

El presente documento se extiende el **fecha del día** en respuesta a su solicitud de información, y **no conlleva para BANCO CAIXA GERAL S.A. la obligación de concederle un préstamo**. La información incorporada tiene carácter meramente informativo.

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.

La información que dentro de este documento aparezca en **negrita** constituye información resaltada y en consecuencia especialmente relevante.

1. Entidad de Crédito

- Identidad/Nombre comercial: Banco Caixa Geral S.A.
- Domicilio Social: c/ Policarpo Sanz, 5 – 36202 Vigo (Pontevedra)
- Número de Teléfono: 986.81.07.00
- Correo Electrónico: info@bancocaixageral.es
- Dirección de página electrónica: www.bancocaixageral.es
- Autoridad de supervisión: Banco de España (www.bde.es)
- Datos de contacto del servicio de atención al cliente: C/ Juan Ignacio Luca de Tena, 1 – 28027 Madrid
Teléfono: 91.309.91.57, Fax: 91.564.17.30
E-mail: serviciodeatencionalcliente@bancocaixageral.es

2. Características del préstamo

- **Importe máximo de préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble: Hasta el 80% sobre el menor valor entre compra-venta y valor de tasación.**
Ejemplo:
 - Valor del inmueble según tasación: 250.000 Euros
 - Importe máximo del préstamo: Hasta el 80% del valor de tasación
 - Importe máximo a disposición del cliente: 200.000 Euros
- Finalidad: Adquisición vivienda habitual o rehabilitación
- **Tipo de préstamo: La devolución del principal y el pago de los intereses se realizará mediante el reembolso periódico mensual de cuotas constantes**
- Plazo de Amortización: Hasta 20 años (La suma de la edad del prestatario con mayores ingresos y más estables y del plazo de la operación no puede ser superior a 75 años)
- Periodicidad de los pagos: mensual (con opción los tres primeros años de carencia de pago de capital si el titular de mayor edad es menor de 33 años)

3. Tipo de interés

- Clase y nivel del tipo de interés aplicable:
 - **Fijo: El tipo de interés nominal a aplicar sería del 3,25 % durante toda la vida del préstamo, siempre y cuando, el Cliente cumpla todos los requisitos de vinculación. Semestralmente, desde la fecha de formalización del préstamo, se revisará el cumplimiento de los requisitos de vinculación, y en caso de incumplimiento de alguno de ellos, el tipo de interés se incrementará en un 2,00%.**

4. Vinculaciones y gastos preparatorios

Podrá beneficiarse de este préstamo si **el importe de la vivienda es igual o superior a los 250.000 € o si los ingresos por unidad familiar son superiores a los 4.000 € al mes.**

Además, si desea beneficiarse de las condiciones del préstamo descritas en la presente ficha, debe cumplir las obligaciones que, a continuación, se indican:

1. Seguro de Hogar; sobre la vivienda hipotecada, contratado con una compañía perteneciente al Grupo Caixa Geral de Depósitos con la que el Banco mantenga un acuerdo de colaboración, actualmente, esta compañía es Fidelidade Mundial, con la que el Banco tiene un acuerdo de exclusividad. El contrato de seguro deberá mantenerse vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada periodo de interés en que se aplique la bonificación. Este seguro se contratará en el momento de formalización de la operación.

2. Tarjeta de Débito o Crédito: Se entiende a estos efectos la titularidad por al menos uno de los prestatarios solidarios, de una tarjeta de débito o crédito comercializada por BANCO CAIXA GERAL, S.A. y su efectiva utilización en comercios con un consumo mínimo de trescientos euros (300€) durante el semestre previo a la fecha de revisión del tipo de interés.

Se excluyen de forma expresa del concepto de “utilización” las disposiciones en cajeros automáticos y cualquier operativa realizada en los mismos, entendiéndose sólo que hay utilización de tarjeta si ésta se emplea en comercios para la adquisición de bienes o servicios

Si no hubiera sido contratada con anterioridad, la tarjeta se contratará con Banco Caixa Geral, S.A. en el momento de formalización de la operación.

3. Nómina o Ingreso periódico: Domiciliación de una nómina o del pago de la cuota de autónomos por ingreso en una cuenta abierta en BANCO CAIXA GERAL, S.A. de forma ininterrumpida durante los seis meses anteriores al comienzo de cada periodo de interés o ingresos periódicos mensuales en una cuenta abierta en BANCO CAIXA GERAL, S.A.

4. Recibos: Domiciliación de tres recibos de servicios de suministros periódicos (por ejemplo, electricidad, teléfono, gas) en una cuenta abierta en BANCO CAIXA GERAL, S.A., de forma ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada periodo de interés.

5. Seguro vida anual renovable, contratado con una compañía con la que el Banco mantenga un acuerdo de colaboración; actualmente esta compañía es Fidelidade Mundial, con la que el Banco tiene un acuerdo de exclusividad. El contrato de seguro (de prima anual renovable) deberá mantenerse vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas durante toda la vida del préstamo.

Si se produjese la contingencia que genera derecho al cobro de la indemnización del seguro, el importe total del mismo se destinará a la cancelación del préstamo.

6. Seguro de protección de pagos, contratado con una compañía con la que el Banco mantenga un acuerdo de colaboración; actualmente esta compañía es Fidelidade Mundial, con la que el Banco tiene un acuerdo de exclusividad.

El contrato deberá asegurar como mínimo una cantidad equivalente a veinticuatro (24) mensualidades del préstamo, comprensivas de capital e interés y cubrir las contingencias de desempleo, incapacidad o equivalente.

El incumplimiento de una cualquiera de estas condiciones objetivas de vinculación conllevará automáticamente la pérdida de la bonificación y la aplicación de un diferencial de 2,00 puntos.

La comprobación de la concurrencia de las condiciones objetivas de vinculación se efectuará por periodos semestrales, verificándose la vinculación efectivamente alcanzada por la parte prestataria el último día del mes anterior al de dicha revisión.

Esta bonificación se aplicará, en las condiciones establecidas, durante toda la vida del préstamo y hasta su fecha de vencimiento. La concurrencia de condiciones objetivas de vinculación en varios de los prestatarios no dará lugar a la aplicación acumulada de las bonificaciones, siendo éstas únicas por préstamo.

- Observe que las condiciones de préstamo descritas, incluido el tipo de interés aplicable, pueden variar en caso de incumplimiento de las citadas obligaciones.
- **Gastos preparatorios** (a cargo del Cliente aunque no se formalice la operación):
 - **Comprobación registral del inmueble.**
 - **Gastos de tasación del inmueble.** No obstante, el Banco aceptará cualquier tasación aportada por el cliente, siempre que esté certificada por un tasador homologado y no haya caducado, no teniendo en este caso que soportar ningún coste el cliente por este concepto.

Si la finalidad de la operación es la adquisición de la vivienda habitual, el cliente tiene derecho, de mutuo acuerdo con el Banco a designar, 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 el banco exija para la formalización del préstamo (si bien, el no contratar estos productos a través de Banco Caixa Geral o no hacerlo con una Compañía perteneciente al Grupo Caixa Geral de Depósitos hace que desaparezca la bonificación)

- **La gestión administrativa de la operación de crédito que será realizada por una de las gestorías homologadas con las que trabaja Banco Caixa Geral.**
- **Gastos derivados de la formalización en escritura pública:**
 - El **Impuesto de Actos Jurídicos Documentarios**, por ser el Cliente (Prestatario) el sujeto pasivo del impuesto o, en su caso, cualquier otro impuesto que grave la operación y en el que concurra idéntica circunstancia.
 - Los **gastos de otorgamiento de la presente Escritura**
 - Los gastos derivados de la expedición de otras copias de la Escritura, diferentes a la copia expedida con carácter ejecutivo, serán a cargo de quién solicite su expedición.

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.
 - La TAE (1) aplicable a su préstamo es **4,02%**. Comprende:
 - Tipo de interés: 3,25%
 - Comisión de apertura: 0,50% (mínimo 600,00 €)
 - Otros componentes de la TAE
 - Importe del Seguro de hogar
 - Importe Seguro de vida anual renovable
 - Importe Seguro de protección de pagos
 - Coste total del préstamo en términos absolutos: **286.952,01€**
 - Total intereses(2): **72.254,13€**
 - **Comisión de apertura:** **1.000,00€**
 - Importe del Seguro de hogar(3): 178,08€
 - Impuestos (4): **2.231,25€**
 - Importe Seguro de vida anual renovable(5): 264,71€
 - Importe Seguro de protección de pagos(6): 1.974,84 €
 - Gestión 232,80€
 - Tasación del inmueble 385,99€
 - Nota Simple 17,00€
 - El Cálculo de la TAE y del coste total del préstamo se basan en los siguientes supuestos:
 - Importe del préstamo: 200.000€
 - Tipo de interés: 3,25%
 - **Comisión de apertura: 0,50% (mínimo 600 €): 1.000,00 €**
 - Plazo: 20 años
- (1) La TAE se calcula partiendo del supuesto de que el tipo de interés y las comisiones y gastos se computarán al nivel fijado en el momento de la firma del contrato. Esta TAE se calcula bajo el supuesto teórico de que el tipo de referencia inicial permanece constante, durante toda la vida de la operación.
- (2) El total de intereses indicados, se han obtenido bajo el supuesto de que el tipo de interés se mantuviera estable durante toda la vida de la operación.
- (3) Seguro de hogar calculado para un piso en altura de 80 m2, nuevo a estrenar, y sin ampliación de garantías, durante 20 años.
- (4) Los impuestos están calculados con un tipo de interés del 3,25% tomando una responsabilidad hipotecaria del **48,75%** sobre el principal del préstamo y tomando como tipo impositivo de Actos Jurídicos Documentados el **0,75%**.
- (5) Seguro de vida anual renovable calculado para un varón de 35 años durante 20 años.
- (6) Seguro de protección de pagos de prima única para los primeros cinco años.

6. Reembolso anticipado

- Compensación por desistimiento:
 - 0,50 % del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada total se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo.
 - 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada total se produzca en un momento posterior.
 - 0,00% del capital amortizado parcialmente, cualquiera que sea el momento de la vida del préstamo en el que se efectúe la amortización parcial.

Además de la información contenida en este documento, existe en el Banco un Anejo con la información trimestral sobre comisiones y tipos practicados u ofertados de manera más habitual en las operaciones más frecuentes con los perfiles de Clientes más comunes que sean personas físicas (Anejo 1 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España)

Dicho documento o Anejo 1 está a disposición gratuita del público en todas las Oficinas del Banco Caixa Geral, S.A, y también puede consultarse en la página web del mismo.

El Anejo 1 contiene información que tiene por objeto favorecer la comparación entre ciertos productos bancarios frecuentemente ofrecidos a los consumidores en España.