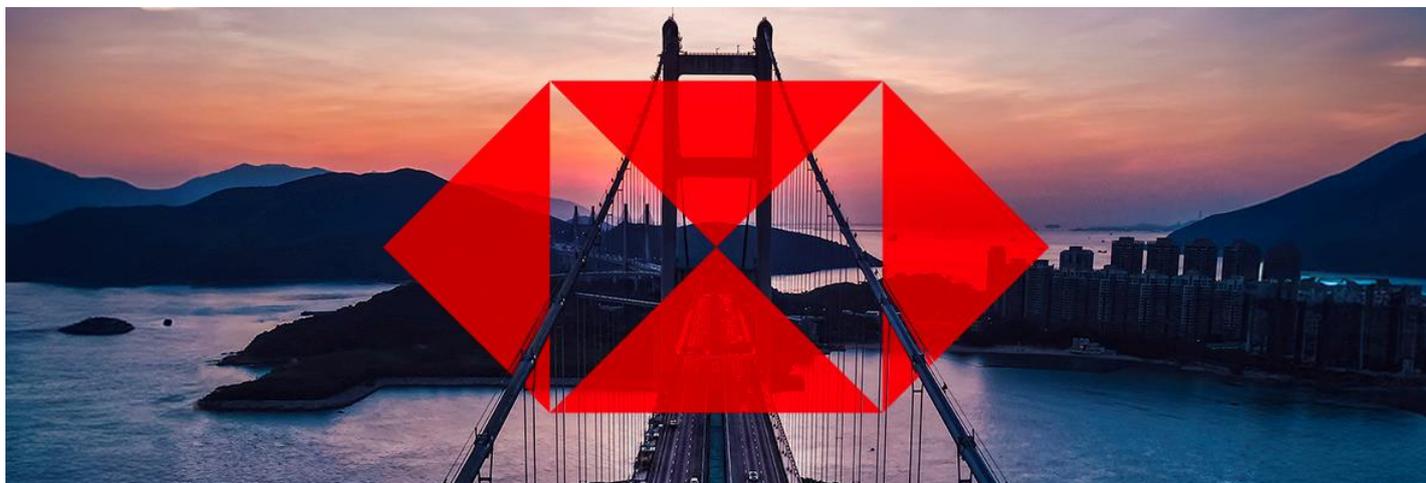


# Fiche d'information générale relative à l'offre de prêt immobilier

---

Elaborée en application de l'article L.313-6 du Code de la consommation  
Mai 2025

---



## **Identité du preteur :**

HSBC Private Banking France, succursale française de HSBC Private Bank (Luxembourg) S.A., société anonyme de droit luxembourgeois, au capital de 160 000 000 euros, dont le siège social est situé au 18 Boulevard de Kockelscheuer - L-1821 Luxembourg, immatriculée sous le numéro B52461 au RCS de Luxembourg, dont l'établissement en France est situé au 38 avenue Kléber, 75116 Paris, immatriculé sous le numéro unique d'identification 911 971 083 RCS Paris.

## Nature et destination du prêt

- ◆ Les prêts décrits dans le présent document sont des crédits immobiliers (soumis aux articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation), proposés à des particuliers résidents français ou non résident français, ou des personnes morales, et destinés notamment à :

### i. Financer :

- L'acquisition ou la construction d'un bien immobilier à-dire usage professionnel et d'habitation
- L'acquisition de parts de sociétés civiles donnant vocation à l'attribution d'un bien immobilier défini ci-dessus
- Tout autre objet lorsque le prêt est garanti par une hypothèque

**ii. Racheter un ou plusieurs prêt(s)** qui avai(en)t initialement pour objet les hypothèses de financement mentionnées en i

- ◆ **Durée du prêt : 12 à 300 mois**

## Type de taux débiteurs proposés

- ◆ Le taux débiteur peut être :
  - Un taux fixe : un taux débiteur fixe est un taux d'intérêt qui ne change pas durant toute la durée du prêt. Il permet à l'emprunteur d'être fixé dès la souscription du prêt sur le coût de celui-ci.
  - Un taux débiteur variable, indexé sur la valeur au jour de la révision ou au jour du calcul du TAEG de l'Euribor 3 mois ou une autre période le cas échéant.

## Formes de sureté réelle ou personnelle possible pour garantir le prêt

Le prêteur pourra accepter ou exiger l'une et/ou l'autre des garanties suivantes (liste non exhaustive) :

### i. L'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers :

Il s'agit d'une garantie réelle qui bénéficie au prêteur qui a consenti un prêt destiné à financer l'acquisition d'un bien immobilier. Elle porte sur le bien immobilier financé. L'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers est un droit donné au prêteur d'être remboursée par préférence à tous les autres créanciers en cas de vente du bien immobilier financé donné en garantie.

En cas d'inexécution par l'emprunteur de ses engagements (par exemple : non-paiement des échéances du prêt), le prêteur pourra engager, dans le respect de la réglementation applicable, une procédure de saisie immobilière du bien immobilier financé et le faire vendre afin d'obtenir le remboursement du prêt.

**ii. Une hypothèque conventionnelle** : Il s'agit d'une garantie réelle portant sur un bien ou un droit immobilier consentie au bénéficiaire du prêteur. L'hypothèque porte soit sur un bien (ou un droit) de l'emprunteur soit sur un bien (ou un droit) appartenant à un tiers.

En cas de vente du bien immobilier hypothéqué, le prix de vente sera affecté au remboursement de la créance du prêteur.

En cas d'inexécution par l'emprunteur de ses engagements (par exemple : non-paiement des échéances du prêt, le prêteur pourra engager, dans le respect de la réglementation applicable, une procédure de saisie immobilière de l'immeuble hypothéqué et le faire vendre afin d'obtenir le remboursement de sa créance. La personne qui a consenti la garantie (l'emprunteur ou un tiers) se trouvera alors dépossédée dudit bien immobilier.

**iii. Un cautionnement** : il s'agit d'une garantie personnelle consentie par un tiers au bénéficiaire du prêteur. La personne qui se porte caution s'engage à régler au prêteur toutes sommes dues par l'emprunteur au titre du prêt à hauteur du montant de son cautionnement.

En cas d'impayés sur le prêt, la banque pourra demander à la caution de régler ces impayés au lieu et place de l'emprunteur sans même que l'emprunteur soit obligé de poursuivre l'emprunteur en premier.

Le patrimoine de la caution pourra être saisi et vendu (avoirs financiers, biens meubles, biens immeubles...) pour rembourser la créance du prêteur.

**iv. Un nantissement d'avoirs financiers détenus chez HSBC (compte-titres, assurance-vie ou contrat de capitalisation)** : Il s'agit d'une garantie réelle portant sur les avoirs de toute nature détenus soit par l'emprunteur soit par un tiers. La personne qui consent cette garantie ne peut plus disposer des avoirs nantis, ni effectuer des rachats, transferts et/ou arbitrages sans accord préalable du prêteur.

En cas d'inexécution par l'emprunteur de ses engagements (par exemple : non-paiement des échéances du prêt), le prêteur pourra, dans le respect de la réglementation applicable, vendre les avoirs afin d'obtenir le remboursement de sa créance. L'emprunteur se trouvera alors dépossédé des avoirs nantis. Si la valeur des avoirs nantis vient à diminuer en dessous d'un seuil préalablement défini, le prêteur pourra exiger la fourniture d'une autre garantie et, en l'absence de fourniture d'une telle garantie, rendre le prêt exigible. De ce fait, ce type de garantie, si elle porte sur des avoirs dits « volatiles » (dont la valeur est susceptible de varier) est risqué pour l'emprunteur.

**v. Une délégation** : La délégation est une opération triangulaire dans laquelle, sur ordre d'une personne (le délégant) une autre personne (le délégué) s'engage envers une troisième personne (le délégataire) qui l'accepte comme débiteur.

## Devise du prêt

- ◆ Les prêts décrits dans le présent document sont des crédits immobiliers (soumis aux articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation).

## Exemple représentatif

Pour un prêt immobilier d'un montant total du crédit de 500.000 euros débloqué en une seule fois, conclu pour une durée totale de 84 mois, pour un taux débiteur fixe de 1,20 %, soit un taux annuel effectif global (TAEG) fixe de 1,26%, le remboursement s'effectue en 83 mensualités de 6.208,85 euros et une mensualité de 6.209,30 euros pour un coût total du crédit de 22.543,85 euros, frais de dossier de 1.000 euros inclus.

Montant total dû par l'emprunteur de 522.543,85 euros.

Lorsque le taux est révisable, une fiche comprenant une simulation de l'impact d'une variation de ce taux sur les mensualités, la durée du prêt et le coût total du crédit sera communiquée.

## Autres coûts supportés par l'emprunteur en lien avec le prêt et non compris dans le coût total du crédit

- ◆ Néant

## Modalités de remboursement possibles

- ◆ Le nombre d'échéance (une ou plusieurs), leur périodicité (mensuelle, trimestrielle...) et leur montant (fixe, variable...) varient selon le type et les caractéristiques du prêt proposé par le prêteur (prêt in fine, amortissable, avec période d'utilisation...).

## Conditions directement liées à un remboursement anticipé

- L'emprunteur devra informer le prêteur de son intention par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins dix (10) jours ouvrables avant la date à laquelle doit intervenir ledit remboursement anticipé ;
- Tout remboursement anticipé devra intervenir à une date de paiement d'intérêt ;
- Le cas échéant, en cas de vente du bien immobilier par l'emprunteur, l'emprunteur s'engage à affecter l'intégralité du produit de ladite vente au remboursement par anticipation du prêt ;

- Tout remboursement anticipé sera définitif et n'ouvrira pas droit à réutilisation.

En cas de remboursement anticipé d'un crédit à taux fixe, l'emprunteur paiera alors au prêteur une indemnité égale à trois (3) % du montant du capital ainsi remboursé par anticipation, dans la limite de la valeur d'un semestre d'intérêts sur le capital remboursé au taux moyen de crédit, sans pouvoir dépasser trois (3) % du capital restant dû avant le remboursement.

Tout retard dans la présentation par le prêteur de sa demande en paiement de ladite indemnité ne saurait être interprété comme une renonciation de son droit au paiement.

L'emprunteur donne mandat irrévocable au prêteur pour prélever directement les sommes dues par l'emprunteur au titre des présentes sur le compte ouvert à son nom dans les livres du prêteur pendant toute la durée du prêt.

Aucune indemnité n'est due par l'emprunteur lorsque le remboursement est motivé par la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint, par le décès ou par la cessation forcée de l'activité professionnelle de ces derniers.

- il doit s'agir de la résidence principale de l'emprunteur et la délocalisation professionnelle, à l'initiative de l'employeur, doit être telle qu'elle rende impossible la conservation de cette résidence principale. Le crédit faisant l'objet du remboursement doit être celui ayant financé la résidence principale de l'emprunteur.
- la démission, l'expiration d'un contrat de travail à durée déterminée, la pré retraite et la mise à la retraite ne constituant pas des cas de cessation forcée de l'activité professionnelle au sens du présent article.

Le prêteur communiquera gratuitement sans tarder à l'emprunteur, après réception de toute demande de remboursement par anticipation les informations nécessaires à l'examen de cette demande, conformément aux dispositions du Code de la consommation.

## Expertise du bien immobilier

- ◆ Le cas échéant, une expertise du bien immobilier faisant l'objet du prêt pourra être réalisée par un expert immobilier indépendant, conformément aux dispositions du Code de la consommation relative à l'évaluation du bien immobilier.

## Service accessoires que l'emprunteur est obligé de souscrire pour obtenir le prêt

- ◆ Néant

## **Avertissement général relatif aux éventuelles conséquences du non-respect par l'emprunteur des obligations liées au prêt**

- ◆ En cas de non-respect des obligations liées au contrat de prêt par l'emprunteur, le prêteur pourra rendre le prêt exigible par anticipation, ce qui signifie que l'emprunteur devra alors rembourser au prêteur le capital restant dû, les échéances impayées, les intérêts échus, les éventuels, frais et accessoires. Le prêteur pourra également mettre en jeu tout ou partie des garanties consenties, aux fins d'être remboursé de sa créance. En cas d'impayés, des indemnités seront dues par l'emprunteur et, dans le respect de la réglementation applicable, l'emprunteur pourra être inscrit dans le fichier des incidents de paiement tenu à la Banque de France (FICP) accessible à l'ensemble des établissements de crédit.

### **HSBC Private Banking France**

Adresse de l'établissement :

38 avenue Kléber – 75116 Paris(France)

Tél +33 (0) 1 49 52 20 00

SIREN 911 971 083 RCS Paris (Luxembourg)

TVA intracommunautaire : FR34911971083

### **HSBC Private Bank (Luxembourg) S.A.**

Société anonyme de droit luxembourgeois

Capital social : 160.000.000 euros

Numéro d'immatriculation RCS Luxembourg : B52461

Siège social : 18 Boulevard de Kockelscheuer - L-1821 Luxembourg