



**Ficha de Información Precontractual Préstamo sin garantía hipotecaria - Interés fijo**  
**Finalidad de la financiación: adquisición/rehabilitación vivienda, parking, despacho o deudas inmuebles**

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](mailto: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

- TIPO DE PRESTAMO: AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES MEDIANTE CUOTAS PERIÓDICAS CONSTANTES (CANON FRANCÉS).
- PLAZO DE AMORTIZACIÓN: Hasta un plazo máximo de 6 años
- PERIODICIDAD DE LOS PAGOS: mensual, por vencido.
- FINALIDAD: El préstamo podrá destinarse a las siguientes finalidades:
  - o Deudas, impuestos de un inmueble
  - o Obras de rehabilitación o ampliación de vivienda
  - o Adquisición de vivienda
  - o Local, terreno, granja, instalaciones. Compra
  - o Plazas de parking compra
  - o Adquisición de vivienda más otras finalidades
  - o Despacho profesional. Adquisición
  - o Construcción vivienda uso propio individual o colectivamente
  - o Refinanciación para facilitar el pago de deudas de inmuebles
- GARANTÍAS: Según los criterios de riesgos de la entidad se podría solicitar la aportación de garantías personales (fiador) o de una garantía pignoraticia adicional.
- EJEMPLO REPRESENTATIVO: A continuación, se formula un ejemplo representativo con la finalidad de facilitarle la comprensión de esta información precontractual.

- <b>Importe:</b>	20.000 €
- <b>Duración:</b>	6 años
- <b>Tipo de interés:</b>	13,6% fijo (precio que se pagará por la financiación)

**- Cuenta de pago vinculada:**

ES UN PRODUCTO VINCULADO. 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 18 euros/trimestral que asume Ud. Así mismo, este coste se tendrá en cuenta para el cálculo de la TAE.

### 3. Tipo de interés

El tipo de interés del préstamo será FIJO, nominal anual, por lo que se mantendrá invariable durante toda la duración de la operación.

### 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 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 y del resto de servicios asociados se detalla en el contrato de cuenta de pago. LA CUENTA, TANTO SI CONTRATA COMO CAUSA DE LA FINANCIACIÓN COMO SI SE UTILIZA UNA CUENTA QUE VD YA TENGA EN CAIXABANK, 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.

#### - **Productos combinados**

- CAIXABANK PODRÁ OFRECERLE UN SEGURO DE VIDA Y AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO.LA CONTRATACIÓN DE ESTE SEGURO NO ES OBLIGATORIA POR LO QUE SI DECIDE NO CONTRATARLO ELLO NO TENDRÁ NINGUNA CONSECUENCIA SOBRE LA CONCESIÓN DE LA OPERACIÓN NI SOBRE SUS CONDICIONES.

#### **Gastos preparatorios**

- EL PRESTATARIO NO ASUME NINGÚN GASTO DERIVADO DE LA FORMALIZACIÓN DE LA OPERACIÓN

### 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.

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

#### **EL SOLICITANTE**

#### **CAIXABANK**

\*el tipo de interés

\*Notaría (si el contrato se interviene por notario)

\*cuenta vinculada

Tomando como hipótesis el ejemplo representativo del apartado 2:

Núm.cuotas	Tipo de Interes	Cuota mensual de reembolso	Coste total del préstamo	TAE	Importe total adeudado
72	13,6%	407,8 4€	9.364,48 €	15,11%	29.364,48 €

## 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:

- 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 CaixaBank de conformidad con la forma de cálculo prevista al final de este apartado, 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 CaixaBank, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, 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 Interest 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. Incumplimiento de los compromisos vinculados al préstamo: consecuencias para el cliente

### A. EL IMPAGO DE CUALQUIER CUOTA DEL PRÉSTAMO A SU VENCIMIENTO:

- PRODUCE INTERESES DE DEMORA. TIPO DE INTERÉS ORDINARIO MAS DOS PUNTOS PORCENTUALES.
- CAUSA EL DEVENGO DE LA COMISIÓN POR GESTIÓN DE RECLAMACIÓN DE IMPAGOS cuando se realicen gestiones extrajudiciales de reclamación por una nueva cuota impagada.
- PUEDE COMPORTARLE CONSECUENCIAS GRAVES SOBRE SU PATRIMONIO, como el embargo de sus bienes, presentes o futuros.
- PUEDE SUPONER LA INCLUSIÓN DE SUS DATOS EN ARCHIVOS EXTERNOS DE MOROSIDAD Y DIFICULTAR LA OBTENCIÓN DE UN CRÉDITO

### B. FIADORES

- SI EXISTE ALGUNA PERSONA/S FIADORA/S EN LA OPERACIÓN DE PRÉSTAMO, LA PERSONA GARANTE, EN CASO DE IMPAGO DEL DEUDOR PRINCIPAL, RESPONDERÁ CON TODOS SUS BIENES PRESENTES Y FUTUROS. LA FIANZA TENDRÁ CARÁCTER SOLIDARIO Y EL FIADOR RENUNCIA, EXPRESAMENTE, AL BENEFICIO DE EXCUSIÓN, ORDEN Y DIVISIÓN, LO QUE SIGNIFICA QUE CAIXABANK PODRÁ DIRIGIRSE, EN CASO DE IMPAGO DEL PRÉSTAMO, DIRECTAMENTE A LOS FIADORES SIN DIRIGIRSE PREVIAMENTE AL DEUDOR PRINCIPAL.