BNP PARIBAS CARDIF

L'assureur d'un monde qui change

GARANTIE ACHAT IMMOBILIER

DOCUMENT POUR LE NOTAIRE

Ce document est un résumé de la Garantie achat immobilier et de votre rôle à cet égard en tant que notaire.
Les conditions générales contiennent les conditions applicables à la Garantie achat immobilier. Vous les trouverez sur : heralife.be/algemene-voorwaarden.

QUEL TYPE DE PRODUIT EST LA GARANTIE ACHAT IMMOBILIER ?

La Garantie achat immobilier est un contrat par lequel BNP Paribas Cardif se porte garant pour l'acheteur du dépôt de garantie nécessaire à l'achat d'une habitation ou d'un terrain à bâtir.

DANS QUELS CAS UNE GARANTIE ACHAT IMMOBILIER EST-ELLE NÉCESSAIRE ?

Si le vendeur vend son habitation ou un terrain à bâtir à l'acheteur et demande dans ce cadre un dépôt de garantie. L'acheteur et le vendeur peuvent alors choisir de verser un dépôt de garantie sur un compte de tiers du notaire ou de l'agent immobilier, ou bien souscrire une Garantie achat immobilier. Celle-ci doit toutefois être reprise dans le compromis.

À l'Annexe 1, vous trouverez un projet de texte « Clause de Garantie achat immobilier », dans lequel l'acheteur et le vendeur déclarent faire usage du Dépôt de la Garantie achat immobilier. Ce projet de texte doit être ajouté au compromis.

PREUVE DE LA GARANTIE ACHAT IMMOBILIER

L'acheteur et le vendeur ont-ils choisi d'inclure la clause de Garantie achat immobilier dans le compromis ? Et la Garantie achat immobilier a-t-elle été demandée ? Vous et l'acheteur en recevrez alors la preuve. Vous trouverez un exemple de preuve à l'Annexe 2. C'est ce que nous appelons le « Dépôt de la Garantie achat immobilier ». Il s'agit d'une preuve mentionnant le montant du dépôt de garantie. Vous savez ainsi que l'acheteur remplit son obligation de dépôt de garantie, comme convenu dans le compromis. Cette preuve offre la même garantie que le dépôt de garantie sur votre compte de tiers ou sur celui de l'agent immobilier.

BNP Paribas Cardif se porte en effet garant du dépôt de garantie. Cela signifie que si les conditions suspensives ont expiré et que l'achat n'a pas lieu, BNP Paribas Cardif vous versera le dépôt de garantie à votre première demande.

QU'ATTENDONS-NOUS DE VOUS ?

Nous vous enverrons la preuve Dépôt de la Garantie achat immobilier. Vérifiez, sur la base du compromis, si la Garantie achat immobilier est correcte. Si ce n'est pas le cas, veuillez-nous en informer à l'adresse info@heralife.be ou au numéro 00 31 70 870 00 60.

Au moment du compromis, vous recevrez également une facture pour le client, au cas où vous souhaiteriez l'inclure dans votre décompte final à destination du client. Vous pouvez virer le montant sur le compte IBAN **NL 66 ABNA 0456 5175 53**, au nom de **Cardif-Assurances Risques Divers S.A.** agissant sous le nom commercial BNP Paribas Cardif Schadeverzekeringen, en indiquant le numéro de Garantie achat immobilier en communication. Vous trouverez ce numéro sur le Dépôt de la Garantie achat immobilier.

QU'ATTENDONS-NOUS DE VOUS SI L'ACHAT N'A PAS LIEU ?

Vous apprenez que l'achat n'aura pas lieu ? Les conditions suspensives ont expiré ? Vous pouvez dans ce cas invoquer le Dépôt de la Garantie achat immobilier. Nous vous verserons alors le dépôt de garantie, afin que vous puissiez régler cela avec le vendeur. Nous procéderons au paiement à votre première demande. Vous avez toutefois besoin d'une lettre (la mise en demeure) indiquant que l'acheteur annule l'achat. Nous demandons également une copie du Dépôt de la Garantie achat immobilier et une copie de la clause de Garantie achat immobilier signée. Vous pouvez envoyer ces documents par courriel à **info@bnpparibascardif.nl** en demandant de vous verser le dépôt de la Garantie achat immobilier. Pour un traitement rapide, il est important que vous indiquiez également le numéro du Dépôt de la Garantie achat immobilier dans votre demande.

APRÈS LA PASSATION DE L'ACTE, LE DÉPÔT DE LA GARANTIE ACHAT IMMOBILIER EXPIRE

Le vendeur ne peut alors plus l'invoquer. Vous n'avez pas besoin de nous renvoyer la preuve Dépôt de la Garantie achat immobilier !

LES CONDITIONS GÉNÉRALES

Vous trouverez les conditions générales sur : **heralife.be/algemene-voorwaarden**.

ANNEXE 1 : EXEMPLE DE CLAUSE DE GARANTIE ACHAT IMMOBILIER

ANNEXE 2 : EXEMPLE DE CONFIRMATION DE DÉPÔT DE LA GARANTIE ACHAT IMMOBILIER

ANNEXE 3 : EXEMPLE DE CERTIFICAT DE DÉPÔT DE LA GARANTIE ACHAT IMMOBILIER