

FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL (FIPRE)

PRESTAMO HIPOTECARIO

La información resaltada en **negrita y cursiva** es especialmente relevante.

El presente documento se extiende a la fecha que figura al pie del mismo en respuesta a su solicitud de información, y no implica para Novo Banco, S.A., Sucursal en España, la obligación de concederle un préstamo hipotecario. La información siguiente tiene carácter meramente orientativo.

Se ha elaborado basándose en las condiciones actuales de mercado. La oferta concreta que se le haga llegar puede variar en función de la modificación de dichas condiciones o como resultado de la obtención de la información sobre su solvencia, preferencias y condiciones financieras, así como por la modificación de las normas aplicables a los datos a continuación detallados en este documento.

1. Entidad de crédito

Denominación Social: Novo Banco, S.A., Sucursal en España.

Domicilio social: C/ Príncipe de Vergara, 112 8ª planta – 28002 Madrid

Número de teléfono: 900 123 252

Correo electrónico: info@novobanco.es

Dirección de página electrónica. www.novobanco.es

Autoridad de supervisión: Banco de Portugal www.bportugal.pt y Banco de España www.bde.es para la supervisión de normas de conducta y otras cuestiones afines relacionadas con los servicios y productos bancarios ofertados en España.

Datos del Servicio de Atención al Cliente: info@novobanco.es – 900 123 252

2. Características del préstamo

Importe máximo del préstamo: hasta el 80% del valor de tasación o el importe de venta en primera vivienda y hasta el 70% del valor de tasación o el importe de venta en segunda vivienda.

Ejemplo 1 – Primera Vivienda: si la finca está tasada en 187.500 €, el importe máximo del préstamo será de 150.000€.

Ejemplo 2 – Segunda Vivienda: si la finca está tasada en 187.500€, el importe máximo del préstamo será de 131.250 €.

Finalidad: adquisición por particular de vivienda (habitual o segunda vivienda) o de plaza garaje, trastero, cualquier otro que tenga función doméstica// [adquirir/ conservar derechos de propiedad sobre terrenos/adquirir o conservar inmuebles construidos o por construir siempre que el prestatario, el fiador o garante sea un consumidor]

Tipo de préstamo y periodicidad de los pagos: reembolso mediante cuotas mensuales constantes de pago, comprensivas de capital e intereses.

Garantía: De conformidad con la legislación vigente, ***el préstamo hipotecario estará garantizado tanto con el inmueble hipotecado como con todos los bienes presentes y futuros del/de los deudor/es hipotecario/s, y de los avalistas.***

Plazo de amortización: Plazo máximo de **25 años** para préstamos concedidos, siempre que la edad del cliente sumado al plazo de la operación no exceda de 70 años.

3. Tipo de interés

Clase y nivel del tipo de interés aplicable:

El tipo de interés se fijará en función de las características del cliente. Las condiciones posibles se reflejan a continuación.

[-Tipo de interés mixto (fijo y variable):

- Periodo fijo inicial hasta 1 año: tipo nominal de 1,5%.

- Periodo variable: el resto del plazo del préstamo que no sea el periodo de tipo de interés fijo inicial.]

- Tipo de interés variable: referencia interbancaria a 1 año (Euribor) + diferencial (1% a 2%). Sin redondeo, revisión anual.

El diferencial lo establecerá Novo Banco en función del riesgo del cliente.

Tipo de interés mínimo (suelo): no aplica.

Advertencias importantes:

Debido a la naturaleza del producto, **en ningún caso se podrán generar intereses a favor del prestatario.**

Para el caso de que el tipo de interés aplicable resultase negativo, por ser el Tipo de Referencia (o el Índice de Referencia que pueda sustituirle) negativo y la diferencia del mismo respecto al diferencial pactado resultase un número negativo, **se entenderá que el tipo de interés aplicable será igual a cero.**

4. Vinculaciones y gastos preparatorios

Los gastos preparatorios serán satisfechos por el prestatario (cliente), y son los siguientes:

- La **tasación** del bien inmueble
- **Coste de los aranceles notariales** de la copia de la escritura de préstamo hipotecario que usted solicite adicional/es.
Sin perjuicio de ello, el Notario entregará o remitirá telemáticamente sin coste copia simple de aquella.
- **Costes Registrales:** Nota simple literal de la inscripción y nota de despacho y calificación adicional/es sin perjuicio de que serán entregados gratuitamente siempre que se remita de forma telemática.

El cliente podrá designar el tasador, el notario, la gestoría y/o la entidad aseguradora con las que se formalizará el préstamo hipotecario. Para hacer uso de este derecho, deberá indicarlo así al tiempo de solicitar que le sea entregada del Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN).

En caso de no indicar nada en este sentido, la operación se llevará a cabo con la entidad tasadora, el notario, la gestoría y entidad aseguradora habituales y de confianza de Novo Banco.

Advertencias importantes:

- Si el cliente aporta la tasación, se admitirá, sin cargo adicional, siempre que sea realizada por sociedad tasadora homologada de conformidad con la Ley del mercado hipotecario y no esté caducada.
- Si la gestoría, la entidad tasadora, el notario o la entidad aseguradora distinta a la habitual y de confianza por Novo Banco, este no realizará desembolso alguno hasta que se acredite la inscripción registral de la hipoteca.

Es necesaria una cuenta de domiciliación de los pagos del crédito en Novo Banco, cuyo coste se encuentra recogido en su contrato específico.

Asimismo, también será necesario que el cliente suscriba un seguro de daños por incendio y elementos naturales en la vivienda por el valor de tasación del bien hipotecado, que podrá ser suscrito con cualquier entidad, para que se pueda conceder el préstamo, con cesión de derechos a favor de Novo Banco.

5. Tasa Anual Equivalente y coste total del préstamo:

La Tasa Anual Equivalente variable (TAE) es el coste total del préstamo, expresado en forma de porcentaje anual.

La información que a continuación se proporciona se base en un ejemplo con las siguientes características:

- Importe del préstamo: 150.000,00 €
- Plazo: 25 años (300 meses).
- Periodicidad de pago de cuotas: mensual.
- Tipo de interés periodo: 1.60% (referencial 0.10% + diferencial 1.50%)
- Revisión anual según Euribor
- Comisión de apertura: 0.50%

La TAE media aplicable a un préstamo hipotecario es 2.52%

La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas. Esta TAE se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían, por tanto esta TAE variará con las revisiones del tipo de interés. Comprende:

El coste total del préstamo: 182.093,16€ + IVA de Tasación, Nota simple, Gestoría y Registro, de acuerdo con el siguiente desglose:

- Comisión de apertura: 750€
- Intereses totales: 32.093,116€
- Seguro de daños: 230€ año. Cuota anual. Seguro multirriesgo hogar por un importe de 100.000€ de continente y 30.000€ de contenido
- Seguro de vida: 200€ (Seguro temporal anual renovable por importe de 150.000€ durante 25 años para un varón de 30 años
- Tasación: 450€. Supuesto de Tasación 187.500€
- Nota simple: 12€
- Gestoría: serán de cargo del prestamista
- Registro: Correrá a cargo del Prestatario la obtención de información registral. Informamos que NB asumirá los gastos de inscripción registral de la hipoteca y será el Prestatario quien asuma los gastos asociados a la cancelación de la misma.
- Impuestos y tributos: se realizará de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable.
- Gastos de mantenimiento de cuenta asociada a préstamo: 60€

Los gastos de gestoría y registro e impuestos se han calculado sobre la tramitación de préstamo hipotecario, sobre una única finca, sin afianzamiento ni garantías adicionales.

6. Amortización anticipada

Compensación por Reembolso anticipado durante el Periodo de Tipo Variable (1).

Tipo interés	Nº meses (1)	Porcentaje máximo
Variable	0 a 60	0,15%
	Más de 60	0%

Compensación por Reembolso anticipado durante el Periodo de Tipo Fijo (1)..

Tipo interés	Nº meses (1)	Porcentaje máximo
Fijo	0 a 120	2%
	Más de 120	1.5%

Compensación por novación/subrogación de Tipo de interés variable a Tipo de Interés fijo para el resto de vida del préstamo (1).

Tipo interés	Nº meses (2)	Porcentaje máximo
Variable	0 a 36	0.25%
	Más de 36	0%

7. Vencimiento anticipado.

Se advierte expresamente que, sin perjuicio de las causas que se contemplen en la escritura de crédito, será motivo de resolución anticipada por parte del Banco del contrato de crédito:

- a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.
- b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:
 - (i) Al tres por ciento (3%) de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce (12) meses.
 - (ii) Al siete por ciento (7%) de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince (15) meses.
- c) Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

El titular podrá suscribir el presente documento a través de cualquiera de los canales habilitados por Novo Banco para ello en cada momento.

Recibí	Entidad NOVO BANCO, SA, SE
En [●], a [●] de [●] de [●]	En [●], a [●] de [●] de [●]
Fdo. D. [nombre y apellidos]	Fdo. D. [nombre y apellidos]

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

A los efectos de lo que dispone el RGPD, los signatarios quedan informados de que los datos personales que nos faciliten podrán ser incorporados a los ficheros mantenidos por NOVO BANCO S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA, en el ejercicio de su actividad. Así mismo, quedan informados de la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación, limitación en el tratamiento, portabilidad, derecho al olvido y oposición a que haya lugar sobre dichos datos, adjuntando copia vigente de su DNI o pasaporte, lo que podrán ejercer expresamente en el domicilio social, calle Príncipe de Vergara nº 112, 8º (28002-MADRID)