



# GARANTIE ACHAT IMMOBILIER

## CLAUSE (COMPROMIS DIVERS)

Avec la Garantie achat immobilier, l'acheteur et le vendeur choisissent l'alternative au dépôt de garantie sur le compte de tiers du notaire ou de l'agent immobilier. Afin de tirer des droits de la Garantie achat immobilier, l'acheteur et le vendeur doivent inclure la clause de Garantie achat immobilier ci-dessous dans le compromis. Ce document décrit la marche à suivre. Nous nous basons à cet effet sur les modèles de compromis suivants établis par Fednot :

- Modèle Langage Clair – Région flamande V.6.1
- Modèle Langage Clair – Région de Bruxelles-Capitale V.7
- Modèle Langage Clair – Région wallonne V.7

### INSTRUCTIONS

1. Ajoutez le texte « Clause de Garantie achat immobilier » ci-dessous à l'article 22 « Sanctions en cas de non-respect des obligations » du modèle de compromis de vente. Le texte doit être ajouté dans son intégralité en tant que paragraphe 3. Complétez la date à laquelle la Garantie achat immobilier doit prendre effet, ainsi que le montant exact du dépôt de garantie. Il n'est pas nécessaire d'apporter des ajustements aux paragraphes 1 et 2 de l'article 22.
2. À l'article 3 « Prix du bien » du modèle de compromis de vente, indiquez « 0 EURO » sous le premier point « À la signature de ce compromis : ». Sous le deuxième point « À la signature de l'acte : », indiquez l'intégralité du prix de vente convenu.

### CLAUSE DE GARANTIE ACHAT IMMOBILIER

L'acquéreur met en dépôt, à titre de garantie du respect de ses obligations en vertu du présent compromis, au plus tard le - - , une Garantie achat immobilier écrite émise par une banque ou un assureur pour un montant de EUR. Cette Garantie achat immobilier est inconditionnelle, continue à courir pendant au moins un mois suivant la date convenue de signature de l'acte notarié de vente, et contient la clause selon laquelle la banque ou l'assureur en question paiera le montant de la garantie au notaire de l'acquéreur à la première demande de celui-ci. Dans le présent article, le terme « banque » est entendu au sens de l'article 5 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et le terme « assureur » est entendu au sens de l'article 5, 1°, de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

Le notaire de l'acquéreur est par les présentes tenu, et dans la mesure du nécessaire, irrévocablement autorisé par les parties :

- si l'acquéreur est redevable d'une indemnité telle que fixée au paragraphe 1 du présent article, de payer le montant de cette indemnité au vendeur à partir du montant de la garantie versée au notaire de l'acquéreur ;
- si les deux parties ne respectent pas les obligations au titre du présent compromis ou si le notaire de l'acquéreur ne peut pas dûment apprécier laquelle des deux parties ne respecte pas les obligations au titre du présent compromis ou en cas de non-respect – sous réserve d'un ordre de paiement unanime des parties –, de garder le montant de la garantie sous son contrôle jusqu'à ce qu'une décision soit prise en ce qui concerne la partie à laquelle le montant doit être versé par un jugement passé en force de chose jugée ou par un jugement déclaré exécutoire par provision.

