



GARANTIE ACHAT IMMOBILIER

INFO À L'ATTENTION DE L'ACHETEUR ET DU VENDEUR

Ce document ne constitue qu'un résumé de la Garantie achat immobilier. Les conditions générales présentent en détail les conditions applicables à la Garantie achat immobilier.

QUEL TYPE DE PRODUIT EST LA GARANTIE ACHAT IMMOBILIER

La Garantie achat immobilier est une caution par laquelle BNP Paribas Cardif se porte garant du dépôt de garantie achat immobilier requis lors de l'achat d'une habitation.

QUAND UNE GARANTIE ACHAT IMMOBILIER EST-ELLE NÉCESSAIRE ?

Lorsque le vendeur vend à l'acheteur son habitation ou un terrain pour y construire une maison, et demande une garantie. L'acheteur et le vendeur peuvent alors décider de procéder à un dépôt de Garantie achat immobilier sur un compte tiers, celui du notaire ou de l'agent immobilier. Ils peuvent également choisir de conclure une Garantie achat immobilier. Celle-ci offre la même garantie que le dépôt sur le compte tiers du notaire ou de l'agent immobilier.

En effet, BNP Paribas Cardif se porte garant de ce dépôt. Cela signifie que si les conditions suspensives ont expiré et que la vente ne se réalise pas, BNP Paribas Cardif verse le dépôt au notaire dès que celui-ci en fait la demande. Le notaire vérifie alors si la vente n'a effectivement pas été réalisée et verse le Dépôt de Garantie au vendeur. Pour ce faire, le notaire a besoin d'un écrit indiquant que l'acheteur a bien annulé la vente, ainsi que d'une copie du Dépôt pour Garantie achat immobilier.

PREUVE DE GARANTIE ACHAT IMMOBILIER

Vous optez pour une Garantie achat immobilier? Dans ce cas, l'acheteur et le notaire en reçoivent une attestation. C'est ce que nous appelons le Dépôt pour Garantie achat immobilier. Il s'agit d'une attestation indiquant le montant de la garantie. Le notaire sait ainsi que l'obligation de garantie a été remplie.

POURQUOI OPTER POUR UNE GARANTIE ACHAT IMMOBILIER?

Le choix d'une Garantie achat immobilier présente un avantage pour chacune des parties. Le vendeur est certain que le dépôt de garantie de 10 % demandé est respecté. Il ne sert à rien de négocier si l'acheteur ne dispose pas d'entrée de jeu de ce montant, l'argent venant, par exemple, de la plus-value réalisée lors de la vente de son logement actuel, d'un don ou d'un héritage.

Côté acheteur, l'avantage est qu'il ne doit pas déposer l'argent sur un compte tiers du notaire. L'acheteur peut donc disposer simplement de son argent. En outre, la Garantie achat immobilier prend peu de temps à être mise en place, ce qui permet à toutes les parties d'être rapidement sûres de la garantie.

UNE GARANTIE ACHAT IMMOBILIER PEUT-ELLE ÉGALEMENT ÊTRE REMISE À UN COURTIER ?

Nous ne délivrons une Garantie achat immobilier qu'au notaire qui est également la seule personne habilitée à réclamer la Garantie achat immobiliers si la vente venait à ne pas avoir lieu.

POUR QUELLE RAISON PEUT-ON SOUSCRIRE UNE GARANTIE ACHAT IMMOBILIER?

Vous pouvez souscrire une Garantie achat immobilier lors de l'achat d'une habitation ou d'un terrain en Belgique. Cet achat n'a pas lieu ? Dans ce cas, nous versons le montant de la garantie figurant dans le Dépôt pour Garantie achat immobilier.



QU'EST-CE QUE LE DÉPÔT DE GARANTIE ?

Le Dépôt de Garantie est le montant que le vendeur demande à l'acheteur à titre de garantie au cas où l'achat de l'habitation ou du terrain n'aboutirait pas. Ce dépôt s'élève généralement à 10 % du prix d'achat du bien. Ce montant est indiqué dans le compromis.

DANS QUELS CAS LA GARANTIE ACHAT IMMOBILIER NE PEUT-ELLE PAS ÊTRE SOLLICITÉE ?

La Garantie achat immobilier ne couvre pas les achats autres que ceux d'une habitation ou d'un terrain destiné à la construction d'une maison.

BIENS IMMOBILIERS À USAGE NON RÉSIDENTIEL OU TERRAINS AVEC BAIL EMPHYTÉOTIQUE

L'acquéreur achète-t-il un bâtiment ou un terrain à usage non-résidentiel, comme un magasin, un local commercial, un box de garage ou un terrain agricole ? Dans ce cas, il n'est pas possible de conclure une Garantie achat immobilier.

CONTRAT D'ENTREPRISE

Une Garantie achat immobilier est-elle nécessaire dans le cadre d'un contrat d'entreprise ? Par exemple, si l'acheteur charge lui-même un entrepreneur de construire ou de rénover une habitation ? Dans ce cas, la Convention Garantie ne peut être conclue.

QU'EST-CE QUE LA CONTRE-GARANTIE ?

L'achat de l'habitation n'a pas lieu ? Les conditions suspensives ont expiré et nous avons versé le Dépôt de Garantie au notaire ? L'acheteur doit alors nous rembourser le Dépôt de Garantie achat immobilier dans les 30 jours. C'est ce que nous appelons la contre-garantie.

EXISTE-T-IL DES RESTRICTIONS DE COUVERTURE ?

- La durée de la contre-garantie s'étale sur un an maximum.
- Le dépôt ne peut excéder les 75 000 €.

QUELS SONT LES COÛTS ENGENDRÉS PAR LA GARANTIE ACHAT IMMOBILIER ?

- Nous prélevons une commission unique s'élevant à 1 % du dépôt.
- Les frais sont acquittés lors du règlement final chez le notaire.

DANS QUELS CAS LA GARANTIE ACHAT IMMOBILIER S'APPLIQUE-T-ELLE ?

La Garantie achat immobilier ne s'applique qu'à un bien immobilier ou à un terrain situé en Belgique.

QUELLES SONT LES OBLIGATIONS ?

La demande de Garantie achat immobilier requiert la signature d'un compromis et une attestation financière du conseiller démontrant que le bien peut être acheté. Le vendeur réclame-t-il le Dépôt de Garantie achat immobilier ? Dans ce cas, le notaire se charge de la procédure d'appel. L'acheteur nous rembourse le montant dans les 30 jours.

Lors de l'acceptation et de la mise en œuvre de la Garantie achat immobilier, nous pouvons vous réclamer des informations supplémentaires. Vous êtes tenu de nous les fournir.

QUI SOLLICITE LA GARANTIE ACHAT IMMOBILIER ?

C'est l'acheteur qui est à l'initiative de la demande de Garantie achat immobilier. L'acheteur et le vendeur en conviennent dans le compromis signé. Votre conseiller peut vous fournir un document à cet effet qui sera inclus dans le compromis. Après la signature du compromis, l'acheteur demande au conseiller de solliciter la Garantie achat immobilier.

QUAND ET COMMENT L'ACHETEUR PAIE-T-IL ?

L'acheteur paie les frais uniques relatifs à la Garantie achat immobilier lors du transfert du bien immobilier. Le notaire reçoit à cet effet une facture de notre part en même temps que le Dépôt pour Convention de Garantie. Le notaire facture les frais à l'acheteur. La Garantie achat immobilier est interrompue prématurément ? Dans ce cas, l'acheteur reçoit directement une facture de notre part.

QUAND LA COUVERTURE COMMENCE-T-ELLE ET QUAND PREND-ELLE FIN ?

La couverture commence à la date de prise d'effet indiquée dans le Dépôt de Garantie achat immobilier. La date de prise d'effet ne peut pas être antérieure. La couverture prend fin 30 jours après la signature de l'acte. Nous avons accepté la Garantie achat immobilier ? Dans ce cas, vous pouvez être assuré que la couverture de la Garantie achat immobilier commencera à la date d'entrée en vigueur. L'autorisation du vendeur et du notaire est nécessaire pour pouvoir prolonger la Garantie achat immobilier.