Domicilio social:
Av. Alexandre Rosselló, 8
07002 Palma de Mallorca

INFORMACIÓN GENERAL
FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL HIPOTECA MIXTA PLUS III SOSTENIBLE

La información resaltada en negrita es especialmente relevante.

El presente documento se expide en respuesta a su solicitud de información, de acuerdo con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios **y no conlleva para Banca March la obligación de concederle un préstamo**. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo. Se ha elaborado basándose en las condiciones actuales del mercado. **La oferta personalizada posterior puede diferir** en función de la variación de dichas condiciones o como resultado de la obtención de la información sobre sus preferencias y condiciones financieras.

El banco no presta servicio de asesoramiento. La información que consta en este documento corresponde a un producto del propio prestamista.

1. ENTIDAD DE CRÉDITO

Identidad: **Banca March, S.A. inscrita R.M. Baleares, F-76, T-410, L-334, H-PM-644 N.I.F.A07004021**

Domicilio social: **Av. Alexandre Rosselló, 8. 07002 Palma (Mallorca)**

Número de teléfono: **(+34) 971 779 111**

Correo electrónico: **info@bancamarch.es**

Dirección de página electrónica: **https://www.bancamarch.es/**

Autoridad de supervisión: **Banco de España (BDE) www.bde.es**

Datos de contacto del servicio de atención al cliente: **atencion_cliente@bancamarch.es**

Banca March, S.A. se encuentra adherida al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, publicado por Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. Si lo desea, puede solicitar a su gestor o en su oficina más información sobre la posibilidad de acogerse a lo dispuesto en este Código. Sin embargo, Banca March no se encuentra adherida al Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, previsto en el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre.

2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

Dirigido a nuevos clientes, personas físicas residentes y no residentes y Sociedades Patrimoniales.

Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble:

- Para personas físicas residentes: hasta el 80% (incluye auto promotor) sobre tasación en caso de 1ª vivienda y hasta el 70% (incluye auto promotor) en caso de 2ª vivienda.
- Para personas físicas no residentes: si perciben sus ingresos en euros, hasta el 70% (incluye auto promotor) sobre tasación; si perciben sus ingresos en dólar USA, libra esterlina, franco suizo o moneda de países escandinavos, hasta el 60% sobre tasación.
- Para sociedades con domicilio social en España: hasta el 70% sobre tasación vivienda, y con domicilio en países de la Unión Europea y balances en euros, hasta el 60% sobre tasación vivienda.

– **Condiciones de concesión del préstamo hipotecario:**
  - Se requiere que la unidad familiar y titulares del préstamo hipotecario perciban 4.000€ mensualmente y sin interrupción, y que éstos sean ingresos derivados de su condición de trabajador por cuenta ajena y cuenta propia, donde se incluye: nómina, desempleo, prestaciones de la Seguridad Social y otros haberes pasivos.
– Importe mínimo de la hipoteca: 100.000€.

- A modo de ejemplo:
  - Valor del inmueble: 200.000€.
  - Importe máximo a financiar:
    - Para Residentes: 160.000€ en el caso de 1ª vivienda y 140.000€ en caso de 2ª vivienda.
    - Para No Residentes: 140.000€ en el caso de percibir sus ingresos en euros. / 120.000€ en el caso de percibir sus ingresos en dólar USA, libra esterlina, franco suizo o moneda de países escandinavos.
    - Para sociedades con domicilio social en España: 140.000€.
    - Para sociedades con domicilio en países de la Unión Europea y balances en euros: 120.000€.

– **Finalidad:** financiación para la adquisición de la primera o segunda vivienda, o autoconstrucción de vivienda.

– **Tipo de préstamo:** préstamo a interés fijo a 10 años (Periodo tipo de interés fijo) y a partir del undécimo año es a tipo variable con revisión anual (Periodo tipo de interés variable) del tipo de interés y de la bonificación en función de los productos contratados con Banca March.

– **Cuota constante: en el cual la devolución del capital del préstamo y el pago de sus intereses deberá efectuarse en cuotas mensuales sucesivas comprensivas de capital e intereses, calculadas por el sistema francés de amortización. Transcurridos los diez primeros años el tipo de interés es variable, por ello las cuotas resultantes a aplicar en cada nuevo periodo de intereses se calcularán por el indicado sistema francés de amortización de acuerdo con el principal pendiente al principio de ese periodo, el tiempo que reste de vigencia de la operación y el tipo de interés aplicable.**

– **Plazo de amortización de la hipoteca Mixta Plus III Sostenible:**
  - Para personas físicas residentes: plazo hasta 30 años para primera vivienda y plazo de hasta 20 años para la adquisición de una segunda vivienda.
  - Para personas físicas no residentes: plazo hasta 20 años.
  - Para sociedades: plazo hasta 15 años.

  Para el cálculo de dicho plazo se tendrá en cuenta que la edad máxima del solicitante al vencimiento de la operación no excederá de 75 años.

– Este préstamo requiere de la aportación de una garantía hipotecaria. Adicionalmente, una vez analizada su solvencia, el Banco puede requerir la aportación de garantías pignoraticias, o de garantes personales.

– Ejemplo representativo, Reembolso del préstamo y Consecuencias del incumplimiento del contrato de préstamo: (Ver contenido apartado 5. Ejemplo Representativo: Tasa Anual Equivalente Y Coste Total Del Préstamo).

– Reembolso del préstamo: durante el periodo de amortización se pagarán cuotas compuestas de capital e intereses con periodicidad mensual.

– Consecuencias del incumplimiento del contrato de préstamo: el prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

  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 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 meses.

     ii. Al siete por ciento 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 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 vencimiento anticipado del préstamo puede suponer que el deudor tenga que asumir los gastos derivados de la ejecución del préstamo.

El capital pendiente de pago, que estuviere vencido y no satisfecho, devengará un interés de demora equivalente al interés ordinario pactado incrementado en tres puntos porcentuales, vigente en el momento del devengo de dichos intereses. El interés de demora será anual, liquidable y exigible junto al pago de la cantidad adeudada y sólo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Adicionalmente, el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato podrá acarrear a los prestatarios y/o fiadores graves consecuencias como por ejemplo el embargo o la venta forzosa de todos sus bienes presentes y futuros, la inscripción en ficheros de solvencia patrimonial y crédito, la dificultad para la obtención de un crédito, así como el devengo de gastos, costas y comisiones derivadas del impago o incumplimiento.

3. TIPO DE INTERÉS

Clase y nivel del tipo de interés aplicable:

- **Tipo de interés para el tramo Fijo:** se fija utilizando un porcentaje fijo específico de forma que el prestatario deberá satisfacer la misma cuota durante el periodo de vigencia del tramo a tipo de interés fijo.
- **Tipo de interés para el tramo Variable:** se fija utilizando la Referencia interbancaria a un año (Euribor) más un diferencial[1], que supone que el tipo de interés se va a ir modificando a lo largo de la vida del préstamo. El prestatario se compromete a pagar los intereses al tipo de interés que corresponda al valor del índice de referencia en cada momento más el diferencial pactado. De forma que el importe de las cuotas puede aumentar o disminuir.

  (1). Tipo de referencia del mercado hipotecario, publicado en el B.O.E. por el Banco de España, sin redondeos. Último índice publicado: Euribor a un año a 03.08.2026 = 2,855%.
- **Revisión del tipo de interés:** anual.

BONIFICACIONES: en el caso de que se contrate una hipoteca con bonificaciones el diferencial variará en función de los productos contratados en el tramo variable. Véase la siguiente tabla para conocer las diferentes bonificaciones aplicadas sobre el diferencial:

RELACIÓN DE PRODUCTOS Y/O SERVICIOS

1. CUADRO DE BONIFICACIONES PARA PERSONAS FÍSICAS RESIDENTES

Nómina -0,20%

si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquier titular del préstamo ha percibido 2.000€ mensualmente y sin interrupción, mediante abono en cualquier cuenta a la vista de cualquier titular del préstamo, los ingresos derivados de su condición de trabajador por cuenta ajena y cuenta propia, donde se incluye: nómina, desempleo, prestaciones de la Seguridad Social y otros haberes pasivos, siempre que el abono se reciba de forma automática. Los traspasos internos entre cuentas del mismo titular o de cotitulares, no computarán a estos efectos.

Seguro de vida -0,30%

si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo, ha sido tomador de un seguro de vida asociado al préstamo hipotecario, contratado con March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, a través del operador de banca-seguros de Banca March (inscripción DGS y FP: OV-0040), por importe (capital asegurado) igual o superior al 100% del capital pendiente de amortizar en cada periodo de revisión encontrándose al corriente de pago. En el supuesto de que algunos de los titulares fueran tomadores de diferentes seguros de vida, a los efectos antes indicados, se sumará el importe de capital asegurado de los diferentes seguros.

Seguro de hogar -0,20%

si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo, ha sido tomador de un seguro de daños (Hogar, Comercio y Pyme) con un capital asegurado de importe igual o superior al "valor o coste de construcción a nuevo" que figura en la tasación del inmueble a la fecha de la firma del presente préstamo, contratado a través del operador de banca-seguros de Banca March (*) (inscripción DGS y FP: OV-0040), y está al corriente de pago en la fecha de revisión.

(*) O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones de las garantías del seguro exigidas por Banca March, S.A. (exigencias desarrolladas en el punto 4) y deberá aportar el comprobante en vigor del seguro de daños en el plazo de 45 días de antelación a la revisión para acogerse a la bonificación.

2. CUADRO DE BONIFICACIONES PARA PERSONAS FÍSICAS NO RESIDENTES Y SOCIEDADES PATRIMONIALES

Tarjeta Crédito -0,20%

si durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares ha tenido contratada una tarjeta de crédito, siempre que, dentro de aquel período, haya realizado un consumo (compras) por importe igual o superior a 3.600 euros.

Patrimonio en Fondos y Valores -0,30%

si, durante los seis últimos meses anteriores a la revisión del tipo de interés, cualquiera de los titulares mantiene un patrimonio mínimo de 50.000 euros en cualquiera de los siguientes productos: Valores, Fondos de Inversión internos o Fondos de Inversión externos promovidos por Banca March, S.A. (Entidad Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.).

Seguro de hogar -0,20%

si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo, ha sido tomador de un seguro de daños (Hogar, Comercio y Pyme) con un capital asegurado de importe igual o superior al "valor o coste de construcción a nuevo" que figura en la tasación del inmueble a la fecha de la firma del presente préstamo, contratado a través del operador de banca-seguros de Banca March (*) (inscripción DGS y FP: OV-0040), y está al corriente de pago en la fecha de revisión.

(*) O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones de las garantías del seguro exigidas por Banca March, S.A. (exigencias desarrolladas en el punto 4) y deberá aportar el comprobante en vigor del seguro de daños en el plazo de 45 días de antelación a la revisión para acogerse a la bonificación.

Condiciones para la bonificación de la hipoteca:

La aplicación de las reducciones o bonificaciones especificadas anteriormente se regirá por las siguientes condiciones:

- La titularidad del préstamo se debe mantener inalterable.
- Las reducciones o bonificaciones son independientes entre sí y tienen carácter acumulativo, de tal forma que, si concurren todas las circunstancias anteriormente detalladas, el tipo aplicable se reducirá, para la anualidad correspondiente, en 0,70%.
- Si, durante la vigencia del préstamo, el deudor incurriese en mora en el cumplimiento de las obligaciones de cargo por periodo superior a 90 días, quedarán sin efecto las reducciones o bonificaciones del tipo de interés fijo (Periodo tipo de interés fijo) o del diferencial (Periodo tipo de interés variable), aplicándose, respectivamente, desde la anualidad, o revisión del tipo de interés siguiente y hasta la próxima revisión, el tipo de interés fijo, o el margen/diferencial fijado, sin ninguna reducción o bonificación.
- Cuando el seguro de daños sea contratado mediante otra compañía aseguradora, el cliente deberá aportar el comprobante en vigor del seguro de daños en el plazo de 45 días de antelación a la revisión para acogerse a la bonificación.

4. VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS

PRODUCTOS Y SERVICIOS COMBINADOS

Respecto del seguro de daños (hogar, Comercio y Pyme), al considerarse dicho seguro como obligatorio por la normativa hipotecaria, el prestatario tiene la opción de formalizar el contrato/póliza de seguro con cualquier otra compañía de seguros diferente a Generali, que es la compañía propuesta por Banca March, S.A., siempre que dicho seguro cubra las condiciones exigidas por Banca March, S.A.

Condiciones exigidas por Banca March:

- El prestatario deberá mantener aseguradas las fincas hipotecadas contra el riesgo de incendio, daños o destrucción (conforme al cuadro de garantías que se indica a continuación) en Compañía de Seguros de Primer orden y de ámbito nacional por una suma no inferior a sus respectivos valores a efectos de seguro fijados en la tasación:

CUADRO GARANTÍAS HOGAR

INCENDIO Y OTROS DAÑOS	Incendio, Explosión, Caída Rayo Daños eléctricos
RIESGOS EXTENSIVOS	Actos de Vandalismo Lluvia, Viento, Pedrisco y Nieve Inundación Daños por humo Choque o Impacto de Vehículos Caída de Aeronaves Ondas Sónicas Derrame o escape Instalaciones Caída de Árboles, Postes, Farolas y Antenas
DAÑOS POR AGUA	Daños en los Bienes Asegurados
RESPONSABILIDAD CIVIL	Responsabilidad Civil del Cabeza de Familia Responsabilidad Civil Locativa
GARANTÍAS OPTATIVAS	
TODO RIESGO	
EMPLEADOS DOMÉSTICOS	

GASTOS PREPARATORIOS

A la hora de contratar un préstamo hipotecario con Banca March, resulta exigible la tasación del inmueble, que incluye el Certificado de Eficiencia Energética, siendo los gastos que se derivan de esta acción, así como los correspondientes a la comprobación de la situación registral del inmueble, a cargo del cliente, aun cuando el préstamo no llegue a otorgarse por Banca March. Así mismo, Banca March S.A. aceptará cualquier tasación aportada por el cliente, siempre que esté certificada por un tasador homologado y no haya caducado y no procederá a cargar ningún gasto adicional por las comprobaciones que pudiera realizar por dicha tasación.

En los préstamos cuya finalidad sea la adquisición de vivienda, el cliente tiene derecho para designar, de mutuo acuerdo con Banca March, la persona o entidad que vaya a llevar a cabo la tasación del inmueble, la que se vaya a encargar de la gestión administrativa de la operación (gestoría), así como la entidad - aseguradora que, en su caso, vaya a cubrir las contingencias que Banca March exija para la formalización del préstamo.

Los aranceles notariales son a cargo del banco, excepto las copias notariales que usted solicite.

5. HIPOTECA SOSTENIBLE

En Banca March creemos que la sostenibilidad empieza por lo que más nos importa: tu hogar.

El **Informe Vivienda Sostenible** desarrollado por Banca March permite evaluar el nivel de sostenibilidad de un inmueble desde una perspectiva integral, más allá de la eficiencia energética. Este análisis se basa en un modelo ESG (ambiental, social y de gobernanza) y tiene como objetivo ofrecer una visión más completa del impacto y la calidad del activo inmobiliario que se presenta como garantía hipotecaria.

El informe analiza más de 100 indicadores agrupados en tres bloques:

- **A - Ambiental**
    - **Eficiencia energética:** recoge los datos del Certificado de Eficiencia Energética (CEE), como el consumo y las emisiones del inmueble.
    - **Afecciones medioambientales:** evalúa riesgos naturales (inundaciones, incendios, sismos), proximidad a zonas verdes, contaminación del terreno, y presencia de infraestructuras sostenibles.
- **S - Social:** analiza aspectos como el acceso a transporte público y servicios básicos, instalaciones comunitarias, accesibilidad, y confort acústico.
- **G - Gobernanza:** valora la gestión de la comunidad de propietarios, incluyendo medidas de ahorro energético, uso de energías renovables, reciclaje y otras iniciativas sostenibles.

A diferencia del Certificado de Eficiencia Energética (CEE), que se centra exclusivamente en el consumo energético del inmueble, el Informe Vivienda Sostenible ofrece una visión más amplia, incorporando factores sociales y de gestión que también influyen en la calidad de vida y el impacto ambiental del edificio.

La información utilizada en el **Informe Vivienda Sostenible** proviene de fuentes oficiales, lo que permite garantizar la fiabilidad y utilidad de los datos analizados.

Este proyecto ha sido compartido con el sector financiero con el objetivo de avanzar hacia una metodología común en la evaluación de la sostenibilidad de los inmuebles, promoviendo así una mayor transparencia y coherencia en el mercado hipotecario.

En este contexto, Banca March aplica el resultado del informe como un criterio adicional en la concesión de hipotecas. Aquellos inmuebles que obtienen una mejor calificación en sostenibilidad pueden beneficiarse de condiciones más ventajosas, como un tipo de interés reducido.

CUADRO DE DESCUENTOS POR SOSTENIBILIDAD APLICABLES AL TIPO DE INTERÉS:

A continuación, se detallan los **descuentos aplicables** al tipo de interés del tramo fijo en función de la nota obtenida en el Informe Vivienda Sostenible:

Calificación	No Sostenible	Aceptable	Bien	Muy bien
Descuento	0,00%	-0,10%	-0,20%	-0,30%
Notas	Menor de 5	Desde 5 a 6,99	Desde 7 a 8,99	Desde 9 a 10

Los descuentos previstos en este apartado no tienen carácter acumulativo por lo que únicamente se aplicará el descuento que corresponda en función de la nota obtenida en el Informe Vivienda Sostenible. Este beneficio se concede una sola vez al inicio de la operación, como reconocimiento al compromiso con la sostenibilidad.

6. EJEMPLO REPRESENTATIVO: TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO

Ejemplo representativo del importe total del préstamo, del coste del préstamo para el prestatario, del importe total adeudado por el prestatario y de la TAE.

Comprende:

Tipo fijo hasta el 10º año: **desde 2,95% hasta 3,25%**

Revisión anual tramo variable a partir del 11º año: **Euribor a un año** + (0,95% a 1,65%)**

PERSONAS FÍSICAS RESIDENTES

BONIFICACIÓN MÁXIMA: **TAEVariable MÍNIMA 3,971%**	SIN BONIFICACIÓN: **TAEVariable MÁXIMA 4,229%**
La T.A.E.Variable* aplicable a su préstamo es 3,971%	**La T.A.E.Variable* aplicable a su préstamo es 4,229%**
Tipo de interés fijo del 1º al 10º año: **3,25%**	Tipo de interés fijo del 1º al 10º año: **3,25%**
Nota Informe Vivienda Sostenible: **9,00 (-0,30%)**	Nota Informe Vivienda Sostenible: **3,00 (-0,00%)**
Tipo de interés fijo con descuento de sostenibilidad: **2,95%**	Tipo de interés fijo sin descuento de sostenibilidad: **3,25%**
Revisión anual a partir del 10º año: **Euribor a un año** + 0,95%**	Revisión anual a partir del 10º año: **Euribor a un año** + 1,65%**
Comisión de apertura: **Sin comisión*****	Comisión de apertura: **Sin comisión*****
Seguros: **Seguro Vida y de Daños**	Seguro: **Seguro de Daños**
Coste total del préstamo en términos absolutos:	Coste total del préstamo en términos absolutos:
Importe financiado: 150.000€	**Importe financiado:** 150.000€
Total Intereses: 88.137,45€	**Total Intereses:** 103.165,96€
Seguro Vida Banca March**: 177,76€ anual	**Seguro Daños****: 221,75€ anual
Seguro Daños**: 221,75€ anual	**Coste tasación[1]:** 467,06€
Coste tasación[1]: 467,06€	**Verificación registral:** 23,01€
Verificación registral: 23,01€	**Coste mantenimiento semestral cuenta corriente:** 100€
Coste mantenimiento semestral cuenta corriente: 100€	**Coste total del préstamo:** 115.868,91€
Coste total del préstamo: 106.525,70€	**Importe total adeudado por el prestatario:** 265.868,91€ (suma del Importe total más el Coste total)
Importe total adeudado por el prestatario: 256.525,70€ (suma del Importe total más el Coste total)	
Número de cuotas: 360	**Número de cuotas:** 360
Importe cuotas: 120 cuotas de 628,37€ 239 cuotas de 678,05€ 1 última cuota de 678,02€	**Importe cuotas:** 120 cuotas de 652,81€ 239 cuotas de 728,45€ 1 última cuota de 728,49€
Periodicidad: mensual	**Periodicidad:** mensual
El cálculo de la T.A.E.Variable* y del coste total del préstamo se basan en los siguientes supuestos:	**El cálculo de la T.A.E.Variable* y del coste total del préstamo se basan en los siguientes supuestos:**
Plazo: 30 años	**Plazo:** 30 años
Carencia: sin carencia	**Carencia:** sin carencia
Productos contratados: el cliente ha contratado y cumplido todas las condiciones que le dan derecho a la bonificación en el tipo de interés reflejado en el apartado 3º de este documento	Productos contratados: el cliente no ha contratado y no ha cumplido con ninguna de las condiciones que le dan derecho a la bonificación en el tipo de interés reflejado en el apartado 3º de este documento
Seguro Vida: prima anual, calculada para una persona de 30 años	**Seguro de Daños:** prima anual, calculada para un continente de 125.000€ y un contenido de 20.000€
Seguro de Daños: prima anual, calculada para un continente de 125.000€ y un contenido de 20.000€	Valor de compraventa de 300.000€ y Valor de Tasación de 400.000€
Valor de compraventa de 300.000€ y Valor de Tasación de 400.000€	

*La TAE se ha calculado bajo las siguientes hipótesis:

i) Que el contrato de préstamo estará vigente durante el periodo de tiempo acordado y que no se realiza ninguna amortización anticipada, ni total ni parcial, durante toda la vida del préstamo.

ii) Que tanto el prestamista como el prestatario cumplirán con sus obligaciones en las condiciones y plazos que se hayan acordado en el contrato y, por tanto, no se incluyen los gastos que el prestatario tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones.

iii) Que los índices de referencia más el diferencial no varían y, por tanto, la TAEVariable podría variar con las revisiones del tipo de interés.

iv) Cuando el tipo de interés fijo aplicable durante el periodo de interés inicial sea mayor que el resultante de la suma del diferencial pactado y el índice de referencia vigente en la fecha de contratación, se tomará para el cálculo de la TAE Variable dicho tipo de interés fijo para toda la vida de la operación.

v) La TAEVariable mínima se ha calculado partiendo de la hipótesis de que se cumplen todas las condiciones indicadas para acceder a la bonificación máxima y la TAEVariable máxima se ha calculado partiendo de la hipótesis de que no se cumple con ninguna las condiciones para obtener las bonificaciones.

vi) Que las primas de los seguros incluidos son orientativas y que se aplica la correspondiente al primer año para toda la vida del préstamo.

** Euribor a un año publicado en el B.O.E. de agosto de 2026: 2,855%.

*** Se devengará de una sola vez y englobará la totalidad de los gastos de estudio, tramitación o concesión del préstamo u otros similares inherentes a la actividad del Banco ocasionada por la concesión del préstamo hipotecario.

**** Se ha tomado como referencia la prima correspondiente al primer año para toda la vida del préstamo.

[1] Este coste incluye el relativo a la emisión del Certificado de Eficiencia Energética, en su caso.

Seguro de Daños:

Seguro de daños (Hogar, Comercio y PYME) de 221,75€ anuales (prima calculada para un continente de 125.000€ y un contenido de 20.000€). Seguro calculado para una hipoteca a 20 y 30 años y se ha tomado como referencia la prima correspondiente al primer año para toda la vida del préstamo. La contratación del seguro de daños (Hogar, Comercio y PYME) es obligatoria, siendo opcional la contratación a través de Banca March. Los productos contratados con Banca March se revisarán anualmente durante toda la vida del préstamo.

Coste mantenimiento de cuenta asociada:

En el caso en el que la cuenta corriente abierta en Banca March, S.A. se utilice única y exclusivamente con motivo de la formalización del préstamo, esta cuenta no devengará comisión alguna. En caso contrario, es decir, si dicha cuenta se utiliza para otras finalidades, devengará las comisiones pactadas.

Otros costes no incluidos en el coste total del préstamo:

Copia de la escritura de préstamo hipotecario, en el caso de que ésta sea solicitada por el prestatario.

Reembolso del préstamo:

Para un préstamo como el indicado en el apartado anterior, amortizado mediante el sistema de amortización francés por el cual la devolución del capital del préstamo y el pago de sus intereses, se efectuarán en cuotas mensuales constantes y sucesivas comprensivas de capital e intereses, calculadas conforme a la siguiente fórmula: $a= C_o \, x(\, i \, / \, 1-(1+i) \, –n)$ donde: "a": cuota periódica constante, "C_o": capital prestado, "i": tipo de interés anual del préstamo y "n": número de períodos.

Consecuencias del incumplimiento del contrato de préstamo. En caso de incumplir con el pago de las cuotas de capital e intereses, se producirán las siguientes consecuencias:

- Se devengará el interés de demora, por lo que se incrementará el coste del préstamo.
- En su caso puede conllevar la cancelación anticipada del préstamo y la reclamación o ejecución judicial o extrajudicial del mismo, con los costes y gastos judiciales pertinentes.
- La reclamación o ejecución judicial o extrajudicial conlleva la pública subasta del bien hipotecado, y por tanto la pérdida del mismo por parte de su titular.

INTERÉS DE DEMORA

La Banca y a la parte prestataria convienen que el capital pendiente de pago, que estuviere vencido y no satisfecho, devengará un interés de demora equivalente al interés ordinario pactado incrementado en **tres puntos porcentuales**, vigente en el momento del devengo de dichos intereses. El interés de demora será anual, liquidable y exigible junto al pago de la cantidad adeudada y sólo podrá devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la ley de Enjuiciamiento Civil.

7. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

7.1. Préstamos incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario:

En caso de que la parte prestataria haga uso de la facultad de amortización anticipada total o parcial, o bien en caso de producirse una cancelación subrogatoria, se devengará la comisión que se indica a continuación:

a) En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante el periodo con tipo de interés fijo se establece una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el Banco, de conformidad con la forma de cálculo prevista a continuación, con el límite del 2 por ciento del capital reembolsado anticipadamente; y

b) En caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de un tercero en los derechos del acreedor, siempre que en ambos casos suponga la aplicación durante el resto de vigencia del contrato de un tipo de interés fijo o con un primer período fijo de, al menos, 10 años, en sustitución de otro variable, la compensación o comisión por reembolso o amortización anticipada no podrá superar la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, con el límite del 0,05 por ciento del capital reembolsado anticipadamente, durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo. Si en la novación no se produjera amortización anticipada de capital, no podrá cobrarse comisión alguna por este concepto.

   Transcurridos los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo el prestamista no podrá exigir compensación o comisión alguna en caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de acreedor en los que se pacte la aplicación, en adelante y para el resto de la vida del préstamo, de un tipo de interés fijo o con un primer período fijo de, al menos, 10 años.

La pérdida financiera sufrida por el prestamista a la que se alude en los apartados anteriores se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia será el Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará el Banco de España y al que se añadirá un diferencial pactado entre las partes. Este diferencial corresponde a la diferencia existente, en el momento de la formalización de este préstamo, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxima, en este momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. Se aplicará el tipo de interés de referencia de los anteriores que más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

En todos los casos, la compensación o comisión se devengará sobre el importe de principal objeto de amortización y será liquidable y exigible en el momento de producirse la misma.

7.2. Préstamos no incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario:

En los préstamos hipotecarios no incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, en los que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física., o que el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades se aplicará las siguientes comisiones:

Compensación por desistimiento: En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias tanto totales como parciales que se produzcan, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de **compensación por desistimiento será del 0,50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización** se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años.

Compensación por riesgo de tipo de interés aplicable durante el tramo fijo es del 2% sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación. En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, de créditos o préstamos hipotecarios que se produzcan dentro de un periodo de revisión de tipos de interés cuya duración pactada sea superior a doce meses, en caso de que la amortización cancelación anticipada genere una pérdida a Banca March, S.A., la parte deudora deberá abonar a ésta la compensación por riesgo de tipo de interés acordada por las partes. Se entenderá por ganancia de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia positiva entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo o crédito. Cuando dicha diferencia arroje un resultado negativo, se entenderá que existe pérdida de capital para la entidad acreedora. El valor de mercado del préstamo o crédito se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión.