



# CONDITIONS GÉNÉRALES

## GARANTIE ACHAT IMMOBILIER

*Vous avez souscrit une Garantie achat immobilier chez nous. Avec une Garantie achat immobilier, vous êtes assuré que nous avancerons le montant que le vendeur vous réclame à titre de dépôt de garantie sur le compromis. Nous procédons au paiement si l'achat de l'habitation ou du terrain n'a pas lieu, si les conditions suspensives ont expiré et si le vendeur et le notaire le demandent.*

*Quand devons-nous verser le dépôt de garantie au notaire ? Quand devez-vous rembourser le dépôt de garantie ? Comment pouvez-vous payer les frais de Garantie achat immobilier ? Et pouvez-vous prolonger la Garantie achat immobilier ? Vous trouverez les réponses à ces questions dans les présentes conditions générales.*

### **VOUS AVEZ ENCORE DES QUESTIONS ?**

Prenez contact avec nous au +31 88 486 10 00.



### **IMPORTANT À SAVOIR AU PRÉALABLE**

Dans les présentes conditions générales, certains mots et termes sont rédigés en italique. Nous pensons qu'il est important que vous connaissiez et compreniez ces termes. Dans ce but, nous vous les expliquons dans le glossaire qui figure à la fin des présentes conditions générales.

### **CONTENU DES PRÉSENTES CONDITIONS GÉNÉRALES**

<b>Page 2</b>	Quand pouvez-vous demander une Garantie achat immobilier ? Dans quels cas pouvez-vous demander une Garantie achat immobilier ? Dans quels cas ne pouvez-vous pas demander une Garantie achat immobilier ? Quelle est la base de la Garantie achat immobilier ? Quand payons-nous le dépôt de garantie ? Que faisons-nous si vous, le vendeur ou une autre partie prenante figure sur une liste de sanctions (inter)nationales ? Quand devez-vous rembourser le dépôt de garantie ? Pouvez-vous suspendre la Garantie achat immobilier ?
<b>Page 3</b>	Comment pouvez-vous payer le montant de la Garantie achat immobilier ? Pouvez-vous prolonger la Garantie achat immobilier ? Comment traitons-nous vos données personnelles ?
<b>Page 4</b>	Que faire si vous voulez déposer une plainte ? Quel est le droit applicable et quel est le tribunal compétent ?
<b>Page 5</b>	Glossaire





#### QUAND POUVEZ-VOUS DEMANDER UNE GARANTIE ACHAT IMMOBILIER ?

*Vous ne pouvez demander la Garantie achat immobilier que si vous et le vendeur vous êtes mis d'accord sur la clause de Garantie achat immobilier dans le compromis. Nous ne verserons pas le montant de la garantie sans cette clause de Garantie achat immobilier.*



#### DANS QUELS CAS POUVEZ-VOUS DEMANDER UNE GARANTIE ACHAT IMMOBILIER ?

*Vous ne pouvez demander une Garantie achat immobilier que lors de l'achat d'une habitation ou d'un terrain destiné à la construction d'une habitation en Belgique. Dans certains cas, il est possible de demander une Garantie achat immobilier pour une maison ou un terrain acquis par bail emphytéotique.*



#### DANS QUELS CAS NE POUVEZ-VOUS PAS DEMANDER UNE GARANTIE ACHAT IMMOBILIER ?

*Vous ne pouvez pas demander de Garantie achat immobilier pour :*

- La construction ou la rénovation d'une habitation par un 'entrepreneur qui demande une Garantie achat immobilier.
- Les locaux qui ne servent pas d'habitation, par exemple un garage, un magasin ou un local commercial.
- Une habitation construite en Co-housing.
- Un projet d'auto-construction dans le cadre duquel vous achetez le terrain et l'habitation séparément (l'habitation ne fait pas partie d'un projet de construction).



#### QUELLE EST LA BASE DE LA GARANTIE ACHAT IMMOBILIER ?

- Vous nous avez demandé une Garantie achat immobilier.
- Vous avez signé la contre-garantie.
- Nous émettons le Dépôt de la Garantie achat immobilier après que nous ayons accepté votre demande.



#### QUAND PAYONS-NOUS LE DÉPÔT DE GARANTIE ?

*Le notaire se charge de nous demander le versement du dépôt pendant la période couverte par la Garantie achat immobilier et lorsque les conditions suspensives ont expiré. Nous ne demandons pas la preuve du paiement de ce montant au vendeur fait que vous devez effectivement payer le montant au vendeur. Nous versons le montant de la garantie au notaire, et c'est lui qui décide de payer ou non le montant au vendeur, ainsi que de la date du paiement.*



#### QUE FAISONS-NOUS SI VOUS, LE VENDEUR OU UNE AUTRE PARTIE PRENANTE FIGURE SUR UNE LISTE DE SANCTIONS (INTER)NATIONALES ?

*Dans ce cas, nous ne verserons pas le dépôt de garantie et nous ne mettrons pas fin à la Garantie achat immobilier. Nous ferons de même si vous ou le vendeur ne collaborez pas dans l'établissement de la personne (morale) qui a un intérêt dans la Garantie achat immobilier.*



#### QUAND DEVEZ-VOUS REMBOURSER LE DÉPÔT DE GARANTIE ?

*Nous avons versé le dépôt de garantie au notaire ? Dans ce cas, vous avez 30 jours suivant le versement pour nous rembourser le montant du dépôt. C'est ce que nous appelons la contre-garantie.*

*Vous n'avez pas remboursé la caution dans les 30 jours ? Vous devez alors payer des intérêts et des frais (extra) judiciaires à partir de ce moment. Les frais (extra)judiciaires sont calculés à l'aide de l'échelle des 'Frais d'encaissement extrajudiciaires' (Buitengerechtelijke Incassokosten' (BIK). Pour plus d'informations sur ce barème, consultez le site [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).*



#### POUVEZ-VOUS SUSPENDRE LA GARANTIE ACHAT IMMOBILIER ?

- Vous pouvez le faire si nous n'avons pas encore versé le Dépôt de la Garantie achat immobilier au notaire, ou bien si le Dépôt de la Garantie achat immobilier n'a pas encore pris effet. Dans ce cas, vous n'avez pas besoin de l'autorisation du vendeur et du notaire pour suspendre la Garantie achat immobilier et vous ne devez pas payer les frais qui y sont liés ;
- Si vous suspendez la Garantie achat immobilier au plus tard deux jours après la date d'acceptation ou avant la date de prise d'effet, vous ne devez pas payer les frais de la Garantie achat immobilier ;
- Nous avons versé le Dépôt de la Garantie achat immobilier au notaire et le Dépôt de la Garantie achat immobilier a été engagé ? Dans ce cas, vous devez obtenir l'autorisation écrite du vendeur et du notaire pour suspendre la Garantie achat immobilier. Vous **devez** cependant payer les frais de la Garantie achat immobilier.





### COMMENT POUVEZ-VOUS PAYER LE MONTANT DE LA GARANTIE ACHAT IMMOBILIER ?

Nous envoyons au notaire le *Dépôt de la Garantie achat immobilier* ainsi qu'une facture concernant les frais de la *Garantie achat immobilier*.

Vous pouvez payer ces frais de deux manières :

- Votre notaire *nous* paie la facture lors de la signature de l'acte hypothécaire, ou ;
- Vous payez *vous-même* les frais de la *Garantie achat immobilier* dans les huit jours qui suivent la date de fin de cette dernière. Procédez au paiement via l'IBAN NL66ABNA0456517553. Veuillez mentionner :
  - Votre numéro de *Garantie achat immobilier*.
  - Votre nom.



### POUVEZ-VOUS PROLONGER LA GARANTIE ACHAT IMMOBILIER ?

Cela peut arriver, par exemple si le transfert du bien immobilier est retardé. Un prolongement nécessite l'accord du notaire. *Nous* pouvons facturer des frais supplémentaires à cet effet. Votre *intermédiaire vous* renseignera volontiers à ce sujet.



### COMMENT TRAITONS-NOUS VOS DONNÉES PERSONNELLES ?

*Nous* prenons votre vie privée très au sérieux. Raison pour laquelle *nous* traitons vos données à caractère personnel avec soin. *Nous* prenons des mesures pour protéger correctement vos données à caractère personnel. Lorsque *nous* utilisons ces données, *nous* respectons le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) ainsi qu'à d'autres réglementations en matière de protection de la vie privée, telles que le 'Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Verzekeraars' (GVPV) de la 'Verbond van Verzekeraars'. Le texte de ce code de conduite peut être consulté à l'adresse suivante : [www.verzekeraars.nl](http://www.verzekeraars.nl).

#### Qui sommes-nous ?

*Nous* sommes un *assureur*. *Nous* faisons partie du Groupe BNP Paribas. *Nous* sommes constitués des entités suivantes :

- la succursale néerlandaise de Cardif-Assurances Risques Divers S.A., agissant sous le nom de BNP Paribas Cardif Schadeverzekeringen et
- la succursale néerlandaise de Cardif Assurance Vie S.A., agissant sous le nom BNP Paribas Cardif Levensverzekeringen

Ces entités sont responsables du traitement de vos données à caractère personnel.

#### À quelles fins utilisons-nous vos données à caractère personnel ?

- La conclusion et l'exécution des polices d'assurance
- Le respect des obligations légales
- La prévention et la lutte contre la *fraude* et la criminalité
- L'évaluation et la gestion des risques
- La réalisation d'analyses statistiques
- L'affichage de publicités en ligne lorsque *vous* visitez des/nos sites web

#### Quels sont vos droits en matière de protection de la vie privée ?

- Accès à vos données à caractère personnel
- Correction de vos données à caractère personnel
- Suppression de vos données à caractère personnel
- Opposition à l'utilisation de vos données à caractère personnel
- Suspension de l'utilisation de vos données à caractère personnel
- Intervention humaine dans le processus de décision automatisée
- Retrait de votre consentement
- Transfert de vos données à caractère personnel à *vous-même* ou à un tiers
- Dépôt d'une plainte concernant l'utilisation de vos données à caractère personnel

Vous voulez en savoir plus sur la façon dont *nous* utilisons vos données à caractère personnel ?

Consultez la déclaration de confidentialité sur notre site web. Vous pouvez y accéder via le lien suivant :

[bnpparibascardif.nl/privacyverklaring](http://bnpparibascardif.nl/privacyverklaring). Cette Notice contient toutes les informations sur la manière dont

*nous* traitons vos données personnelles. *Nous* vous recommandons de lire cette page.



#### QUE FAIRE SI VOUS AVEZ UNE PLAINTÉ ?

Vous avez une plainte concernant votre *Garantie achat immobilier* ? Signalez-la sur [www.bnpparibascardif.nl](http://www.bnpparibascardif.nl) ou envoyez un courrier à notre équipe de Gestion des plaintes :

**BNP Paribas Cardif  
Klachtenbureau Postbus 4006  
4900 CA Oosterhout  
Nederland**

Vous n'arrivez pas à trouver une solution avec l'équipe de gestion des plaintes ? Dans ce cas, vous pouvez envoyer un e-mail ou une lettre à [contact@consumentenombudsdienst.be](mailto:contact@consumentenombudsdienst.be)

**Service de Médiation pour le Consommateur  
North Gate II  
Boulevard du Roi Albert II 8 Bte 1  
1000 Bruxelles**

Plus d'informations sur [consumentenombudsdienst.be](http://consumentenombudsdienst.be)



#### QUEL EST LE DROIT APPLICABLE ET QUEL EST LE TRIBUNAL COMPÉTENT ?

Les règles du droit Belge appliquent à cette *Garantie achat immobilier*. Un litige donne-t-il lieu à une procédure judiciaire ? Dans ce cas, le litige sera soumis à un tribunal belge.

## GLOSSAIRE

<b>Demande de Garantie achat immobilier et de contre-garantie</b>	Avec une <i>Demande de Garantie achat immobilier et de contre-garantie</i> , vous nous demandez de nous porter garant du dépôt de garantie. Vous acceptez que nous payions le dépôt de garantie lorsque le notaire le demande. Vous achetez l' <i>habitation</i> ou le <i>terrain</i> avec un partenaire ? Dans ce cas, vous nous communiquez votre <i>Garantie achat immobilier</i> ensemble. Nous décidons de vous l'accorder ou non.
<b>Intermédiaire</b>	Un <i>intermédiaire</i> est une personne par laquelle vous avez souscrit la <i>Garantie achat immobilier</i> . Il peut s'agir d'une personne 'morale' ou 'physique'. Une personne morale est une organisation.
<b>La clause de Garantie achat immobilier</b>	La <i>clause de Garantie achat immobilier</i> est reprise dans le compromis dans lequel l'acheteur et le vendeur conviennent de faire usage de la <i>Garantie achat immobilier</i> . Cela remplace le versement du montant de la garantie chez le notaire ou l'agent immobilier.
<b>Compromis</b>	Le <i>compromis</i> est la convention d'achat par laquelle l' <i>acheteur</i> et le <i>vendeur</i> s'accordent sur l'achat et la vente de l' <i>habitation</i> .
<b>Contre-garantie</b>	Nous devons payer le dépôt de garantie au notaire ? Dans ce cas, vous nous remboursez le montant dans les 30 jours qui suivent son versement. La <i>contre-garantie</i> vous engage à le faire.
<b>Fraude</b>	Vous portez délibérément préjudice à nous ou à votre prêteur, que ce soit à votre profit ou à celui d'une tierce partie ? Vous commettez une <i>fraude</i> ? Dans ce cas, nous effectuons un signalement à la police.
<b>Garantie achat immobilier</b>	La <i>Garantie achat immobilier</i> est 'un contrat entre vous et nous par lequel nous concluons des accords. Ceux-ci figurent dans : <ul style="list-style-type: none"> <li>• La <i>Demande de Garantie achat immobilier et de contre-garantie</i>.</li> <li>• Les conditions générales.</li> <li>• Le <i>Dépôt de la Garantie achat immobilier</i>.</li> </ul> La <i>Garantie achat immobilier</i> n'est pas une assurance.
<b>Dépôt de la Garantie achat immobilier</b>	Il s'agit de la preuve de la <i>Garantie achat immobilier</i> . Nous l'envoyons au notaire.
<b>Terrain</b>	Il s'agit du <i>terrain</i> que vous achetez pour y construire une <i>habitation</i> . Le <i>terrain</i> se situe en Belgique et est mentionné sur la <i>Demande de Garantie achat immobilier et de contre-garantie</i> .
<b>Acheteur / Vous</b>	Vous êtes l' <i>acheteur</i> , que vous soyez seul ou avec quelqu'un d'autre. Vous habitez en Belgique, aux Pays-Bas, en Allemagne, au Royaume-Uni, en France, en Espagne, en Autriche, en Suisse, au Luxembourg, au Danemark, en Suède, en Norvège ou en Finlande et vous avez : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Souscrit une <i>Garantie achat immobilier</i> auprès de nous.</li> <li>• Conclu un <i>compromis</i> avec le <i>vendeur</i> pour l'achat de l'<i>habitation</i> ou du <i>terrain</i>.</li> </ul>
<b>Durée</b>	La <i>durée</i> de la <i>Garantie achat immobilier</i> est la période comprise entre la date de prise d'effet et la date de cessation. Vous pouvez consulter ces dates sur le <i>Dépôt de la Garantie achat immobilier</i> .
<b>Vendeur</b>	La ou les personnes à qui vous achetez l' <i>habitation</i> ou le <i>terrain</i> . Ils ont un <i>compromis</i> avec vous.
<b>Assureur / Nous</b>	Nous sommes l' <i>assureur</i> . Nous sommes : Cardif-Assurances Risques Divers S.A., <i>assureur</i> de droit français ayant son siège social en France, 75009 Paris Boulevard Haussmann 1.  Notre succursale aux Pays-Bas est située à Hoevestein 28, 4903 SC Oosterhout, boîte postale 4006, 4900 CA Oosterhout, <a href="http://www.bnpparibascardif.nl">www.bnpparibascardif.nl</a> .  Nous proposons des assurances dommages et la <i>Garantie achat immobilier</i> . Notre nom commercial est BNP Paribas Cardif Schadeverzekering.  Nous sommes enregistrés auprès de l'Autoriteit Financiële Markten (AFM) dans le registre d'agrément Wft. Notre numéro d'enregistrement est le 12048181. Nous sommes inscrits à la Kamer van Koophandel (KvK) sous le numéro 80014089.
<b>Habitation</b>	Il s'agit de l' <i>habitation</i> que vous achetez. Elle se situe en Belgique et est mentionnée dans la <i>Demande de Garantie achat immobilier et de contre-garantie</i> .