



## extension d'un logement créée sur les parties communes sans accord de la copropriété

Par **Ben S.**, le **21/04/2020** à **03:21**

Bonjour à tous,

Un vendeur met en vente un local mixte de 50m<sup>2</sup> traversant en rez-de chaussée du bâtiment A en copropriété.

Derrière cet immeuble une cour qui sépare le bâtiment A du Bâtiment B.

Cependant, il y'a 10 ou 20 ans le vendeur avait crée une extension de son local sur les parties communes de la cour à la sauvage sans vote en AG ni accord de la copropriété et "a mangé" 30m<sup>2</sup> de la cour, qui devint un studio.

Par conséquent la prescription acquisitive de 30 ans n'est pas encore écoulée.

Depuis le temps je ne sais pas s'il a du recevoir des référés et des appels d'huissier pour ca, mais en tout cas l'extension de 30m<sup>2</sup> est toujours présente.

Quel risque j'ai moi en tant qu'acheteur en achetant ce local sachant que le prix de vente est calculé sur 80m<sup>2</sup> et non sur 50m<sup>2</sup>, et sachant que je compte faire des travaux de rénovation ?

Pourrais-je être contraint de démolir cette extension par le syndic ou la copropriété ?

Bien entendu, le prix est en dessous de celui du marché et le local est divisible en 2-3 lots ce qui est un avantage pour de l'investissement locatif.

Merci pour vos réponses et conseils.

Par **youris**, le **21/04/2020** à **09:57**

bonjour,

à la signature du compromis de vente, doit être annexé un certain nombre de documents notamment le R.C. et l'état descriptif de division ainsi que le mesurage de la surface du lot (loi carrez).

l'annonce doit préciser s'il y a une procédure en cours.

voir ce lien : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2604>

salutations