

EL PRESENTE DOCUMENTO se extiende en la fecha indicada en el encabezamiento, en respuesta a su solicitud de información, y NO CONLLEVA PARA CAIXABANK, S.A. LA OBLIGACIÓN DE CONCEDERLE UN PRÉSTAMO. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo. Se ha elaborado basándose en las condiciones actuales del mercado. LA OFERTA PERSONALIZADA POSTERIOR PUEDE DIFERIR en función de la variación de dichas condiciones o como resultado de la obtención de la información sobre sus preferencias y condiciones financieras.

ADVERTENCIA: Las informaciones resaltadas en letra mayúscula en el presente documento, son especialmente relevantes.

## 1. Entidad de crédito

Identidad / Nombre comercial: CaixaBank, S.A.

Domicilio social: Calle Pintor Sorolla, 2-4, 46002 Valencia

Número de teléfono: 934047028

Correo electrónico: 9712@caixabank.com

Dirección de página electrónica: [www.CaixaBank.es](http://www.CaixaBank.es)

Autoridad de supervisión: Banco de España, [www.bde.es](http://www.bde.es)

Contacto: 9712-CANAL OFICINA I SEGMENTS

Datos de contacto del servicio de atención al cliente: Calle Pintor Sorolla, 2-4, 46002 Valencia, [servicio.cliente@caixabank.com](mailto:servicio.cliente@caixabank.com)

## 2. Características del préstamo

**IMPORTE MÁXIMO DEL PRÉSTAMO DISPONIBLE EN RELACIÓN CON EL VALOR DEL BIEN INMUEBLE:** EL IMPORTE MÁXIMO DEL PRÉSTAMO DISPONIBLE se determina como un porcentaje EN RELACIÓN CON EL VALOR DE TASACIÓN y con la finalidad del préstamo:

- HASTA MÁXIMO DEL 60 % (\*). Ejemplo: 187.500 € de valor de tasación, 112.500 € de importe máximo del préstamo disponible. ( \* ) Si el valor de compraventa es inferior al valor de tasación, se tomará dicho valor de compraventa para determinar el porcentaje a financiar. **FINALIDAD:** inversión particulares, constructor uso propio segunda residencia o adquisición/rehabilitación despachos/locales comerciales.

CaixaBank, comercializa dos tipos de ofertas de Préstamos Hipotecarios en relación con el sistema de amortización del capital comercializado:

- TIPO/CLASE DE PRÉSTAMO: AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES MEDIANTE CUOTAS PERIÓDICAS CRECIENTES (CUOTA CRECIENTE).
- TIPO/CLASE DE PRESTAMO: AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES MEDIANTE CUOTAS PERIÓDICAS CONSTANTES (CANON FRANCÉS).

EL TIPO DE CUOTA DE AMORTIZACIÓN INDICADA PUEDE DIFERIR POSTERIORMENTE en función de la variación de las condiciones indicadas en el presente documento o como resultado de la obtención de la información sobre sus preferencias y condiciones financieras.

Posibilidad de establecer hasta 2 años de periodos de carencia de amortización de capital durante los cuales sólo se pagará intereses.

**Plazo de amortización:** se ofrecen varios plazos de amortización:

- la de 15 años desde un plazo mínimo superior a 10 años hasta un plazo máximo de 15 años;
- la de 20 años desde un plazo mínimo superior a 15 años hasta un plazo máximo de 20 años;
- la de 30 años desde un plazo mínimo superior a 25 años hasta un plazo máximo de 30 años.

**Periodicidad de los pagos:** mensual, por vencido.

ESTE PRÉSTAMO REQUIERE DE LA APORTACIÓN DE UNA GARANTÍA HIPOTECARIA. Según los criterios de riesgos de la entidad se podría solicitar la aportación de garantías personales o de una garantía pignoratícia adicional.

**Ejemplo Representativo:** A continuación, se formula un ejemplo representativo con la finalidad de facilitarle la comprensión de esta información precontractual.

- <b>Importe:</b>	150.000 €
- <b>Duración:</b>	10 o 15 años
- <b>Tipo de interés:</b>	ver la tabla (es el precio que se pagará por la financiación)
- <b>COMPROBACIÓN REGISTRAL:</b>	IMPORTE MÍNIMO APROXIMADO 10,91€ QUE SERÁ SATISFECHO POR CAIXABANK.
- <b>TASACIÓN:</b>	IMPORTE MÍNIMO APROXIMADO 254,10 €, QUE ASUME USTED.
- <b>GASTOS DE GESTORÍA :</b>	IMPORTE MÍNIMO APROXIMADO DE 363,00 € (300 €(+IVA OIGIC)) QUE SERÁ SATISFECHO POR CAIXABANK POR LA GESTIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PRÉSTAMO.
- <b>REGISTRO:</b>	IMPORTE ORIENTATIVO SEGÚN ARANCELES REGISTRALES 283,00€ QUE SERÁ SATISFECHO POR CAIXABANK.
- <b>NOTARIA:</b>	IMPORTE ORIENTATIVO SEGÚN ARANCELES NOTARIALES 597,00 € QUE SERÁ SATISFECHO POR CAIXABANK.
- <b>IMPUESTOS-AJD:</b>	CALCULADO PARA LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA CORRESPONDIENTE Y UN TIPO IMPOSITIVO DE 0,75 %, QUE SERÁ SATISFECHO POR CAIXABANK.
- <b>CUENTA DE PAGO VINCULADA:</b>	<b>ES UN PRODUCTO VINCULADO.</b> ES NECESARIO MANTENER CONTRATADA DURANTE TODA LA VIGENCIA DEL PRÉSTAMO UNA CUENTA CON CAIXABANK. EL PRECIO DEL MANTENIMIENTO DE LA CUENTA DE PAGO ASCIENDE A 15,00 EUROS/MENSUAL QUE ASUME UD. ASÍ MISMO, ESTE COSTE SE TENDRÁ EN CUENTA PARA EL CÁLCULO DE LA TAE.

**- SEGURO DE NEGOCIO:**

**ES UN PRODUCTO VINCULADO. TIENE QUE MANTENER ASEGURADA LA FINCA CONTRA DAÑOS, HASTA EL FINAL DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO,** CON LA COMPAÑÍA DE SEGUROS QUE EL PRESTATARIO ESCOJA. EL PRESTATARIO DEBE CONTRATAR Y TENER VIGENTE A SU COSTA UN SEGURO DE DAÑOS; PROTEGE LA INTEGRIDAD DEL INMUEBLE HIPOTECADO. **LA PARTE DEUDORA TIENE PLENA LIBERTAD PARA CONTRATAR Y MANTENER VIGENTE UN SEGURO DE DAÑOS CON LA ASEGURADORA QUE LIBREMENTE SELECCIONE.** CAIXABANK ACEPTARÁ PÓLIZAS ALTERNATIVAS DE TODOS AQUELLOS PROVEEDORES QUE OFREZCAN UNAS CONDICIONES Y UN NIVEL DE PRESTACIONES EQUIVALENTE AL QUE ÉSTA HUBIERA PROPUESTO, TANTO EN LA SUBSCRIPCIÓN INICIAL COMO EN CADA UNA DE LAS RENOVACIONES. ADEMÁS, CAIXABANK, NO PODRÁ COBRAR COMISIÓN O GASTO ALGUNO POR EL ANÁLISIS DE LAS PÓLIZAS ALTERNATIVAS QUE SE LE PRESENTEN POR LA **PORTE DEUDORA.** LA ACEPTACIÓN DE UNA DE ESTAS PÓLIZAS ALTERNATIVAS EN NINGÚN CASO SUPONDRÁ UN EMPEORAMIENTO EN LAS CONDICIONES DE CUALQUIER NATURALEZA DEL PRÉSTAMO. LAS SOCIEDADES DEL GRUPO CAIXABANK NO COMERCIALIZAN SEGUROS DE DAÑOS, LO MÁS SIMILAR AL SEGURO DE DAÑOS QUE LAS SOCIEDADES DEL GRUPO CAIXABANK COMERCIALIZAN ES EL SEGURO DE HOGAR, CON LA DIFERENCIA DE QUE EL SEGURO DE HOGAR OFRECE MAYOR COBERTURA RESPECTO AL DE DAÑOS. POR LO TANTO, SI LA **PORTE DEUDORA** DESEA CONTRATAR UN SEGURO DE DAÑOS DEBERÁ OPTAR POR UNA PÓLIZA ALTERNATIVA DE OTRO PROVEEDOR. LA PRIMA RESULTANTE QUE SE LE INDICA RESPONDE A UNA SIMULACIÓN DE UN SEGURO DE HOGAR. EL IMPORTE ES MERAMENTE ORIENTATIVO Y TIENE EN CONSIDERACIÓN LOS PRODUCTOS DE SEGURO DE HOGAR MÁS COMERCIALIZADOS POR LAS SOCIEDADES DEL GRUPO CAIXABANK RESPECTO A ESTA OPERACIÓN: 120,00 EUROS PRIMA ANUAL MÍNIMA. IMPORTE DE LA PRIMA ANUAL PARTIENDO DE LA HIPÓTESIS DE QUE ÉSTA NO VARIARÁ DURANTE LA VIGENCIA DE LA OPERACIÓN. EL COSTE DE ESTE SEGURO SERÁ ASUMIDO POR UD.

**Reembolso del crédito: a continuación, se consigna la gama de las diversas opciones existentes para reembolsar el préstamo tanto bajo la hipótesis de que no se contrata ninguno de los bonificadores que se relacionan en la Sección 4 “Listado de Productos o servicios combinados con el contrato de préstamo”, como en la hipótesis de que se contratan todos. (\*)**

**Bajo la hipótesis de que no se ha contratado ningún producto o servicio combinado, es decir, ningún bonificador:**

Núm.cuotas	Tipo de interés sin bonificación	Cuota mensual de reembolso	Coste total del préstamo	TAE sin bonificación	Importe total adeudado
120	4,25%	1.536,56 €	36.441,30€	4,593%	186.441,30€
180	4,30%	1.132,22 €	56.753,70€	4,621%	206.753,70€

**Bajo la hipótesis de que se han contratado todos los productos o servicios combinados, es decir, todos los bonificadores:**

Núm.cuotas	Tipo de interés con bonificación	Cuota mensual de reembolso	Coste total del crédito	TAE con bonificación	Importe total adeudado
120	3,50%	1.483,29 €	33.377,90€	4,230%	183.377,90€
180	3,55%	1.076,01 €	51.629,40€	4,238%	201.629,40€

Además de los gastos indicados en el ejemplo representativo también deben tenerse en cuenta los costes de los productos y servicios que conlleva la contratación y/o mantenimiento de las bonificaciones.

- SEGURO DE VIDA O DE ACCIDENTES con VidaCaixa, S.A. o SecurCaixa, SA, comercializados por CaixaBank, con una prima anual mínima de ciento veinte euros (120 euros).
- SEGURO DE SALUD O SEGURO DE PREVISIÓN PROFESIONAL con SecurCaixa, SA, comercializados por CaixaBank, con una prima anual mínima de ciento veinte euros (120 euros).
- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL O UN SEGURO DE ACTIVIDADES AGRARIAS O SEGURO DE MULTIRRIESGOS DE NEGOCIO O SEGURO DE AUTO PROFESIONAL con SecurCaixa, SA, comercializados por CaixaBank, con una prima anual mínima de ciento veinte euros (120 euros).
- Financiación o suscripción de una Alarma Negocios SECURITAS DIRECT, comercializada por Facilitea Selectplace S.A. U. y/o financiada por CaixaBank, entendiéndose por financiación la realizada mediante préstamo al tipo de interés 0%, TAE 0% (48 cuotas mensuales de 59,90 euros cada una por la financiación de la adquisición, instalación y mantenimiento de la alarma). Importe total del crédito y PVP: 2.875,20 €. Para el resto del periodo de duración de la operación hipotecaria deberá mantenerse contratado el servicio de mantenimiento de la alarma con un coste de 59,90 euros al mes. El coste de este servicio lo asumirá el cliente en caso de contratarlo y será tenido en cuenta en el cálculo de la TAE Bonificada. La concesión de la operación está sujeta al análisis de la solvencia y de la capacidad de devolución del solicitante, en función de las políticas de riesgo de cada entidad.
- Coste de mantenimiento de la tarjeta (simulación sobre la tarjeta Visa Electron Negocios-Débito) comercializada por CaixaBank: 33 euros/año. El cálculo de la TAE bonificada tendrá en cuenta este coste de mantenimiento. El coste de este servicio lo asume Ud. en caso de contratarlo.

(\*) El prestatario puede tener una cuota mensual distinta si junto al préstamo contrata y mantiene vigentes otros productos y servicios, denominados BONIFICADORES. Se llama BONIFICACIÓN al efecto de tener un tipo de interés reducido y una cuota mensual menor por contratar y tener vigentes los BONIFICADORES.

El incumplimiento de los términos y condiciones del contrato de préstamo no garantiza el reembolso de su importe total en virtud del contrato de préstamo.

LAS CONSECUENCIAS DE INCUMPLIR EL CONTRATO DE PRÉSTAMO Y NO EFECTUAR SUS PAGOS PUNTUALMENTE SON MUY GRAVES, EN ÚLTIMA INSTANCIA, PUEDE SER DESPOSEÍDO DE SU VIVIENDA A TRAVÉS DE LA EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA O EL EMBARGO DE OTROS BIENES, PRESENTES O FUTUROS, DISTINTOS DE LA FINCA OBJETO DE HIPOTECA.

### 3. Tipo de interés

CLASE Y NIVEL DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE:

**Fijo**, nominal anual: el tipo de interés aplicable puede oscilar del 4,80% - al 5,70% cuando la duración máxima del préstamo sea desde 10 años hasta 15 años.

**Fijo**, nominal anual: el tipo de interés aplicable puede oscilar del 4,850% - al 5,70% cuando la duración máxima del préstamo sea desde 15 años hasta 20 años.

**Fijo**, nominal anual: el tipo de interés aplicable puede oscilar del 4,950% - al 5,70% cuando la duración del préstamo sea desde 25 años hasta 30 años.

El tipo de interés mínimo y máximo antes indicado podrá minorarse en función de los productos y servicios combinados que se indicarán en la siguiente Sección.

### 4. Productos y servicios vinculados y combinados. Gastos preparatorios

#### Listado de productos o servicios vinculados al contrato de préstamo:

- TIENE QUE MANTENER ABIERTA UNA CUENTA DE PAGO VINCULADA EN CAIXABANK, S.A. ASOCIADA AL PRÉSTAMO HASTA EL FINAL DE VIGENCIA DEL MISMO, en la cual se domiciliarán los cobros y los pagos que se deriven de la financiación. El precio de mantenimiento de la cuenta de pago y del resto de servicios asociados se detalla en el contrato de cuenta de pago. LA CUENTA DE PAGO, TANTO SI CONT RATA COMO CAUSA DE LA FINANCIACIÓN COMO SI SE UTILIZA UNA CUENTA QUE VD YA TENGA EN Caixa Bank, PUEDE TENER COMO ÚNICA FINALIDAD ACUMULAR CAPITAL PARA EFECTUAR REEMBOLSOS DEL PRÉSTAMO, PAGAR INTERESES DEL MISMO O AGRUPAR RECURSOS PARA OBTENER EL PRÉSTAMO U OFRECER UNA SEGURIDAD ADICIONAL PARA EL PRESTAMISTA EN CASO DE IMPAGO. Si se solicita utilizar una cuenta de pago ya contratada exclusivamente para la gestión de la operación hipotecaria no se incrementará el coste del depósito a partir de la fecha de la solicitud. Si cancela anticipadamente el préstamo podrá cancelar la cuenta de pago vinculada.

- TIENE QUE MANTENER ASEGURADA LA FINCA CONTRA DAÑOS, HASTA EL FINAL DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO, con la compañía de seguros que usted escoja. EL prestatario debe contratar y tener vigente a su costa un seguro de daños; protege la integridad del inmueble hipotecado. La PARTE DEUDORA tiene plena libertad para contratar y mantener vigente un seguro de daños con la aseguradora que libremente seleccione. Caixa Bank aceptará pólizas alternativas de todos aquellos proveedores que ofrezcan unas condiciones y un nivel de prestaciones equivalente al que ésta hubiera propuesto, tanto en la suscripción inicial como en cada una de las renovaciones. Además, Caixa Bank, no podrá cobrar comisión o gasto alguno por el análisis de las pólizas alternativas que se le presenten por la PARTE DEUDORA. La aceptación de una de estas pólizas alternativas en ningún caso supondrá un empeoramiento en las condiciones de cualquier naturaleza del préstamo. Las sociedades del grupo CaixaBank no comercializan seguros de daños, lo más similar al seguro de daños que las sociedades del grupo Caixa Bank comercializan es el seguro de hogar, con la diferencia de que el seguro de hogar ofrece mayor cobertura respecto al de daños. Por lo tanto, si la PARTE DEUDORA desea contratar un seguro de daños deberá optar por una póliza alternativa de otro proveedor. SE TRATA DE UN PRODUCTO VINCULADO.

El seguro de daños debe reunir unas características mínimas: la PARTE DEUDORA se obliga a tener la/s finca/s que se hipoteca/ n asegurada/s contra daños causados por incendio, explosión, tormenta y elementos naturales distintos de la tempestad, energía nuclear y hundimiento de terreno, en compañía de notoria solvencia y durante toda la vigencia del contrato. La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación de la/s finca/s, excluido el valor del suelo. En las condiciones de la póliza de seguro, deberá hacerse mención expresa a que la/s finca/s se encuentra/n

hipotecada/s y que Caixa Bank es su acreedor hipotecario incluyéndose, asimismo la obligación del asegurador de notificar a Caixa Bank la falta de pago de la prima y cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro.

#### **Listado de Productos o servicios combinados con el contrato de préstamo:**

La PARTE DEUDORA puede tener una cuota mensual distinta si junto al préstamo contrata y mantiene vigentes otros productos y servicios, denominados BONIFICADORES. Se llama BONIFICACIÓN al efecto de tener un tipo de interés reducido y una cuota mensual menor por contratar y tener vigentes unos BONIFICADORES que ahora se especificarán.

**El mantenimiento de los BONIFICADORES impacta en el cálculo mensual del tipo de interés pactado al inicio del contrato.** El tipo de interés **se revisará mensualmente para el cálculo de la cuota y podrá ser mayor o menor según los concretos BONIFICADORES que el prestatario mantenga vigentes en cada momento.** Cada BONIFICACIÓN dejará de aplicarse mensualmente, aumentando el tipo de interés, o se restablecerá mensualmente, reduciendo el tipo de interés, según se mantengan o no los BONIFICADORES.

Cada BONIFICACIÓN es **temporal**, es decir solo aminora cada cuota mensual mientras se mantenga vigente el producto BONIFICADOR.

Cada BONIFICACIÓN es **específica y autónoma**, es decir aminora cada cuota mensual en el concreto porcentaje pactado que se especificará a continuación.

Cuanto más productos BONIFICADORES se mantengan vigentes, mayor podrá ser la BONIFICACIÓN, con los **cinco (5) límites** que se indica a continuación.

Primer límite. Siempre y en cualquier caso la **BONIFICACIÓN TOTAL tendrá el límite máximo que se pacta a continuación.** Las partes acuerdan que la BONIFICACIÓN del tipo de interés se podrá minorar **HASTA EL MÁXIMO DE 0,75 PUNTOS.**

Segundo límite. De la BONIFICACIÓN **resultante en ningún caso podrá resultar la aplicación de un tipo de interés negativo.**

Tercer límite. **El impago, como incumplimiento de la obligación esencial del prestatario, puede dejar temporalmente sin efecto la BONIFICACIÓN. Se perderá temporalmente la BONIFICACIÓN** y se aplicará el tipo de interés sin ningún tipo de BONIFICACIÓN:

- **en caso de autónomos**, cuando se produzca el impago por la PARTE DEUDORA de tres (3) cuotas mensuales de amortización de capital e intereses o sólo de intereses.
- **en caso de microempresas**, cuando se produzca el impago por la PARTE DEUDORA de una (1) cuota mensual de amortización de capital e intereses o sólo de intereses.
- en ambos casos, **autónomos y microempresas**, cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas.

Se restablecerá la BONIFICACIÓN cuando se ponga al día el impago dejando sin efecto el incumplimiento.

Cuarto límite. **La BONIFICACIÓN del tipo de interés está diseñada, pactada con el prestatario al inicio del contrato porque configura el precio acordado conforme a las concretas circunstancias que han dado lugar al Préstamo. Si se produce una novación subjetiva u objetiva del Préstamo, el sistema de BONIFICACIÓN no se aplicará en ningún caso a la nueva situación resultante.**

Quinto límite.- Se perderá la BONIFICACIÓN si la parte prestataria deja de pertenecer al segmento Negocios<sup>1</sup> o ser una microempresa<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Se considera que un cliente pertenece al segmento Negocios (Autónomo, Profesional, o Comercio) si cumple uno de los siguientes requisitos: Ser autónomo y tener domiciliados en un depósito abierto a su nombre en CaixaBank el pago mensual de cuotas del régimen especial de trabajadores autónomos, de trabajadores del mar por cuenta propia, o aportaciones a mutuas de previsión social profesionales alternativas al régimen de la S.S. de trabajadores autónomos, o el contrato de afiliación de establecimientos a los sistemas de pago (contrato de comercio), concertado entre el titular, la entidad de pago "Comercia Global Payments entidad de pago S.L." como proveedor del servicio de adquisición de pagos con tarjeta, y CaixaBank.

<sup>2</sup> Se considera microempresa, aquella sociedad mercantil que ocupa a menos de 10 personas y cuyo volumen de negocio anual, o balance general anual, o riesgo total declarado en la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE), tanto por CaixaBank como por cualquier otra entidad, no supera la cifra de 2 millones de euros. Asimismo, no debe formar parte de un grupo de empresas de mayor nivel de facturación al indicado anteriormente, ni tener acceso a la oferta de productos de CaixaBank Empresas.

Los BONIFICADORES son los contratos de servicios bancarios, de pago y de seguro de CaixaBank, S.A. que se citan a continuación, o el equivalente que en el futuro les pueda sustituir, junto con la específica y autónoma BONIFICACION que ahora se indica, si son contratados por la parte prestataria y por el tiempo concreto que esta los mantenga en vigor:

a) **Ingresos profesionales y pagos del negocio:** 0,15 puntos, **en caso de autónomos** que actúan en el ámbito de su profesión si se cumplen, acumulativamente, los tres siguientes requerimientos, y en caso de **microempresa** si se cumplen dos de los tres siguientes requerimientos:

- Ingresos profesionales de al menos 750 € cada mes, o de 9.000 € acumulados en 12 meses en un depósito de CaixaBank.
- Domiciliación de las cuotas de la seguridad social de Autónomos: Régimen especial de trabajadores autónomos o de trabajadores del mar por cuenta propia. Mínimo 1 pago en los 3 últimos meses.  
**Solo aplica a autónomos.**
- Domiciliación de alguno de los siguientes pagos de Negocio:
  - Impuestos de la actividad profesional (liquidaciones de IVA, retenciones e ingresos a cuenta del IRPF o del Impuesto de Sociedades). Mínimo haber realizado 1 pago en los 3 últimos meses.
  - Nóminas de sus trabajadores. Mínimo haber realizado 1 pago en los 3 últimos meses.
  - Cuotas del régimen general de la Seguridad Social de sus trabajadores. Mínimo haber realizado 1 pago en los 3 últimos meses.
  - Recibos domiciliados de suministros básicos. Mínimo haber realizado 3 pagos en los 3 últimos meses.
  - Compras con tarjeta de crédito o débito comercializada por CaixaBank y domiciliada en un depósito de CaixaBank. Mínimo haber realizado 3 operaciones en los últimos 3 meses.

b) **Facturación con TPV:** 0,15 puntos, si como mínimo, uno de los titulares de la Operación, tiene y mantiene vigente y al corriente de pago un contrato de afiliación a los sistemas de pago con tarjeta concertado con la entidad Comercia Global Payments, Entidad de pago, S.L. como proveedor del servicio de adquisición de pagos con tarjeta y CaixaBank, con una facturación superior a seiscientos euros al mes (600,00 euros/mes) de media mensual en los últimos tres meses naturales. Este promedio de facturación debe ser mantenido durante los tres últimos meses naturales inmediatamente anteriores a la entrada en vigor del presente compromiso de bonificación. Asimismo, para aplicar la citada bonificación de puntos será necesario mantener la media de facturación durante todo el periodo vigencia de la presente bonificación.

c) **Protección Vida:** 0,15 puntos, si como mínimo, uno de los titulares de la Operación, contrata y mantiene vigente y al corriente de pago un seguro de vida o de accidentes con VidaCaixa, S.A. o SegurCaixa, SA, comercializado por CaixaBank, con una prima anual mínima de ciento veinte euros (120 euros).

**d) Protección Salud:** 0,15 puntos si, como mínimo, uno de los titulares de la Operación, contrata y mantiene vigente y al corriente de pago un seguro de salud o seguro de Previsión Profesional con SegurCaixa, SA, comercializado por CaixaBank, con una prima anual mínima de ciento veinte euros (120 euros).

**e) Protección Negocio:** 0,15 puntos si, como mínimo, uno de los titulares de la Operación, contrata y mantiene vigente y al corriente de pago un seguro de Responsabilidad civil o un seguro de actividades agrarias o seguro de multirriesgo de Negocio o seguro de Auto profesional con SegurCaixa, SA, comercializados por CaixaBank, con una prima anual mínima de ciento veinte euros (120 euros).

**f) Sistemas de seguridad:** 0,15 puntos si, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago, una alarma con Securitas Direct, mediante subscripción o con financiación de CaixaBank y comercializados por Facilitea Selectplace S.A.U.

Verificación del cumplimiento de las condiciones de vinculación: se autorizará a CaixaBank, S.A. a que solicite de los prestadores de servicios bancarios, de pago y de seguros con los que ésta contrate cuanta información sea precisa para verificar el cumplimiento de las condiciones de vinculación allí establecidas.

NO EXISTE NINGUNA DIFERENCIA ENTRE LA OFERTA COMBINADA Y LA OFERTA DE LOS PRODUCTOS POR SEPARADO.

LA PARTE DEUDORA TIENE DERECHO A RESCINDIR POR SEPARADO EL CONTRATO DE PRÉSTAMO Y LOS PRODUCTOS COMBINADOS.

#### **Gastos preparatorios:**

##### **Asumidos por el prestatario:**

- **Tasación: ES NECESARIO EVALUAR EL BIEN INMUEBLE. SE ORIGINAN GASTOS CONEXOS PARA EL PRESTATARIO.** Importe de la Tasación del inmueble efectuada por una sociedad de tasación homologada. Debe pagarse en el momento de recibir el informe de la tasación.

CaixaBank, S.A. está obligada a aceptar cualquier tasación aportada por el cliente, siempre que esté certificada por un tasador homologado y no haya caducado, no pudiendo cargar ningún gasto adicional por las comprobaciones que se realice sobre dicha tasación. Los informes y certificados caducarán, necesariamente, a los seis meses contados desde la fecha en que haya sido emitido el informe.

CaixaBank, S.A. le informa que en los préstamos cuya finalidad sea la adquisición de la vivienda le asiste el derecho para designar, de mutuo acuerdo con la entidad de crédito, la persona o entidad que vaya a llevar a cabo la tasación del inmueble, la que se vaya a encargar de la gestión administrativa de la operación (gestoría), así como de la entidad aseguradora que, en su caso, vaya a cubrir las contingencias que la entidad exija para la formalización del préstamo.

##### **Asumidos por CaixaBank:**

- **Comprobación Registral:** por la emisión de la nota simple que se pagan al Registro de la Propiedad en el momento de recibir el informe.

- **Gestoría y tramitación:** para la gestión y tramitación del préstamo que se pagan a la Gestoría en el momento de la constitución.

- **Registro:** según aranceles registrales por la inscripción de la hipoteca y la emisión de una copia simple que se pagan al Registro de la Propiedad en el momento de la constitución.

- **Notaria:** según aranceles notariales por firmar la operación y la emisión de cuantas copias solicite. PUEDE ELEGIR LIBREMENTE EL NOTARIO AL QUE ACUDIR. Se pagan en el momento de la constitución.

- **Impuestos Actos Jurídicos Documentados:** de acuerdo con el régimen tributario del territorio que se pagan a la Agencia Tributaria. Se pagan en el momento de la constitución.

**Costes que deben abonarse periódicamente y que no están incluidos en las cuotas:** cuenta de pago vinculada y seguro de hogar.

La TAE no comprende los gastos de Notaría. Los costes indicados que asume CaixaBank sí forman parte de la TAE pero la imputación de los mismos a efectos de su cálculo es 0 ya que la parte deudora no los paga.

**LOS SERVICIOS COMBINADOS NO PUEDEN CONTRATARSE CON UN PROVEEDOR DISTINTO DE CAIXABANK SI SE QUIERE OBTENER EL PRÉSTAMO EN LAS CONDICIONES OFRECIDAS.**

## 5. Tasa anual equivalente y coste total del préstamo

La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual.

La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas.

Tomando como hipótesis el ejemplo representativo del apartado 2:

LA TAE "NO BONIFICADA" APLICABLE AL PRÉSTAMO ES LA SIGUIENTE (TAE calculada bajo la hipótesis de que la parte deudora al tiempo de formalizar la operación no tuviera contratados ninguno de los productos y servicios bancarios, de pago o de seguro de los que se detallan en el apartado 2 del Tipo de Interés y, por lo tanto, no se minoran en ningún punto porcentual el tipo de interés a modo de bonificación):

Núm.cuotas	TAE sin bonificación
120	4,593%
180	4,621%

EL COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO COMPRENDE LOS SIGUIENTES CONCEPTOS A ABONAR POR:

### EL SOLICITANTE

- \* el tipo de interés
- \* seguro de hogar
- \* cuenta de pago vinculada
- \* tasación

### CAIXABANK

- \* gastos de gestoría
- \* comprobación Registral
- \* Impuestos- AJD
- \* Registro

No se incluyen en la TAE ni en el coste total del préstamo los gastos de Notaría.

LA TAE "BONIFICADA" APLICABLE AL PRÉSTAMO ES LA SIGUIENTE (TAE calculada bajo la hipótesis de que la parte deudora al tiempo de formalizar la operación tuviera contratados los productos y servicios bancarios, de pago, de inversión o de seguro que se detallan en el apartado 2 del Tipo de Interés y, por lo tanto, bajo la hipótesis de que se minora el tipo de interés aplicable hasta el máximo de puntos porcentuales a bonificar):

Núm.cuotas	TAE con bonificación
120	4,230%
180	4,238%

EL COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO COMPRENDE LOS SIGUIENTES CONCEPTOS A ABONAR POR:

**EL SOLICITANTE**

- \* el tipo de interés
- \* seguro de hogar
- \* cuenta de pago vinculada
- \* tasación
- \* los costes de los productos y servicios cuya contratación conllevaría una minoración del tipo de interés

**CAIXABANK**

- \* gastos de gestoría
- \* comprobación Registra I
- \* Impuestos- AJD
- \* Registro

No se incluyen en la TAE ni en el coste total del préstamo los gastos de Notaría.

**6. Amortización anticipada**

El prestatario podrá en cualquier momento anterior a la expiración del término pactado reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada sin que deba mediar comunicación previa.

El reembolso o amortización anticipada conlleva una carga económica específica para el prestamista en forma de comisión. La comisión por amortización anticipada y el cálculo de la pérdida financiera están regulados por normas legales, conforme se indica a continuación.

La PARTE DEUDORA pagará una comisión en el momento de realizar la amortización anticipada:

i) Si Vd, solicita un préstamo con garantía hipotecaria, con un sistema de amortización de cuota creciente (no canon francés)

Hasta un máximo de 10.000€ por año, CaixaBank no cobrará una comisión por ese reembolso o «amortización anticipada».

A partir de ese importe, CaixaBank cobrará una comisión por ese reembolso o «amortización anticipada» como se indica a continuación:

- en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo el prestatario pagará en el momento de su efectiva realización una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir de conformidad con la forma de cálculo prevista al final de este apartado, con el límite del 1 por ciento del capital reembolsado anticipadamente; y

- b) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo desde el fin del período señalado en la letra a) hasta el final de la vida del préstamo, el prestatario pagará una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, con el límite del 0,75 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.
- ii) Si Vd, solicita un préstamo con garantía hipotecaria, con un sistema de amortización de cuota constante (canon francés)
- a) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo el prestatario pagará en el momento de su efectiva realización una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir de conformidad con la forma de cálculo prevista al final de este apartado, con el límite del 2 por ciento del capital reembolsado anticipadamente; y
- b) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo desde el fin del período señalado en la letra a) hasta el final de la vida del préstamo, el prestatario pagará una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, con el límite del 1,5 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

La pérdida financiera se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo. El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. A los efectos del cálculo del valor de mercado de los préstamos hipotecarios se considerarán índices o tipos de interés de referencia, los tipos Inertes Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fijará como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. Se aplicará el tipo de interés de referencia de los anteriores que más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

El prestatario tendrá derecho a una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción. En particular, se extinguirá el contrato de seguro accesorio al de préstamo del que sea beneficiario el prestatario, salvo que éste comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho el prestatario al extorno de la parte de prima no consumida por parte de quien la percibió. Se entenderá por seguro accesorio aquel que haya sido ofrecido por el prestamista al prestatario junto con el contrato de préstamo con la finalidad de cubrir los riesgos que pudieran afectar a su capacidad de reembolso del mismo.

## 7. Información adicional - Código de buenas prácticas

CaixaBank, S.A. está adherida de forma voluntaria al **Código de Buenas Prácticas** que se incluye como Anexo en el Real Decreto-Ley6/2012 de 9 de marzo, tal como ha quedado modificado por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, por el Real Decreto -Ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras

medidas de orden social y por el Real Decreto-Ley 5/2017, de 17 de marzo por el cual se modifica el Real Decreto 6/2012 de 9 de marzo y la Ley 1/2013, de 14 de mayo. Las medidas previstas en el Real Decreto-Ley se aplican a los contratos de préstamo y crédito sobre la vivienda habitual vigentes a la fecha de entrada en vigor del Real Decreto-Ley, cuyo deudor se encuentre situado en el umbral de exclusión y acrediten la concurrencia de la totalidad de los requisitos exigidos en el Código de Buenas Prácticas. El citado Código de Buenas Prácticas incluye tres fases/medidas de actuación, la primera dirigida a procurar la reestructuración viable de la deuda hipotecaria, si ello no fuera posible, la segunda medida recoge la posibilidad de solicitar una quita, cuya concesión es facultativa por parte de la entidad y, la tercera medida, la dación en pago de la vivienda habitual.