

FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL (FIPRE)

PRÉSTAMO HIPOTECARIO PARA PERSONA FÍSICA

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/ Serrano 88 – 28.006 Madrid

Número de teléfono: 900123252

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

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 siempre que su adquisición venga acompañada de la de la vivienda.

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** que pudiesen suscribir el préstamo en concepto de avalistas.

Plazo de amortización: Plazo máximo de **25 años** para préstamos concedidos para la compra de primera vivienda y para préstamos concedidos para la compra de segunda vivienda, 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:

- Certificado de dominio y cargas o nota simple informativa.
- Tasación del inmueble.

El cliente podrá acordar con Novo Banco la designación del tasador, del notario, de la gestoría y/o de la entidad aseguradora en las que se formalizará el préstamo hipotecario. Para hacer uso de este derecho, deberá indicarlo así al tiempo de solicitar que le sea entregada la Ficha de Información Personalizada.

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: 32.093,16 €
- Seguro de daños: 230 € primer año. Cuota anual. Seguro multirriesgo hogar por un importe de 100.000 € de continente y 30.000 € de contenido
- Seguro de vida: 280 € (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: 306 €
- Registro: 220 €
- Gastos de mantenimiento de cuenta asociada a préstamo: 60 €

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

6. Amortización anticipada

Compensación por amortización anticipada/desistimiento estipulada por normativa:

- 0,50 % del capital amortizado, en los primeros 5 años de vida del préstamo.
- 0,25 % del capital amortizado, en los años siguientes.

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

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679, de 27 de abril (en adelante, RGPD), se informa al titular de los datos que Novo Banco, S.A, Sucursal en España (en adelante, NOVO BANCO), con domicilio social en c/Serrano, 88, 28006 de Madrid, y CIF nº W0102800J es Responsable del Tratamiento con relación a los datos personales recabados con el objeto de emitir, gestionar y tramitar el presente documento, así como de aquellos que sean precisos para la adecuada prestación de los servicios que se deriven, y que serán incluidos en las bases de datos y expedientes responsabilidad de NOVO BANCO, siendo los destinatarios de los mismos las personas directamente involucradas en la operativa.

Los principios de licitud que legitiman las finalidades de tratamiento están basados en la ejecución de los procesos de tratamiento precisos para la adecuada prestación de los servicios, la atención de las obligaciones legales que se derivan, así como los intereses legítimos de NOVO BANCO sin que prevalezcan sobre los derechos y libertades de los interesados.

Estos datos serán tratados de forma lícita, leal, transparente, adecuada, pertinente, limitada, exacta y actualizada, así como conservados durante el tiempo necesario para la prestación de los servicios, procediendo a su bloqueo para la atención de las obligaciones legales que se deriven. Con posterioridad, se efectuará la supresión definitiva de cualquier dato que obre en las bases de datos y expedientes responsabilidad de NOVO BANCO.

Estos datos no serán cedidos salvo obligación legal o consentimiento expreso formalizado por el Cliente, ni serán objeto de transferencias internacionales de datos.

El titular de los datos queda informado sobre la posibilidad de ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición, y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas basadas en la elaboración de perfiles mediante comunicación dirigida al Delegado de Protección de Datos a la dirección indicada con anterioridad, o bien a través de correo electrónico dirigido a dpd@novobanco.es adjuntando copia de su DNI o pasaporte. Al tiempo se le informa que puede recabar la tutela de la Agencia Española de Protección de Datos para atender las reclamaciones en el ejercicio de sus derechos.

Para el supuesto por el que NOVO BANCO tuviera que tomar decisiones automatizadas en función de su perfil será oportunamente informado.



El titular de los datos podrá ampliar la información en materia de protección de datos de carácter personal mediante la consulta de la Política de Privacidad y Protección de Datos de NOVO BANCO.

Por la presente declaro haber recibido la información contenida en las hojas precedentes

Firma del cliente o de su representante legal.

Nombre y apellidos: _____

DNI: _____

Fecha y lugar: _____.