

Fecha:

FICHA DE INFORMACIÓN PERSONALIZADA  
Financiación Hipotecaria

Solicitante: XXXXXXXXXXXXX  
Teléfono: --

El presente documento se edita en respuesta a su solicitud de información y no conlleva para CatalunyaCaixa la obligación de concederle un préstamo hipotecario. Se ha elaborado basándose en la información que el cliente ha facilitado hasta la fecha, así como en las actuales condiciones del mercado financiero. La información que sigue será válida hasta el dd/mm/aaaa. Después de esa fecha, puede variar con arreglo a las condiciones del mercado.

| ENTIDAD DE CRÉDITO                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CATALUNYACAIXA<br>Antoni Maura, 6 08003 BARCELONA<br>TELF. 902 425 542<br><a href="mailto:info@cataIunyacaixa.com">info@cataIunyacaixa.com</a><br><a href="http://www.catalunyacaixa.com">www.catalunyacaixa.com</a><br>AUTORIDAD DE SUPERVISIÓN: Banco de España. <a href="http://www.bde.es">www.bde.es</a> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Importe: *****€                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Tipo de amortización: Cuota constante comprensiva de capital e intereses |
| Duración del préstamo: **** Años                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                          |
| Garantía: Hipotecaria con o sin fiadores según estudio detallado                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                          |
| Tipo de interés aplicable: Variable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Periodicidad revisión interés:Anual                                      |
| Primera revisión interés: Anual                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                          |
| Tipo de interés nominal inicial: ****% Anual                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                          |
| Tipo de interés nominal posterior: Euribor + **** puntos. No obstante, el tipo de interés nominal a aplicar en los periodos anuales posteriores será, el resultado de aplicar al Tipo de Interés Nominal Posterior las bonificaciones que correspondan según el cumplimiento de los requisitos indicados en el apartado 'VINCULACIONES Y OTROS GASTOS' |                                                                          |
| Carencia: No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                          |
| Comisiones:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                          |
| Apertura: ****% (mínimo ****€)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                          |
| Recibos impagados: *****€                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                          |
| Subrogación: *****% (mínimo ****€)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                          |
| Importe total a reembolsar: *****€. Incluye el importe del préstamo, intereses, comisiones y los gastos indicados en el apartado Otros Gastos-Gastos de Hipoteca (excepto los gastos de notaría y seguros).                                                                                                                                            |                                                                          |
| El importe máximo del préstamo respecto a la tasación del inmueble o precio de venta (si éste último es inferior) es del 80%. A nivel orientativo, en caso de que el inmueble tenga un valor de *****€, el importe máximo sería de *****€.                                                                                                             |                                                                          |

| TIPO DE INTERÉS                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para ayudarle a comparar diferentes ofertas.                                                                                                                                    |
| La TAE correspondiente a este préstamo es *****% y comprende: <ul style="list-style-type: none"><li>El tipo de interés indicado en el apartado anterior.</li><li>La comisión de apertura.</li></ul>                                                                        |
| Está calculada conforme al valor del último Índice de Referencia y suponiendo estabilidad en el índice durante toda la vigencia del préstamo y sin considerar las posibles bonificaciones por vinculación. Si se cumplen todas las bonificaciones la TAE sería del *****%. |

| PERIODICIDAD Y NÚMERO DE PAGOS |           |
|--------------------------------|-----------|
| Periodicidad de reembolsos:    | Mensuales |
| Número de Pagos:               | *****     |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Importe cuota inicial: | *****€ Se aplicará hasta la primera revisión de tipo de interés. La primera de las cuotas incorporará los intereses correspondientes a los días transcurridos del mes de la firma del préstamo más el primer periodo de facturación entero. Se supone la entrega total del capital y firma de la operación en el día de hoy. |
| Resto de cuotas:       | Podrá variar según la aplicación del tipo de interés posterior indicado al apartado de Características del Préstamo. Una estimación de estas cuotas se detallan en el apartado Tabla de Amortizaciones.                                                                                                                      |

- La diferencia entre el valor máximo y mínimo que ha experimentado el tipo de interés de referencia durante los últimos dos años ha sido de \*\*\* puntos básicos.
- El valor mínimo que ha experimentado el tipo de interés de referencia en los últimos 15 años ha sido del \*\*\*\*\*% (mm/aaaa). El máximo ha sido del \*\*\*\*\*% (mm/aaaa). El valor medio ha sido del \*\*\*\*\*%.
- Según estos valores y los tipos mínimos y máximos aplicables al préstamo, la cuota mínima hubiese sido de \*\*\*\*€, la máxima de \*\*\*\*€ y la media de \*\*\*\*€.
- Se detalla en el apartado Tabla de Amortizaciones una estimación de las cuotas a partir de la revisión del tipo de interés.

**Los importes a partir del primer año son orientativos. Se calculan según datos actuales suponiendo estabilidad en el índice de referencia durante toda la vigencia del préstamo y sin tener en cuenta posibles bonificaciones. Así, los diferentes importes pueden modificarse en función de la evolución del índice de referencia. El total pagado si se cumplen todas las condiciones de bonificación será de \*\*\*\*\* euros.**

Fecha:

## VINCULACIONES Y OTROS GASTOS

### Vinculaciones

El tipo de interés nominal posterior determinado para cada periodo de interés será bonificado por el cumplimiento de los criterios e importes que se indican a continuación:

- Nómina o pensión en una cuenta de CATALUNYACAIXA**, saldo medio en la cuenta de cargo de las cuotas + domiciliaciones: los prestatarios tendrán que haber percibido la nómina o pensión a través de una cuenta abierta en CATALUNYACAIXA, o haber mantenido en la cuenta de cargo de las cuotas de esta operación hipotecaria un saldo medio equivalente a dos cuotas, en los 12 meses anteriores a la fecha de comprobación. Además, tendrán que tener domiciliados al menos 2 recibos diferentes y haber realizado al menos 3 pagos por recibos domiciliados en los últimos 3 meses en la cuenta de cargo de esta operación hipotecaria. El cumplimiento de este requisito comportará una bonificación del tipo de interés nominal aplicable de **0,300 puntos**.
- Utilización de tarjetas de crédito emitidas por CATALUNYACAIXA**: realización de un mínimo de 12 operaciones en comercios o a crédito en cajeros automáticos durante los 12 meses anteriores a la fecha de comprobación. El cumplimiento de este requisito comportará una bonificación del tipo de interés nominal aplicable de **0,200 puntos**.
- Seguro de vida comercializada por CATALUNYACAIXA**: uno o diversos prestatarios tienen que ser tomadores de algún seguro de vida comercializado por CATALUNYACAIXA, que tenga a ésta de beneficiaria y que cubra en total el 100% del capital pendiente de amortización a la fecha de comprobación. El cumplimiento de este requisito comportará una bonificación del tipo de interés nominal aplicable de **0,300 puntos**.
- Seguro de vivienda comercializado por CATALUNYACAIXA**: uno o más prestatarios tienen que ser tomadores de un seguro que cubra la vivienda hipotecada, que tenga como beneficiaria CATALUNYACAIXA, por cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/81 de 25 de marzo y artículo 10 del R.D. 716/09 de 24 de abril de Regulación del Mercado Hipotecario, en la fecha de comprobación del cumplimiento de este requisito. El cumplimiento de este requisito comportará una bonificación del tipo de interés nominal aplicable de **0,200 puntos**.

El cumplimiento de los anteriores requisitos será comprobado por CATALUNYACAIXA en el tercer mes anterior a aquél en que se aplique el nuevo tipo de interés. En la primera revisión de tipo de interés de la operación, el plazo de cumplimiento de los requisitos a) y b) quedará reducido al periodo que va desde el mes de formalización de la operación hasta el mes de comprobación de los requisitos. Asimismo, el número de operaciones con tarjeta será la equivalente a una mensual.

### Gastos de hipoteca

(Importe Hipoteca: \*\*\*\*\* €)

Además de los gastos ya incluidos en las cuotas mensuales, este préstamo implica los gastos siguientes (importes aproximados):

|                                            |         |
|--------------------------------------------|---------|
| <b>Comisión Apertura (0,000%):</b>         | ***** € |
| <b>Notaría<sup>1</sup>:</b>                | ***** € |
| <b>Registro<sup>1</sup>:</b>               | ***** € |
| <b>Gestoría<sup>1</sup>:</b>               | ***** € |
| <b>Imp. A.J.D.<sup>1</sup>:</b>            | ***** € |
| <b>Verificación Registral<sup>2</sup>:</b> | ***** € |
| <b>Seguro Hogar/año<sup>3</sup>:</b>       | ***** € |
| <b>Seguro Vida/año<sup>3</sup>:</b>        | ***** € |
| <b>Total gastos aproximados:</b>           | ***** € |

Asimismo, se debería tener en cuenta otros gastos posibles como la peritación de la vivienda, o, en caso de compraventa, los gastos asociados a la misma. Asegúrese de que tiene conocimiento de todos los demás tributos y costes conexos al préstamo.

- Estos gastos se pagarán mediante provisión de fondos a constituir en la fecha de formalización de la operación. Son importes orientativos. Respecto a los impuestos, algunas comunidades autónomas han recogido tipos bonificados o reducidos en función de las condiciones personales del solicitante o del tipo de inmueble. Hay que consultar el caso concreto. Asimismo, la base imponible de cálculo de los impuestos de constitución de hipoteca (impuestos A.J.D.) es: Nominal + (1,5 años de intereses al tipo inicial + 5 puntos) + 2 años de intereses de demora + un máximo del 25% del nominal (costes y gastos).
- Gasto que se genera con independencia de la formalización del préstamo y se cargará en cuenta en el momento en que se produzca.
- Estimación del importe del Seguro del Hogar a contratar y abonar directamente por el acreditado (bajo el supuesto de un capital de continente de 100.000€ y sin cobertura de contenido). Seguro de vida, opcional, de amortización del capital pendiente del préstamo en caso de muerte del titular (calculado en el supuesto de contratación por parte de un varón de 35 años). Estos gastos son anuales.

Fecha:

### AMORTIZACION ANTICIPADA

**Este préstamo se puede amortizar anticipadamente, total o parcialmente.**

Si decide amortizar el préstamo anticipadamente, consúltenos para determinar el nivel exacto de la compensación en aquel momento. La operación la podrá hacer desde su oficina y también por canales telemáticos. Si en el momento de la amortización la finca garante es una vivienda, el acreditado es una persona física o una persona jurídica que tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión al impuesto sobre sociedades:

- Por amortización hasta el 50% del capital pendiente:
  - Dentro de los primeros 5 años de la operación \*\*\*\*% (mín. \*\*\* €)
  - Pasados los primeros 5 años de la operación \*\*\*\*% (mín. \*\*\* €)
- Por amortización de más del 50% del capital pendiente:
  - Dentro de los primeros 5 años de la operación \*\*\*\*% (mín. \*\*\* €)
  - Pasados los primeros 5 años de la operación \*\*\*\*% (mín. \*\*\* €)

En otro caso:

- Amortización hasta el 50% del capital pendiente \*\*\*\*% (mín. \*\*\* €)
- Amortización por más del 50% del capital pendiente \*\*\*\*% (mín. \*\*\* €)

A nivel orientativo, en caso de amortización anticipada de un \*\*\*\*% del capital pendiente (\*\*\*\*\* €), la compensación por amortización anticipada sería de \*\*\*\*\* € si se hace durante los 5 primeros años y de \*\*\*\*\* € si se hace después de estos 5 años.

### DERECHO DE SUBROGACIÓN

Si lo desea puede llevarse a otra entidad (subrogar) su préstamo incluso sin el consentimiento de CatalunyaCaixa (Ley 2/1994 de 30 de marzo).

### DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

Servicio de Atención al Cliente del grupo CatalunyaCaixa  
Pl. de Antoni Maura, 6 08003 Barcelona  
900 12 00 12  
atencioncliente@catalunyacaixa.com

### SERVICIO DE RECLAMACIONES DEL BANCO DE ESPAÑA

En caso de desacuerdo con el departamento de atención al cliente de CatalunyaCaixa, o transcurridos dos meses sin respuesta del mismo, puede dirigir una reclamación, consulta o queja al Servicio de Reclamaciones del Banco de España:

- Por teléfono: 91.338.65.30
- Por escrito: C/Alcalà, 48; 28014 Madrid
- Por vía electrónica: <http://www.bde.es>

Fecha:

**INCUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS VINCULADOS AL PRÉSTAMO:  
CONSECUENCIAS PARA EL CLIENTE**

CATALUNYABANC S.A. podrá declarar vencida la presente operación y exigir la devolución de las cantidades que por cualquier concepto se le deban, sin necesidad de esperar al vencimiento pactado, si concurre entre otros, alguna de las circunstancias siguientes:

- Si los datos que figuran en la solicitud en que se fundamenta la operación no se corresponden con la realidad, o el crédito no se invierte de acuerdo con el destino indicado en la solicitud, así como en el caso de que las inversiones no se lleguen a completar.
- La falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago, o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses.
- Si el hipotecante incumpliese la obligación de realizar en el bien hipotecado las reparaciones necesarias; o la de tenerlo asegurado en Compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a la peritación máxima que realice la Compañía de seguros y pagar puntualmente las primas.
- Y en general, si el deudor infringiese cualquier pacto esencial de la escritura.

Cualquier cantidad no pagada a su vencimiento devengará diariamente intereses de demora. Se calcularán multiplicando el montante impagado, por el tipo de interés de demora aplicable, que resultará de incrementar en 10,000 puntos el tipo de interés que en cada momento devengue el préstamo, por los días transcurridos desde que tal impago se produjo, y dividido por 36.500, liquidándose día a día. No obstante, en el supuesto de operación hipotecaria destinada a la adquisición de vivienda habitual y la hipoteca que la garantiza constituida sobre la misma vivienda, los intereses de demora se calcularán en la forma anteriormente relacionada pero el tipo aplicable no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero y se devengarán sobre el principal pendiente de pago. En el supuesto que este contrato se encuentre dentro del ámbito de aplicación de la Ley 22/2010, de 20 de julio, del Código de consumo de Catalunya, el tipo de interés de demora a aplicar será de tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento de la firma del contrato.

Si tiene dificultades para efectuar sus pagos periódicos, póngase en contacto con su oficina gestora de CatalunyaCaixa, cuando más rápido mejor, para estudiar posibles soluciones.

CATALUNYA BANC S.A. está adherido al Código de Buenas Prácticas incluido en el Anexo del Real Decreto-ley 6/2012 de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, modificado por la Ley 1/2013 de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, por lo que de concurrir las circunstancias y las condiciones establecidas para su aplicación, está sujeto a las medidas previas a la ejecución hipotecaria, a las medidas complementarias de reestructuración de deudas hipotecarias, y a las medidas sustitutivas a la ejecución hipotecaria, dispuestas en el citado Código de Buenas Prácticas.

CATALUNYA BANC S.A. manifiesta expresamente su voluntad en contra de resolver cualquier conflicto derivado de esta operación mediante procedimiento de arbitraje.

**RIESGOS Y ADVERTENCIAS**

- Sus ingresos pueden variar. Es preciso asegurarse que si sus ingresos disminuyen aún seguirá pudiendo hacer frente a las cuotas hipotecarias mensuales.
- Tiene derecho a examinar el proyecto de documento contractual en el despacho del notario, con la antelación de 5 días hábiles previos a la formalización ante el mismo.
- Puede perder su vivienda si no efectúa los pagos puntualmente.
- Responde ante CatalunyaCaixa del pago del préstamo no sólo con su vivienda sino con todos sus bienes presentes y futuros.
- Debe tener presente el hecho de que el tipo de interés de este préstamo no es fijo durante toda su vigencia.

He recibido copia de este documento.

El Cliente

CatalunyaBanc, S.A