




LA NEWSLETTER NON-RÉSIDENTS

Toute l'actualité des
non-résidents

R&C

VIDEO

*L'impôt sur la fortune
immobilière pour les
non-résidents (IFI)*



IFI, tout savoir sur la réforme de
l'impôt sur la fortune en France



Cabinet Roche & Cie

*40, Rue du Président Edouard
Herriot, 69001, LYON*

04 78 27 43 06

rochecie@cabinet-roche.com

IMMOBILIER

**Acheter une
maison en bord de
mer –
Quelles obligations?**

Acheter une maison en bord de mer - Quelles obligations?



Vous souhaitez acheter une villa « les pieds dans l'eau », savez-vous que vous serez soumis à des dispositions particulières qui peuvent être contraignantes ?

975 communes françaises situées aux abords de la mer ou de l'océan et **237** communes riveraines d'un lac sont concernées par la **loi Littoral de 1986**. Ce texte avait pour objectif d'éviter le bétonnage des côtes et de préserver le paysage.

Cette loi prévoit deux interdictions principales :

Une bande littorale de cent mètres est inconstructible.

Il n'est pas possible d'édifier des constructions sur une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs.

Des réglementations d'urbanisme propres à certaines communes peuvent encore aggraver cette interdiction.

Il est interdit de construire sur cette bande de terrain mais également de réaliser des travaux d'extension sur les constructions existantes. La construction d'une véranda ou d'une piscine est donc compromise.

Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ne sont pas concernés.

Une bande de trois mètres est réservée pour assurer le passage des piétons.

Les propriétaires riverains du domaine public supportent sur une bande de trois mètres de large une servitude permettant d'assurer le passage des piétons. Ce droit de passage permet aux piétons de se promener le long du rivage et d'accéder à la plage aux endroits où le bord de mer ne comporte pas de voie publique.



Les maisons construites avant le 1er janvier 1976 et dont le terrain était clos à cette date ne sont pas concernées par cette servitude.

Certaines exceptions existent notamment si les piétons peuvent circuler le long du rivage ou de la mer grâce à des voies ou passages ouverts aux publics.

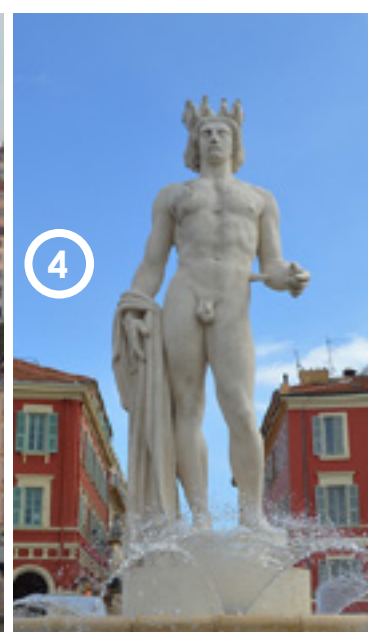
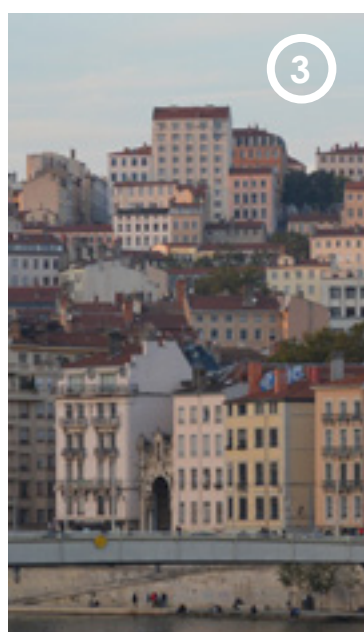
Les propriétaires de ces biens sont tenus de laisser l'administration établir la signalisation du chemin et effectuer les travaux nécessaires pour assurer le libre passage et la sécurité des piétons, et de ne faire aucune modification de nature à faire obstacle au passage de ceux-ci.

Barème de l'immobilier —

Quelles sont les communes au top du tableau de l'évolution des prix pour les appartements anciens sur 1 an ?

Le marché immobilier français se porte globalement **très bien**, néanmoins, certaines communes se détachent et profitent d'une forte progression des prix.

Rang	Commune	Prix au m ² médian	Evolution annuelle
1	Paris	9 070 €	+ 7,3 %
2	Bordeaux	3 780 €	+ 12,5%
3	Lyon	3 660 €	+ 7,7 %
4	Nice	3 650 €	+ 3,0 %



Vous souhaitez réaliser de petits travaux – *Que devez-vous demander comme autorisations administratives ?*

La déclaration préalable doit être demandée pour les constructions ou aménagements de faible importance, à savoir :



- **Les constructions ou travaux visant à créer une surface de 5 à 20 m²,**
- **La construction d'un mur d'une hauteur supérieure ou égale à deux mètres,**
- **La construction d'une piscine dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m²,**
- **Les travaux modifiant l'aspect extérieur d'une construction,**
- **Les travaux de ravalement pour les bâtiments faisant l'objet d'une protection particulière,**
- **Les changements de destination d'un local,**
- **La réalisation d'une division foncière.**

Vous devez déposer un formulaire de déclaration préalable disponible auprès de la mairie ou sur internet.

Les travaux doivent ensuite être réalisés dans un délai d'un an prorogable jusqu'à trois ans. Il faudra afficher de façon visible sur le chantier la déclaration de travaux et lorsqu'ils seront terminés, adresser à la mairie une déclaration d'achèvement des travaux.

Important

**Le Cabinet sera fermé du
03 au 27 aout**

LES AUTRES ACTUALITÉS



Encadrement des loyers, le retour !

La mesure sera de nouveau mise en place par la mairie de Paris, à l'automne 2018

[En savoir plus](#)



L'effet Brexit et 'effet 'Macron' boostent l'immobilier de luxe en France

Les ventes des biens de prestige bondissent depuis le début de l'année. Pour les professionnels du secteur, l'élection du Président Emmanuel Macron a envoyé un signal positif pour la clientèle fortunée.

[En savoir plus](#)



ACHETER EN INDIVISION EST-CE UNE BONNE IDÉE ?

Rappel de la nécessité de bien tenir les comptes dans le cadre d'un achat en indivision.

[En savoir plus](#)

Suivez nous sur 