FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL
PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA TIPO FIJO

La información destacada en el presente documento es de especial importancia

El presente documento se extiende en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para **TARGOBANK, S.A.U.**, **en adelante el "Banco", la obligación de concederle un préstamo con garantía hipotecaria.**

La información incorporada tiene carácter meramente orientativo. 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.

1. Entidad de crédito

TARGOBANK, S.A.U.
C/ Ramírez de Arellano, 29, 28043 - MADRID, España
www.tomamosimpulso.com
Autoridad de supervisión: Banco de España. www.bde.es
Datos de contacto de Servicio de Atención al Cliente: atencionaclientes@targobank.es

2. Características del préstamo

-

- La Hipoteca TARGOBANK está diseñada para Particulares que deseen contratar un préstamo con garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles de uso residencial situados dentro del territorio español, y que tengan una cuenta abierta en TARGOBANK.
- **Condiciones válidas para financiaciones hasta el 80% del menor de los valores entre el precio de compra y el valor de tasación si se trata de vivienda habitual. Para otras viviendas máximo el 60% del menor de los valores entre el precio de compra y el valor de tasación.**
- Finalidad: Adquisición vivienda habitual.
- **Tipo de préstamo: el principal e intereses del préstamo se rembolsará mediante el pago de cuotas mensuales constantes, comprensivas de capital e intereses, calculadas mediante el sistema de amortización francés de cuotas constantes.**
- Plazo de amortización y tipo de interés fijo bonificado
  - Duración del préstamo: 15 años
  - El tipo de interés: 2,75% fijo

3. Tipo de interés

El tipo de interés indicado en el apartado anterior es un tipo bonificado cuya efectividad queda condicionada en todo momento a que el/los titular/es del préstamo contraten o tengan contratados, durante toda la vida del préstamo, con el Banco, los productos y/o servicios que dan derecho a bonificación.

Los productos y servicios son los siguientes:

- Domiciliación de nómina, pensión, prestación o ingresos recurrentes mensuales por un importe igual o superior a 2.000 euros: 0,25% - Contratación seguro hogar a través de Targobank: 0,25% - Contratación seguro de préstamo a través de Targobank: 0,50%

TARGOBANK, S.A.U. Domicilio social: C/ Ramírez de Arellano, 29, 28043 - MADRID. Reg. Merc. de Madrid, Tomo 28.412, Folio 49, Sección 8ª, Hoja M-14751, Inscripción 199. NIF: A79223707. Reg. B.E. 0216.
www.tomamosimpulso.com

- El Banco podrá realizar controles periódicos para comprobar la efectiva contratación y mantenimiento de los productos y/o servicios que dan derecho a las bonificaciones en el tipo de interés. Por lo tanto el tipo de interés inicial podrá experimentar variación, en función de los productos o servicios bancarios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el Banco en cada momento.

4. Vinculaciones y gastos preparatorios

Gastos de tasación y gastos de verificación de la situación registral del/los inmueble/s: los gastos de tasación serán por cuenta del prestatario.

Gastos de notaría: será a cargo del Banco el arancel notarial por la primera copia para cada parte y por las segundas copias que solicite en su interés; será a cargo del prestatario el arancel notarial por las segundas copias solicitadas en su interés. El Notario será aquel que el cliente designe a su libre elección.

Gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad: será a cargo del Banco los aranceles registrales por la inscripción de la hipoteca que garantice el préstamo.

Impuestos: Será a cargo del Banco el pago del Impuesto por Actos Jurídicos Documentados (AJD) excepto en aquellos préstamos hipotecarios cuyos bienes inmuebles aportados en garantía radiquen en territorio del País Vasco o sean inscribibles en el mismo, en cuyo caso el pago del impuesto de AJD será a cargo del prestatario.

Gastos de gestoría: serán a cargo del Banco los gastos derivados de la inscripción de la garantía en el Registro de la Propiedad y los derivados de gestión de la liquidación del impuesto AJD.

Gastos necesarios para exigir el pago en caso de incumplimiento: serán a cargo del prestatario los gastos necesarios incurridos por el Banco para exigir el pago de la deuda por incumplimiento del prestatario y las costas judiciales serán asumidas conforme resuelvan los tribunales de justicia.

Seguro y gastos de conservación: serán a cargo del prestatario el pago del seguro y los gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado.

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.

- A modo de ejemplo la **TAE aplicable a su préstamo es:** 3,11%.
  Comprende:
  - El tipo de interés: 2,75% fijo
  - Comisión de apertura que se abonará una sola vez:
  - Otros componentes de la TAE:
    - **Costes que deben abonarse una sola vez:**
      Tasación 302,50€
    - **Costes que deben abonarse periódicamente: anualmente**
      seguro hogar: 145,22€
      seguro préstamo/vida: 98,81€

TARGOBANK, S.A.U. Domicilio social: C/ Ramírez de Arellano, 29, 28043 - MADRID. Reg. Merc. de Madrid, Tomo 28.412, Folio 49, Sección 8ª, Hoja M-14751, Inscripción 199. NIF: A79223707. Reg. B.E. 0216.
www.tomamosimpulso.com

El prestatario deberá asumir obligatoriamente el pago de un seguro de daños cubriendo el valor de tasación del inmueble hipotecado. TARGOBANK, S.A.U. no comercializa seguros de daños por lo que a efectos de calcular la TAE bonificada, la prima utilizada es la resultante de simular un seguro de hogar que es similar al seguro de daños y ofrece una mayor cobertura. No obstante, el prestatario podrá contratar el seguro de daños obligatorio con la entidad aseguradora que elija.

El coste total de su préstamo de importe por principal de 150.000,00 €, en términos absolutos es de **187190,94** €. Estos costes son estimados y orientativos, pudiendo ser modificados en el futuro.

6. Amortización anticipada

La Hipoteca TARGOBANK tiene la posibilidad de amortizar anticipadamente todo o parte del pago del préstamo hipotecario.

Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos.

Dicha amortización se debe solicitar en la oficina TARGOBANK, pudiendo elegir entre reducir el plazo de devolución sin variar el importe de la cuota, o reducir el importe de la cuota sin variar el plazo de devolución restante.

En caso de amortizar anticipadamente se debe tener en cuenta que el cliente deberá asumir la siguiente comisión:

- Compensación por amortización total/parcial: pérdida financiera calculada según lo establecido en el artículo 23.8* de la Ley 5/2019 de 15 marzo reguladora de los contratos de crédito inmobiliario con un máximo del 2% sobre el capital amortizado anticipadamente durante los 10 primeros años y pérdida financiera calculada según lo establecido en el artículo 23.8* de la Ley 5/2019 de 15 marzo reguladora de los contratos de crédito inmobiliario con un máximo del 1,5% a partir del año 11.

*Nota: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23.8 de la Ley 5/2019: "La pérdida financiera sufrida por el prestamista a la que se alude en los apartados 5, 6 y 7 anteriores se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El contrato de préstamo especificará el índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado de entre los que determine la persona titular del Ministerio de Economía y Empresa".

Es importante que consulte cualquier cuestión o aclaración con el Banco y que no firme el contrato del producto o servicio si tiene alguna duda.

El Banco se ha adherido al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual (Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo). El cliente al que sea aplicación dicho Código podrá solicitar la reestructuración de su deuda, ampliando plazo, periodo de carencia en la amortización y reduciendo el tipo de interés en dicho periodo de carencia. Si lo anterior no resultara suficiente el cliente podrá solicitar una quita en el capital pendiente de amortización y en última instancia, en el plazo de 12 meses desde la solicitud de reestructuración, la dación en pago de su vivienda.

TARGOBANK, S.A.U. Domicilio social: C/ Ramírez de Arellano, 29, 28043 - MADRID. Reg. Merc. de Madrid, Tomo 28.412, Folio 49, Sección 8ª, Hoja M-14751, Inscripción 199. NIF: A79223707. Reg. B.E. 0216.
www.tomamosimpulso.com

Se informa a los interesados, que el Banco está legitimado para efectuar consultas sobre sus posiciones a ficheros de cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias.

Las entidades de crédito y demás proveedores de servicios de pago, así como los sistemas de pago y prestadores de servicios tecnológicos relacionados a los que se transmitan los datos para llevar a cabo la transacción pueden estar obligados por la legislación del Estado donde operen, o por Acuerdos concluidos por éste, a facilitar información sobre la transacción a las autoridades y organismos oficiales del propio u otros países, situados tanto dentro como fuera de la Unión Europea, en el marco de la lucha contra la financiación del terrorismo y formas graves de delincuencia organizada y la prevención del blanqueo de capitales.

Me ha sido entregado un ejemplar del presente documento de información precontractual para poder comparar ofertas similares y adoptar una decisión informada y formada sobre la operación a concertar, en base a mis necesidades y la información financiera facilitada al Banco, habiendo recibido explicaciones adecuadas y suficientes para comprender las características de este contrato y poder decidir sobre su contratación.

El/los solicitante/s de este documento manifiesta/n entender su contenido y haber recibido explicaciones sobre el cálculo de las cuotas, los costes y penalizaciones de la operación hipotecaria, así como las obligaciones asumidas por el/los solicitante/s derivadas de su contratación y las consecuencias en caso de incumplimiento. Así mismo el Banco le ha informado que puede consultar en cualquiera de sus oficinas, en su página web y en la del Banco de España la información sobre comisiones y tipos de interés más habituales.

En el proceso de contratación de este producto, el Banco podrá prestar un servicio de asesoramiento en materia bancaria al/a los solicitante/s.

Información básica sobre protección de datos:

Los datos de carácter personal recogidos en este documento pueden ser objeto de un tratamiento automatizado, siendo el responsable del mismo TARGOBANK, S.A.U. La finalidad principal con la que trataremos sus datos es informarle sobre las condiciones de financiación del crédito o préstamo que ha solicitado.
Así mismo, sus datos podrán ser tratados para la elaboración de perfiles, con fines de mercadotecnia directa y de cumplimiento de obligaciones legales, en particular para la evaluación de riesgos y solvencia, la prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, de las políticas de concesión responsable de préstamos y créditos a los consumidores, de regulación de los contratos de crédito inmobiliario, y de prevención del fraude.

Las bases de legitimación principales de estos tratamientos son la aplicación de medidas precontractuales o el cumplimiento de obligaciones legales.
Para la consecución de dichos fines sus datos podrán ser comunicados a prestadores de servicio que actúen como encargados de tratamiento de datos, empresas de Crédit Mutuel Alliance Fédérale y organismos públicos en cumplimiento de obligaciones legales. Con carácter general, sus datos personales sólo se conservarán durante el tiempo estrictamente necesario para las finalidades para las que fueron recabados.
Usted podrá ejercer los derechos de acceso a sus datos personales, de rectificación de datos inexactos o de supresión cuando, entre otros motivos, los datos ya no sean necesarios para las finalidades para los que fueron recogidos. En determinadas circunstancias también podrá solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso únicamente los conservaremos, debidamente bloqueados, para el ejercicio o defensa de reclamaciones. Finalmente, y por motivos relacionados con su situación particular, también podrá ejercer el derecho de oposición y portabilidad.
Para ejercer estos derechos deberá remitir un escrito a la entidad, junto con un documento oficial que le identifique, ya sea mediante correo postal a TARGOBANK, S.A.U (Dpto. Cumplimiento Normativo) - C/ Ramírez de Arellano, 29, 28043 - MADRID, España, o bien a la dirección de correo electrónico cumplimiento@targobank.es Le informamos, así mismo, del derecho que le asiste a presentar reclamación ante la autoridad de control (Agencia Española de Protección de Datos - C/ Jorge Juan 6, 28001 - Madrid - www.aepd.es).

TARGOBANK, S.A.U. Domicilio social: C/ Ramírez de Arellano, 29, 28043 - MADRID. Reg. Merc. de Madrid, Tomo 28.412, Folio 49, Sección 8ª, Hoja M-14751, Inscripción 199. NIF: A79223707. Reg. B.E. 0216.

www.tomamosimpulso.com

Puede consultar información adicional y detallada sobre Protección de Datos en nuestra página web (https://www.tomamosimpulso.com/es/proteccion-de-datos.html), así como solicitarla en nuestra Red de sucursales.

La presente información se emite por duplicado, siendo un ejemplar para el cliente y otro para el Banco.

TARGOBANK, S.A.U. Domicilio social: C/ Ramírez de Arellano, 29, 28043 - MADRID. Reg. Merc. de Madrid, Tomo 28.412, Folio 49, Sección 8ª, Hoja M-14751, Inscripción 199. NIF: A79223707. Reg. B.E. 0216.
www.tomamosimpulso.com