

FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA TIPO MIXTO

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.** 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.

Calle Ramírez de Arellano, 29, 28043 Madrid, España

Teléfono: 91 114 88 78

www.tomamosimpulso.com

Autoridad de supervisión: Banco de España. www.bde.es

Datos de contacto de Servicio de Atención al Cliente: atencionclientes@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.
- **Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble: hasta el 80% del precio de compra venta o del valor de tasación, el menor de los dos si se trata de vivienda habitual. Para otras viviendas el máximo del 60% del menor de los valores entre el precio de compra y el valor de tasación.**
- Finalidad: compra vivienda habitual.
- **Tipo de préstamo: el principal e intereses del préstamo se reembolsará mediante el pago de cuotas mensuales constantes, comprensivas de capital e intereses.**
- Plazo de amortización: 25 años.
- Tipo de interés:
 - Tipo de interés bonificado: 2,82% TIN anual durante los primeros 5 años y resto Euribor + 0,97%.
 - Tipo de interés sin bonificar: 3,82% TIN anual durante los primeros 5 años y resto Euribor + 1,97%
- Periodicidad de los pagos: los pagos se realizarán mediante cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, calculadas mediante el sistema de amortización francés de cuotas constantes.

3. Tipo de interés

Clase y nivel del tipo de interés aplicable: tipo fijo durante los primeros 5 años y tipo variable el resto de periodos hasta la amortización total del préstamo:

- Tipo de interés fijo inicial bonificado: 2,82% TIN anual durante los primeros 5 años.
- Tipo de interés fijo inicial sin bonificar: 3,82% TIN anual durante los primeros 5 años.
- Tipo de interés variable bonificado: Euribor +0,97%. Revisión anual.
- Tipo de interés variable sin bonificar: Euribor + 1,97%. Revisión anual.

Tipo de referencia para el periodo de tipo de interés variable: Índice "Referencia Interbancaria a un año" (EURIBOR). A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia la referencia interbancaria a un año (Euribor), publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. La efectividad del tipo de interés bonificado indicado 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 y que se especifican en el apartado 4 siguiente.

- Tipo de interés mínimo aplicable: no tiene, si bien y de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.4 de la Ley 5/2019, de 15 marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, el tipo de interés en las operaciones a tipo variable no podrá ser negativo. Por lo tanto, en el caso de que la suma del tipo de interés de referencia más el diferencial que aplique en cada caso al préstamo hipotecario diera un valor negativo, el préstamo hipotecario no conllevará el pago intereses a favor de los prestatarios, si bien durante ese periodo los prestatarios no tendrán que pagar intereses.
- Tipo de interés máximo aplicable: no tiene.

En caso de que durante el plazo de amortización se modifique la clase de tipo de interés se deberá reflejar el plazo en que se aplicará cada tipo.

4. Vinculaciones y gastos preparatorios

Listado de productos o servicios que dan derecho a bonificación en el diferencial pactado:

- Domiciliación de nómina, pensión, prestación o ingresos recurrentes mensuales por importe igual o superior a 2.000 euros (si no se domiciliara la nómina se incrementará en 0,10% el tipo de interés).
- Contratar a través de TARGOBANK, S.A.U. un seguro de vida o de préstamo (si se contrata con otra entidad aseguradora, previo análisis de equivalencia, se incrementará en 0,50% el tipo de interés. Si se cancelara el seguro durante la vida del préstamo las partes acuerdan que se producirá una variación al alza de 0,50% sobre el tipo de interés).
- Contratar a través de TARGOBANK, S.A.U. un seguro de hogar (si se contrata con otra entidad aseguradora, previo análisis de equivalencia, se incrementará en 0,25% el tipo de interés. Si se cancelara el seguro durante la vida del préstamo las partes acuerdan que se producirá una variación al alza de 0,25% sobre el tipo de interés).
- Domiciliar 3 recibos de suministros del hogar bimestrales en cuenta corriente TARGOBANK y efectuar 6 o más compras al trimestre con una tarjeta de crédito o débito TARGOBANK (si no se domiciliaran los recibos y no se efectuaran las 6 o más compras al trimestre con una tarjeta de crédito o débito TARGOBANK, se incrementará en 0,15% el tipo de interés).

Cuando a menos de 30 días naturales de la fecha prevista para cada revisión de interés, la Parte Prestataria no cumpla o no mantenga las condiciones que le dan derecho a la tasa de bonificación indicada, la revisión del tipo de interés se realizará exclusivamente en función del tipo de interés de referencia y el margen pactado sin bonificación. Se considerará que la Parte Prestataria tiene contratados o domiciliados los productos/servicios que se citan cuando, al menos 30 días naturales antes de la fecha de revisión del tipo de interés, los contratos y las domiciliaciones estén en vigor, y que, asimismo, desde la fecha de revisión anterior, se encuentre al corriente en el pago de la última cuota de emisión, renovación o mantenimiento de las primas de seguro correspondientes.

Lo dispuesto respecto de la aplicación de la tasa de bonificación quedará sin efecto en aquellos casos en los que, al menos 30 días naturales antes de la fecha de revisión del tipo de interés, la Parte Prestataria no se encuentre al corriente en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza, que tenga asumidas frente al Banco.

En caso de que la parte prestataria resuelva todos o alguno de los servicios indicados antes de la fecha prevista de revisión de tipo de interés, el diferencial pactado se verá incrementado en el porcentaje correspondiente hasta un máximo de 1,00%

Listado de productos o servicios vinculados:

- Seguro de daños que pueda sufrir el bien hipotecado en caso de incendio, explosión y por causas naturales. El prestatario deberá asumir obligatoriamente el pago de un seguro de daños cubriendo el valor de tasación del inmueble hipotecado. El prestatario podrá contratar el seguro de daños obligatorio con la entidad aseguradora que elija. Deberá designarse como beneficiario al Banco por el importe del préstamo que esté pendiente de reembolsar, debiendo notificar al asegurador la existencia del préstamo hipotecario.
- Cuenta a la vista para realizar los abonos y adeudos procedentes del préstamo hipotecario.

Gastos preparatorios:

- **Gastos de tasación del/los inmuebles/s y gastos de verificación de la situación registral del/los inmuebles/s:** los gastos de tasación serán por cuenta del prestatario aun cuando el préstamo no llegue a otorgarse por TARGOBANK. Es requisito imprescindible previo a la aceptación de la operación por parte del Banco contar con una tasación del inmueble. El cliente podrá aportar una tasación certificada por tasador homologado y no caducada.
- **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 que se firmen en el territorio autonómico de País Vasco, en cuyo caso el pago del impuesto AJD será por cuenta del prestatario.
- **Gastos de gestión:** 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 Tasa Anual Equivalente (TAE) es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas.

➤ Operación sin bonificar:

La TAE aplicable a su préstamo es: 5,31%

Comprende:

- El tipo de interés: tipo fijo durante los primeros 5 años y tipo variable el resto de periodos hasta la amortización total del préstamo.
- Primer periodo: 3,82% TIN anual durante los primeros 5 años.
- Resto de periodos: Euribor + 1,97%. Revisión anual
- Comisión de apertura que se abonará una sola vez: 0,00%
- Otros componentes de la TAE:
 - Tasación: 302,50€
 - Seguro de Daños: 145,22 €
 - Comisión de mantenimiento de cuenta vinculada: 108 €

El coste total de un préstamo de importe por principal de 150.000 € por un plazo de 25 años en términos absolutos es de 272.290,31 € Estos costes son estimados y orientativos, pudiendo ser modificados en el futuro.

Se advierte que la TAE Variable parte del supuesto de que el valor del referencial se mantiene durante toda la vigencia del préstamo. De acuerdo a la Ley 5/2019, reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario, para el cálculo de la TAE Variable y Coste Total, si el préstamo es a interés variable, se ha tomado como tipo deudor del periodo variable el mayor valor entre el tipo de interés inicial y el ofertado para este segundo periodo.

TARGOBANK, S.A.U. no comercializa seguros de daños por lo que a efectos de calcular la TAE, la prima utilizada es la resultante de simular un seguro de hogar que es similar al seguro de daños y ofrece una mayor cobertura.

➤ Operación bonificada:

La TAE aplicable a su préstamo es 4,30%

Comprende:

- El tipo de interés: tipo fijo durante los primeros 5 años y tipo variable el resto de periodos hasta la amortización total del préstamo.
- Primer periodo: 2,82% TIN anual durante los primeros 5 años.
- Resto de periodos: Euribor + 0,97%. Revisión anual:
- Comisión de apertura que se abonará una sola vez: 0,00%
- Otros componentes de la TAE:
 - Tasación: 302,50€
 - Seguro de Hogar: 145,22 €
 - Seguro de Vida: 98,81 €
 - Comisión de mantenimiento de cuenta vinculada: 0 €

El coste total de un préstamo de importe por principal de 150.000 € por un plazo de 25 años en términos absolutos es de 246.079,40 € Estos costes son estimados y orientativos, pudiendo ser modificados en el futuro.

Se advierte que la TAE Variable parte del supuesto de que el valor del referencial se mantiene durante toda la vigencia del préstamo. De acuerdo a la Ley 5/2019, reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario, para el cálculo de la TAE Variable y Coste Total, si el préstamo es a interés variable, se ha tomado como tipo deudor del periodo variable el mayor valor entre el tipo de interés inicial y el ofertado para este segundo periodo.

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 las siguientes comisiones:

- 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 **0,15%** sobre el capital amortizado anticipadamente **durante los 5 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.
- En caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de un tercero en los derechos del acreedor, siempre que en ambos casos suponga la aplicación durante el resto de vigencia del contrato de un tipo de interés fijo en sustitución de otro variable, la compensación o comisión por reembolso o amortización anticipada no podrá superar la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, con el límite del 0,05 por ciento del capital reembolsado anticipadamente, durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo. Si en la novación no se produjera amortización anticipada de capital, no podrá cobrarse comisión alguna por este concepto. Transcurridos los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo el prestamista no podrá exigir compensación o comisión alguna en caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de acreedor en los que se pacte la aplicación, en adelante y para el resto de la vida del préstamo, de un tipo de interés fijo.
- Durante el periodo comprendido entre el 24 de noviembre y hasta el 31 de diciembre de 2023, no se devengará ninguna compensación o comisión por reembolso o amortización anticipada total y parcial en los supuestos previstos en este apartado ni se devengará ningún tipo de comisión por la conversión de tipo de variable a tipo fijo del presente préstamo.

*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 de aplicación dicho Código por cumplir los requisitos establecidos en la norma, podrá solicitar la reestructuración de su deuda, ampliando el plazo de amortización, estableciendo un periodo de carencia en la amortización con un tipo de interés reducido en dicho periodo de carencia, reduciendo el tipo de interés moratorio y suprimiendo los costes por amortización anticipada durante un plazo determinado. Si lo anterior no resultara suficiente el cliente podrá solicitar, en el plazo de 24 meses desde la solicitud de reestructuración, la dación en pago de su vivienda con posibilidad de alquiler con un plazo y renta determinados.

El Banco se ha adherido al nuevo Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad (Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre). El cliente al que sea de aplicación dicho nuevo Código por cumplir los requisitos establecidos en la norma, podrá solicitar la aplicación de las medidas previstas en el Acuerdo del Consejo de Ministros de 22 de noviembre de 2022, por el que se aprueba el Código de Buenas Prácticas de medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad. El plazo para solicitar estas medidas se extenderá durante 24 meses desde la publicación de este último. 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.

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 solicitantes/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 solicitantes/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 a/al solicitante/s.

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, 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).

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.