

Data: 21/01/2016

FITXA D'INFORMACIÓ PERSONALITZADA
Finançament Hipotecari

Sol·licitant: XXXX
Telèfon: -----

El present document s'edita en resposta a la seva sol·licitud d'informació i no comporta per Catalunya Caixa l'obligació de concedir-li un préstec hipotecari. S'ha elaborat basant-se en la informació que el client ha facilitat fins a la data, així com en les actuals condicions del mercat financer. La informació que segueix serà vàlida fins al 04/02/2016. Després d'aquesta data, pot variar d'acord amb les condicions del mercat.

ENTITAT DE CRÈDIT

CATALUNYACAIXA
Antoni Maura, 6 08003 BARCELONA
TELF. 902 425 542
info@catalunyacaixa.com
www.catalunyacaixa.com
AUTORITAT DE SUPERVISIÓ: Banco de España. www.bde.es

CARACTERÍSTIQUES DEL PRÉSTEC

Import: ***.***.***€ **Tipus d'amortització: Quota constant comprensiva de capital i interessos**

Durada del préstec: **** Anys

Garantia: Hipotecaria amb o sense fiadors segons estudi detallat

Tipus d'interès aplicable: Fix

Tipus d'interès nominal: ****% Anual Tipus d'Interès nominal bonificat de la primera anualitat i fracció: ****% Anual.

El tipus d'interès nominal a aplicar a cadascuna de les anualitats del préstec, serà bonificat pel compliment dels criteris i imports indicats en l'apartat VINCULACIONS I ALTRES DESPESES.

Carència: No

Comissions:

Obertura: ****% (mínim ****€)

Rebuts impagats: ****€

Subrogació: ****% (mínim ****€)

Import total a reembossar: ***.***.***€. Inclou l'import del préstec, interessos calculats conforme el tipus d'interès nominal bonificat, comissions i les despeses indicades a l'apartat Altres Despeses-Despeses d'Hipoteca (excepte les despeses de notaria i assegurances).

L'import màxim del préstec respecte a la taxació de l'immoble o preu de venda (si aquest últim és inferior) és del 80%. A nivell orientatiu, en cas que l'immoble tingui un valor de 0€, l'import màxim seria de 0,00€.

TIPUS D'INTERÈS

La TAE és el cost total del préstec expressat en forma de percentatge anual. La TAE serveix per ajudar-li a comparar diferents ofertes.

La TAE corresponent a aquest préstec és **% i comprèn:**

- El tipus d'interès nominal bonificat indicat a l'apartat anterior.
- La comissió d'obertura indicada a l'apartat anterior.

Està calculada conforme el tipus d'interès nominal bonificat de la primera anualitat i fracció indicat a l'apartat anterior. Sense considerar les possibles bonificacions per vinculació la TAE seria del ****. Si es compleixen totes les bonificacions la TAE seria del ****%.

Data: 21/01/2016

PERIODICITAT I NOMBRE DE PAGAMENTS	
Periodicitat de reembossaments:	Mensuals
Nombre de pagaments:	****

IMPORT DE CADA QUOTA HIPOTECÀRIA	
Import quota:	***.**€
La primera d'aquestes quotes incorporarà els interessos corresponents als dies transcorreguts del mes de la signatura del préstec més el primer període mensual de facturació sencer. Es calcula conforme el tipus d'interès nominal bonificat de la primera anualitat i fracció. Es suposa el lliurament total del capital a l'inici de l'operació.	
Resta de quotes: Podran variar segons l'aplicació de les possibles bonificacions a aplicar al tipus d'interès. Una estimació d'aquestes quotes es detallen a l'apartat Taula d'Amortitzacions.	
A nivell orientatiu s'informa que segons aquestes bonificacions, amb compliment de totes les condicions de bonificació la quota mínima hagués estat de *****€, i sense tenir en compte cap possible bonificació la quota màxima seria de *****€.	

TAULA D'AMORTITZACIONS				
Las quotes són iguals a la suma dels interessos pagats i el capital pagat. El capital pendent és igual a l'import del préstec que queda per reembossar.				
<u>Dades de l'operació:</u>				
Import: ***.***,**€		Tipus d'amortització: Quota constant comprensiva de capital i interessos		
Durada del préstec: **** Anys		Tipus d'interès aplicable: Fix		
Tipus d'interès nominal: *****% Anual		Tipus d'Interès nominal bonificat de la primera anualitat i fracció: *****% Anual.		
Carència: No				
<u>Data</u>	<u>Quota</u>	<u>Interessos</u>	<u>Capital</u>	<u>Capital Pendent</u>
dd/mm/aaaa	***,**	***,**	***,**	**.****.**
dd/mm/aaaa	***,**	***,**	***,**	**.****.**
dd/mm/aaaa	***,**	***,**	***,**	**.****.**
dd/mm/aaaa	***,**	***,**	***,**	**.****.**
dd/mm/aaaa	***,**	***,**	***,**	**.****.**
dd/mm/aaaa	***,**	***,**	***,**	**.****.**
dd/mm/aaaa	***,**	***,**	***,**	**.****.**
dd/mm/aaaa	***,**	***,**	***,**	**.****.**
dd/mm/aaaa	***,**	***,**	***,**	**.****.**
dd/mm/aaaa	***,**	***,**	***,**	**.****.**
dd/mm/aaaa	***,**	***,**	***,**	**.****.**
dd/mm/aaaa	***,**	***,**	***,**	**.****.**
dd/mm/aaaa	***,**	***,**	***,**	**.****.**
Total 1er any	*.****.**	*.****.**	*.****.**	**.****.**
Total 2on any	*.****.**	*.****.**	*.****.**	**.****.**
Total 3er any	*.****.**	*.****.**	*.****.**	**.****.**
(...)				
Total 20è any	*.****.**	***,**	*.****.**	0,00
Total	***.***,**	**.****,**	***.***,**	
Total pagat: ***.***,**€				
Es suposa el lliurament total del capital i signatura de l'operació en el dia d'avui.				
Els imports es calculen segons dades actuals conforme el tipus d'interès nominal bonificat de la primera anualitat i fracció. Així els diferents imports poden modificar-se en funció de l'aplicació de les possibles bonificacions al tipus d'interès. El total pagat si es compleixen totes les condicions de bonificació seria de ***.***,** €, i sense tenir en compte cap possible bonificació seria de ***.***,** €.				

VINCULACIONS I ALTRES DESPESES
Vinculacions
El tipus d'interès nominal serà bonificat pel compliment dels criteris i imports que s'indiquen a continuació:

Data: 21/01/2016

- Nòmina o pensió en un compte de CATALUNYACAIXA**, saldo mitjà en el compte de càrrec de les quotes + domiciliacions: els prestataris hauran d'haver percebut la nòmina o pensió a través d'un compte obert en CATALUNYACAIXA, o haver mantingut en el compte de càrrec de les quotes d'aquesta operació hipotecària un saldo mitjà equivalent a dues quotes, en els 12 mesos anteriors a la data de comprovació. A més, hauran de tenir domiciliats almenys 2 rebuts diferents i haver realitzat almenys 3 pagaments per rebuts domiciliats en els últims 3 mesos en el compte de càrrec d'aquesta operació hipotecària. El compliment d'aquest requisit comportarà una bonificació del tipus d'interès nominal aplicable de **0,300 punts**.
- Utilització de targetes de crèdit emeses per CATALUNYACAIXA**: realització d'un mínim de 12 operacions en comerços o a crèdit en caixers automàtics durant els 12 mesos anteriors a la data de comprovació. El compliment d'aquest requisit comportarà una bonificació del tipus d'interès nominal aplicable de **0,200 punts**.
- Assegurança de vida comercialitzada per CATALUNYACAIXA**: un o diversos prestataris han de ser prenedors d'alguna assegurança de vida comercialitzada per CATALUNYACAIXA, que tingui a aquesta de beneficiària i que cobreixi en total el 100% del capital pendent d'amortització a la data de comprovació. El compliment d'aquest requisit comportarà una bonificació del tipus d'interès nominal aplicable de **0,300 punts**.
- Assegurança d'habitatge comercialitzat per CATALUNYACAIXA**: un dels prestataris han de ser prenedors d'alguna assegurança que cobreixi l'habitatge hipotecat, que tingui com a beneficiària CATALUNYACAIXA, per quantitat no inferior al seu valor pericial, en les condicions establertes a l'article 8 de la Llei 2/81 de 25 de març i l'article 10 del R.D. 716/09 de 24 d'abril de Regulació del Mercat Hipotecari, en la data de comprovació del compliment d'aquest requisit. El compliment d'aquest requisit comportarà una bonificació del tipus d'interès nominal aplicable de **0,200 punts**.

L'acompliment dels anteriors requisits serà comprovat per CATALUNYACAIXA en el tercer mes anterior a aquell que es compleixi cadascuna de les anualitats del préstec. Transcorreguda la primera anualitat de l'operació, el termini de compliment dels requisits a) i b) quedarà reduït al període que va des del mes de formalització de l'operació fins al mes de comprovació dels requisits. Així mateix, el nombre d'operacions amb targeta serà l'equivalent a una mensual.

Despeses d'hipoteca
(Import Hipoteca: ***,***,** €)

A més de les despeses ja incloses a les quotes mensuals, aquest préstec implica les despeses següents (importos aproximats):

Comissió Obertura (0,000%):	***.** €
Notaria¹:	***.** €
Registre¹:	***.** €
Gestoria¹:	***.** €
Imp. A.J.D.¹:	***.** €
Verificació Registral²:	***.** €
Assegurança Llar/any³:	***.** €
Assegurança vida/any³:	***.** €
Total despeses aproximades:	***.** €

Així mateix, caldria tenir en compte altres despeses possibles com la peritació de l'habitatge, o, en cas de compravenda, les despeses associades a la mateixa. Asseguri's que té coneixement de tots els altres tributs i costos connexos al préstec.

- Aquestes despeses es pagaran mitjançant provisió de fons a constituir en la data de formalització de l'operació. Són imports orientatius. Respecte als impostos, algunes comunitats autònomes han recollit tipus bonificats o reduïts en funció de les condicions personals de l'adquirent o del tipus d'immoble. Cal consultar el cas concret. Així mateix, la base imposable de càlcul dels impostos de constitució d'hipoteca (impostos A.J.D.) és: Nominal + (1,5 anys d'interessos al tipus inicial + 5 punts) + 2 anys d'interessos de demora + un màxim del 25% del nominal (costos i despeses).
- Despesa que es genera amb independència de la formalització del préstec i es carregarà en compte en el moment en que es produeixi.
- Estimació de l'import de l'Assegurança de la Llar a contractar i abonar directament per l'acreditat (sota el supòsit d'un capital de continent de 100.000€ i sense cobertura de contingut). Assegurança de vida, opcional, d'amortització del capital pendent del préstec en cas de mort del titular (calculada en el supòsit de contractació d'un home de 27 anys). Aquestes despeses són anuals.

Data: 21/01/2016

AMORTITZACIÓ ANTICIPADA

Aquest préstec es pot amortitzar anticipadament, total o parcialment.

Si decideix amortitzar el préstec anticipadament, consulti'ns per determinar el nivell exacte de la compensació en aquell moment. L'operació la podrà fer des de la seva oficina i també per canals telemàtics. Si en el moment de l'amortització la finca garant és un habitatge, l'acreditat és una persona física o una persona jurídica que tributi pel règim fiscal d'empreses de reduïda dimensió a l'impost de societats:

- Amortització fins el 50% del capital pendent:
 - Dins dels primers 5 anys de l'operació ****0% (mín. 0,00 €)
 - Passats els primers 5 anys de l'operació ****0% (mín. 0,00 €)
- Amortització per més del 50% del capital pendent:
 - Dins dels primers 5 anys de l'operació ****0% (mín. 0,00 €)
 - Passats els primers 5 anys de l'operació ****0% (mín. 0,00 €)

En altre cas:

- Amortització fins al 50% del capital pendent ****0% (mín. 0,00 €)
- Amortització per més del 50% del capital pendent ****0% (mín. 0,00 €)

A més, per compensació de risc de tipus d'interès:

- Amortització fins el 50% del capital pendent ****0% (mín. 0,00 €)
- Amortització de més de 50% del capital pendent ****0% (mín. 0,00 €)

Aquesta compensació només es cobrarà si l'amortització genera pèrdues per a l'entitat.

A nivell orientatiu, en cas d'amortització anticipada d'un ****0% del capital pendent (***** €), la compensació per amortització anticipada seria de 5,00 € si es fa durant els 5 primers anys i de **** € si es fa després d'aquests 5 anys. Així mateix, si correspon la compensació per risc de tipus d'interès seria de **** euros.

DRET DE SUBROGACIÓ

Si ho desitja pot emportar-se a una altra entitat (subrogar) el seu préstec fins i tot sense el consentiment de CatalunyaCaixa (Llei 2/1994 de 30 de març).

DEPARTAMENT D'ATENCIÓ AL CLIENT

Servei d'Atenció al Client del grup CatalunyaCaixa
Pl. de Antoni Maura, 6 08003 Barcelona
900 12 00 12
atencioncliente@catalunyacaixa.com

SERVEI DE RECLAMACIONS DEL BANC D'ESPANYA

En cas de desacord amb el departament d'atenció al client de CatalunyaCaixa, o transcorreguts dos mesos sense resposta del mateix, pot dirigir una reclamació, consulta o queixa al Servei de Reclamacions del Banc d'Espanya:

- Per telèfon: 91.338.65.30
- Per escrit: C/Alcalà, 48; 28014 Madrid
- Per via electrònica: <http://www.bde.es>

Data: 21/01/2016

**INCOMPLIMENT DELS COMPROMISOS VINCULATS AI PRÉSTEC:
CONSEQÜÈNCIES PER AL CLIENT**

CATALUNYABANC S.A. podrà declarar vençuda la present operació i exigir la devolució de les quantitats que per qualsevol concepte se li deguin, sense necessitat d'esperar al venciment pactat, si concorre entre d'altres, alguna de les circumstàncies següents:

- Si les dades que figuren en la sol·licitud en què es fonamenta l'operació no es corresponen amb la realitat, o el crèdit no s'inverteix d'acord amb la destinació indicada en la sol·licitud, així com en el cas que les inversions no s'arribin a completar.
- La manca de pagament de, almenys, tres terminis mensuals sense complir el deutor la seva obligació de pagament, o un nombre de quotes tal que suposi que el deutor ha incomplert la seva obligació per un termini, almenys, equivalent a tres mesos.
- Si el hipotecant incomplís l'obligació de realitzar en el bé hipotecat les reparacions necessàries; o la de tenir-lo assegurat en Companyia de notòria solvència per quantitat equivalent al peritatge màxim que realitzi la Companyia d'assegurances i pagar puntualment les primes.
- I en general, si el deutor infringís qualsevol pacte essencial de l'escriptura.

Qualsevol quantitat no pagada al seu venciment meritara diàriament interessos de demora. Es calcularan multiplicant el muntant impagat, pel tipus d'interès de demora aplicable, que resultarà d'incrementar en 10,000 punts el tipus d'interès que en cada moment meriti el préstec, pels dies transcorreguts des que aquest impagat es va produir, i dividit per 36.500, i es liquidarà dia a dia. No obstant això, en cas d'operació hipotecària destinada a l'adquisició d'habitatge habitual i la hipoteca que la garanteix constituïda sobre el mateix habitatge, els interessos de demora es calcularan en la forma anteriorment relacionada però el tipus aplicable no podrà ser superior a tres vegades l'interès legal dels diners i es meritara sobre el principal pendent de pagament. En el supòsit que aquest contracte es trobi dins l'àmbit d'aplicació de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, el tipus d'interès de demora a aplicar serà de tres vegades l'interès legal del diner vigent en el moment de la signatura del contracte.

Si té dificultats per efectuar els seus pagaments periòdics, posi's en contacte amb la seva oficina gestora de CatalunyaCaixa, quan més ràpid millor, per estudiar possibles solucions.

CATALUNYA BANC S.A. està adherit al Codi de Bones Pràctiques inclòs en l'Annex del Reial decret-Llei 6/2012 de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, modificat per la Llei 1/2013 de 14 de maig, de mesures per reforçar la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració de deute i lloguer social, per la qual cosa de concórrer les circumstàncies i les condicions establertes per a la seva aplicació, està subjecte a les mesures prèvies a l'execució hipotecària, a les mesures complementàries de reestructuració de deutes hipotecaris, i a les mesures substitutives a l'execució hipotecària, disposades en el citat Codi de Bones Pràctiques.

CATALUNYA BANC S.A manifesta expressament la seva voluntat en contra de resoldre qualsevol conflicte derivat d'aquesta operació mitjançant procediment d'arbitratge.

RISCOS I ADVERTIMENTS

- Els seus ingressos poden variar. Cal assegurar-se que si els seus ingressos disminueixen encara seguirà podent fer front a les quotes hipotecàries mensuals.
- Té dret a examinar el projecte de document contractual en el despatx del notari, amb l'antelació de 5 dies hàbils previs a la formalització davant el mateix.
- Pot perdre el seu habitatge si no efectua els pagaments puntualment.
- Respon davant CatalunyaCaixa del pagament del préstec no només amb el seu habitatge sinó amb tots els seus béns presents i futurs.

He rebut còpia d'aquest document.

El Client

CatalunyaBanc, S.A