

AQUEST DOCUMENT es formalitza la data indicada a l'encapçalament, en resposta a la seva sol·licitud d'informació, i NO COMPORTA PER A CaixaBank, SA, L'OBLIGACIÓ DE CONCEDIR-LI UN PRÉSTEC. La informació incorporada té caràcter merament orientatiu. S'ha elaborat basant-se en les condicions actuals del mercat. L'OFERTA PERSONALITZADA POSTERIOR POT VARIAR en funció de la variació d'aquestes condicions o com a resultat de l'obtenció de la informació sobre les seves preferències i condicions financeres.

ADVERTIMENT: Les informacions ressaltades en lletra majúscula en aquest document són especialment rellevants.

1. Entitat de crèdit

Identitat / Nom comercial: CaixaBank, SA

Domicili social: Carrer Pintor Sorolla, 2-4, 46002 València

Número de telèfon: 934047028

Correu electrònic: 9712@caixabank.com

Adreça de pàgina electrònica: www.CaixaBank.es

Autoritat de supervisió: Banc d'Espanya, www.bde.es

Contacte: 9712-CANAL OFICINA I SEGMENTS

Dades de contacte del servei d'atenció al client: Carrer Pintor Sorolla, 2-4, 46002 València, servicio.cliente@caixabank.com

2. Característiques del préstec

IMPORT MÀXIM DEL PRÉSTEC DISPONIBLE EN RELACIÓ AMB EL VALOR DEL BÉ IMMOBLE: L'IMPORT MÀXIM DEL PRÉSTEC DISPONIBLE es determina com un percentatge EN RELACIÓ AMB EL VALOR DE TAXACIÓ i amb la finalitat del préstec:

- FINS A UN MÀXIM DEL 80% (*). Exemple: 187.500 € de valor de taxació, 150.000 € d'import màxim del préstec disponible.

(*) Si el valor de compravenda és inferior al valor de taxació, s'agafarà aquest valor de compravenda per determinar el percentatge que es pot finançar. **FINALITAT:** adquisició d'habitatge habitual, rehabilitació primera residència i plaça de pàrquing.

TIPUS/CLASSE DE PRÉSTEC: AMORTITZACIÓ DE CAPITAL I PAGAMENT D'INTERESSOS MITJANÇANT QUOTES PERIÒDIQUES CONSTANTS (CÀNON FRANCÈS).

Possibilitat d'establir fins a 2 anys de període de carència d'amortització de capital durant els quals només es pagaran interessos.

TERMINI D'AMORTITZACIÓ: s'ofereixen diversos terminis d'amortització:

- la de 10 anys fins a un termini màxim de 10 anys;
- la de 15 anys des d'un termini mínim superior a 10 anys fins a un termini màxim de 15 anys;
- la de 20 anys des d'un termini mínim superior a 15 anys a un termini màxim de 20 anys;
- la de 25 anys des d'un termini mínim superior a 20 anys fins a un termini màxim de 25 anys i
- la de 30 anys des d'un termini mínim superior a 25 anys fins a un termini màxim de 30 anys.

PERIODICITAT DELS PAGAMENTS: mensual, per vençut.

AQUEST PRÉSTEC NECESSITA L'APORTACIÓ D'UNA GARANTIA HIPOTECÀRIA. Segons els criteris de riscos de l'entitat, es podria sol·licitar l'aportació de garanties personals o d'una garantia pignorativa addicional.

Exemple Representatiu: a continuació, es formula un exemple representatiu amb la finalitat de facilitar-li la comprensió d'aquesta informació precontractual.

- Import:	150.000 €.
- Durada:	10, 15, 20, 25 o 30 anys.
- Tipus d'interès:	consulti la taula (és el preu que es pagarà pel finançament).
- Comprovació registral:	import mínim aproximat 10,91 €, que satisfarà CaixaBank.
- Taxació:	import mínim aproximat de 254,10 €, que assumeix vostè (si es formalitza l'operació, CaixaBank li pagarà aquest import com a màxim al cap de 45 dies des de la data de constitució).
- Despeses de gestoria:	import mínim aproximat de 363,00 € (300 € + IVA (IGIC o IPSI)), que satisfarà CaixaBank per la gestió i la tramitació del préstec.
- Registre:	import orientatiu segons aranzels registrals 283,00 €, que satisfarà CaixaBank.
- Notaria:	import orientatiu segons aranzels notariaus 597,00 €, que satisfarà CaixaBank.
- Impostos-AJD:	calculat per a una responsabilitat hipotecària corresponent i un tipus impositiu del 0,75%, que satisfarà CaixaBank.

- Compte de pagament vinculat:

ÉS UN PRODUCTE VINCULAT. És obligatori mantenir contractada durant tota la vigència del préstec un compte amb CaixaBank. El preu del manteniment del compte de pagament puja a 15 euros/mensuals que assumeix vostè. De la mateixa manera, aquest cost es tindrà en compte per al càlcul de la TAE.

- Assegurança de llar:

ÉS UN PRODUCTE VINCULAT. HA DE MANTENIR ASSEGURADA LA FINCA CONTRA DANYS, FINS AL FINAL DEL CONTRACTE DE PRÉSTEC, amb la companyia d'assegurances que el prestatari esculli. El prestatari ha de contractar i tenir vigent a càrrec seu una assegurança de danys; protegeix la integritat de l'immoble hipotecat. LA PART DEUTORA té plena llibertat per contractar i mantenir vigent una assegurança de danys amb l'asseguradora que triï lliurement. CaixaBank acceptarà pòlisses alternatives de tots els proveïdors que ofereixin unes condicions i un nivell de prestacions equivalent al que aquesta hagués proposat, tant en la subscripció inicial com en cadascuna de les renovacions. A més a més, CaixaBank no podrà cobrar cap comissió o despesa per l'anàlisi de les pòlisses alternatives que li presenti la PART DEUTORA. L'acceptació d'una d'aquestes pòlisses alternatives en cap cas no suposarà un empitjorament en les condicions de qualsevol naturalesa del préstec. Les societats del grup CaixaBank no comercialitzen assegurances de danys, el més similar a l'assegurança de danys que les societats del grup CaixaBank comercialitzen és l'assegurança de llar, amb la diferència que l'assegurança de llar ofereix més cobertura respecte a la de danys. Per tant, si la PART DEUTORA vol contractar una assegurança de danys, haurà d'optar per una pòlissa alternativa d'un altre proveïdor. La prima resultant que se li indica respon a una simulació d'una assegurança de llar. L'import és merament orientatiu i té en consideració els productes d'assegurança de llar més comercialitzats per les societats del grup CaixaBank respecte a aquesta operació: 317,00 euros de prima anual. Import de la prima anual partint de la hipòtesi que aquesta no variarà durant la vigència de l'operació. (Exemple si es pren, com a base, un préstec hipotecari el capital del qual pugui a 150.000 € i per a un continent de 100.001 € a 120.000 € i de 100 m2 d'habitatge construïts, amb què l'import que s'haurà d'abonar per aquest concepte durant tota la vigència de l'operació serà de 7.925,00 €). L'import és el resultat d'una simulació feta sobre la base d'un tram orientatiu amb la qual cosa, en funció del continent i dels metres quadrats exactes de l'habitatge, el valor pot variar. El cost d'aquesta assegurança l'assumirà vostè.

Reemborsament del crèdit: a continuació, es consigna la gamma de les diverses opcions existents per reemborsar el préstec tant sota la hipòtesi que no es contracta cap dels bonificadors que s'indiquen a la Secció 4 "Llista de Productes o serveis combinats amb el contracte de préstec", com en la hipòtesi que es contracten tots. (*)

Sota la hipòtesi que no s'ha contractat cap producte o servei combinat, és a dir, cap bonificador:

Núm. quotes	Tipus d'Interès sense bonificació	Quota mensual de reemborsament	Cost total del crèdit	TAE sense bonificació	Import total degut
120	2,99%	1.447,72 €	27.750,36 €	3,540%	177.750,36 €
180	3,30%	1.057,65 €	46.286,48 €	3,824%	196.286,48 €
240	3,55%	873,80 €	67.505,73 €	4,053%	217.505,73 €
300	3,90%	783,50 €	94.728,04 €	4,387%	244.728,04 €
360	3,95%	711,81 €	117.814,21 €	4,419%	267.814,21 €

Sota la hipòtesi que s'han contractat tots els productes o serveis combinats, és a dir, tots els bonificadors:

Núm. quotes	Tipus d'Interès sense bonificació	Quota mensual de reemborsament	Cost total del crèdit	TAE amb bonificació	Import total degut
120	1,99%	1.379,53 €	27.420,72 €	3,513%	177.420,72 €
180	2,30%	986,12 €	44.972,96 €	3,736%	194.972,96 €
240	2,55%	798,51 €	64.707,66 €	3,913%	214.707,66 €
300	2,90%	703,54 €	89.720,12 €	4,195%	239.720,12 €
360	2,95%	628,37 €	110.464,49 €	4,191%	260.464,49 €

A més de les despeses indicades a l'exemple representatiu, també cal tenir en compte els costos dels productes i serveis que comporta la contractació o el manteniment de les bonificacions (**):

- ASSEGURANÇA DE VIDA: (simulació sobre una assegurança de vida i amortització) 226,58 euros anuals (sota la premissa que la prima no variarà durant la vigència de l'operació ni s'actualitzarà en funció del capital amortitzat ni del transcurs dels anys dels contractants). La prima està calculada sobre la base de la contractació d'una assegurança de vida pel 50% del capital en què l'assegurat té 30 anys d'edat.

- Finançament o subscripció d'una Alarma Llar SECURITAS DIRECT, comercialitzada per Promocaixa, SA, o finançada per CaixaBank, en què per finançament s'entén un préstec al tipus d'interès 0%, TAE 0% (36 quotes mensuals de 52,03 euros cadascuna pel finançament de l'adquisició, la instal·lació i el manteniment de l'alarma). Import total del crèdit i PVP: 1.873,08 €. Per a la resta del període de durada de l'operació hipotecària, caldrà mantenir contractat el servei de manteniment de l'alarma amb un cost de 39,93 euros al mes. El cost d'aquest servei l'assumirà el client si el contracta i es tindrà en compte en el càlcul de la TAE Bonificada. La concessió de l'operació està subjecta a l'anàlisi de la solvència i de la capacitat de devolució del sol·licitant, en funció de les polítiques de risc de cada entitat. Per al càlcul de la TAE bonificada es pren, com a base, l'import de l'alarma, perquè és més elevat que el del Servei Protecció Sènior.

- Cost de manteniment de la targeta (simulació sobre la targeta Visa Electron-Dèbit) comercialitzada per CaixaBank: 36 euros/any. El càlcul de la TAE bonificada tindrà en compte aquest cost de manteniment. El cost d'aquest servei l'assumeix vostè en contractar-lo.

(*) El prestatari pot tenir una quota mensual diferent si juntament amb el préstec contracta i manté vigents altres productes i serveis, anomenats BONIFICADORS. S'anomena BONIFICACIÓ a l'efecte de tenir un tipus d'interès reduït i una quota mensual menor pel fet de contractar i tenir vigents els BONIFICADORS.

(**) La resta dels bonificadors no suposa cap cost.

L'incompliment dels termes i condicions del contracte de préstec no garanteix el reemborsament del seu import total en virtut del contracte de préstec.

LES CONSEQÜÈNCIES DEL FET D'INCOMPLIR EL CONTRACTE DE PRÉSTEC I NO FER-NE ELS PAGAMENTS PUNTUALMENT SÓN MOLT GREUS, EN ÚLTIMA INSTÀNCIA, POT SER DESPOSSEÏT DEL SEU HABITATGE A TRAVÉS DE L'EXECUCIÓ DE LA HIPOTECA O L'EMBARGAMENT D'ALTRES BÉNS, PRESENTS O FUTURS, DIFERENTS DE LA FINCA OBJECTE D'HIPOTECA.

3. Tipus d'interès

CLASSE I NIVELL DEL TIPUS D'INTERÈS APLICABLE

FIX, nominal anual: el tipus d'interès aplicable pot oscil·lar de l'1,995% al 4,50% quan la durada màxima del préstec sigui fins a 10 anys

FIX, nominal anual: el tipus d'interès aplicable pot oscil·lar del 2,30% al 4,50% quan la durada màxima del préstec sigui des de 10 anys fins a 15 anys

FIX, nominal anual: el tipus d'interès aplicable pot oscil·lar del 2,55% al 4,50% quan la durada màxima del préstec sigui des de 15 anys fins a 20 anys

FIX, nominal anual: el tipus d'interès aplicable pot oscil·lar del 2,90% al 4,50% quan la durada màxima del préstec sigui des de 20 anys fins a 25 anys

FIX, nominal anual: el tipus d'interès aplicable pot oscil·lar del 2,95% al 4,50% quan la durada del préstec sigui des de 25 anys fins a 30 anys

El tipus d'interès mínim i màxim indicat abans podrà minorar-se en funció dels productes i serveis combinats que s'indicaran a la Secció següent.

4. Productes i serveis vinculats i combinats. Despeses preparatòries

Llista de productes o serveis vinculats al contracte de préstec:

- HA DE MANTENIR OBERT UN COMPTE DE PAGAMENT VINCULAT A CaixaBank, SA, ASSOCIAT AL PRÉSTEC FINS AL FINAL DE LA SEVA VIGÈNCIA, en el qual es domiciliaran els cobraments i els pagaments que es derivin del finançament. El preu de manteniment del compte de pagament i de la resta dels serveis associats es detalla en el contracte del compte de pagament. EL COMPTE DE PAGAMENT, TANT SI EL CONTRACTA COM A CAUSA DEL FINANÇAMENT COM SI FA SERVIR UN COMPTE QUE VOSTÈ JA TINGUI A CaixaBank, POT TENIR, COM A ÚNICA FINALITAT, ACUMULAR CAPITAL PER FER REEMBORSAMENTS DEL PRÉSTEC, PAGAR-NE ELS INTERESSOS O AGRUPAR RECURSOS PER OBTENIR EL PRÉSTEC O OFERIR UNA SEGURETAT ADDICIONAL PER AL PRESTADOR EN CAS D'IMPAGAMENT. Si se sol·licita fer servir un compte de pagament ja contractat exclusivament per a la gestió de l'operació hipotecària, no s'incrementarà el cost del dipòsit a partir de la data de la sol·licitud. Si cancel·la anticipadament el préstec, podrà cancel·lar el compte de pagament vinculat.

- HA DE MANTENIR ASSEGURADA LA FINCA CONTRA DANYS, FINS AL FINAL DEL CONTRACTE DE PRÉSTEC, amb la companyia d'assegurances que vostè triï. El prestatari ha de contractar i tenir vigent a càrrec seu una assegurança de danys; protegeix la integritat de l'immoble hipotecat. La PART DEUTORA té plena llibertat per contractar i mantenir vigent una assegurança de danys amb l'asseguradora que triï lliurement. CaixaBank acceptarà pòlisses alternatives de tots aquells proveïdors que ofereixin unes condicions i un nivell de prestacions equivalent al que aquesta hagués proposat, tant en la subscripció inicial com en cadascuna de les renovacions. A més, CaixaBank, no podrà cobrar comissió o despesa algun per l'anàlisi de les pòlisses alternatives que se li presentin per la PART DEUTORA. L'acceptació d'una d'aquestes pòlisses alternatives en cap cas suposarà un empitjorament en les condicions de qualsevol naturalesa del préstec. Les societats del grup CaixaBank no comercialitzen assegurances de danys, el més similar a l'assegurança de danys que les societats del grup CaixaBank comercialitzen és l'assegurança de llar, amb la diferència que l'assegurança de llar ofereix major cobertura respecte al de danys. Per tant, si la PART DEUTORA desitja contractar una assegurança de danys haurà d'optar per una pòlissa alternativa d'un altre proveïdor. ÉS UN PRODUCTE VINCULAT.

L'assegurança de danys ha de tenir unes característiques mínimes: la PART DEUTORA s'obliga a tenir la/les finca/finques que s'hipoteca/quen assegurada/es contra danys causats per incendi, explosió, tempesta i elements naturals diferents de la tempestat, energia nuclear i enfonsament del terreny, en una companyia de notòria solvència i durant tota la vigència del contracte. La suma assegurada haurà de coincidir amb el valor de taxació de la/es finca/finques, exclòs el valor del sòl. En les condicions de la pòlissa d'assegurança haurà de fer-se menció expressa al fet que la/es finca/finques es troba/en hipotecada/es i que CaixaBank és el seu creditor hipotecari; també s'hi inclourà l'obligació de l'assegurador de notificar, a CaixaBank, la falta de pagament de la prima i qualsevol modificació o incidència que afecti l'assegurança.

Llista de Productes o serveis combinats amb el contracte de préstec:

El prestatari pot tenir una quota mensual diferent si juntament amb el préstec contracta i manté vigents altres productes i serveis, anomenats BONIFICADORS. Es diu BONIFICACIÓ a l'efecte de tenir un tipus d'interès reduït i una quota mensual menor pel fet de contractar i tenir vigents uns BONIFICADORS que ara s'especificaran.

El manteniment dels BONIFICADORS impacta en el càlcul mensual del tipus d'interès pactat a l'inici del contracte. El tipus d'interès es revisarà mensualment per al càlcul de la quota i podrà ser més gran o més petit segons els BONIFICADORS concrets que el prestatari mantingui vigents en cada moment. Cada BONIFICACIÓ deixarà d'aplicar-se mensualment, cosa que augmentarà el tipus d'interès, o es restablirà mensualment, cosa que reduirà el tipus d'interès, segons es mantinguin o no els BONIFICADORS.

Cada BONIFICACIÓ és temporal, és a dir només minora cada quota mensual mentre es mantingui vigent el producte BONIFICADOR.

Cada BONIFICACIÓ és **específica i autònoma**, és a dir minora cada quota mensual en el percentatge concret pactat que s'especificarà a continuació.

Com més productes BONIFICADORS es mantinguin vigents, més gran podrà ser la BONIFICACIÓ, amb els quatre (4) límits que s'indiquen a continuació.

Primer límit. Sempre, i en qualsevol cas, la **BONIFICACIÓ TOTAL tindrà el límit màxim que es pacta a continuació**. La BONIFICACIÓ del tipus d'interès es podrà minorar **FINS A UN MÀXIM D'1 PUNT**.

Segon límit. De la BONIFICACIÓ resultant en **cap cas no podrà resultar l'aplicació d'un tipus d'interès negatiu**.

Tercer límit. **L'impagament, com a incompliment de l'obligació essencial del prestatari, pot deixar temporalment sense efecte la BONIFICACIÓ. Es perdre temporalment la BONIFICACIÓ i s'aplicarà el tipus d'interès sense cap tipus de BONIFICACIÓ quan es produeixi l'impagament de tres (3) quotes mensuals d'amortització de capital i interessos o només d'interessos derivades d'aquest contracte. Quan les quotes es meritin trimestralment o per períodes superiors només caldrà l'incompliment d'una de sola com a causa de resolució del contracte. Es restablirà la BONIFICACIÓ quan es posi al dia l'impagament, cosa que deixarà sense efecte l'incompliment.**

Quart límit. **La BONIFICACIÓ del tipus d'interès està dissenyada i pactada amb el prestatari a l'inici del contracte perquè configura el preu acordat d'acord amb les circumstàncies concretes que han donat lloc al Préstec. Si es produeix una novació subjectiva o objectiva del Préstec, el sistema de BONIFICACIÓ no s'aplicarà en cap cas a la nova situació resultant.**

Els BONIFICADORS són els contractes de serveis bancaris, de pagament i d'assegurança de CaixaBank, SA, que se citen a continuació, o l'equivalent que en el futur els pugui substituir, juntament amb la BONIFICACIÓ que ara s'indica, si els contracta la part prestatària (tots o qualsevol dels seus integrants) i pel temps concret que aquesta els mantingui en vigor:

- a. S'aplicarà una BONIFICACIÓ de 0,25 punts si es compleixen, acumulativament (es mantenen simultàniament), els tres (3) requeriments següents: (1) INGRÉS MENSUAL MÍNIM DOMICILIAT. Que, com a mínim, un dels titulars de l'operació referenciada, tingui domiciliat durant els últims 6 mesos, en un dipòsit obert a CaixaBank, SA, la seva nòmina o la seva pensió, sempre que l'import d'aquesta sigui superior a 600 euros al mes o bé tingui domiciliats els seus ingressos nets mitjans en els últims 6 mesos, sempre que l'import resultant sigui superior a 600 euros; a aquest efecte per nòmina s'entendrà la percepció periòdica regular que rebí el titular en virtut d'una relació laboral per compte d'altri o d'una relació funcional com a beneficiari i per pensió, la percepció periòdica regular que rebí el titular en concepte de jubilació, viduïtat o invalidesa d'un organisme públic tal com la Seguretat Social o qualsevol altre amb competències en la matèria, o derivada d'un sistema de previsió social del qual el titular fos beneficiari; (2) REBUTS DOMICILIATS. Que, com a mínim, un dels titulars de l'operació referenciada hagi tingut durant els últims tres (3) mesos, a comptar des de l'entrada en vigor d'aquest compromís, i el mantingui durant els successius, domiciliat en un dipòsit a la vista obert a CaixaBank, SA, el deute d'un mínim de tres rebuts que suposin tres càrrecs en el compte; (3) TARGETES DE PAGAMENT. Que, com a mínim, un dels titulars de l'operació referenciada, hagi tingut durant els últims tres (3) mesos, a comptar des de l'entrada en vigor d'aquest compromís, i el mantingui en endavant i al corrent de pagament, contractada una targeta de crèdit, dèbit o prepagament comercialitzada per CaixaBank, SA, les liquidacions del qual estiguin domiciliades en un dipòsit a la vista obert a CaixaBank, SA, pel seu titular amb les quals s'hagin fet almenys tres compres durant els últims tres (3) mesos i es faci almenys el mateix nombre d'operacions en els períodes successius.
- b. S'aplicarà una BONIFICACIÓ de 0,25 punts pel fet de contractar i mantenir vigent i al corrent de pagament una assegurança de vida amb VidaCaixa, SA, o una assegurança de Salut amb SegurCaixa, SA, en qualsevol de les seves modalitats (excepte Adeslas Dental i Adeslas Bàsic), comercialitzades per CaixaBank, SA, la contractació i el manteniment de la qual seran objecte d'aquesta bonificació sempre que l'assegurat sigui la part prestatària (tots o qualsevol dels seus integrants).
- c. S'aplicarà una BONIFICACIÓ de 0,25 punts pel fet de contractar i mantenir vigent i al corrent de pagament una assegurança de llar de l'immoble hipotecat en garantia de l'operació amb SegurCaixa, SA, comercialitzades per CaixaBank, SA, o pel fet de contractar i mantenir vigent i al corrent de pagament una assegurança que cobreixi els danys que afecten amb més freqüència els edificis en construcció o rehabilitació amb SegurCaixa, SA, comercialitzades per CaixaBank, SA.
- d. S'aplicarà una BONIFICACIÓ de 0,25 punts pel fet de contractar i mantenir vigent i al corrent de pagament una alarma amb Securitas Direct, mitjançant subscripció o amb finançament de CaixaBank, SA, o un servei de Protecció Sénior amb Securitas Direct, mitjançant subscripció, comercialitzats per Promocaixa, SA, entenent per finançament el que es fa mitjançant préstec de CaixaBank o mitjançant pagament fraccionat fet pel titular d'una targeta de crèdit de CaixaBank Payments que admeti fraccionament (aquest bonificador no és aplicable en els casos en què el titular del contracte de la targeta sigui una persona jurídica). A més a més, per a l'aplicació i el manteniment d'aquest BONIFICADOR caldrà que el contracte de préstec o el de targeta es trobin al corrent de pagament.

Verificació del compliment de les condicions de vinculació: s'autoritzarà CaixaBank, SA, a sol·licitar, dels prestadors de serveis bancaris, de pagament i d'assegurances amb els quals aquesta contracti, tota la informació que calgui per verificar el compliment de les condicions de vinculació que s'hi estableixen.

NO HI HA CAP DIFERÈNCIA ENTRE L'OFERTA COMBINADA I L'OFERTA DELS PRODUCTES PER SEPARAT.

El prestatari TÉ DRET A RESCINDIR PER SEPARAT EL CONTRACTE DE PRÉSTEC I ELS PRODUCTES COMBINATS.

Despeses preparatòries:

Assumides pel prestatari:

- **Taxació: ÉS NECESSARI AVALUAR EL BÉ IMMOBLE. S'ORIGINEN DESPESES CONNEXES PER AL PRESTATARI.** Import de la Taxació de l'immoble feta per una societat de taxació homologada. S'ha de pagar en el moment de rebre l'informe de la taxació.

CaixaBank, SA, està obligada a acceptar qualsevol taxació aportada pel client, sempre que estigui certificada per un taxador homologat i no hagi caducat, amb la qual cosa no pot carregar cap despesa addicional per les comprovacions que es facin sobre aquesta taxació. Els informes i els certificats caducaran, necessàriament, als sis mesos comptats des de la data en què hagi estat emès l'informe.

CaixaBank, SA, l'informa que en els préstecs la finalitat dels quals sigui l'adquisició de l'habitatge té el dret de designar, de mutu acord amb l'entitat de crèdit, la persona o l'entitat que farà la taxació de l'immoble, la que s'encarregarà de la gestió administrativa de l'operació (gestoria), així com de l'entitat asseguradora que, si escau, cobrirà les contingències que l'entitat exigeixi per a la formalització del préstec.

Compensació dinerària destinada a cobrir l'import de la taxació: en el cas que aquesta operació arribi a formalitzar-se, CaixaBank procedirà a pagar-li en un termini de 15 i 45 dies a comptar des de la data de constitució l'import de la taxació en el compte de CaixaBank en el qual es va carregar l'import de la taxació. La informació fiscal relativa a l'import pagat es recull a l'annex denominat "Informació Fiscal".

Assumides per CaixaBank:

- **Comprovació Registral:** per l'emissió de la nota simple, que es paguen al Registre de la Propietat en el moment de rebre l'informe.
- **Gestoria i tramitació:** per a la gestió i tramitació del préstec, que es paguen a la Gestoria en el moment de la constitució.
- **Registre:** segons aranzels registrals per la inscripció de la hipoteca i l'emissió d'una còpia simple, que es paguen al Registre de la Propietat en el moment de la constitució.
- **Notaria:** segons aranzels notariais pel fet de signar l'operació i l'emissió de totes les còpies que sol·liciti. POT TRIAR LLIUREMENT EL NOTARI AL QUAL VOL ANAR. Es paguen en el moment de la constitució.
- **Impost d'Actes Jurídics Documentats:** d'acord amb el règim tributari del territori, que es paguen a l'Agència Tributària. Es paguen en el moment de la constitució.

Costos que s'han d'abonar periòdicament i que no estan inclosos en les quotes: compte de pagament vinculada i assegurança de llar.

La TAE no comprèn les despeses de Notaria. Els costos indicats que assumeix CaixaBank sí que formen part de la TAE, però la imputació d'aquests a l'efecte del seu càlcul és 0, ja que la part deutora no els paga.

ELS SERVEIS COMBINATS NO ES PODEN CONTRACTAR AMB UN PROVEÏDOR DIFERENT DE CaixaBank SI ES VOL OBTENIR EL PRÉSTEC EN LES CONDICIONS OFERTES.

5. Taxa anual equivalent i cost total del préstec

La TAE és el cost total del préstec expressat en forma de percentatge anual.

La TAE serveix per ajudar-lo a comparar les diferents ofertes.

Prenent com a hipòtesi l'exemple representatiu de l'apartat 2:

LA TAE "NO BONIFICADA" APLICABLE AL PRÉSTEC ÉS LA SEGÜENT (TAE calculada sota la hipòtesi que la part deutora en el moment de formalitzar l'operació no tingui contractats cap dels productes i serveis bancaris, de pagament o d'assegurança dels que es detallen a l'apartat 2 del Tipus d'Interès 1, per tant, no es minora en cap punt percentual el tipus d'interès a mode de bonificació):

Núm. quotes	TAE sense bonificació
120	3,540%
180	3,824%
240	4,053%
300	4,387%
360	4,419%

EL COST TOTAL DEL PRÉSTEC COMPRÈN ELS CONCEPTES SEGÜENTS, QUE PAGARÀ:

EL SOL·LICITANT

- * el tipus d'interès
- * assegurança de llar
- * compte de pagament vinculat
- * taxació

CaixaBank

- * les despeses de gestoria
- * comprovació Registral
- * Impostos-AJD
- * Registre

Les despeses de Notaria no s'inclouen ni en la TAE ni el cost total del préstec.

LA TAE "BONIFICADA" APLICABLE AL PRÉSTEC ÉS LA SEGÜENT (TAE calculada sota la hipòtesi que la part deutora en el moment de formalitzar l'operació tingui contractats els productes i serveis bancaris, de pagament, d'inversió o d'assegurança que es detallen a l'apartat 2 del Tipus d'Interès 1, per tant, sota la hipòtesi que es minora el tipus d'interès aplicable fins al màxim de punts percentuals a bonificar):

Núm. quotes	TAE amb bonificació
120	3,513%
180	3,736%
240	3,913%
300	4,195%
360	4,191%

EL COST TOTAL DEL PRÉSTEC COMPRÈN ELS CONCEPTES SEGÜENTS, QUE PAGARÀ:

EL SOL-LICITANT

- * el tipus d'interès
- * l'assegurança de llar
- * el compte de pagament vinculat
- * la taxació
- * els costos dels productes i serveis la contractació dels quals comportaria una minoració del tipus d'interès

CaixaBank

- * despeses de gestoria
- * comprovació Registral
- * Impostos-AJD
- * Registre

Les despeses de Notaria no s'inclouen ni en la TAE ni en el cost total del préstec.

6. Amortització anticipada

En qualsevol moment anterior a l'expiració del terme pactat, el prestatari podrà reemborsar de manera anticipada totalment o parcialment la quantitat deguda sense que hi hagi d'intervenir cap comunicació prèvia.

El reemborsament o l'amortització anticipada comporta una càrrega econòmica específica per al prestador en forma de comissió. La comissió d'amortització anticipada i el càlcul de la pèrdua financera estan regulats per normes legals, tal com s'indica a continuació.

La PART DEUTORA pagarà una comissió en el moment de fer l'amortització anticipada:

- a) en cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec durant els 10 primers anys de vigència del contracte de préstec, el prestatari pagarà, en el moment de la seva realització efectiva, una compensació o comissió a favor del prestador que no podrà excedir de l'import de la pèrdua financera que pogués patir, de conformitat amb la forma de càlcul prevista al final d'aquest apartat, del 2 per cent del capital reemborsat anticipadament; i
- b) en cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec des de la fi del període assenyalat a la lletra a) fins al final de la vida del préstec, el prestatari pagarà una compensació o comissió a favor del prestador que no podrà excedir de l'import de la pèrdua financera que pogués patir, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a l'apartat següent, de l'1,5 per cent del capital reemborsat anticipadament.

La pèrdua financera es calcularà, proporcionalment al capital reemborsat, per diferència negativa entre el capital pendent en el moment del reemborsament anticipat i el valor present de mercat del préstec. El valor present de mercat del préstec es calcularà com a la suma del valor actual de les quotes pendents de pagament fins a la següent revisió del tipus d'interès i del valor actual del capital pendent que quedaria en el moment de la revisió si no es produís la cancel·lació anticipada. El tipus d'interès d'actualització serà el de mercat aplicable al termini restant fins a la següent revisió. A l'efecte del càlcul del valor de mercat dels préstecs hipotecaris, es consideraran índexs o tipus d'interès de referència, els tipus Interest Rate Swap (IRS) als terminis de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 i 30 anys que publicarà el Banc d'Espanya i als quals s'afegirà un diferencial. Aquest diferencial es fixarà com a la diferència existent, en el moment de contractació de l'operació, entre el tipus d'interès de l'operació i l'IRS al termini que més s'aproximi, en aquest moment, fins a la següent data de revisió del tipus d'interès o fins a la data del seu venciment. S'aplicarà el tipus d'interès de referència dels anteriors que més s'aproximi al termini del préstec que resti des de la cancel·lació anticipada fins a la propera data de revisió del tipus d'interès o fins a la data del seu venciment.

El prestatari tindrà dret a una reducció del cost total del préstec que inclourà els interessos i els costos corresponents al termini que quedés per transcórrer fins al moment de la seva extinció. Més concretament, s'extingirà el contracte d'assegurança accessòria al de préstec del qual sigui beneficiari el prestatari, tret que aquest comuniqui expressament a la companyia asseguradora el seu desig que el contracte d'assegurança mantingui la seva vigència i indiqui, per fer-ho, un beneficiari nou, amb la qual cosa el prestatari tindrà dret a l'extorn de la part de prima no consumida per part de qui la va percebre. Per assegurança accessòria s'entendrà aquell que hagi estat ofert pel prestador al prestatari juntament amb el contracte de préstec amb la finalitat de cobrir els riscos que poguessin afectar la seva capacitat de reemborsament.

7. Informació adicional - Codi de bones pràctiques

CaixaBank, SA, està adherida de forma voluntària al **Codi de Bones Pràctiques** que s'inclou com a Annex en el Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, tal com ha quedat modificat per la Llei 1/2013, de 14 de maig, pel Reial decret llei 1/2015, de 27 de febrer, de mecanisme de segona oportunitat, reducció de càrrega financera i altres mesures d'ordre social, i pel Reial decret llei 5/2017, de 17 de març, pel qual es modifica el Reial decret 6/2012, de 9 de març, i la Llei 1/2013, de 14 de maig. Les mesures previstes en el Reial decret llei s'apliquen als contractes de préstec i crèdit sobre l'habitatge habitual vigents en la data d'entrada en vigor del Reial decret llei, el deutor del qual es trobi situat en el llistat d'exclusió i acrediti la concurrència de tots els requisits exigits en el Codi de Bones Pràctiques. El Codi de Bones Pràctiques citat inclou tres fases/mesures d'actuació, la primera adreçada a procurar la reestructuració viable del deute hipotecari; si això no fos possible, la segona mesura recull la possibilitat de sol·licitar una quitació, la concessió de la qual és facultativa per part de l'entitat; i, la tercera mesura, la dació en pagament de l'habitatge habitual.