



Acte de vente Immobilière

Par Lyli

Bonjour à tous,

Nous avons signé un compromis de vente le 16 juillet 2026, date butoir de l'acte de vente 16 Octobre 2026. Après quelques difficultés de mettre une date avant le vendeur souhaite que ce soit le 16 Octobre . La conseillère immobilière IAD est absolument sans communication.Très problématique,avec nous les acheteurs je ne rentrerais pas dans des détails mais elle a tout fait pour foirer la vente, heureusement que notre notaire nous a donné les bonnes indications. Dans le compromis il est indiqué que la visite doit être faite juste avant l'état des lieux dans le juste avant nous comprenons 1H avant. Pour être sur pouvez vous me le confirmer s'il vous plaît.Et aussi nous souhaiterions mettre une réserve le jour de l'acte de vente car même si tout est OK dans la maison et étant donné la difficulté et des choses éprouvantes à cause de cette conseillère. ?Au moment de l'acte de vente, nous souhaitons insérer une réserve nous permettant de refaire un dernier tour une fois les clés en main, afin de vérifier qu'aucun bien n'a été dégradé ou soustrait depuis la dernière visite.Savez vous si c'est possible et je préciserais même au notaire les raisons qu'il connaît déjà. Merci d'avance de votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,
"juste avant l'état des lieux"
De quel état des lieux parlez vous ?

Vous parlez sans doute d'une dernière visite qui pourra être faite dans les heures qui précèdent la signature. Tout dépend du temps de trajet et de l'horaire du rendez-vous chez le notaire.

Si vous avez peur de dégradations, faites cette visite avec un huissier pour qu'il constate l'état exact du bien. Sauf cas particulier ou vendeurs de mauvaise foi, il n'y a aucune raison qu'ils dégradent le bien entre cette dernière visite et la signature.

Pouvez vous expliquer mieux votre crainte qui semble assez exagérée.

Par Lyli

Merci de votre réponse. Probleme grave de communication avec la conseillère. En aperçu un avis de sa page google ou 5 sont similaires. "Menteuse,manipulatrice et malhonnête, nous sommes passés par elle pour l'achat d'un bien ça faisait 2ans qu'elle n'arrivait pas à le vendre, les 2 premières visites se sont plutôt bien passées, à part que soit disant elle n'avait pas toutes les réponses à nos questions d'après elle le vendeur n'était pas de bonne volonté, après un refus de visite de sa part nous sommes allés malgré tout voir la maison et nous avons pu rencontré les vendeurs qui nous ont tout expliqué du fonctionnement biscornu de la maison qu'eux même avait expliqué à Maïa. Elle a crié au scandale et a dit au vendeur que c'était interdit de rencontrer les acquéreurs, elle a arrêté de répondre aux questions et messages, quand elle a cru que j'hésitais sur le bien soit disant d'un coup le bien faisait l'objet de nouvelles visites. Bref méfiez vous" Chez le notaire durant le compromis, il a posé des questions pour des fn^tres de toit elle faisait semblant de ne pas comprendre les questions et a même coupé son ordinateur en ne pretextant qu'elle ne captait plus. Après oui je suis d'accord que c'est exagéré mais ce fut tellement compliqué que j'en suis devenue un peu parano et craintive même mui écrire un mail pour mettre le rdv de l'état des lieux avant la viste me fait peur car elle va me répondre vous n'avez pas à me dire ce que je dois faire. et nous n'avons pas le droit de l'appeler aussi que par mail.

Par isernon

bonjour,

il ne faut pas confondre les agents commerciaux immobiliers et les agents immobiliers.

L'exercice du métier d'agent commercial immobilier indépendant, bien que soumis à une obligation de formation, ne nécessite pas l'obtention d'un diplôme spécifique.

les agents immobiliers indépendants n'ont pas besoin d'être titulaires de la carte professionnelle, appelée carte T, délivrée par la Chambre de commerce et d'industrie.

source:

[url=<https://blog.iadfrance.fr/conseil-immobilier/quel-est-le-role-dun-agent-commercial-immobilier-independant/>]https://blog.iadfrance.fr/conseil-immobilier/quel-est-le-role-dun-agent-commercial-immobilier-independant/[/url]

la compétence professionnelle de ces agents immobiliers indépendants est donc très variable.

salutations

Par yapasdequoi

Les avis internet ne sont pas forcément le reflet de la réalité.

Quel intérêt aurait cette conseillère à aller dégrader le bien en douce pendant que vous signez la vente?

C'est quand même assez délirant.

Et surtout ce sont les vendeurs qui sont responsables de l'état du bien, cette conseillère n'a qu'un rôle commercial.

Si vous avez peur de lui écrire un mail, passez par votre notaire et faites vous accompagner par un huissier lors de la visite.