

FITXA D'INFORMACIÓ PRECONTRACTUAL (FIPRE)



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

El present document s'estén el de de 2019 en resposta a la vostra sol·licitud d'informació, i **no comporta per a Banco Pichincha España, S.A. l'obligació de concedir-vos un préstec.** La informació incorporada té caràcter merament orientatiu.

S'ha elaborat basant-se 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 vostres preferències i condicions financeres.

1. Entitat de Crèdit

Identitat/Nom comercial:	Banco Pichincha España, S.A. Inscrit en l'RM de Madrid, Tom 27.446, Foli 110, Secció 8, Full M-494617, Inscripció 1.
Domicili social:	Carrer Lagasca 4, 28001, Madrid.
Número de telèfon:	+34 91 111 00 00
Correu electrònic:	info@pibank.es atencionalcliente@bancopichincha.es clausulasuelo@bancopichincha.es
Adreça de pàgina electrònica:	www.pibank.es
Autoritat de supervisió:	Banc d'Espanya, Carrer Alcalá, 48, 28014 – Madrid, 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 adreça d'Internet o al telèfon: +34 91 111 00 00

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 tall simplificatiu, per a un habitatge el valor de compra i de taxació del qual sigui de 187.500 euros, l'import màxim que podrà resultar objecte de finançament serà de:

- 150.000 euros per a habitatge habitual.

- Finalitat:

- Adquisició d'habitatge habitual i, si s'escau, els garatges o trasters annexo.

- **Tipus de préstec:**

- Préstec en euros.

- Disposició única.

- Reemborsaments constants.

- Termini d'amortització:

- L'amortització del préstec és de 35 anys com a màxim, i el capital i els interessos es retornen mitjançant:

- Quotes mensuals constants comprensives de capital i interessos.

- Periodicitat dels pagaments:

- Mensual.

- Garantia: Hipotecària i personal. De conformitat amb la legislació vigent, la garantia del present préstec arriba tant al valor de l'habitatge hipotecat, com en el cas que l'esmentat valor no arribés a cobrir la totalitat del deute, a tots els seus béns presents i futurs tant del deutor/s hipotecari/s, si n'hi hagués, del garant/s de l'operació.

3. Tipus d'interès

Classe i nivell del tipus d'interès aplicable:

- **De 0 a 12 mesos: Tipus d'interès fix 1,95%.**

- **Resta de períodes: Tipus d'interès variable limitat a EURIBOR A UN ANY + un diferencial de**

0,95%. Freqüència Revisió: ANUAL amb l'Euribor a 1 Any corresponent al següent mes anterior a la data de revisió. Arrodoniment: 0,000%.

• **Tipus d'interès mínim (sòl): 0%.**

- Per raó de la naturalesa del producte, heu de tenir en compte que, tot i que el tipus d'interès d'aquest préstec sigui variable, mai no es beneficiarà de descensos del tipus d'interès aplicable per sota de zero (0,00), per la qual cosa en cap cas no es podran generar interessos a favor del prestatari.

Informació addicional sobre els tipus d'interès oficials pot ser consultada a: 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 pagament, sobre transparència dels serveis bancaris i responsabilitat en la concessió de préstecs.

4. Vinculacions i Despeses Preparatòries

• **Llistat de productes o serveis vinculats per obtenir el préstec en les condicions ofertes:**

Haureu de tenir subscrit en el moment de la signatura una assegurança Multirisc Llar sobre la finca hipotecada, en una companyia d'assegurances de reconeguda solvència aprovada pel Banc, que cobreixi el valor de l'immoble segons la seva taxació, subrogat a favor de Banco Pichincha España, S.A. com a beneficiari hipotecari.

Cal tenir un compte a la vista de domiciliació dels pagaments del préstec hipotecari a Pibank, les condicions del qual es troben recollides en el seu contracte específic.

L'edat màxima dels prestataris al venciment del préstec hipotecari ha de ser menor o igual a **75 anys**.

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

Tot i que el préstec no arribi a formalitzar-se per Pibank, el client haurà de fer front a les següents despeses preparatòries de la operació. Aquestes despeses nomès seràn aplicables en aquells casos en els que el client decideixi no utilitzar els serveis proposats per Pibank.

El banc acceptarà qualsevol taxació aportada per el client sempre i quan estigui certificada per Societat de Taxació homologada per el Banc d'Espanya, s'hagi realitzat conforme a la Ordre ECO / 805 /2003 i no estigui caducada, no podent carregar cap despesa adicional per les despeses de comprovació que es puguin fer sobre la taxació.

-Taxació: El client assumirà íntegrament l'import de la taxació en el supòsit de que la ma-

teixa no es faci a través de la Societat de Taxació proposada per Pibank i el client faci ús del dret a escollir taxador. D'aquesta manera, en el supòsit que el client decideixi aportar taxació al banc, en els terminis indicats en el paràgraf anterior, seràn per el seu compte i càrrec l'abonament de l'import íntegre del cost de la referida taxació: 250 €, més IVA o impost equivalent (import estimat per a una valoració de 187.500 €).

La gestió administrativa de la operació de crèdit serà realitzada per una de les gestories homologades amb les que treballa Pibank., en aquest cas, Pibank assumirà íntegrament les despeses d'intervenció de la Gestoria. No obstant, el prestatari podrà pactar amb el banc la intervenció d'una altre gestoria.

-Gestoria: el prestatari assumirà les despeses de gestoria en el cas que pacti amb el banc la intervenció d'una gestoria diferent de les homologades per Pibank. . Si la gestoria és diferent a la designada per Pibank , el desemborsament del préstec es realitzarà quan s'acrediti la inscripció registral.

-Comprovació registral de l'immoble: el prestatari podrà aportar una nota simple actualitzada estesa per el Registre de la Propietat pertinent, en aquest cas, aquest cost serà assumit íntegrament per el prestatari: 17.27 euros, més IVA o impost equivalent pertinent (import estimat). Per la seva part, Pibank assumirà la totalitat de l'import corresponent a la comprovació registral de l'immoble en el cas de que sigui el Banc qui solliciti al Registre la nota simple actualitzada de la finca.

En el cas de préstecs destinats a l'adquisició de vivenda, el client podrà designar, de mutu acord amb el banc, la persona o entitat que realitzi la taxació de l'immoble , la gestoria encarregada de la gestió administrativa de la operació i l'asseguradora que cobreixi les contingències exigides per el banc per a la formalització del préstec.

5. Taxa Anual Equivalent i Cost Total del Préstec

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

La TAE Variable aplicable al vostre préstec és 1,13%. Comprèn:

-Import del préstec: 150.000 euros.

-Termini: 30 anys.

-Tipus d'interès del primer període: 1,95% els 12 primers mesos.

-Tipus d'interès de la resta de períodes anuals: 0,838% EURIBOR A UN ANY: -0,112 (data de

- publicació 7 de maig de 2019) + un diferencial de 0,95% sense arrodoniment.
- Comissió d'obertura: 0 euros.
 - Despeses d'inscripció en el Registre de la Propietat: 0 euros.
 - Impost d'Actes Jurídics Documentats: 0 euros.
 - Taxació 302,50 euros, o 0 euros en el cas de que el client decideixi acollir-se a la Societat de Taxació proposada per Pibank.
 - Nota simple 20,90 euros, o 0 euros en el cas de que sigui el banc qui sol·liciti al Registre la nota simple actualitzada de la finca.
 - Despeses de gestoria 180 euros, o 0 euros en el cas de que el client decideixi acollir-se a les gestories homologades amb que treballa Pibank.
 - Prima d'Assegurança Multirisc Llar sobre la vivenda ofert per Pibank : 174,29 euros anuals. Import a considerar durant tot el termini 5.228,70 euros.

La TAE Variable 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 variable variarà amb les revisions del tipus d'interès.

Cost total del préstec en termes absoluts: 176.665,59 euros.

El càlcul de la TAE Variable i del cost total del préstec es basen en els següent supòsits:

- Disposició de l'Import: Única en la data de formalització.
- Que no es realitza cap bonificació d'interès.
- De conformitat amb l'article 31.2 de l'Ordre EHA/2899/2011, no s'ha inclòs en el càlcul de la TAE el cost del manteniment del compte a la vista de domiciliació de les despeses del préstec hipotecari ni, si escau, de la contractació d'una targeta de crèdit, ja que els costos associats a tals productes estan consignats en el seu contracte corresponent.
- Que la TAE es calcula en la data d'emissió del present document, sota el supòsit que es formalitzi en aquesta data i s'amortitzi en les dates establertes.
- El càlcul de la TAE Variable i el cost total inclou totes les despeses, comprenent 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.
- No estan incorporades les despeses de Notaria (assumits per Pibank) ni les corresponents, si escau, a la compravenda prèvia, per no intervenir en el càlcul de la TAE.
- Les despeses de gestoria, registre i impostos, en cas de que siguin assumides per el client, s'han calculat sobre l'exemple de la tramitació d'un préstec hipotecari a la comunitat de Madrid, podent ser diferents en funció de la Comunitat Autònoma on estigui la vivenda.

La TAE Variable s'ha calculat d'acord amb els requisits previstos en l'Ordre EHA/2899/2011, de 28 d'octubre, de transparència i protecció del client de serveis bancaris, i en la Circular 5/2012, de 27 de juny, del Banc d'Espanya, d'entitats de crèdit i proveïdors de serveis de pagament, sobre transparència dels serveis bancaris i responsabilitat en la concessió de préstecs.

Pibank, per la seva banda, assumirà en relació amb el present préstec hipotecari, les següents despeses:

- Registre de la Propietat: el 100% de les despeses d'inscripció de l'escriptura de préstec hipotecari en el Registre de la Propietat.
- Gestoria: el 100% de les despeses derivades de la gestió i la tramitació de la inscripció de l'escriptura de préstec hipotecari en el Registre de la Propietat en el cas que el client decideixi recórrer a les gestories homologades amb les que treballa Pibank.
- Notaria: el 100 % dels honoraris, aranzel notarial i bestretes, així com les despeses derivades de la expedició de les còpies notarials de la escriptura sol·licitades per Pibank en el seu propi interès (això és la còpia electrònica per a la presentació telemàtica i còpia executiva).
- Comprovació registral de l'immoble : el 100 % de les despeses en el cas de que sigui el Banc qui sol·liciti al Registre la nota simple actualitzada de la finca.
- Taxació: el 100 % de les despeses, en el cas de que el client accepti la Societat de Taxació proposada per Pibank.
- Impost d'Actes Jurídics Documentats : el 100 %.

A efectes aclaratoris, les despeses no assumides per Pibank seràn assumides per el client en tota la seva integritat. Totes les despeses que cal que assumeixi el client han estat computades en l'import indicat anteriorment relatiu al "cost total del préstec en termes absoluts"

6. Amortització Anticipada

A la data de pagament de l'amortització anticipada, el Banc tindrà el dret a percebre una compensació per desistiment equivalent:

- Compensació per desistiment i amortització parcial o total, en cancel·lacions no subrogatòries: 0%.
- Compensació per desistiment i amortització anticipada parcial o total, subrogatòria: 0%.

7. Codi de Bones Pràctiques

S'indica que BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A. no està adherida a cap Sistema Arbitral de Consum. Igualment, s'informa que BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A. no està adherida al CODI DE BONES PRÀCTIQUES, regulat pel Reial Decret-Llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos.

- Advertiments:

NO DUBTEU A PLANTEJAR QUALSEVOL CONSULTA O ACLARIMENT QUE SE US PLANTEGI EN RELACIÓ AMB LA PRESENT OPERACIÓ A L'OFICINA O BANCO PICHINCHA ESPAÑA, I NO SIGNEU EL CONTRACTE DEL PRODUCTE/SERVEI EN QÜESTIÓ SI TENIU ALGUN DUBTE AL RESPECTE.

El Banc, d'acord amb la informació sobre les necessitats, situació financera i les preferències rebudes per part del Sol·licitant/s us ha facilitat amb caràcter previ a aquest contracte de manera gratuïta, informació de manera clara, comprensible i suficient sobre les distintes possibilitats de finançament ofertes perquè pugueu comprendre les seves característiques i decidir sobre la contractació del producte que considereu més adequat als vostres interessos.

El Sol·licitant/s reconeix/neixen haver rebut aquesta informació i manifesta/ten entendre-la, de manera que pot/poden trobar-se en condicions d'adoptar una decisió fundada, lliure i voluntària. En particular, se li ha explicat el mode de càlcul de les quotes, els costos i les penalitzacions de l'operació de finançament; les obligacions assumides pel Sol·licitant/s derivades de la seva contractació i les conseqüència del seu incompliment.

De la mateixa manera, el Sol·licitant/s reconeix/neixen haver estat informat/s que es troba a la seva disposició per a la seva consulta tant a la pàgina web del banc (www.pibank.es), així com a la pàgina web de Banc d'Espanya (www.bde.es) la informació sobre les comissions i els tipus d'interès oferts de manera més habitual en les operacions més freqüents celebrades entre Pibank i els seus clients persones físiques en l'últim trimestre.

El Banc, en el procés de contractació d'aquest producte/servei, no ha prestat al Sol·licitant/s un servei d'assessorament en matèria bancària i, per tant, no ha emès cap recomanació personalitzada, atenent a la seva situació patrimonial respecte del producte/servei al qual es refereix el present contracte, i no se li ha presentat com a idoni per al seu perfil, la qual cosa, el Sol·licitant/s reconeix/neixen i accepta/ten.