

Juin 2015

MARCHAND DE BIENS

I. DEFINITION

C'est une personne qui **effectue de façon habituelle, en son nom des achats en vue de la revente et en vue d'en tirer un bénéfice.**

Il s'agit d'immeubles, fonds de commerce, actions ou parts de sociétés immobilières ou des souscriptions à des actions ou parts de société.

L241-1 du code des Assurances

L261-1 à L262-11 Du code de la Construction et de L'Habitation

II. REGLEMENTATION ET DEMARCHE

Le marchand de biens ne dispose pas d'un statut à part, mais il bénéficie d'un **régime fiscal spécial** lui permettant d'acquérir des biens immobiliers en franchise de droits.

Il est soumis à des **obligations strictes d'assurances** ; Assurance dommage-ouvrage par ex pour les marchands de biens constructeurs rénovateurs, assurance en responsabilité décennale.

Il doit fournir les diagnostics techniques et certificats divers aux acquéreurs.

III. PIECE SPECIFIQUE A FOURNIR AU CFE

Aucune pièce spécifique n'est à fournir au CFE.

IV. PLUS D'INFORMATIONS

Lien utile :

www.apce.com : note juridique *Marchand de biens*