

**Préstamo Hipotecario Interés Variable**

Mensaje: Se advierte a los clientes que los textos resaltados en **negrita y cursiva** son especialmente relevantes

**El presente documento** se extiende en respuesta a su solicitud de información, y **no conlleva para BANCA PUEYO, S.A., la obligación de concederle un préstamo** hipotecario. 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.**

<b>1. Datos identificativos de la entidad de crédito</b>	
Identidad:	Banca Pueyo, S.A.
Domicilio social:	C/Virgen de Guadalupe, nº 2
Número de teléfono:	Telf. 924846008
Correo electrónico:	<a href="mailto:bancapueyo@bancapueyo.es">bancapueyo@bancapueyo.es</a>
Dirección de página electrónica:	<a href="http://www.bancapueyo.es">www.bancapueyo.es</a>
Autoridad de supervisión:	Banco de España – <a href="http://www.bde.es">www.bde.es</a>
Datos de contacto del servicio de atención al cliente:	Departamento de Atención al Cliente C/Ramón y Cajal, 1 06700 Villanueva de la Serena (Badajoz) Tel. 924 84 60 08 correo electrónico: <a href="mailto:servicioatencioncliente@bancapueyo.es">servicioatencioncliente@bancapueyo.es</a>
<b>2. Características del Préstamo</b>	
Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble:	El importe máximo del préstamo que podrá solicitarse será hasta el <b>80% del valor de tasación del inmueble hipotecado</b> si éste constituye la vivienda habitual del cliente/prestatario. Así, a modo de ejemplo, sobre un inmueble que constituye la vivienda habitual del solicitante y con un valor de tasación de 200.000 €, el máximo importe cuya financiación podría solicitarse será de 160.000 €.
Finalidad:	El préstamo podrá destinarse exclusivamente a la adquisición de vivienda habitual.
Tipo de préstamo:	<b>La amortización del préstamo hipotecario se realizará con cuotas constantes de capital más intereses</b>
Plazo de amortización:	El plazo máximo no podrá superar los 30 años. Para determinar el plazo máximo se tendrá en cuenta la edad del solicitante, que no podrá superar la edad de 70 años al vencimiento de la operación.
Periodicidad de los pagos:	El reembolso del préstamo se realizará a través de cuotas mensuales, que serán constantes hasta que se produzca la revisión del tipo de interés, permaneciendo de nuevo constantes hasta la siguiente revisión del tipo de interés.
<b>3. TIPO DE INTERÉS</b>	
A efectos de aplicación del tipo de interés el plazo total del préstamo se divide en dos períodos:	
<ul style="list-style-type: none"><li>El primer período tendrá una duración de <b>6 meses</b> a partir de la firma del contrato siendo el tipo de <b>interés fijo</b>.</li><li>El segundo período se prolongará desde la fecha en que termina el primero hasta el final del plazo de amortización que tendrá un tipo de <b>interés variable</b>. A efectos de determinación del tipo de interés aplicable, se subdivide en períodos de interés fijo sucesivos cuya duración será de 6 meses cada uno. El tipo de interés a aplicar en este periodo es el formado por el tipo de referencia que puede ser Referencia Interbancaria a un año (Euribor) o Tipo Medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, que se publica mensualmente por el Banco de España, correspondiente a la media del segundo mes anterior a la fecha de revisión, y un diferencial personalizado en función del perfil del cliente, sus condiciones económicas y su vinculación con el Banco a través de la contratación de productos tales como seguro de vida, seguro de hogar y domiciliación de nómina. Este diferencial se sumará al tipo de referencia anterior. En el supuesto en el que la referencia pactada resultase para algún periodo semestral inferior a cero (0), se entenderá que, a efectos del cálculo del tipo de interés ordinario aplicable durante ese concreto periodo, la referencia es igual a cero (0).</li></ul>	

Mensaje: Se advierte a los clientes que los textos resaltados en **negrita y cursiva** son especialmente relevantes

4. VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS	
Productos vinculados:	<p>El tipo de interés aplicable en cada periodo podrá ser objeto de bonificaciones acumulativas consistentes en aplicar sobre el diferencial inicial una rebaja de determinados puntos porcentuales en función de los productos y servicios que tenga contratados con el Banco al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria.</p> <p>Para ello los productos se agrupan en tres grupos de tal forma que cada grupo implica tener contratados los del anterior y la bonificación que conlleva excluye la del grupo anterior. Los grupos y su bonificación son los siguientes:</p> <p><b>Grupo A: Importe de la bonificación 0,20%</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>NOMINA:</b> Se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada “periodo de tipo de interés”, en cuenta abierta en Banca Pueyo, de la nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos.</li> <li>• <b>TARJETA DE CREDITO:</b> Se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por Banca Pueyo, S.A., y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez en los seis meses anteriores a cada “periodos de interés”.</li> <li>• <b>SEGURO MULTIRIESGO HOGAR:</b> deberá contratarse a través de la compañía Pueyo Mediación O.B.S. Vinculados S.L. o cualquier otra perteneciente a Banca Pueyo debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada periodo de interés en que vaya a ser aplicable la bonificación.</li> </ul> <p><b>Grupo B: Importe de la bonificación 0,45%. Excluye la anterior bonificación e implica tener contratados los productos del grupo A.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SEGURO DE VIDA O SEGURO DE AMORTIZACION DEL PRESENTE PRESTAMO:</b> deberá contratarse a través de la compañía Pueyo Mediación O.B.S. Vinculados S.L. o cualquier otra perteneciente a Banca Pueyo, S.A. una de estas dos modalidades de seguro; debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada “periodo de interés” en que vaya a ser aplicable la bonificación, por un importe mínimo al saldo vivo de la hipoteca.</li> </ul> <p><b>Grupo C: Importe de la bonificación 0,75%. Excluye la anterior bonificación e implica tener contratados los productos de los grupos A y B.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>PLAN DE PENSIONES O DE PREVISION INDIVIDUALES:</b> deberá ser contratado con la correspondiente Entidad Gestora perteneciente a Banca Pueyo, S.A. mediante la comercialización del Banco, y de realizarse unas aportaciones mínimas ininterrumpidas de 60 Euros/ mes durante los seis meses anteriores a cada “periodo de interés” o bien con aportaciones extraordinarias mínimas de 720 euros en los 12 meses anteriores a cada “periodo de interés”.</li> </ul> <p>La formalización final del préstamo hipotecario en escritura pública no genera obligación alguna para el Banco de suscribir con el Prestatario los productos anteriormente referidos para conseguir las bonificaciones acumulativas.</p> <p>Los titulares de la hipoteca han de ser personas físicas residentes en España.</p>
Gastos preparatorios	<p>El cliente tendrá que pagar los gastos preparatorios de la operación:</p> <p><b>- Gastos preparatorios de la operación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La tasación del inmueble,</b> cuya realización es necesaria. La misma será realizada por una de las empresas tasadoras homologadas con las que trabaja Banca Pueyo. Los gastos relativos a la tasación serán de cuenta del prestatario. No obstante, será igualmente válida la tasación aportada por el prestatario/cliente siempre que esté certificada por un tasador homologado y no esté caducada.</li> <li>• <b>La gestión administrativa de la operación de préstamo será realizada por una de las gestorías homologadas con las que trabaja Banca Pueyo o por la propia Banca. No obstante, el prestatario podrá pactar con el banco la intervención de otra gestoría.</b></li> <li>• <b>De igual forma el cliente deberá abonar los gastos relativos a la comprobación de la situación registral del inmueble.</b> No obstante, el prestatario podrá aportar una nota simple actualizada expedida por el Registro de la Propiedad pertinente.</li> </ul> <p><b>- Gastos derivados de la formalización en escritura pública.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La formalización de la escritura pública de hipoteca obliga al pago del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, que asciende a un porcentaje sobre la cifra de la</b></li> </ul>

**Préstamo Hipotecario Interés Variable**

Mensaje: Se advierte a los clientes que los textos resaltados en **negrita y cursiva** son especialmente relevantes

- responsabilidad hipotecaria. Dicho porcentaje puede variar en función de la Comunidad Autónoma.*
- *Igualmente el cliente estará obligado a pagar los gastos ocasionados por la confección de la escritura pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad cuyo importe dependerá de la cifra del préstamo, así como por la gestión administrativa (Gestoría o la Banca) de dichos trámites.*
  - *En cuanto a la designación del Notario ante el que se ha de otorgar la correspondiente Escritura Pública, será conforme a lo dispuesto por la Legislación Notarial.*
- **Seguro Multirriesgo Hogar.**
- *El cliente está obligado a contratar y mantener en vigor un seguro Multirriesgo Hogar, que cubra al menos el valor de seguro que figura en la tasación, y en el que figure Banca Pueyo S.A. como Beneficiario de la póliza.*
- **Otros costes.**
- *Comisión de Apertura: Entre 0% y 4% calculada sobre el límite de la operación, con un mínimo de 300 €, que se cobrarán una sola vez en el momento de la formalización.*

**5. TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO**

La TAEVariable es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAEVariable sirve para comparar diferentes ofertas.

**La TAEVariable aplicable a su préstamo es 2,00%** calculada para una operación de 180.000 € a 25 años con cuotas mensuales y revisión del tipo de interés semestral. Tipo de interés los primeros 6 meses del 1,69% y revisiones anuales al tipo de referencia Referencia Interbancaria a un año (Euribor\*) que se publica mensualmente por el Banco de España + Diferencial del 1,49%, incluyendo el cobro de una comisión de apertura del 0% calculada sobre el límite inicial del préstamo. En el cálculo de la TAE se incluye el importe del impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD) por un valor de 1.890€ (calculado para una responsabilidad hipotecaria de 252.000 euros al 0,75% para una operación en la Comunidad de Madrid), los gastos de Registro por importe de 350€, gastos de gestión de la hipoteca de 302,50€ IVA incluido, el coste de tasación de 296€ IVA incluido para una vivienda de valor de tasación de hasta 300.000 €, el seguro de hogar con una prima anual de 240,78€ durante toda la hipoteca (revisable anualmente) y el seguro de vida con una prima anual de 112,92€ (ej. mujer de 30 años de edad) durante toda la hipoteca (revisable anualmente).

**Esta TAE Variable se ha calculado bajo la hipótesis de que no se produce ninguna cancelación, ni parcial ni total, a lo largo de toda la duración del préstamo y que los índices de referencia no varían. Por tanto, esta TAE Variable variará con las revisiones del tipo de interés.**

**La concesión de la hipoteca está sujeta a aprobación de la operación por parte de la Entidad. El diferencial aplicado en el supuesto lo ha sido en base al cumplimiento por parte del prestatario de las condiciones de bonificación del grupo C descritas anteriormente. En el supuesto de que el prestatario no tuviese ninguna bonificación la TAEVariable sería del 2,72%.**

La Tasa Anual Equivalente (TAE), no incluye los gastos que el Titular tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones con arreglo al presente contrato ni los que sean de cuenta del Prestatario en la adquisición de bienes y servicios.

**\*Euribor a 1 año de septiembre 2018 publicado en el B.O.E. en octubre de 2018: (-0,166%). Por tanto la referencia a aplicar será 0,00% según las condiciones de Tipo de Interés anteriores.**

**6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA**

Este préstamo puede amortizarse anticipadamente, total o parcialmente:

- Condiciones: Podrá ser realizada coincidiendo con una de las cuotas de amortización.
- Procedimiento: La tramitación deberá ser realizada solicitándolo en la oficina gestora de su préstamo. El importe a amortizar se cargará en la cuenta de relación del préstamo, la cual deberá tener suficiente saldo para realizar la amortización solicitada.

Existe una compensación por desistimiento a favor del Banco calculada sobre el importe cancelado de forma total o parcial:

- Entre el 0% y el 0,5 % del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del crédito o préstamo
- Del 0% al 0,25 % del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el número anterior