

DOCUMENT D'INFORMACIÓ PRECONTRACTUAL COMPLEMENTÀRIA (DIPREC)

PRÉSTEC HIPOTECARI PER A PERSONES CONSUMIDORES I USUÀRIES

(La informació destacada en lletra negreta és especialment rellevant)

Aquest document s'estén en la data indicada al final, en resposta a la vostra sol·licitud d'informació; és addicional al document "Informació precontractual", al qual serveix de complement, i no implica per a Kutxabank cap obligació de concedir-vos un préstec. La informació incorporada té un caràcter merament orientatiu. S'ha elaborat partint de les condicions actuals del mercat per a un préstec estàndard de 150.000 euros a un termini de 25 anys. **L'oferta personalitzada posterior pot diferir** en funció de la variació d'aquestes condicions o com a resultat d'haver obtingut informació sobre les vostres preferències i condicions financeres.

1. Sistema d'amortització del préstec.

Són possibles dos sistemes d'amortització:

Amortització constant: la devolució del capital es fa en quotes mensuals, **iguals i successives, d'un import de capital constant, que es calcula dividint el capital del préstec entre el nombre de quotes.** **A aquest import del capital se li sumen els interessos de cada període,** que es liquiden per mesos vençuts i es calculen sempre sobre el saldo viu de capital existent en cada moment.

Quota constant: la devolució del capital del préstec i el pagament dels interessos corresponents es fan en quotes mensuals successives, que inclouen capital i interessos, **calculades segons el sistema francès d'amortització.** La quota de capital més interessos no varia en els casos de tipus d'interès fix i inclou una part d'interessos, en funció del capital pendent, i una altra part de capital creixent. I si el préstec és amb interès variable, les **quotes resultants** que s'apliquen en cada nou període d'interessos es calculen segons el mètode francès d'amortització esmentat, en funció del principal pendent al principi d'aquest període, el temps que queda de vigència de l'operació i el tipus d'interès aplicable.

2. Taula d'oscil·lacions en la quantia total del préstec a interès variable.

Agafant un exemple representatiu d'un préstec a interès variable d'un capital de 150.000,00 € amb un termini de 25 anys, s'incorpora la taula següent d'oscil·lacions de la quota mensual d'amortització i de la quantia total d'aquest préstec durant el termini esmentat. S'hi indiquen els imports més alt i més baix que es podrien assolir, calculats tenint en compte un tipus d'interès determinat a partir de la fluctuació que ha tingut durant els últims vint-i-cinc anys, o, si escau, des de la seva creació si és posterior a aquest termini, la referència EURIBOR 1 any (BOE), sumant-hi un diferencial de l'1,25%:

	EURIBOR	EURIBOR + DIF.	QUOTA (MES)	IMPORT TOTAL
DESEMBRE/2009	1,242%	2,492%	672,32 €	201.696,28 €
DESEMBRE/2010	1,526%	2,776%	693,96 €	208.189,31 €
DESEMBRE/2011	2,001%	3,251%	731,05 €	219.316,07 €
DESEMBRE/2012	0,549%	1,799%	621,21€	186.361,74€
DESEMBRE/2013	0,543%	1,793%	620,77 €	186.232,16 €

DOCUMENT D'INFORMACIÓ PRECONTRACTUAL COMPLEMENTÀRIA (DIPREC)

DESEMBRE/2014	0,328%	1,578%	605,42 €	181.625,19 €
DESEMBRE/2015	0,059%	1,309%	586,54 €	175.961,10 €
DESEMBRE/2016	-0,080%	1,170%	576,93 €	173.078,03 €
DESEMBRE/2017	-0,190%	1,060%	569,39 €	170.817,64 €
DESEMBRE/2018	-0,129%	1,121%	573,56 €	172.068,81 €
DESEMBRE/2019	-0,261%	0,989%	564,56 €	169.368,62 €
DESEMBRE/2020	-0,497%	0,753%	548,69 €	164.608,38 €
DESEMBRE/2021	-0,502%	0,748%	548,36 €	164.508,57 €
DESEMBRE/2022	3,018%	4,268%	814,12 €	244.235,94 €
DESEMBRE/2023	3,679%	4,929%	870,69 €	259.358,12 €
DESEMBRE/2024	2,436%	3,686%	765,98 €	229.794,64 €
DESEMBRE/2025	2,245%	3,495%	750,53 €	225.160,45 €
MÉS ALT	5,393%	6,643%	1.026,25 €	307.876,44 €
MÉS BAIX	-0,505%	0,745%	548,16 €	164.448,54 €

3. Bonificació per contractació de productes o serveis combinats en préstecs a interès variable.

La Informació precontractual del préstec, a la qual aquest document serveix de complement, detalla a l'apartat 3. **Tipus d'Interès** els productes que es poden contractar de manera accessòria i opcional i que podran bonificar, en els termes que indica l'apartat esmentat, el diferencial de l'interès variable o el tipus fix pactats, de manera que, en cada data de variació del tipus d'interès –en els préstecs a tipus variable– o de revisió del compliment de les condicions –en els préstecs a tipus fix–, es podran aplicar aquestes bonificacions per al període següent, si escau.

4. Garanties.

Tal com indica expressament l'apartat 2. **Característiques del préstec**, la Informació precontractual, a la qual aquest document serveix de complement, informa que els titulars del préstec responen del seu pagament davant de Kutxabank no només amb el seu habitatge o finca hipotecada, o amb qualsevol altra garantia, sinó també amb tots els seus béns presents i futurs, sense l'opció de poder donar en pagament l'immoble hipotecat en garantia del préstec amb caràcter alliberador de la totalitat del deute, i que els avaladors en responen, al seu torn, amb tots els seus béns presents i futurs. L'hipotecant no deutor, si escau, respon del préstec amb la finca hipotecada, sense que quedi afectada la seva responsabilitat personal, tret que hi intervingui, al seu torn, en qualitat de part avaladora o garant.

5. Tipus d'interès de demora aplicable i forma de càlcul.

En el supòsit que la part deutora no satisfaci totalment o parcialment les quotes pactades en els seus venciments respectius, o, si escau, **des que es produeixi la liquidació del saldo deutor existent durant l'execució judicial i des que es dicti sentència o resolució judicial**, es meritara diàriament, en concepte de demora i sobre el capital pendent de pagament, un interès nominal anual **resultant d'afegir 3 punts percentuals al tipus d'interès ordinari nominal anual aplicable en cada moment al préstec**; aquest interès s'aplicarà des del dia següent al del venciment corresponent, segons el que estableix l'article 316 del Codi de comerç, sobre les quantitats impagades i es liquidarà amb la mateixa periodicitat i de

DOCUMENT D'INFORMACIÓ PRECONTRACTUAL COMPLEMENTÀRIA (DIPREC)

la mateixa manera que els interessos ordinaris. Els interessos de demora no es capitalitzaran, tret que es donin les circumstàncies de l'article 579, 2 a) de la Llei d'enjudiciament civil.

6. Documentació que s'haurà de presentar a Kutxabank per avaluar la solvència del deutor.

Per tal que pugui avaluar la solvència del deutor, dins un termini no superior a 60 dies s'haurà d'aportar a Kutxabank la documentació següent:

Documentació sobre dades personals de tots els intervinents

- . Fotocòpia dels documents identificatius (DNI o NIF, targeta de residència, passaport, etc.) originals.
- . Conveni regulador del règim matrimonial o de separació, si escau.
- . Declaracions de béns individualitzades (document intern de l'entitat), que han d'incloure:
 - Dades identificatives d'altres immobles o béns: descripció física, localització i càrregues que els gravin.
 - Dades identificatives dels vehicles: marca, model, matrícula, valor de mercat.
 - Comptes en altres entitats bancàries, valors, fons i plans de pensions.
 - Compromisos de pagament mensual del declarant (pensions alimentàries, lloguers, etc.), aportant rebuts que justifiquin els pagaments.
 - Deutes en altres entitats bancàries: creditor, venciment, garantia, destinació, quota mensual i saldo pendent.
 - Deutes en altres entitats en què s'intervingui com a avalador: titular, entitat i import garantit pel declarant. Si hi ha endeutament extern a Kutxabank, s'haurà d'acreditar que s'està al corrent dels pagaments aportant els últims rebuts pagats.

Documentació sobre ingressos de tots els intervinents

- . Treballadors per compte d'altri: tres últimes nòmines, contracte de treball i vida laboral (en funció de l'antiguitat al lloc de treball actual).
- . Treballadors per compte propi: últim resum anual d'IVA, últims pagaments trimestrals, tres últims rebuts d'assegurances socials i vida laboral.
- . Declaració de la renda o, si no és possible, justificant d'ingressos.
- . Extractes bancaris dels 6 últims mesos per als que no siguin clients vinculats a Kutxabank.

Documentació sobre la garantia hipotecària

- . Contracte de compravenda o documentació sobre el valor estimatiu de l'immoble objecte de finançament.
- . Taxació de l'immoble que servirà de garantia per a l'operació.
- . Verificació registral de l'immoble que servirà de garantia per a l'operació.
- . Quan l'immoble que s'hipotecarà sigui un habitatge i hi hagi compravenda o arrendament, es necessitarà la certificació d'eficiència energètica.

7. Taxació de la finca s'hipotecarà.

En els termes que preveu l'apartat 4. *Despeses preparatòries* de la Informació precontractual, a la qual aquest document serveix de complement, **el client té dret a aportar una taxació de la finca que s'hipotecarà, que Kutxabank haurà d'acceptar, per estudiar la possible viabilitat de la finca de cara**

DOCUMENT D'INFORMACIÓ PRECONTRACTUAL COMPLEMENTÀRIA (DIPREC)

a garantir el préstec, sempre que aquesta taxació aportada pel client estigui certificada per un taxador homologat de conformitat amb la Llei del mercat hipotecari i no hagi caducat segons el que s'estableix legalment; així, doncs, no es podrà carregar cap despesa addicional per les comprovacions que, si escau, s'hagin de fer sobre aquesta taxació.

8. Assegurança.

El client no té cap obligació legal de constituir assegurança per a la formalització del préstec. Ara bé, tal com estableix la normativa reguladora del mercat hipotecari, el client i Kutxabank acordaran la contractació d'una **assegurança de la llar, de danys per incendi i elements naturals de l'habitatge (continent), que es podrà subscriure amb qualsevol entitat asseguradora i que haurà d'assegurar l'immoble objecte de la garantia hipotecària del préstec en els termes que preveu l'apartat 4. Despeses preparatòries** de la Informació precontractual, a la qual aquest document serveix de complement.

9. Fitxa Europea d'Informació Normalitzada.

Un cop el client hagi facilitat a Kutxabank la informació necessària sobre les seves necessitats, situació financera i preferències, el client **tindrà dret a sol·licitar a Kutxabank, i aquesta l'obligació de lliurar-li amb una antelació mínima de deu dies naturals respecte del moment de la signatura del contracte, la Fitxa Europea d'Informació Normalitzada (FEIN), que tindrà la consideració d'oferta vinculant per a Kutxabank.**

10. Desgravacions fiscals o ajudes públiques.

Segons les circumstàncies personals de cada client, hi ha desgravacions fiscals o ajudes públiques per a l'adquisició d'habitatge.

11. Notari.

El client té dret a la lliure elecció de notari per a l'autorització de l'escriptura amb la qual es formalitzarà l'operació creditícia i haurà de comparèixer obligatòriament davant el notari que hagi escollit, no més tard del dia anterior al d'autorització de l'escriptura pública del contracte de préstec, per tal de rebre per part del notari assessorament personalitzat i gratuït relatiu a les clàusules específiques que recullen la Fitxa Europea d'Informació Normalitzada (FEIN) i la Fitxa d'Advertències Estandarditzades (FIAE), de forma individualitzada i amb referència expressa a cadascuna, així com per fer un test sobre la informació subministrada i la documentació lliurada.

12. RISCOS I ADVERTÈNCIES.

Us preguem que prengueu nota dels riscos que comporta un crèdit hipotecari.

Els vostres ingressos poden variar. Assegureu-vos que, si els vostres ingressos es redueixen, encara seguireu podent satisfer les vostres quotes hipotecàries.

DOCUMENT D'INFORMACIÓ PRECONTRACTUAL COMPLEMENTÀRIA (DIPREC)

Els titulars i els avaladors o hipotecants, si n'hi ha, tenen dret a examinar el projecte d'escriptura pública al despatx del notari autoritzant, amb una antelació d'almenys 3 dies feiners abans de la seva formalització davant d'aquest.

Si el client no compareix davant del notari a tot tardar el dia abans del d'autorització de l'escriptura pública del contracte de préstec, per tal de rebre l'assessorament que indica l'apartat anterior, l'escriptura pública de préstec no es podrà autoritzar.

Vosaltres, i els avaladors si n'hi ha, podeu perdre el vostre habitatge, la finca hipotecada o qualsevol altra garantia si no satisfeu puntualment els vostres pagaments.

Si el tipus d'interès que es contracta és variable: heu de tenir en compte el fet que el tipus d'interès d'aquest crèdit no serà fix durant tot el seu període de vigència.

D'acord amb la normativa estatal aplicable, el client ha de pagar altres despeses, com les de taxació de l'immoble, les dels aranzels notariais derivats de la còpia de l'escriptura pública del préstec i les de la inscripció de l'escriptura de cancel·lació al Registre de la Propietat.

NOTA: Kutxabank està adherida al Codi de bones pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecària sobre l'habitatge habitual, regulat pel Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, i al Codi de bones pràctiques per a deutors hipotecaris en risc de vulnerabilitat, regulat pel Reial decret llei 19/2022, de 22 de novembre. La signatura d'aquest document no suposa l'obligació de la seva contractació.