



FIPRE

PRÉSTEC NO HIPOTECARI

(les informacions ressaltades en lletra negra són especialment rellevants)

**Aquest document** s'estén en la data indicada al final d'aquest document, en resposta a la vostra sol·licitud d'informació, i **no comporta per a Kutxabank l'obligació de concedir-vos un préstec**.

La informació incorporada té caràcter merament orientatiu. S'ha elaborat basant-se en les condicions actuals del mercat.

**L'oferta personalitzada posterior pot diferir** en funció de la variació d'aquestes condicions o com a resultat de l'obtenció de la informació sobre les vostres preferències i condicions financeres.

## 1 – ENTITAT DE CRÈDIT

Identitat / Nom comercial: Kutxabank SA  
Domicili social: Gran Via 30 - 48009 - Bilbao  
Número de telèfon: 900-44-55-66  
Correu electrònic: [info@kutxabank.es](mailto:info@kutxabank.es)  
Adreça de pàgina electrònica: [www.kutxabank.es](http://www.kutxabank.es)  
Autoritat de supervisió: Banc d'Espanya, [www.bde.es](http://www.bde.es)  
Dades de contacte del servei d'atenció al client:  
Servei d'Atenció a Clients  
Gran Vía 30-32 4ª. 48009 Bilbao  
[atencion.cliente@grupokutxabank.com](mailto:atencion.cliente@grupokutxabank.com)

Kutxabank SA, CIF A95653077, inscrita en el Registre Mercantil de Bizkaia al tom 5226, llibre 0, full BI-58729, foli 1, inscripció 1a.

## 2- CARACTERÍSTIQUES DEL PRÉSTEC

**Import màxim del préstec disponible en relació amb el valor del bé immoble:**

**Com a màxim, fins al 80% del valor inferior entre l'import de la taxació, si escau, i el valor del contracte de compravenda.** Exemple: per a un immoble valorat-taxat en 200.000 euros i amb un contracte de compravenda de 187.500, l'import màxim del préstec seria de 150.000 euros (el 80% sobre 187.500 euros, el valor inferior entre la taxació i el valor del contracte de compravenda).

Finalitat: Adquisició d'habitatge, hipoteca d'habitatge o adquirir o conservar drets de propietat de terrenys o edificis.

**Tipus de préstec: Es reemborsarà mitjançant quotes constants comprensives de capital i interessos (sistema francès).**

Termini d'amortització: fins a 120 mesos, 10 anys.

Garanties: Els titulars del préstec responen del pagament del préstec, davant Kutxabank, amb tots els seus béns presents i futurs. Els avaladors responen, al seu torn, amb tots els seus béns presents i futurs.

Exemple representatiu: s'adjunta una exemple representatiu en l'apartat 5 d'aquest document.

Reemborsament del préstec. Periodicitat dels pagaments: MENSUAL.

Conseqüències de l'incompliment del contracte del préstec: Podrà resoldre's anticipadament el contracte donant automàticament per vençut el préstec i exigir el pagament de les sumes que, per capital, interessos i despeses, estiguin pendents de pagament.

### 3 – TIPUS D'INTERÉS

**Modalitats:**

- **Fix.** El tipus d'interès es manté invariable fins al venciment de l'operació.
- **Variable.** Fix, durant els primers mesos, i variable durant la resta del termini, referenciat amb un Índex determinat, referenciat amb un Índex determinat, entre els següents:

- **Euríbor 1 any (BOE) de 1 mesos abans, més un diferencial pactat, que es revisarà cada 12 mesos (Administrador: EMMI-European Money Markets Institute), o**
- **Tipus mitjà de préstecs hipotecaris a més de 3 anys per a adquisició d'habitatge lliure, concedits per entitats de crèdit a Espanya (IRPH), de 1 mesos abans, més un diferencial pactat, que es revisarà cada 12 mesos. (Administrador: Banc d'Espanya).**

Si el tipus d'interès que es contracta és variable. Ha de tenir en compte que, encara que el tipus d'interès d'aquest crèdit sigui variable, no es beneficiarà mai de baixades del tipus d'interès aplicable per sota de zero (0,00), de manera que en cap cas es podran meritjar interessos a favor del deutor.

### 4 - VINCULACIONS I DESPESES PREPARATÒRIES

**La signatura d'aquest préstec no suposa l'obligació de contractar cap producte, a excepció del compte de pagament. És decisió dels prestataris considerar la contractació d'uns altres productes o serveis.**

**Despeses preparatòries a càrrec del client:**

- **Comissió d'obertura del préstec.**

### 5- TAXA ANUAL EQUIVALENT I COST TOTAL DEL PRÉSTEC

La TAE és el cost total del préstec expressat en forma de percentatge anual. La TAE serveix per ajudar-vos a comparar les diverses ofertes.

Exemple de càlcul de la TAE: (Els imports, percentatges i comissions detallats són orientatius)

**La TAE Variable aplicable al seu préstec és: 7,10%**

**Comprèn:**

Tipus d'interès (Primer any):	6,653%
Euríbor 1 any – BOE (Abril/24)	3,703%
Diferencial	2,95%

**Altres Components de la TAE Variable:**

- |   |       |
|---|-------|
| - Comissió d'obertura (mínim 100€) :          | 1,00% |
| - Comissió de manteniment del compte (Anual): | 0 €   |

Cost total del préstec en termes absoluts:	69.096,81 €
--	-------------

El càlcul de la TAE Variable i del cost total del préstec es basen en els següents suposats:

Import:	50.000 €
Tipus d'interès (Primer any):	6,653%
Tipus d'interès (Resta)	Euribor + 2,95%
Termini:	10 anys

Els imports que s'han indicat en aquest apartat són despeses que assumirà la part prestatària.

Sistema amortització francès. Revisió anual.

La TAE Variable s'ha calculat sota la hipòtesi que els índexs de referència no varien; per tant, aquesta TAE Variable variarà amb les revisions del tipus d'interès.

(\*) D'acord amb la Llei 5/2019, reguladora dels Contractes de Crèdit Immobiliari, per al càlcul de la TAE Variable i Cost Total, si el préstec és a interès variable, s'ha pres com a tipus deutor del període variable el valor més gran entre el tipus d'interès inicial i l'ofert per a aquest segon període.

## 6 – AMORTITZACIÓ ANTICIPADA

En els contractes de préstec a tipus d'interès variable, o en els trams variables de qualsevol altre préstec, s'establirà contractualment una compensació o comissió a favor de Kutxabank per a algun dels dos supòsits següents, que seran excloents entre si:

- a) en cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec durant els 5 primers anys de vigència del contracte de préstec, s'establirà una compensació o comissió a favor de Kutxabank que no podrà excedir l'import de la pèrdua financera que pugui patir el prestador, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a la norma d'aplicació, amb el límit del 0,15% del capital reemborsat anticipadament; o
- b) en cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec durant els 3 primers anys de vigència del contracte de préstec, s'establirà una compensació o comissió a favor de Kutxabank que no podrà excedir l'import de la pèrdua financera que pugui patir el prestador, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a la norma d'aplicació, amb el límit del 0,25% del capital reemborsat anticipadament.

En els contractes de préstec a tipus d'interès fix o en els trams fixos de qualsevol altre préstec, s'establirà contractualment una compensació o comissió a favor de Kutxabank, que tindrà els límits següents:

- a) en cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec durant els 10 primers anys de vigència del contracte de préstec o des del dia que el tipus fix resulta aplicable, s'establirà una compensació o comissió a favor de Kutxabank que no podrà excedir l'import de la pèrdua financera que pugui patir el prestador, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a la norma d'aplicació, amb el límit del 2% del capital reemborsat anticipadament; i
- b) en cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec des de la fi del període assenyalat a la lletra a) fins al final de la vida del préstec, s'establirà una compensació o comissió a favor de Kutxabank que no podrà excedir l'import de la pèrdua financera que pugui patir el prestador, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a la norma d'aplicació, amb el límit del 1,50% del capital reemborsat anticipadament.

Perquè Kutxabank pugui avaluar la solvència del deutor, caldrà que aquest li porti la documentació següent, en un termini no superior a 60 dies:

- Documentació sobre dades personals de tots els intervinents.
  - Fotocòpia dels documents originals identificatius.
  - Conveni regulador del règim matrimonial o de separació, si escau.
  - Declaració de béns individualitzats (document intern de l'entitat).
  
- Documentació sobre els ingressos dels intervinents.
  - Treballadors per compte d'altri: Tres últimes nòmines, contracte de treball i vida laboral.
  - 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 justificant d'ingressos.
  - Extractes bancaris de 6 últims mesos per a no clients de Kutxabank.
  
- Altres documents.
  - Contracte de compravenda, si escau.

Quan no es pugui dur a terme l'avaluació de la solvència perquè el prestatari potencial hagi optat per no proporcionar la informació o la verificació necessària per dur a terme aquesta avaluació, el préstec no es podrà concedir.

NOTA:

De conformitat amb la Norma Cinquena de la CBE 5/2012, se li comunica que per a una major informació pot consultar la "Informació trimestral sobre comissions i tipus practicats o oferts de manera més habitual" en [www.kutxabank.es](http://www.kutxabank.es).