@farcicq.com)