

Courtier en travaux et agent immobilier/commercial

Réglementation	<ul style="list-style-type: none">→ Ce n'est pas une activité dite « réglementée »→ Pas de code APE spécifique, pas d'inscription à un registre du type ORIAS→ Régime juridique du courtage
Mission	<ul style="list-style-type: none">→ Mission de simple intermédiation entre le client (porteur du projet) et les professionnels du bâtiment→ Mission étendue : le courtier pourra être chargé d'une mission d'assistant à maîtrise d'ouvrage
Relations contractuelles	<ul style="list-style-type: none">→ Ordre de mission délivré par le client→ Contrat de partenariat avec différents professionnels du bâtiment (contrat d'apporteur d'affaires)
Facturation/commission	<ul style="list-style-type: none">→ Montant et les modalités de la commission à définir dans le contrat d'apporteur d'affaires→ Commission sur le chiffre d'affaires du professionnel du bâtiment provenant de la présentation du client→ La commission est généralement exprimée en pourcentage, avec ou sans plafond / avec ou sans plancher→ Date d'exigibilité de la commission à définir (dès la signature d'un bon de commande, etc.)
Responsabilité	<ul style="list-style-type: none">→ Responsabilité civile pour violation :<ul style="list-style-type: none">○ Des obligations d'information, de conseil et de mise en garde ;○ Des obligations contractuelles (contrat de partenariat).→ Attention à la qualification de constructeur par les juges du fond et la lourde responsabilité que cela implique
Cumul avec une autre activité	<ul style="list-style-type: none">→ Pas d'incompatibilité entre la profession de courtier et celle d'agent immobilier ou commercial
Contrat d'apporteur d'affaires / de partenariat	<ul style="list-style-type: none">→ Attention à la clause d'exclusivité (il s'agit de présenter plusieurs devis de professionnels, cette clause n'a donc pas de sens compte tenu de la mission du courtier en travaux)→ Clause exigeant la présentation d'un nombre minimal de prospects au professionnel du bâtiment→ Clause <i>intuitu personae</i> (attention en cas de cession du fonds de commerce du courtier, une telle clause ne permettra pas la transmission automatique des contrats de partenariat)→ Demande, par le professionnel du bâtiment, de la souscription d'une police d'assurance responsabilité civile professionnelle par le courtier (non obligatoire pour le courtier mais conseillée)
Conseils	<ul style="list-style-type: none">→ Pour l'agent commercial, il convient de vérifier les clauses de votre contrat d'agent commercial pour éviter une rupture du contrat en raison de l'exercice de l'activité de courtier en travaux→ Veiller à ce que l'entreprise ne répercute pas la commission sur le coût des travaux au client