

Les informacions ressaltades en <<**negreta**>> són especialment rellevants, d'acord amb el previst a la Norma Setena de la Circular 5/2012, de 27 de juny, del Banc d'Espanya.

**Aquest document s'estén el \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.0\_\_ en resposta a la vostra sol·licitud d'informació, i no comporta per al Banco Pichincha España, S.A. l'obligació de concedir-vos un préstec.** La informació incorporada té caràcter merament orientatiu.

S'ha elaborat en les condicions actuals del mercat. **L'oferta personalitzada posterior pot diferir** en funció de la variació de les esmentades condicions o com a resultat de l'obtenció de la informació sobre les seves preferències i condicions financeres.

### 1. Entitat de Crèdit

- Identitat/Nom comercial: Banco Pichincha España, S.A.  
Inscrit al RM de Madrid, Tom 27.446, Foli 110, Secció 8, Full M-494617, Inscripció 1
- Domicili social: C/ Lagasca, 4, 28001 - Madrid
- Número de telèfon: +34 91 781 89 58
- Correu electrònic: atencionalcliente@bancopichincha.es  
clausulasuelo@bancopichincha.es
- Adreça de pàgina electrònica: www.bancopichincha.es
- Autoritat de supervisió: Banc d'Espanya,  
www.bde.es
- Dades de contacte del servei d'atenció al client: Podeu posar-vos en contacte amb el servei d'atenció al client a través de les seves oficines, la seva pàgina d'Internet o al telèfon:  
+34 91 781 89 58

### 2. Característiques del Préstec

- **Import màxim del préstec disponible en relació amb el valor del bé immoble:**
  - **Habitatge habitual: un import màxim del 80% del valor de taxació.**

A manera d'exemple, per a un habitatge amb un valor de compra i de taxació de 187.500,00 euros, l'import màxim que podrà resultar objecte de finançament serà de:

- 150.000,00 euros per a habitatge habitual.
- o Finalitat:  
Adquisició d'habitatge habitual i, si és el cas, els garatges o trasters annexos.
- o **Tipus de préstec:**  
**Préstec en euros.**  
**Disposició única.**  
**Reemborsaments constants.**
- o Termini d'amortització:  
L'amortització del préstec és de 35 años com a màxim, retornant-se capital i interessos mitjançant:

- Quotes mensuals constants comprensives de capital i interessos.
- Aquest préstec requereix l'aportació d'una garantia hipotecària.
- Exemple representatiu
  - Import total del préstec 150.000,00 €
  - Import total del préstec 55.623,17 €
  - Import total degut pel prestatari:: 205.623,17 €
  - TAE: **2,704 %**
- Reemborsament del préstec.
  - Número de pagaments: 300.
  - Periodicitat dels pagaments: mensual.
  - Importe de las cuotas de reembolso:
    - Durant els primers dotze mesos: 665,40 €.
    - Durant la resta de mesos 665,40 €, L'import d'aquestes quotes pot variar com a resultat de la revisió del tipus d'interès.
- L'incompliment dels termes i condicions del contracte de préstec no garanteix el reemborsament del seu import total en virtut del contracte.
- Conseqüències de l'incompliment del contracte de préstec.

Les conseqüències financeres o jurídiques d'incomplir el contracte de préstec poden ser:

- i). en cas d'incompliment en els pagaments: l'increment del deute per raó dels interessos de demora que es generin; ser donat d'alta en fitxers de solvència patrimonial, tenint això com a conseqüència la major dificultat en obtenir la concessió de qualsevol crèdit o compravenda a termini; que l'Entitat declari vençut el préstec de forma anticipada, reclamant el seu pagament en via judicial, quan es compleixi algun dels requisits següents:
  - els pagaments incomplerts ascendeixin, almenys, a un 3% del capital concedit durant la primera meitat de durada del préstec, o quan les quotes vençudes i no satisfetes equivalguin a l'impagament de dotze terminis mensuals o un nombre de quotes tal que suposi que el deutor ha incomplert la seva obligació per un termini almenys equivalent a dotze mesos, o;
  - els pagaments incomplerts ascendeixin, almenys, a un 7% del capital concedit durant la segona meitat de durada del préstec, o quan les quotes vençudes i no satisfetes equivalguin a l'impagament de quinze terminis mensuals o un nombre de quotes tal que suposi que el deutor ha incomplert la seva obligació per un termini almenys equivalent a quinze mesos.

D'acord amb l'indicat anteriorment, vostè/s (fiadors, garants, si n'hi ha) respondrà(n) amb els seus béns personals, que podrien ser embargats.

Si teniu dificultats per efectuar els vostres pagaments MENSUALS, poseu-vos en contacte amb nosaltres de seguida per estudiar possibles solucions.

- ii). En cas d'incompliment de les obligacions assumides en el contracte, diferents a les de pagament (ex. no mantenir l'assegurança Multirisc Llar sobre l'immoble sobre el qual es constitueix la hipoteca; destinar el finançament a una finalitat diferent a l'acordada): l'entitat prestadora podrà declarar vençut de forma anticipada el contracte de préstec, reclamant el seu pagament en via judicial, responnent vostè (i els fiadors, si n'hi ha) amb els vostres béns personals, que podrien ser embargats. En última instància, podreu ser desposseïts del vostre habitatge, o del bé sobre el qual s'hagués constituït la hipoteca.
- iii). **MERITACIÓ D'INTERESSOS DE DEMORA.** Les amortitzacions, els interessos vençuts, les

despeses estipulades en el present document, quan siguin anticipades per l'Entitat i les comissions meritades, que no siguin pagades a l'ENTITAT en les dates dels seus venciments, meritaran des d'aquest moment l'interès de demora següent:

Interès de demora: L'interès de demora serà l'interès remuneratori més tres punts percentuals al llarg del període en què aquell resulti exigible.

L'interès de demora només es podrà meritjar sobre el principal vençut i pendent de pagament i no podran ser capitalitzats en cap cas, llevat en el supòsit previst a l'article 579.2.a) de la Llei d'Enjudiciament Civil.

Cada vegada que es produeixi un impagament de qualsevol de les obligacions pactades pel client, es meritjarà una comissió d'impagament de 35,00 €.

### 3. Tipus d'Interès

- **Classe i nivell del tipus d'interès aplicable:**
- **De 0 a 12 mesos: Tipus d'interès fix del 2,40 %**
- **Resta de períodes: Tipus d'interès variable: EURIBOR A UN ANY + un diferencial de 1,80 %.** L'EURIBOR A UN ANY és administrat per l'*European Money Market Institute* - Institut Europeu dels Mercats Monetaris (conegut com a "EMMI", per les seves sigles en anglès). L'existència d'un índex de referència implicarà la possibilitat que la quantitat de les quotes que li correspongui abonar variïn en funció de com variï l'esmentat índex de referència EURIBOR A UN ANY.
- Freqüència revisió: ANUAL amb l'Euribor a 1 any corresponent al segon mes anterior a la data de revisió. Arrodoniment: 0,000%.
- **Límit a la baixa. A causa de la naturalesa del producte, heu de tenir en compte que, encara que el tipus d'interès d'aquest préstec sigui variable, mai es beneficiarà de descensos del tipus d'interès aplicable per sota de zero (0,00), de manera que en cap cas es podran generar interessos a favor del prestatari.**

Podeu consultar informació addicional sobre els tipus d'interès oficials a: l'Ordre EHA/2899/2011, de 28 d'octubre, de transparència i protecció del client de serveis financers i la Circular 5/2012, de 27 de juny, del Banc d'Espanya, a entitats de crèdit i proveïdors de serveis de pagament, sobre transparència dels serveis bancaris i responsabilitat en la concessió de préstecs i a la pàgina web del Banc d'Espanya en el seu Portal del Client Bancari: <https://clientebancario.bde.es/pcb/es>

- En el cas que durant el termini d'amortització es modifiqui la classe de tipus d'interès, s'haurà de reflectir el termini en què s'aplicarà cada tipus.

### 4. Vinculacions i Despeses Preparatòries

- **Llistat de productes o serveis vinculats per obtenir el préstec en les condicions ofertes:**
  - **Haurà de tenir subscripta en el moment de la signatura una assegurança Multirisc Llar sobre la finca hipotecada, en una companyia d'assegurances de reconeguda solvència, que cobreixi el valor de l'immoble segons el corresponent cost de construcció a nou, subrogat a favor de Banco Pichincha España, S.A., com a beneficiari hipotecari.**

Teniu dret a formalitzar el contracte d'assegurança amb qualsevol entitat. L'Entitat acceptarà les pòlisses alternatives que presenteu de tots aquells proveïdors que us ofereixin unes condicions i un nivell de prestacions equivalents a les indicades en el paràgraf anterior. Tindreu dret a presentar aquestes pòlisses alternatives tant en la subscripció inicial del préstec com en cadascuna de les

renovacions. L'Entitat no us cobrarà cap comissió o despesa per l'anàlisi de les pòlisses alternatives que ens presenteu en exercici d'aquest dret.

En cas de reemborsament anticipat total, s'extingirà el contracte d'assegurança Multirisc Llar, llevat que comuniqueu expressament a la companyia asseguradora el vostre desig que el contracte d'assegurança mantingui la seva vigència i designeu per a això un nou beneficiari, tenint dret a l'extorn de la part de prima no consumida per part de qui la va percebre.

- **És necessari un compte a la vista de domiciliació dels pagaments del préstec hipotecari a Banco Pichincha España, S.A., les condicions del qual es troben recollides en el vostre contracte específic.**

- Llistat de productes o serveis combinats amb contracte de préstec. La contractació d'aquests productes no és obligatòria per a vostè.

- Assegurança de Vida Risc.

En cas de reemborsament anticipat total, s'extingirà el contracte d'assegurança de Vida Risc, llevat que vostè comuniqui expressament a la companyia asseguradora el vostre desig que el contracte d'assegurança mantingui la seva vigència i, si s'escau, designi per això un nou beneficiari, tenint dret a l'extorn de la part de prima no consumida per part de qui la va percebre.

- L'edat mínima dels prestataris en el moment de la concessió del préstec hipotecari ha de ser igual o major a 21 anys, havent de ser l'edat màxima al venciment del préstec hipotecari menor o igual a 75 anys.

- **Despeses preparatòries (a càrrec del client):**

**Tot i que el préstec no arribi a atorgar-se pel banc, el client haurà de fer front a les següents despeses preparatòries de l'operació.**

El banc acceptarà qualsevol taxació aportada pel client sempre que estigui certificada per un taxador homologat, s'hagi realitzat d'acord amb l'Ordre ECO/805/2003 i no hagi caducat, no podent carregar cap despesa addicional per les gestions de comprovació que puguin realitzar-se sobre aquesta taxació.

- **Taxació:** el client assumirà íntegrament l'import de la taxació. D'aquesta manera, serà del seu compte i càrrec l'abonament de l'import íntegre del cost de la referida taxació: 250,00 euros, més IVA o impost equivalent (import estimat per a una valoració de 187.500,00 euros), a abonar en el moment de la taxació.
- **Comprovació registral de l'immoble: 17,27 euros,** més IVA o impost equivalent (import estimat). Tot i això, el Prestatari podrà aportar una nota simple actualitzada expedida pel Registre de la Propietat pertinent; en aquest cas, aquest cost serà assumit íntegrament pel Prestatari.

En cas de no abonar-se directament pel client, Banco Pichincha España, S.A., sol·licitarà aquesta nota simple al Registre de la Propietat corresponent, repercutint-se la despesa ocasionada al client en concepte d'avançament, en el moment de la sol·licitud de la nota simple.

En el cas de préstecs destinats a l'adquisició d'habitatge, teniu dret a designar, de mutu acord amb el banc, la persona o l'entitat que hagi de dur a terme la taxació de l'immoble, la que s'hagi d'encarregar de la gestió administrativa de l'operació (gestoria), així com de l'entitat asseguradora que, si escau, hagi de cobrir les contingències que l'entitat exigeixi per a la formalització del préstec. Si la gestoria és diferent de la designada per Banco Pichincha España, S.A., el desemborsament del préstec es realitzarà quan s'acrediti la inscripció registral.

## 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-vos a comparar les diferents ofertes.

**La TAE aplicable al vostre préstec és 2,704 %. Comprèn:**

- Tipus d'interès
  - Tipus d'interès fix del primer període: **2,40 %** els 12 primers mesos.
  - Tipus d'interès variable aplicable a la resta de períodes anuals: **-0,288 %** EURIBOR A UN ANY: (data de publicació 02/03/2020) + un diferencial de **1,80 %** sense arrodoniment. En el cas que en el moment de la contractació l'índex de referència aplicable al seu préstec fos inferior al tipus fix indicat per al període inicial, per prudència, el banc farà servir el segon per al càlcul de la seva TAE.
- Altres components de la TAE
  - Comissió d'obertura: 0 euros.
  - Nota simple: 17,27 euros més IVA, o impost equivalent (import estimat).
  - Prima d'assegurança Multirisc Llar sobre l'habitatge ofert per Banco Pichincha España, S.A.: 167,26 euros anuals. Import a considerar durant tot el termini: 4.181,50 euros. Aquest import pot variar en funció de si decidiu contractar una assegurança alternativa amb condicions similars. A abonar a mesura que es meritin les primes de l'assegurança.
  - Despeses de manteniment del compte a la vista: 5,00 € mensuals.
  - Despeses de taxació: import estimat a abonar a la Societat de Taxació: 250,00 euros més IVA, o impost equivalent, a abonar a l'entitat de taxació en el moment de realitzar la taxació.
  - Despeses de correu: 0 €, o segons la tarifa vigent en cada moment, a l'Entitat en el moment de generar-se la correspondència.
- Cost total del préstec en termes absoluts
  - 205.623,17 euros.
- El càlcul de la TAE i del cost total del préstec es basen en els supòsits següents:
  - Import: 150.000,00 euros.
  - Tipus d'interès: segons l'indicat en els paràgrafs anteriors.
    - Per al període inicial a tipus fix, s'ha tingut en compte el tipus fix indicat.
    - Per al període a tipus variable, s'ha tingut en compte per prudència, el tipus fix previst per al període inicial - ja que l'índex de referència en el moment de la contractació és inferior-.
  - Altres supòsits:
    - Disposició de l'import: única en la data de formalització.
    - Que no es realitza cap bonificació d'interès.
    - El contracte de préstec estarà vigent durant el període de temps acordat.
    - El prestador i el prestatari compliran les seves obligacions en les condicions i en els terminis que s'hagin acordat en el contracte de crèdit.
    - De conformitat amb l'article 8.2 de la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari, s'ha inclòs en el càlcul de la TAE el cost del manteniment del compte a la vista de domiciliació dels pagaments del préstec hipotecari i, si escau, dels mitjans de pagament de disposició de crèdit.
    - Que el tipus deutor i les altres despeses es mantindran sense canvis respecte al nivell fixat en el moment de la celebració del contracte.
    - Que la TAE es calcula en la data d'emissió d'aquest document, sota el supòsit que es formalitzés en aquesta data, i s'amortitzés en les dates establertes.
    - El càlcul de la TAE i el cost total inclouen totes les despeses, inclosos els interessos, les comissions, els impostos i qualsevol altre tipus de despesa que el client hagi de pagar en relació amb el contracte

de préstec i que siguin conegudes per l'entitat, amb excepció de les despeses de notaria. S'hi inclouen també les primes de l'assegurança Multirisc Llar.

- No estan incorporades les despeses corresponents, si s'escau, a la compravenda prèvia, per no intervenir en el càlcul de la TAE.
- La TAE s'ha calculat sota la hipòtesi que no es produeix cap cancel·lació, ni parcial ni total, al llarg de tota la durada del préstec i que els índexs de referència no varien; per tant, aquesta TAE variarà amb les revisions del tipus d'interès.

La TAE s'ha calculat amb subjecció als requisits previstos en l'annex II de la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari, l'Ordre EHA/2899/2011, de 28 d'octubre, de transparència i protecció del client de serveis bancaris i la resta de normativa que les desenvolupen.

#### 6. Amortització Anticipada

- Compensació per desistiment (reemborsament anticipat): 0%. Banco Pichincha España, S.A., no carrega al prestatari cap comissió pel reemborsament anticipat, total o parcial, del préstec hipotecari.
- Compensació per risc de tipus d'interès: 0%.

En ..... a..... de..... de.....

BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A.  
p.p.

EL/S CLIENT/S

He rebut  
Signat Sr./Sra