



DIRECTIVES D'ACCEPTATION

GARANTIE ACHAT IMMOBILIER

En tant que conseiller, vous vous occupez des Garanties achat immobilier. Vous êtes responsable de l'évaluation correcte et des demandes de Garantie achat immobilier.

Pour la gestion de la demande dans notre système, nous collaborons avec un gestionnaire indépendant. Celui-ci s'occupe de l'encodage et de la signature de la demande de Garantie achat immobilier du client. Après avoir accepté la demande, nous envoyons la Garantie achat immobilier, ainsi que la facture correspondante, au notaire par la poste et par e-mail. Vous et l'acheteur recevez une copie du Dépôt de la Garantie achat immobilier.

LE GESTIONNAIRE

Pour demander la Garantie achat immobilier, vous pouvez utiliser le site web <https://heralife.be/garantie-achat-immobilier>. Le gestionnaire vérifie ensuite si la demande est exacte et complète et si la clause de Garantie achat immobilier est bien incluse dans le compromis. Il envoie également à l'acheteur une requête de signature numérique de la demande.

Le gestionnaire a accès à notre système de demande 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. Vous pouvez ainsi décider vous-même à quel moment vous soumettez la demande de Garantie achat immobilier de BNP Paribas Cardif. Beaucoup de ces demandes sont acceptées directement ! Les éléments nécessaires à cet effet sont repris dans ce document. Vous saurez ainsi :

- quand une Garantie achat immobilier est acceptée directement par BNP Paribas Cardif ;
- quand BNP Paribas Cardif procède à une évaluation manuelle ;
- quelles demandes ne sont pas acceptées par BNP Paribas Cardif ;
- quels documents vous devez fournir ou tenir à disposition pour une Garantie achat immobilier.

Notre gestionnaire est joignable pendant les heures de bureau pour répondre à toutes vos questions. Vous avez des questions sur une Garantie achat immobilier ou avez un doute quant à la possibilité de demander une Garantie achat immobilier ? Contactez Hera Life au 00 31 70 870 00 60 ou via info@heralife.be.



SIGNATURE DE LA DEMANDE DE GARANTIE ACHAT IMMOBILIER

Pour demander une Garantie achat immobilier, **tous** les acheteurs doivent signer la demande. Chaque acheteur reçoit une requête de signature numérique à cet effet par l'intermédiaire du gestionnaire. Nous ne pouvons traiter la demande que si tous les acheteurs l'ont signée.



LA GARANTIE BANCAIRE EN QUELQUES ÉTAPES

Vous pouvez évaluer et demander une Garantie achat immobilier en **deux étapes simples**.

1) Consultez les directives d'acceptation.

Ce document vous permet de vérifier facilement de quelle catégorie relève votre demande :

- A. Acceptation standard
- B. Acceptation manuelle par BNP Paribas Cardif
- C. Pas d'acceptation



2) Les documents dont vous avez besoin

Pour demander la Garantie achat immobilier, il est important que vous disposiez des documents suivants. Vous devez cependant uniquement envoyer le compromis au gestionnaire de manière électronique. Les autres documents peuvent faire l'objet de contrôles aléatoires.

- Formulaire de demande signé (disponible auprès du gestionnaire après la signature du client)
- Compromis signé (par l'acheteur et le vendeur)
- Clause de Garantie achat immobilier signée (par l'acheteur et le vendeur)
- Relevé de financement actuel de l'habitation en question
- Les demandes soumises 42 jours après la signature du compromis nécessitent l'accord du vendeur et un relevé de financement.

Nous vérifions l'existence de ces documents au moyen de contrôles aléatoires. Il se peut que nous vous demandions des documents complémentaires.



DIRECTIVES D'ACCEPTATION

ACCEPTATION STANDARD

Votre demande est conforme aux directives ci-dessous ? Vous pouvez alors la soumettre directement, et la Garantie achat immobilier sera en principe automatiquement acceptée. Votre demande n'est pas conforme aux directives ci-dessous ? Nous procéderons alors à une acceptation manuelle de la demande (voir le sous-titre « Acceptation manuelle par BNP Paribas Cardif »).

- ✓ La demande porte sur un dépôt de garantie de maximum 75 000 euros.
- ✓ Le ou les acheteurs résidant dans un des pays suivants peuvent faire l'objet d'une acceptation standard : Belgique, Pays-Bas, Allemagne, Royaume-Uni, France, Espagne, Autriche, Suisse, Luxembourg, Danemark, Suède, Norvège ou Finlande.
- ✓ Les habitations existantes ayant une affectation résidentielle, et qui ne sont donc pas des locaux commerciaux (bâtiment d'entreprise, magasin, etc.).
- ✓ Quelques conditions préalables s'appliquent aux nouvelles constructions. Vous pouvez demander une Garantie achat immobilier s'il est question d'une promotion immobilière (avec numéro de construction) et qu'un compromis, un contrat d'entreprise et une documentation de projet sont disponibles.
- ✓ Une Garantie achat immobilier peut être émise pour un terrain destiné à la construction d'une habitation, à condition qu'il n'ait pas d'affectation commerciale ou agricole.
- ✓ La Garantie achat immobilier a une durée maximale d'un an.
- ✓ Dans la plupart des cas, nous acceptons les maisons ou appartements existants acquis par bail emphytéotique.



ACCEPTATION MANUELLE PAR BNP PARIBAS CARDIF

Dans certains cas, nous examinons la demande avec vous et procédons à une acceptation manuelle. L'une des situations ci-dessous s'applique-t-elle ? Contactez-nous.

- ✓ La demande n'est pas conforme aux directives d'acceptation standard ci-dessus.
- ✓ L'acheteur ne réside pas dans un des pays énumérés ci-dessus.
- ✓ Le demandeur figure sur une liste de sanctions.
- ✓ La durée de la Garantie achat immobilier commence 42 jours après la signature du compromis.



PAS D'ACCEPTATION

Vous ne pouvez pas demander de Garantie achat immobilier ou bien nous rejetterons la demande dans les situations suivantes :

- ✗ Compromis sans clause de Garantie achat immobilier.
- ✗ Demande portant sur un dépôt de garantie de plus de 75 000 euros.
- ✗ Biens caractérisés comme des locaux d'entreprise, magasins, biens ayant une affectation commerciale ou agricole, garages séparés et péniches.
- ✗ Habitations que l'acheteur va rénover lui-même en faisant appel à un entrepreneur. Ou projet de rénovation pour lequel la garantie est demandée par l'entrepreneur.



- ✗ Travaux de rénovation nécessitant un contrat d'entreprise.
- ✗ Durée supérieure à un an.
- ✗ Une seule Garantie achat immobilier est possible par habitation ou terrain. La deuxième demande sera rejetée.
- ✗ Fraude avérée.
- ✗ Demandes pour lesquelles l'acheteur ou une autre partie prenante figure sur une liste de sanctions.



ANNULATION DE LA GARANTIE ACHAT IMMOBILIER

Nous avons émis une Garantie achat immobilier et l'acheteur souhaite annuler la demande ? C'est possible 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, l'acheteur n'a pas besoin de l'autorisation du vendeur ou du notaire pour suspendre la Garantie achat immobilier, et l'acheteur ne doit pas payer les frais qui y sont liés ;
- l'acheteur suspend la Garantie achat immobilier au plus tard deux jours après la date d'acceptation ou avant la date de prise d'effet. Dans ce cas, l'acheteur ne doit pas payer les frais de la Garantie achat immobilier ;
- nous avons versé le Dépôt de la Garantie achat immobilier au notaire et ce dépôt a été engagé. Dans ce cas, l'acheteur doit obtenir l'autorisation écrite du vendeur et du notaire pour suspendre la Garantie achat immobilier. L'acheteur **devra** cependant payer les frais de la Garantie achat immobilier.

