



# FICHE PRODUIT

## GARANTIE ACHAT IMMOBILIER

Pour offrir une sécurité à votre client (acheteur) et au vendeur de l'habitation ou du terrain, vous pouvez demander notre Garantie achat immobilier pour votre client. L'achat de l'habitation ou du terrain n'a pas lieu, les conditions suspensives ont expiré et le vendeur invoque la Garantie achat immobilier ? Nous avançons alors le dépôt de garantie convenu. Nous versons ce montant au notaire, qui le reverse ensuite au vendeur.

La rapidité et le service sont des critères importants pour nous. Notre processus d'acceptation est rapide et efficace et nous nous tenons à votre disposition pour répondre à vos questions. Résultat ? La garantie d'un prix transparent pour votre client, et une certitude directe pour vous-même et pour votre client.

Cette fiche produit reprend les principales spécifications de notre Garantie achat immobilier. Pour tous les détails, nous vous renvoyons aux conditions générales.



### QUELLES SONT LES LIMITES D'ACCEPTATION DE LA GARANTIE ACHAT IMMOBILIER ?

- Nous acceptons les dépôts de garantie jusqu'à 75 000 euros.
- L'acceptation passe par notre extranet et par notre service d'acceptation.



### QUEL EST LE COÛT DE LA GARANTIE ACHAT IMMOBILIER ?

- Nous facturons des frais uniques de 1 % du dépôt de garantie, avec un minimum de 200 euros et un maximum de 500 euros.
- Les frais sont imputés lors de la passation de l'acte chez le notaire. C'est le notaire qui nous verse ces frais.



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

Maximum 365 jours.



### QUAND LA GARANTIE ACHAT IMMOBILIER PREND-ELLE EFFET ?

- La couverture commence à courir à la date de prise d'effet indiquée sur le Dépôt de la Garantie achat immobilier. La date de prise d'effet ne peut être dans le passé. Nous avons accepté la Garantie achat immobilier ? Vous avez alors la certitude que la couverture de la Garantie achat immobilier commencera à la date de prise d'effet. Une prolongation de la Garantie achat immobilier nécessite l'accord du vendeur et du notaire.



### QUAND LA COUVERTURE DE LA GARANTIE ACHAT IMMOBILIER PREND-ELLE FIN ?

- La couverture prend fin à la date de fin indiquée sur le Dépôt de la Garantie achat immobilier. Après la passation de l'acte chez le notaire, plus aucun droit ne peut découler du Dépôt de la Garantie achat immobilier.



### QUI PEUT DEMANDER LA GARANTIE ACHAT IMMOBILIER ?

- L'acheteur d'une habitation ou d'un terrain (destiné à la construction d'une habitation) en Belgique.
- L'acheteur doit être âgé d'au moins 18 ans.
- L'acheteur doit résider 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.





#### QUAND LA GARANTIE ACHAT IMMOBILIER PEUT-ELLE ÊTRE DEMANDÉE ?

L'acheteur peut demander la Garantie achat immobilier si l'acheteur et le vendeur déclarent dans le compromis être d'accord avec la clause de Garantie achat immobilier. L'acheteur et le vendeur signent cette clause pour accord. Le conseiller peut fournir un texte à cet effet qui sera inclus dans le compromis. Nous appelons ce texte la clause de Garantie achat immobilier. Sans cette clause, le notaire ne peut pas accepter la Garantie achat immobilier.



#### QUELS ÉLÉMENTS SONT NÉCESSAIRES POUR DEMANDER LA GARANTIE ACHAT IMMOBILIER ?

Pour demander une Garantie achat immobilier, les éléments suivants sont requis :

- un compromis signé par l'acheteur et le vendeur ;
- une clause de Garantie achat immobilier signée par l'acheteur et le vendeur ;
- un état financier établi par le conseiller.



#### 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 habitation ou un terrain acquis(e) par bail emphytéotique. Vous pouvez nous soumettre la question.



#### DANS QUELS CAS N'ÉMETTONS-NOUS PAS DE GARANTIE ACHAT IMMOBILIER ?

- La construction ou la rénovation d'une habitation par un entrepreneur qui demande une Garantie achat immobilier.
- Les garages séparés qui ne sont pas attachés au bien.
- Les biens sans affectation résidentielle permanente. Les biens ayant une affectation commerciale, tels que des magasins/bureaux, des maisons de loisirs ou des péniches.
- Une habitation faisant partie d'un habitat groupé.
- Un projet d'auto-construction dans le cadre duquel le terrain et l'habitation sont achetés séparément (l'habitation ne fait pas partie d'un projet de construction).



#### DE QUELS DOCUMENTS AVONS-NOUS BESOIN DE VOTRE PART ?

- La demande de Garantie achat immobilier signée (disponible auprès de l'administrateur après la signature du client).
- Le compromis signé, y compris le texte de la clause de Garantie achat immobilier.
- Le relevé de financement actuel pour l'habitation en question.
- Les demandes soumises 42 jours après la signature du compromis nécessitent l'accord du vendeur et un relevé de financement.



#### LE CLIENT DOIT-IL REMBOURSER LE DÉPÔT DE GARANTIE ?

Si l'achat de l'habitation n'a pas lieu et que nous avons versé le dépôt de garantie au notaire, votre client doit nous rembourser ce montant dans les 30 jours. C'est ce que nous appelons la contre-garantie. Le client la signe pour accord dans le formulaire de demande.



#### LA GARANTIE ACHAT IMMOBILIER PEUT-ELLE ÊTRE PROLONGÉE ?

La Garantie achat immobilier peut être prolongée sans frais jusqu'à un maximum de 365 jours.



#### CONTACT

Notre Garantie achat immobilier vous intéresse ? Ou vous avez des questions ? Contactez-nous ! Nous sommes joignables par téléphone du lundi au vendredi de 8 h 30 à 18 h 00.

#### NUMÉRO DE TÉLÉPHONE

00 31 36 529 39 50 ou via  
bankgaranties@crystalmarbles.be

