



PRÉSTEC HIPOTECARI PER A PERSONES CONSUMIDORES I USUÀRIES

Les informacions ressaltades en negreta són especialment rellevants

El present document s'estén en la data indicada al final del text en resposta a la seva sollicitud d'informació i és **adicional al document Informació Precontractual al qual serveix de complement. Per una altra banda, no comporta per a Banca March S.A. l'obligació de concedir-li un préstec.** La informació incorporada té caràcter merament orientatiu. S'ha elaborat basant-se en les condicions actuals del mercat atenent a un préstec estàndard de 150.000 euros amb un termini de 25 anys. 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 seves preferències i condicions financeres

1. SISTEMES D'AMORTITZACIÓ DEL PRÉSTEC.

Hi ha dos possibles sistemes d'amortització:

Amortització constant:

La devolució del capital s'haurà d'efectuar en quotes mensuals iguals i successives, que es componen d'un import de capital constant que es calcula dividint el capital del préstec entre el número de quotes. A aquest import del capital se li sumen els interessos de cada període, que es liquidaran per mesos vençuts, computant-se sempre sobre el saldo viu de capital existent en cada moment.

Quota constant:

La devolució del capital del préstec i el pagament dels seus interessos hauran d'efectuar-se en quotes mensuals successives que inclouen capital i interessos, **calculades pel sistema francès d'amortització.** La quota compresa de capital i interessos serà invariable en els casos de tipus d'interès fix i està composta per interessos, en funció del capital pendent, i per capital creixent. Si el préstec fos a interès variable, les quotes resultants a aplicar en cada nou període d'interessos es calcularan pel nomenat sistema francès d'amortització d'acord amb el principal pendent a l'inici d'aquest període, el temps que resti de vigència de l'operació i el tipus d'interès aplicable.

2. TAULA D'OSCILLACIONS EN LA QUANTIA TOTAL DEL PRÉSTEC A INTERÈS VARIABLE

Sobre un exemple representatiu d'un préstec a interès variable amb un capital de 150.000,00€ i un termini de durada de 25 anys, s'incorpora la següent taula d'oscil·lacions de la quota mensual d'amortització i de la quantia total d'aquest préstec durant l'esmentat termini, amb indicació de l'import més alt i més baix que podria assolir, tenint en compte per al seu càlcul un tipus d'interès determinat en base a la fluctuació que ha sofert durant els últims vint-i-cinc anys o bé des de la seva creació, en cas de ser posterior a aquest termini, la referència Euribor a 1 any (BOE):

A continuació es mostra l'exemple referenciat calculat amb el tipus d'interès més baix dels últims 25 anys, és a dir, el de juliol de 2016, que fou Euribor -0,056%, addicionant un diferencial del 2,20% (diferencial estàndard).

Import del préstec: 150.000 euros

Duració del préstec: 300 mesos

Tipus d'interès: 2,144 %

ANY	QUOTA	INTERÈS	CAPITAL	CAPITAL PENDENT
1	648,62 €	3.215,04 €	4.568,40 €	145.431,60 €
2	648,62 €	3.114,75 €	4.668,69 €	140.762,91 €
3	648,62 €	3.020,68 €	4.762,76 €	136.000,15 €
4	648,62 €	2.907,66 €	4.875,78 €	131.124,37 €
5	648,62 €	2.800,62 €	4.982,82 €	126.141,55 €
6	648,62 €	2.691,19 €	5.092,25 €	121.049,30 €
7	648,62 €	2.586,65 €	5.196,79 €	115.852,51 €
8	648,62 €	2.465,30 €	5.318,14 €	110.534,37 €
9	648,62 €	2.348,55 €	5.434,89 €	105.099,48 €
10	648,62 €	2.229,23 €	5.554,21 €	99.545,27 €
11	648,62 €	2.113,20 €	5.670,24 €	93.875,03 €
12	648,62 €	1.982,78 €	5.800,66 €	88.074,37 €
13	648,62 €	1.855,42 €	5.928,02 €	82.146,35 €
14	648,62 €	1.725,26 €	6.058,18 €	76.088,17 €
15	648,62 €	1.596,76 €	6.186,68 €	69.901,49 €
16	648,62 €	1.456,42 €	6.327,02 €	63.574,47 €
17	648,62 €	1.317,52 €	6.465,92 €	57.108,55 €
18	648,62 €	1.175,54 €	6.607,90 €	50.500,65 €
19	648,62 €	1.033,41 €	6.750,03 €	43.750,62 €
20	648,62 €	882,26 €	6.901,18 €	36.849,44 €
21	648,62 €	730,76 €	7.052,68 €	29.796,76 €
22	648,62 €	575,89 €	7.207,55 €	22.589,21 €
23	648,62 €	418,89 €	7.364,55 €	15.224,66 €
24	648,62 €	255,96 €	7.527,48 €	7.697,18 €
25	648,62 €	90,70 €	7.697,18 €	---
TOTAL	44.590,44 €	150.000,00 €		

EXEMPLAR PER AL CLIENT

A continuació es mostra l'exemple referenciat calculat amb el tipus d'interès més baix dels últims 25 anys, és a dir, el de juliol de 2016, que fou Euribor -0,056% (si és negatiu, s'assumirà un valor zero), addicionant un diferencial del 2,20% (diferencial estàndard).

Import del préstec: 150.000 euros

Duració del préstec: 300 mesos

Tipus d'interès: 2,200 %

ANY	QUOTA	INTERÈS	CAPITAL	CAPITAL PENDENT
1	652,83 €	3.299,36 €	4.534,60 €	145.465,40 €
2	652,83 €	3.197,16 €	4.636,80 €	140.828,60 €
3	652,83 €	3.101,35 €	4.732,61 €	136.095,99 €
4	652,83 €	2.986,04 €	4.847,92 €	131.248,07 €
5	652,83 €	2.876,77 €	4.957,19 €	126.290,88 €
6	652,83 €	2.765,06 €	5.068,90 €	121.221,98 €
7	652,83 €	2.658,28 €	5.175,68 €	116.046,30 €
8	652,83 €	2.534,22 €	5.299,74 €	110.746,56 €
9	652,83 €	2.414,80 €	5.419,16 €	105.327,40 €
10	652,83 €	2.292,67 €	5.541,29 €	99.786,11 €
11	652,83 €	2.173,89 €	5.660,07 €	94.126,04 €
12	652,83 €	2.040,25 €	5.793,71 €	88.332,33 €
13	652,83 €	1.909,69 €	5.924,27 €	82.408,06 €
14	652,83 €	1.776,17 €	6.057,79 €	76.350,27 €
15	652,83 €	1.644,30 €	6.189,66 €	70.160,61 €
16	652,83 €	1.500,19 €	6.333,77 €	63.826,84 €
17	652,83 €	1.357,46 €	6.476,50 €	57.350,34 €
18	652,83 €	1.211,51 €	6.622,45 €	50.727,89 €
19	652,83 €	1.065,30 €	6.768,66 €	43.959,23 €
20	652,83 €	909,72 €	6.924,24 €	37.034,99 €
21	652,83 €	753,71 €	7.080,25 €	29.954,74 €
22	652,83 €	594,14 €	7.239,82 €	22.714,92 €
23	652,83 €	432,29 €	7.401,67 €	15.313,25 €
24	652,83 €	264,19 €	7.569,77 €	7.743,48 €
25	652,83 €	93,62 €	7.743,48 €	---
TOTAL	45.852,14 €	150.000,00 €		

EXEMPLAR PER AL CLIENT

A continuació es mostra l'exemple referenciat calculat amb el tipus d'interès més alt dels últims 25 anys, és a dir, el Mibor de desembre de 1992: 14,507%.

Import del préstec: 150.000 euros

Duració del préstec: 300 mesos

Tipus d'interès: 14,507 %

ANY	QUOTA	INTERÈS	CAPITAL	CAPITAL PENDENT
1	1.888,00 €	22.014,94 €	641,06 €	149.358,94 €
2	1.888,00 €	21.914,01 €	741,99 €	148.616,95 €
3	1.888,00 €	21.863,21 €	792,79 €	147.824,16 €
4	1.888,00 €	21.672,41 €	983,59 €	146.840,57 €
5	1.888,00 €	21.517,58 €	1.138,42 €	145.702,15 €
6	1.888,00 €	21.338,37 €	1.317,63 €	144.384,52 €
7	1.888,00 €	21.195,01 €	1.460,99 €	142.923,53 €
8	1.888,00 €	20.900,98 €	1.755,02 €	141.168,51 €
9	1.888,00 €	20.624,71 €	2.031,29 €	139.137,22 €
10	1.888,00 €	20.304,93 €	2.351,07 €	136.786,15 €
11	1.888,00 €	19.995,40 €	2.660,60 €	134.125,55 €
12	1.888,00 €	19.516,04 €	3.139,96 €	130.985,59 €
13	1.888,00 €	19.021,76 €	3.634,24 €	127.351,35 €
14	1.888,00 €	18.449,66 €	4.206,34 €	123.145,01 €
15	1.888,00 €	17.841,78 €	4.814,22 €	118.330,79 €
16	1.888,00 €	17.029,69 €	5.626,31 €	112.704,48 €
17	1.888,00 €	16.144,01 €	6.511,99 €	106.192,49 €
18	1.888,00 €	15.118,94 €	7.537,06 €	98.655,43 €
19	1.888,00 €	13.975,40 €	8.680,60 €	89.974,83 €
20	1.888,00 €	12.565,99 €	10.090,01 €	79.884,82 €
21	1.888,00 €	10.977,66 €	11.678,34 €	68.206,48 €
22	1.888,00 €	9.139,29 €	13.516,71 €	54.689,77 €
23	1.888,00 €	7.034,23 €	15.621,77 €	39.068,00 €
24	1.888,00 €	4.552,45 €	18.103,55 €	20.964,45 €
25	1.888,00 €	1.702,66 €	20.964,45 €	---
TOTAL	416.411,11 €	150.000,00 €		

EXEMPLAR PER AL CLIENT

3. BONIFICACIÓ PER CONTRACTACIÓ COMBINADA DE PRODUCTES EN PRÉSTEC A INTERÈS VARIABLE I FIXE.

En la Informació Precontractual del préstec, a la qual aquest document serveix de complement, es detallen a l'apartat 3. **Tipus d'interès** els productes amb contractació accessòria i opcional, que podran bonificar, en els termes indicats en aquest apartat, el diferencial de l'interès variable o el tipus fix pactats. D'aquesta manera, en cada data de modificació del tipus d'interès -en préstecs a tipus variable- o de revisió del compliment de condicions -en préstecs a tipus fix-, podran aplicar-se les bonificacions per al següent període si procedeixen en base a aquest compliment i la contractació.



4. GARANTIES.

Com s'informa expressament a l'apartat 2. **Característiques del préstec** de la Informació Precontractual, a la qual aquest document serveix de complement, els titulars del préstec responen del pagament davant Banca March S.A. no tan sols amb el seu habitatge i/o finca hipotecada, o qualsevol altra garantia, sinó també amb tots els seus béns presents i futurs, i els avaladors responen a la vegada amb tots els seus béns presents i futurs. L'hipotecat no deutor, en el seu cas, respon del préstec amb la finca hipotecada, no quedant afectada la seva responsabilitat personal, tret que intervingués a la vegada en qualitat d'avalador o garant.

5. TIPUS D'INTERÈS DE DEMORA APLICABLE I FORMA DE CàLCUL.

La Banca i la part prestatària convenen que el capital pendent de pagament, que estigüés vençut i no satisfet, reportarà un interès de demora equivalent a **l'interès ordinari pactat incrementat en tres punts percentuals**, vigent en el moment de reportar aquests interessos. L'interès de demora serà anual, liquidable i exigible juntament amb el pagament de la quantitat carregada i només podrà reportar-se sobre el principal pendent de pagament. Aquests interessos de demora no podran ser capitalitzats en cap cas, llevat en el supòsit previst a l'article 579.2.a) de la Llei d'Enjudiciament Civil.

6. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR DAVANT BANCA MARCH S.A. PER A L'AVAUACIÓ DE LA SOLVÈNCIA DEL DEUTOR.

Per a avaluar la solvència del deutor per part de Banca March S.A. serà necessari que aquest aporti la següent documentació:

DOCUMENTACIÓ SOBRE DADES PERSONALS DE TOTS ELS INTERVINENTS

- Fotocòpia dels documents originals identificadors (DNI o NIF, targeta de residència, passaport, etc.).
- Conveni regulador del règim matrimonial o de separació en el seu cas.
- Declaració de béns individualitzats (document intern de l'entitat) amb indicació de:
 - Dades identificadores d'altres immobles i/o béns: descripció física, localització i càrregues que els gravin.
 - Dades identificadores dels vehicles: marca, model, matrícula, valor de mercat.
 - Comptes a altres entitats bancàries, valors, fons i plans de pensions.
 - Compromisos de pagament mensual del declarant (pensions alimentàries, lloguers, etc.): amb aportació de rebuts que justifiquin els pagaments.
 - Deutes a altres entitats bancàries: creditor, venciment, garantia, destí, quota mensual, saldo pendent.
 - Deutes a altres entitats en què s'intervingui com a avalador: titular, entitat i import garantit pel declarant. Si existeix endeutament extern a Banca March S.A., s'haurà d'acreditar que s'està al corrent dels pagaments mitjançant l'aportació dels últims rebuts pagats.

DOCUMENTACIÓ SOBRE INGRESSOS DE TOTS ELS INTERVINENTS

- Treballadors per compte aliè: Tres darreres nòmines, contracte de treball i vida laboral (en funció de l'antiguitat en el lloc de feina actual).
- Treballadors per compte propi: Últim resum anual de l'IVA, últims pagaments trimestrals, tres darrers rebuts d'assegurances socials i vida laboral.
- Declaració de la renda o, en el seu defecte, justificant d'ingressos.
- Extractes bancaris dels 6 darrers mesos per a aquells que no siguin clients vinculats a Banca March S.A.

EXEMPLAR PER AL CLIENT



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 vagi a servir de garantia en l'operació.
- Verificació registral de l'immoble que vagi a servir de garantia en l'operació.
- Quan l'immoble a hipotecar sigui un habitatge i existeixi compravenda o arrendament, serà necessària la certificació d'eficiència energètica.

7. TAXACIÓ DE LA FINCA A HIPOTECAR.

En els termes previstos a 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 a hipotecar que haurà de ser acceptada per Banca March S.A. per a estudiar la possible viabilitat de la finca a efectes de garantir el préstec, sempre que estigui certificada per un taxador homologat de conformitat amb la Llei del Mercat Hipotecari i no hagi caducat segons el que disposa la llei, no podent-se per tant carregar cap altre cost addicional per les comprovacions que, en el seu cas, s'haguessin de realitzar sobre aquesta taxació.

8. SASSEGURANÇA.

Respecte a l'assegurança de danys (llar, comerç i PIME), ja que es considera obligatòria per la normativa hipotecària, el client té l'opció de formalitzar el contracte/la pòlissa d'assegurança amb qualsevol altra companyia d'assegurances diferent a Generali, que és la companyia proposada per Banca March, S.A., sempre que aquesta assegurança cobreixi les condicions exigides per Banca March, S.A.. Quant a les condicions de l'assegurança es sollicita que:

- El prestatari haurà de mantenir assegurades les finques hipotecades contra el risc d'incendi, danys o destrucció (conforme al quadre de garanties que s'indica a continuació) amb una companyia d'assegurances de primer ordre i d'àmbit nacional per una suma no inferior als respectius valors a efectes d'assegurança fixats a la taxació:

QUADRE GARANTIES LLAR

INCENDI I ALTRES DANYS	- Incendi, explosió, caiguda de raig - Danys elèctrics
RISCS EXTENSIVS	- Actes de vandalisme - Pluja, vent, calabruix i neu - Inundació - Danys per fum - Xoc o impacte de vehicles - Caiguda d'aeronaus - Ondes sòniques - Vessament o fuga a instal·lacions - Caiguda d'arbres, pals, fanals i antenes
DANYS PER AIGUA	- Danys en els béns assegurats
RESPONSABILITAT CIVIL	- Responsabilitat civil del cap de família - Responsabilitat civil locativa
GARANTIES OPTATIVES	
TOT RISC	
EMPLEATS DOMÈSTICS	

9. OFERTA VINCULANT.

Una vegada que el client i Banca March S.A. hagin mostrat la seva voluntat de contractar el préstec hipotecari, que es disposi de la taxació corresponent de l'immoble i que s'hagin efectuat les oportunes comprovacions sobre la seva situació registral i Banca March S.A. hagi avaluat favorablement la solvència i capacitat financera del client, **aquest tindrà dret a sol·licitar a Banca March S.A. el lliurament d'una oferta vinculant les condicions de la qual s'ajustaran a les finalment concedides per l'entitat creditora.** Després que el client l'hagi sol·licitat a Banca March S.A., es facilitarà mitjançant una Ficha Europea de Informació Normalizada (FEIN) en la qual, addicionalment, s'especificarà que es tracta d'una oferta vinculant i que tindrà un termini de vigència de catorze dies naturals des de la data d'entrega.

10. DESGRAVACIONS FISCALS O AJUDES PÚBLIQUES.

En funció de les circumstàncies personals de cada client, existeixen desgravacions fiscals o ajudes públiques per a l'adquisició d'habitatge.

EXEMPLAR PER AL CLIENT

11. NOTARI.

El client té dret, emparat en la normativa estatal vigent sobre el règim i l'organització del notariat, a la lliure elecció de notari per a l'atorgament de l'escriptura en la virtut de la qual es formalitzi aquesta operació.

12. RISCS I ADVERTÈNCIES.

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

- Els vostres ingressos poden variar. Assegureu-vos que si disminueixen, encara podreu afrontar les quotes hipotecàries.
- Els titulars i avaladors, d'haver-n'hi, tenen dret a examinar el projecte de document contractual en el despatx del notari autoritzant, amb una antelació de 10 dies naturals abans de la seva formalització davant ell mateix.
- Els titulars, i els avaladors si n'hi hagués, poden perdre el seu habitatge i/o la finca hipotecada o qualsevol altra garantia si no efectuen els pagaments puntualment.
- Si el tipus d'interès a contractar és variable: Heu de tenir en compte el fet que el tipus d'interès d'aquest crèdit no serà fix durant tot el període de vigència.
- Seran a compte i càrrec de la part prestatària les despeses i els impostos compresos en el següents conceptes:
 - a. Els de taxació del/s immoble/s necessaris per a la concessió del préstec, realitzada per una societat de taxació o un servei de taxació homologats inscrit en el Registre Oficial de Societats de Taxació del Banc d'Espanya, així com les despeses que es puguin reportar durant la vigència del préstec per a l'actualització del valor de taxació, en compliment amb el disposat a les normes comptables del Banc d'Espanya i altres disposicions vigents en cada moment.
 - b. Els corresponents a les còpies de l'escriptura notarial del préstec que es sollicitin per la seva part.
 - c. Els derivats de la conservació de l'immoble hipotecat i de l'assegurança de danys associada, així com les despeses de comunitat i l'Impost sobre Béns Immobles i quants altres gravin directament la finca.
 - d. Els derivats de l'assegurança de vida del prestatari si s'hagués concertat.
 - e. Les despeses corresponents a la comprovació de la situació registral del/s immoble/s.

- Seran a compte i càrrec de la part prestadora, és a dir, Banca March, S.A.:
 - a. La tarifa notarial corresponent a l'escriptura de préstec hipotecari, és a dir, l'escriptura matriu.
 - b. Els costs corresponents a les còpies de l'escriptura notarial del préstec hipotecari que es sollicitin per la seva part.
 - c. Les tarifes registrals per a la inscripció de la hipoteca.
 - d. Les despeses de gestoria per la tramitació davant el Registre de la Propietat i l'Oficina Liquidadora d'Impostos de l'escriptura del préstec hipotecari.
 - e. Els impostos relatius a l'operació hipotecària que es formalitza en l'escriptura, és a dir, la liquidació de l'Impost sobre Actes Jurídics Documentats, de conformitat amb l'establert a la normativa tributària aplicable.

NOTES:

1. Banca March S.A. s'ha adherit voluntàriament des de l'1 de juny de 2013 al codi de bones pràctiques regulat en el Reial Decret-Llei 6/2012.
2. La firma d'aquest document no implica cap obligació de contractar el préstec.



EXEMPLAR PER AL CLIENT