

EL PRESENTE DOCUMENTO se extiende en la fecha indicada en el encabezamiento, en respuesta a su solicitud de información, y NO CONLLEVA PARA CAIXABANK, SA. 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

Autoridad de supervisión: Banco de España, 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

2. Características del préstamo

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 80 % (*). Ejemplo: 187.500 € de valor de tasación, 150.000 € de importe máximo del préstamo.

(*) Si el valor de compraventa es inferior al valor de tasación, se tomará dicho valor de compraventa para determinar el porcentaje a financiar.

TIPO DE PRESTAMO: AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES MEDIANTE CUOTAS PERIÓDICAS CONSTANTES (CANON FRANCÉS).

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

Plazo de amortización: hasta 30 años (incluido el periodo de carencia, en su caso).

Periodicidad de los pagos: mensual, por vencido.

3. Tipo de interés

CLASE Y NIVEL DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE

Los intereses del préstamo se calcularán, durante un periodo determinado en base a un tipo de interés fijo y, durante otro periodo determinado, en base a un tipo de interés variable.

FIJO, nominal anual: el tipo de interés aplicable puede oscilar del 2,15% - al 4,50% siempre que la duración máxima del préstamo sea hasta 10 años

FIJO, nominal anual: el tipo de interés aplicable puede oscilar del 2,75% - al 4,50% siempre que la duración máxima del préstamo sea desde 10 años hasta 20 años

FIJO, nominal anual: el tipo de interés aplicable puede oscilar del 3,05% - al 4,50% siempre que la duración máxima del préstamo sea desde 20 años hasta 25 años

FIJO, nominal anual: el tipo de interés aplicable puede oscilar del 3,15% - al 4,50% siempre que la duración del préstamo sea desde 25 años hasta 30 años

VARIABLE:

El índice de referencia adoptado que se aplicará, el diferencial y la periodicidad de revisión serán:

Índice de Referencia: Referencia interbancaria a un año (Euribor oficial). Si el préstamo se concede en moneda distinta del euro, el índice de referencia será el London InterBank Offered Rate (LIBOR)

Diferencial per adicionar: 1,50 puntos – 3,25 puntos

Periodicidad de la revisión: Trimestral / Semestral / Anual

Posibilidad de constituir para determinados plazos instrumentos de cobertura de riesgo de incremento de tipo de interés.

El índice sustitutivo de referencia aplicable a su operación, el diferencial y la periodicidad de revisión es:

Índice sustitutivo: IRPH conjunto de entidades

Diferencial a adicionar: 1,00 puntos - 2,70 puntos

Periodicidad de la revisión: Trimestral / Semestral / Anual

El índice sustitutivo del índice sustitutivo aplicable a su operación será el último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular.

El tipo de interés mínimo y máximo antes indicado podrá minorarse en función de los productos y servicios contratados según el anexo de bonificación adjunto.

4. Vinculaciones y gastos preparatorios

Productos vinculados al préstamo:

- DEPÓSITO DE DINERO A LA VISTA ABIERTO EN CaixaBank, S.A., en el que se abonará en su caso el importe del préstamo y se domiciliará el pago de las cuotas. El coste del mantenimiento del depósito y resto de servicios de pago asociados se detalla en la información precontractual y en los contratos de apertura del depósito.
- CONTRATACIÓN DE SEGURO DE DAÑOS, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo.

CaixaBank satisfará los siguientes gastos preparatorios, con independencia de que se otorgue el préstamo:

- El coste de la comprobación de la situación registral de la finca.
- El coste de la tasación de la finca efectuada por una sociedad de tasación homologada. Son consideradas sociedades homologadas entre otras:

Sociedad de Tasación, S.A.

TINSA, Tasaciones inmobiliarias, S.A.

VALTECNIC, S.A.

Valoraciones y Tasaciones Hipotecarias, S.A.

CATSA, Colectivo de Arquitectos Tasadores, S.A.

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.

5. Tasa anual equivalente y coste total del préstamo

La TAEVariable es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual para contratos que contengan cláusulas que permitan modificaciones del tipo de interés y/o de las comisiones o gastos incluidos que no sean cuantificables en el momento del cálculo, y se calculará partiendo del supuesto de que el tipo de interés y las comisiones y gastos se computarán al nivel fijado en el momento de emisión del presente documento y que no varían durante toda la vida de la operación. Por tanto, esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.

La TAEVariable sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas.

LA TAEVariable "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, de inversión o de seguro de los que se detallan en el anexo de Bonificación del Tipo de Interés y, por lo tanto, no se minoran en ningún punto porcentual el tipo de interés a modo de bonificación): 4,608%.

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

EL SOLICITANTE

- *el tipo de interés
- *seguro de hogar

CAIXABANK

- *comisión de apertura
- *comisión de estudio
- *gastos de gestoría
- *gastos de estudio (tasación y nota del Registro)
- *Impuestos- AJD

Tomando como hipótesis el ejemplo representativo que a continuación se indica la TAEVariable "NO BONIFICADA" sube al 4,608% y EL COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO es de 249.370,90 €:

- Importe:	150.000 €
- Duración:	25 años
- Tipo de interés:	los intereses del préstamo se calcularán durante un número determinado de años en base a un tipo de interés fijo del 4,25% y durante el resto de años hasta alcanzar el vencimiento del préstamo, en base a un tipo de interés variable, el Euribor oficial +2,70 puntos =2,534 % (tomando como valor el Euribor oficial del mes de septiembre de 2018. La TAE para tipo variable está calculada en el supuesto de que no haya modificaciones en el tipo de interés durante toda la vida del préstamo), que asume Ud.
- Comisión de apertura/estudio:	0,00 % que será satisfecha por CaixaBank
- Gastos de estudio:	importe mínimo aproximado 265,01 € (los gastos de estudio incluyen los gastos de la tasación y los de la nota de Registro), que serán satisfechos por CaixaBank.
- Gastos de gestoría y tramitación:	importe mínimo aproximado de 181,50 € (150 € +IVA (IGIC o IPSI)) por la gestión y tramitación del préstamo, que serán satisfechos por CaixaBank.
- Impuestos-AJD:	1.238,46 euros (calculado para una responsabilidad hipotecaria de 165.127,50 euros y un tipo impositivo de 0,75 %, que será satisfecho por CaixaBank.

- Seguro de hogar:

según normativa vigente, debe contratar sobre la finca hipotecada un seguro de incendio y otros daños a los bienes durante toda la duración del préstamo. Este seguro lo puede contratar con la compañía que elija. A modo orientativo y sin que suponga vinculación, CaixaBank comercializa este tipo de producto: 317,00 euros prima anual. Importe de la prima anual partiendo de la hipótesis de que ésta no variará durante la vigencia de la operación. El importe es meramente orientativo y tiene en consideración productos de seguros de hogar comercializados por CaixaBank, S.A. (ejemplo tomando como base un préstamo hipotecario cuyo capital ascienda a 150.000€ y para un continente de entre 100.001€ a 120.000€, siendo el importe a abonar por este concepto durante toda la vigencia de la operación de 7.925,00 €). El importe es el resultado de una simulación efectuada en base a un tramado orientativo con lo que en función del continente y los metros cuadrados exactos de la vivienda el valor puede variar. El coste de este seguro será asumido por Ud.

LA TAE VARIABLE "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 anexo de Bonificación del Tipo de Interés y, por lo tanto, bajo la hipótesis de que se minorara el tipo de interés aplicable hasta el máximo de puntos porcentuales a bonificar que se indica en el anexo de Bonificación del Tipo de Interés): 4,608%.

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

EL SOLICITANTE

- * el tipo de interés
- * seguro de hogar
- * los costes de los productos y servicios cuya contratación conllevaría una minoración del tipo de interés

CAIXABANK

- * comisión de apertura
- * comisión de estudio
- * gastos de gestoría
- * gastos de estudio (tasación y nota del Registro)
- * Impuestos- AJD

Tomando como hipótesis el ejemplo representativo antes referido y los costes indicados anteriormente, además hay que tener en cuenta en caso de bonificación los costes de los productos o servicios cuya contratación conllevaría una minoración del tipo de interés tal como se indica en el Anexo de Bonificación del Tipo de Interés en el que se detallan los requisitos para que se apliquen. Los costes de los productos y servicios que originan las bonificaciones se llevan a cabo tomando como base la contratación hipotética de los siguientes productos cuyo importe asumirá Ud. en caso de contratarlos:

- SEGURO DE VIDA: 177,36 EUR (bajo la premisa de que la prima no variará durante la vigencia de la operación ni se actualizará en función del capital amortizado ni del transcurso de los años de los contratantes). La prima está calculada en base a la contratación de un seguro de vida por el 50% del capital siendo el asegurado una mujer de 30 años de edad.
- ALARMA HOGAR SECURITAS DIRECT comercializada por CompraEstrella y financiada por CaixaBank al tipo de interés 0% TAE (36 cuotas mensuales de 50,82 euros cada una por la financiación de la adquisición, instalación y mantenimiento de la alarma). 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 38,72 euros al mes.
- INVERSIÓN EN FONDOS DE INVERSIÓN, CARTERAS GESTIONADAS, UNIT LINKED O PLANES DE PENSIONES INDIVIDUALES (O EPSV), SEGUROS DE AHORRO DE INVERSIÓN O ACTIVOS ALTERNATIVOS (A MODO DE EJEMPLO SICAVS INTERNACIONALES, ALTERNATIVOS DE CAPITAL RIESGO, ALTERNATIVOS DE INVERSIÓN INMOBILIARIA, ENTRE OTROS) COMERCIALIZADOS POR CaixaBank, S.A. CUYO SALDO MEDIO MENSUAL SEA IGUAL O SUPERIOR A VEINTICINCO MIL (25.000) EUROS: 250,00 EUR (importe de la comisión anual calculado bajo la premisa que el saldo medio mensual del producto y modalidad contratado es de veinticinco mil euros (25.000€). Esta comisión puede variar en base a un tramado orientativo según los productos y modalidades contratadas.

Siendo así, la TAE Variable "BONIFICADA" asciende a 4,375%, la TIN BONIFICADA asciende a 3,05€ durante el periodo con tipo de interés fijo y al Euribor oficial + 1,50 puntos = 1,334% en el periodo a tipo de interés variable y EL COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO es de 243.878,65 EUR.

CaixaBank, S.A. satisfará la comisión de apertura, la comisión de estudio, la tasación, la verificación registral, los gastos de Notaría, la gestión y tramitación hasta la inscripción registral, inclusive, de la escritura de préstamo hipotecario y el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados correspondiente a dicha escritura.

6. Amortización anticipada

Compensación por desistimiento:

0,50 % sobre el capital que se amortice dentro de los 5 primeros años de vida del préstamo.

0,25 % sobre el capital que se amortice, en un momento posterior.

Compensación por riesgo de tipo de interés: 2,5 % sobre el capital que amortice y sólo se aplicará si la amortización genera una pérdida de capital a CaixaBank, S.A.

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-Ley 6/2012 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.

Definición

El tipo de interés podrá minorarse HASTA UN LIMITE MÁXIMO QUE SE ESTABLECERÁ EN EL MOMENTO DE LA CONTRATACIÓN EN FUNCIÓN DE LAS POLÍTICAS COMERCIALES Y DE RIESGOS DE LA ENTIDAD EN ESE MOMENTO si la parte deudora (todos o cualquiera de sus integrantes), en el momento de formalizar la operación, tienen contratadas determinadas modalidades de productos y servicios bancarios, de pago, de inversión o de seguro como los que se detallan a continuación, u otros equivalentes que en el futuro les puedan sustituir, comercializados por CaixaBank, S.A. (en adelante, los "Productos o Servicios"). Dentro del límite máximo de puntos a bonificar, la parte deudora podrá combinar las siguientes modalidades de Productos o Servicios:

a.0,40 puntos, si se cumplen, acumulativamente, los tres siguientes requerimientos (1): que, como mínimo, uno de los titulares de la operación, tenga domiciliado durante los últimos 6 meses, en un depósito abierto en CaixaBank, S.A., su nómina o su pensión, siempre y cuando, el importe de ésta sea superior a 600 euros al mes o bien domiciliados sus ingresos netos medios en los últimos 6 meses, siempre y cuando, el importe resultante sea superior a 600 euros, a estos efectos se entenderá por nómina la percepción periódica regular que reciba el titular en virtud de una relación laboral por cuenta ajena o de una relación funcional como beneficiario y por pensión la percepción periódica regular que reciba el titular en concepto de jubilación, viudedad o invalidez de un organismo público tal como Seguridad Social o cualquier otro con competencias en la materia, o derivada de un sistema de previsión social del que el titular fuera beneficiario (2) que, como mínimo, uno de los titulares de la operación haya tenido durante los últimos tres (3) meses, a contar desde la entrada en vigor de este compromiso, y lo mantenga durante los sucesivos, domiciliado en un depósito a la vista abierto en CaixaBank, S.A. el adeudo de un mínimo de tres recibos que supongan tres cargos en cuenta (3) que, como mínimo uno de los titulares de la operación, haya tenido durante los últimos tres (3) meses, a contar desde la entrada en vigor de este compromiso, y lo mantenga en lo sucesivo y al corriente de pago, contratada una tarjeta de crédito, débito o prepago comercializada por CaixaBank, S.A. cuyas liquidaciones estén domiciliadas en un depósito a la vista abierto en CaixaBank, S.A. por el titular de las mismas con las que se haya realizado al menos tres compras durante los últimos tres (3) meses y se realice al menos el mismo número de operaciones en los periodos sucesivos.

b.0,20 puntos, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro de Vida con VidaCaixa, S.A., comercializados por CaixaBank, S.A. o por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro de Salud con SegurCaixa, S.A., comercializados por CaixaBank, S.A. en cualquiera de sus modalidades excepto Adeslas Dental y Adeslas Básico, cuya contratación y mantenimiento no serán objeto de esta bonificación.

c.0,20 puntos, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro de hogar del inmueble hipotecado en garantía de la operación con SegurCaixa, S.A., comercializados por CaixaBank, S.A. o por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro que cubra los daños que afectan con mayor frecuencia a los edificios en construcción o rehabilitación con SegurCaixa, S.A., comercializados por CaixaBank, S.A.

d.0,20 puntos, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago, una alarma con Securitas Direct comercializada a través de CaixaBank y/o capital pendiente de amortizar superior a 0 euros en Préstamos Compra Estrella.

e.0,20 puntos, si cumple que, como mínimo uno de los titulares de la operación mantenga abiertos en CaixaBank, S.A. como titular único, indistinto o conjunto fondos de inversión, carteras gestionadas, unit linked, planes de pensiones individuales (o EPSV), seguros de ahorro de inversión o activos alternativos (a modo de ejemplo sicavs Internacionales, alternativos de capital riesgo, alternativos de inversión Inmobiliaria, entre otros) comercializados por CaixaBank, S.A. cuyo saldo medio mensual sea igual o superior a veinticinco mil (25.000) euros.

De la aplicación de este compromiso de bonificación en ningún caso podrá resultar la aplicación de un tipo de interés negativo.

Incremento del tipo de interés

El tipo de interés indicado se incrementará si, en las revisiones mensuales que CaixaBank, S.A. hace a tal efecto, la parte deudora no mantuviera contratados los Productos o Servicios que le permitían beneficiarse del tipo de interés bonificado hasta el límite referido.

El incremento del tipo de interés se aplicará a partir de la revisión en la que se verifica que la parte deudora no tiene contratados los Productos o Servicios que dan lugar a la minoración del tipo de interés hasta el límite referido. No obstante lo anterior, se restablecerá de nuevo la bonificación si la parte deudora restableciera la contratación de los mismos Productos o Servicios que daban lugar a la minoración del tipo de interés u otros de los Productos y Servicios listados anteriormente. Este restablecimiento tendrá lugar a partir de la siguiente revisión. Se mantendrá la bonificación correspondiente en caso de que CaixaBank, S.A., por cualquier causa, no aceptase la contratación o mantenimiento de alguno de los Productos o Servicios referidos.

La minoración del tipo de interés quedará sin efecto, incrementándose en todos los puntos bonificados, si se produjera el impago por la parte deudora de tres cuotas mensuales de amortización de capital e intereses o sólo de intereses derivados del presente contrato. Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas como causa de resolución del contrato.

Asimismo, la bonificación del tipo de interés quedará sin efecto, en los términos indicados, si existiera un cambio del índice de referencia vigente cualesquiera que sea la causa del cambio o si se produjera cualquier novación subjetiva u objetiva de la presente escritura.

Verificación del cumplimiento de las condiciones de vinculación

La parte deudora autoriza a CaixaBank, S.A. a que solicite de los prestadores de servicios bancarios, de seguros o de inversión con los que ésta contrate cuanta información sea precisa para verificar el cumplimiento de las condiciones de vinculación allí establecidas.