

## Question Prescription acquisitive

Par **narita**, le **25/12/2016** à **19:12**

bonjour,

un ami vient d'acheter un studio n°1 avec une véranda ( ancien passage ou couloir avec un autre studio n°2 ) d'un immeuble bourgeois début du siècle situé au 7 eme étage - sans passage extérieur - l'unique passage de cette véranda est par le studio n °1.

La propriétaire du studio numero 2 décidé de murer ce passage en 1980.

La propriétaire du studio n° 1 - propriétaire depuis 1984 - acheté ce studio avec sa véranda .  
En 2016 - le syndic reproche à la propriétaire qu'elle n'avait pas le ( autorisation ) DROIT DE CONSTRUIRE sa véranda !!

Chose incroyable - cette véranda a été construite avec l'immeuble en 1927 !!

Mon ami veut se prévaloir de la,prescription acquisitive

1) comment est calculé le prix de cette véranda pour le TGI ou pas ?

2 ) doit il passé obligatoirement passé,par un avocat ?

3) peut il écrire directement au juge civile avec les déclarations sur l'honneur de la propriétaire du studio n°1 - en déclarant qu'elle a bien muré en 1980 avec photos etc..?

4) il,prend tous les conseils afin de ne pas trop,laisser de "plumes " dans cette affaire ..

Merci

Par **Isidore Beautrelet**, le **26/12/2016** à **07:25**

Bonjour

Si c'est un cas réel, je rappel que nous sommes un forum étudiant et que par conséquent nous ne sommes habilité à y répondre.

Par **Visiteur**, le **26/12/2016** à **11:38**

Bonjour.

Si ton "ami" a bien acheté son studio n°1 avec la véranda, et que tout est bien stipulé dans l'acte de vente, je ne vois pas l'intérêt de la prescription acquisitive.

Il n'a qu'à mettre son joli acte sous le nez des agents du syndic pour leur prouver qu'ils ont commis une faute. Avec l'origine de propriété dans l'acte, vous devriez parvenir à prouver que cette véranda a bien été construite avec l'immeuble, ça ne se perd pas normalement ce genre de choses. Sinon c'est qu'il y a réellement un problème.

Par narita, le 26/12/2016 à 12:26

Bonjour, Merci d'avoir pris le temps de répondre,  
Non dans l'acte de vente , il n'est pas stipulé de véranda,  
Le studio n°1 a été acheté par l'ancienne propriétaire en 1984, il est stipulé sur l'acte de vente le lot n °Xxxx et ses dépendances , a. L'époque, l'agent immobilier lui a présenté ce lot avec la véranda, elle ne s'est pas posé de question ( à ce moment là , pour elle ca faisait parti puisqu'un seul et unique accès par son salon.  
Pas évident de trouver les plans d'origine d'architecte , immeuble construit en 1928 à Paris. le syndic n'a pas les plans d'origine.  
En dessous de cette véranda ( ancien passage entre les 2 lots - balcon ) on voit bien les IPN largement plus gros qu'un rail de chemin de fer incrusté dans le mur - il aurait fallut creusé dans la façade avec des marteaux piqueurs et héliporté ces barres IPN de 7 à 10 mètre de long - puisqu'il y a un seul accès par le toit ou par le salon .  
Sur le bas de la Verriere , on voit bien que le fer est d'origine.  
Il est resté sur le mur mûré du studio n °2 - les gonds de porte - ( logique ancien passage ),  
Est il possible d'avoir les plan d'architecte des immeubles de 1928 quelques part ?  
Merci

Par narita, le 26/12/2016 à 12:31

Sur l'acte de vente de mon ami, il a marqué la même chose lot n° Xxxx et ses dépendances. Je précise que l'ancienne propriétaire n'a effectué aucun travaux , sauf qu'il y a une douzaine d'année , bizarrement le même syndic lui a fait courrier ( introuvable ) lui demandant de changer les verres de la véranda.  
elle a envoyé par fax la facture au syndic ..il est écrit sur la facture - fax envoyé au syndic - pas de récépissé d'envoi ...