

AQUEST DOCUMENT s'estén en la data indicada a la capçalera, en resposta a la seva sol·licitud d'informació, i NO COMPORTA PER A CAIXABANK, SA L'OBLIGACIÓ DE CONCEDIR-LI CAP CRÈDIT. La informació que s'hi inclou té caràcter merament informatiu. S'ha elaborat sobre la base de les condicions actuals del mercat. L'OFERTA PERSONALITZADA POSTERIOR POT SER DIFERENT en funció de la variació d'aquestes condicions o com a resultat de l'obtenció de la informació sobre les preferències i condicions financeres.

ADVERTÈNCIA: Les dades destacades en 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:

Correu electrònic:

Direcció 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 crèdit

L'IMPORT MÀXIM DEL CRÈDIT ES DETERMINA COM UN PERCENTATGE EN RELACIÓ AMB EL VALOR DE TAXACIÓ i amb la finalitat del crèdit:

- FINS AL 80 % PER A L'ADQUISICIÓ DE L'HABITATGE HABITUAL (*). Exemple: 187.500 € de valor de taxació, 150.000 € d'import màxim del crèdit.
- FINS AL 70 % PER A D'ALTRES FINALITATS. Exemple: 187.500 € de valor de taxació, 131.250 € d'import màxim del crèdit.

(*) Si el valor de compravenda és inferior al valor de taxació, es prendrà el de compravenda per determinar el percentatge que es pot finançar.

El titular podrà efectuar un màxim de cinc (5) disposicions del crèdit durant tota la vigència per un import mínim de tres mil euros (3.000,00 €). En cas que l'operació sigui un crèdit obert promotor ús propi (finançament de la construcció de l'habitatge), les disposicions que efectuï el titular durant el període de carència no estaran limitades a un màxim de cinc (5) disposicions. Amb posterioritat a la finalització del període de carència, sí.

Cada disposició es podrà pactar amb terminis diferents, tot i que en cap cas podrà superar el termini màxim del crèdit. En cas que l'operació sigui un crèdit obert promotor ús propi (finançament de la construcció de l'habitatge), les disposicions que efectuï el titular durant el període de carència tindran necessàriament com a data de venciment final la del venciment del crèdit. Amb posterioritat a la finalització del període de carència, es podrà pactar amb terminis diferents, tot i que en cap cas podrà superar el termini màxim del crèdit.

El titular podrà novament disposar de la part amortitzada del crèdit. A partir del moment en què faltin quatre (4) anys per al venciment final del crèdit, el límit del crèdit es reduirà progressivament i no se'n podran efectuar noves disposicions més enllà del nou límit establert.

Mentre que el crèdit estigui en període d'espera, si escau, el titular no en podrà fer cap disposició.

L'Entitat pot denegar les noves disposicions si les circumstàncies personals i patrimonials del titular han variat pel que fa a les que es tenien en consideració en el moment de la concessió del crèdit, o bé si el titular incompleix les obligacions de caràcter essencial derivades del contracte o si el valor de la garantia disminueix.

TIPUS DE CRÈDIT: AMORTITZACIÓ DE CAPITAL I PAGAMENT D'INTERESSOS MITJANÇANT QUOTES PERIÒDIQUES CONSTANTS (CÀNON FRANCÈS). Possibilitat d'establir fins a 2 anys de períodes de carència d'amortització de capital durant els quals només es pagaran interessos. Termini d'amortització: fins a 30 anys (inclòs el període de carència, si escau).

3. Tipus d'interès

CLASSE I NIVELL DEL TIPUS D'INTERÈS APLICABLE

VARIABLE:

L'índex de referència adoptat aplicable, el diferencial i la periodicitat de revisió seran:

Índex de referència: referència interbancària a un any (euríbor oficial).

Diferencial per addicionar a l'índex: 1,25 punts - 3,25 punts

Periodicitat de la revisió: trimestral, semestral, anual

Possibilitat de constituir per a determinats terminis instruments de cobertura de risc d'increment del tipus d'interès

Possibilitat de contractar la primera disposició amb una fase inicial a interès fix.

L'índex substitutiu de referència aplicable a l'operació, el diferencial i la periodicitat de revisió seran:

Índex substitutiu: IRPH conjunt d'entitats

Diferencial per addicionar: 1,00 punts - 2,70 punts

Periodicitat de la revisió: Trimestral, semestral, anual

4. Vinculacions i despeses preparatòries

Productes vinculats al crèdit:

- DIPÒSIT DE DINERS A LA VISTA OBERT A CAIXABANK, SA, en què s'abonarà (si escau) l'import del préstec i es domiciliarà el pagament de les quotes. El cost de manteniment del dipòsit i de la resta de serveis de pagament que hi estan associats es detallaran a la informació contractual i als contractes d'obertura del dipòsit.
- CONTRACTACIÓ D'UNA ASSEGURANÇA DE DANYS, inclòs el risc d'incendi, a través d'una companyia d'una solvència notòria, durant tota la vigència del crèdit.

El client haurà de satisfer les despeses preparatòries següents, amb independència de si s'atorga o no el crèdit:

- El cost de comprovació de la situació registral de la finca.
- El cost de taxació de la finca efectuada per una societat de taxació homologada. Es consideren societats homologades, entre d'altres:

Sociedad de Tasación, SA
TINSA, Tasaciones inmobiliarias, SA
VALTECNIC, SA

Valoraciones y Tasaciones Hipotecarias, SA
CATSA, Colectivo de Arquitectos Tasadores, SA

CaixaBank, SA està obligada a acceptar qualsevol taxació aportada pel client, sempre que estigui certificada per un taxador homologat i que no hagi vençut, de manera que no es pugui carregar cap despesa addicional per les comprovacions que es facin sobre aquesta taxació. Els informes i els certificats venceran, necessàriament, passats sis mesos a partir de la data en què s'hagi emès l'informe.

5. Taxa anual equivalent i cost total del crèdit

La TAE variable és el cost total del crèdit expressat en forma de percentatge anual per a contractes que incloguin clàusules que permetin modificacions del tipus d'interès i/o de les comissions o despeses inclosos i que no siguin quantificables en el moment del càlcul. Es calcularà sobre el supòsit que el tipus d'interès i les comissions i despeses es computaran al nivell fixat en el moment de l'emissió d'aquest document i que no variaran durant tota la vida de l'operació. Per tant, aquesta TAE variable variarà amb les revisions del tipus d'interès.

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

La TAE variable i el COST TOTAL DEL CRÈDIT INCLOUEN ELS CONCEPTES SEGÜENTS: tipus d'interès, comissió d'obertura, despeses d'estudi, despesa de gestoria, despeses de registre, impostos referents a actes jurídics documentats i assegurança d'incendi. No s'inclouen a la TAE variable ni al cost total del crèdit les despeses de notaria ni el preu del manteniment del dipòsit l'import del qual queda detallat al contracte d'obertura del dipòsit.

Si prenem com a hipòtesi l'exemple representatiu que s'indica a continuació, la TAE variable puja al 3,427 % i EL COST TOTAL DEL CRÈDIT és de 220.668,58 €.

- Import:	150.000 € (si suposem que es disposa de l'import total, és a dir, 150.000 €, en el moment de signar l'operació)
- Durada:	25 anys
- Tipus d'interès:	euríbor oficial + 3,25 punts = 3,060 % (si es pren com a valor l'euríbor oficial de desembre del 2017). La TAE per a tipus variable es calcula en el supòsit que no hi haurà modificacions en el tipus d'interès durant tota la vida del crèdit).
- Comissió d'obertura/estudi:	1,50 % , import mínim de 500,00 €
- Despeses d'estudi:	import mínim aproximat de 265,01 € (les despeses d'estudi inclouen les despeses de taxació i les de la nota de registre)
- Despeses de gestoria i tramitació:	import mínim aproximat de 181,50 € (150,00 € + IVA (IGIC o IPSI)) que vostè assumeix per la gestió i tramitació del préstec
- Impostos relatius a actes jurídics documentats:	1.238,19 € (calculat per a una responsabilitat hipotecària de 165.091,80 € i un tipus impositiu de 0,75 %)
- Assegurança d'incendi:	segons la normativa vigent, ha de contractar una assegurança d'incendi i altres danys a béns per a la finca hipotecada que abasti la durada del préstec. Aquesta assegurança la pot contractar a través de la companyia que vostè triï. Com a exemple orientatiu i no vinculant, CaixaBank comercialitza aquest tipus de producte: 107,29 euros prima anual. Import de la prima anual sobre la hipòtesi que no variarà durant la vigència de l'operació. L'import és merament orientatiu i té en compte productes d'assegurances de danys comercialitzats per CaixaBank, SA (exemple que pren com a base un préstec hipotecari el capital del qual ascendeix a 150.000 € pel que fa a un immoble taxat en 188.395 € i per a una cobertura de 102.066 €, on l'import que cal abonar per aquest concepte durant tota la vigència de l'operació és de 2.682,25 €).

CAIXABANK assumeix les despeses d'inscripció de la hipoteca en el Registre de la Propietat, així com les despeses de gestoria derivades de la gestió i tramitació d'aquesta inscripció en el Registre de la Propietat.

6. Amortització anticipada

Compensacions per desistiment:

0,50 % sobre el capital que s'amortitzi dins dels 5 primers anys de vida del crèdit.

0,25 % sobre el capital que s'amortitzi, en un moment posterior.

7. Informació adicional - Codi de bones pràctiques

CaixaBank s'ha adherit voluntàriament al Codi de bones pràctiques que s'inclou com a Annex al Reial decret 6/2012, de 9 de març, tal com queda modificat per la Llei 1/2013, de 14 de maig, i pel Reial decret-llei 1/2015, de 27 de febrer, en matèria de mecanisme de segona oportunitat, reducció de la càrrega financera i altres mesures d'ordre social. De conformitat amb les disposicions d'aquest codi, sempre que el deutor estigui en una situació al llindar de l'exclusió tal com queda definida en l'esmentada llei i sempre que es compleixin totalment la resta de requisits que s'hi exigeixen, el deutor podrà sol·licitar l'aplicació de les mesures prèvies, complementàries i substitutives de l'execució hipotecària definides al Codi de bones pràctiques, que consisteixen en un pla de reestructuració del deute, en la realització d'una quitança i, en cas últim, en la dació en pagament/compravenda amb subrogació i quitança de la finca hipotecada, tot sota les condicions que s'indiquen en l'esmentat codi.