



FITXA D'INFORMACIÓ PRECONTRACTUAL (FIPRE) / INFORMACIÓ GENERAL PRÉSTEC INMOBILIARIS: HIPOTECA VARIABLE

La informació ressaltada en negreta és especialment rellevant.

El present document s'expedeix en resposta a la vostra sol·licitud d'informació, d'acord amb l'Ordre EHA/2899/2011, de 28 d'octubre, de transparència i protecció del client de serveis bancaris i no comporta per a Banca March l'obligació de concedir-vos un préstec. La informació que s'hi incorpora té un caràcter merament orientatiu. S'ha elaborat segons 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.

El banc no ofereix el servei d'assessorament. La informació que consta en aquest document correspon a un producte del prestador mateix.

1. ENTITAT DE CRÈDIT

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

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

Número de telèfon: (+34) 971 779 111

Adreça de la pàgina web: <http://www.bancamarch.es/>

Autoritat de supervisió: Banc d'Espanya (BDE) www.bde.es

Dades de contacte del servei d'atenció al client: María del Mar Mainzer Estarellas

Domicili: Av. Alexandre Rosselló, 8. 07002 Palma (Mallorca)

Adreça electrònica: atencion_cliente@bancamarch.es

Banca March, SA està adherida al Codi de bones pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecària sobre l'habitatge habitual, publicat al Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, mitjançant el qual s'estableixen mesures adreçades a evitar l'execució hipotecària mitjançant la reestructuració del deute o, fins i tot, la dació en pagament amb la permanència com a arrendatari durant dos anys, sempre que en el procediment judicial no s'hagi anunciat la subhasta o l'habitatge hipotecat no tingui càrregues posteriors a la hipoteca del Banc.

2. CARACTERÍSTIQUES DEL PRÉSTEC

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

Per a residents: Fins al 80% sobre la taxació en cas de 1r habitatge i fins al 70% en cas de 2n habitatge.

Per a no residents: Fins al 70% sobre la taxació.

A manera d'exemple:

- Valor de l'immoble: 150.000 €.

- Import màxim que es finançarà:

- Per a residents: 120.000€ en el cas de 1r habitatge i 105.000€ en el cas de 2n habitatge.
- Per a no residents: 90.000€.

Finalitat: finançament per a l'adquisició del primer o el segon habitatge.

Tipus de préstec: préstec d'interès variable amb possibilitat de bonificació en funció dels productes contractats amb Banca March.

Hi ha dos sistemes d'amortització:

- a) Amortització constant: en el qual la devolució del capital s'ha de dur a terme en quotes mensuals iguals i successives, que consten d'un import de capital constant que es calcula dividint el capital del préstec entre el número de quotes. A aquest import del capital s'hi sumen els interessos de cada període, que es liquidaran per mesos vençuts, i que es computen sempre sobre el saldo romanent de capital existent en cada moment.
- b) Quota constant: en el qual la devolució del capital del préstec i el pagament dels seus interessos, s'ha de dur a terme en quotes mensuals successives formades per capital i interessos, calculades segons el sistema francès d'amortització. La quota que comprèn capital i interessos serà invariable en els casos de tipus d'interès fix i consta d'una part d'interessos en funció del capital pendent i una altra part de capital creixent. I si el préstec fos d'interès variable, les quotes resultants per aplicar a cada nou període d'interessos es calcularan amb l'esmentat sistema francès d'amortització d'acord amb el principal pendent a l'inici d'aquest període, el temps restant de vigència de l'operació i el tipus d'interès aplicable.

Termini d'amortització:

- Per a residents: termini de fins a 25 anys en el cas de la 1a residència i de fins a 20 anys per a la 2a residència.
- Per a no residents: termini de fins a 20 anys.

Formes de garantia: Garantia Hipotecària o un altre dret real de garantia sobre un immoble d'ús residencial, o sobre terrenys o immobles construïts o que s'han de construir quan la finalitat del préstec sigui adquirir o conservar aquests drets de propietat. A aquests efectes, també s'entendran com immobiliari per a ús residencial elements com ara trasters, garatges i qualsevol altre que sense ser habitatge com a tal, compleix una funció domèstica. L'immoble o terreny hipotecat ha d'estar ubicat en territori espanyol.

Exemple representatiu, Reembossament del préstec i Conseqüències del incompliment del contracte de préstec: (vegeu el contingut apartat 5. Exemple Representatiu: Taxa Anual Equivalent I Cost Total Del Préstec).

3. TIPUS D'INTERÈS

Classe i nivell del tipus d'interès aplicable: Variable amb possibilitat de bonificació en funció dels productes contractats, amb quotes constants, que consten de capital i interessos.

Tipus d'interès variable: Referència interbancària a un any (Euribor) més un diferencial¹.

Tipus deutor variable: suposa que el tipus d'interès s'anirà modificant al llarg de la vida del préstec. El prestatari es compromet a pagar els interessos al tipus d'interès que correspongui al valor de l'índex de referència en cada moment més el diferencial pactat. De forma que l'import de les quotes pot augmentar o disminuir.

Interès màxim: sense interès màxim (excepte en cas de contractació d'un CAP com a instrument de cobertura del tipus d'interès, tal com s'explica al darrer punt d'aquest epígraf).

Carència: Fins a 5 anys.

Revisió del tipus d'interès: anual.

¹Tipus de referència del mercat hipotecari, publicat al B.O.E. pel Banc d'Espanya, sense arrodoniments. Darrer índex publicat: Euribor a un any 02.11.2022= 2,629%.

BONIFICACIONS: En cas que es contracti una hipoteca amb bonificacions, el diferencial variarà en funció dels productes contractats. Vegeu la taula següent per a conèixer les diferents bonificacions aplicades sobre el diferencial:



TIPUS 1. RELACIÓ DE PRODUCTES I/O SERVEIS

Exemple representatiu d'hipoteca per a residents a 25 anys amb Perfil Banca Personal i Privada:

Euribor
a un any
+ 2,25%

MARGE O DIFERENCIAL APLICABLE EN EL CAS QUE NO HI CONCORRI CAP BONIFICACIÓ PACTADA

-0,20

si, durant el període d'interès anterior a la revisió qualsevol titular del préstec ha percebut mensualment i sense interrupcions, mitjançant l'abonament en qualsevol compte a la vista de qualsevol titular del préstec, els ingressos derivats de la seva condició de treballador per compte aliè, en què s'inclou: nòmina, atur, prestacions de la Seguretat Social i altres havers passius, sempre que l'abonament es rebí de manera automàtica. En el cas dels treballadors per compte propi, si durant el període d'interès anterior a la revisió qualsevol prestatari hagués atès, mensualment i sense interrupcions, les assegurances socials o els rebuts del Règim Especial de Treballadors Autònoms, mitjançant la domiciliació bancària en qualsevol compte a la vista de qualsevol titular del préstec. Els traspassos interns entre comptes del mateix titular o de cotitulars, no computaran a aquests efectes.

-0,10

si, durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec ha estat prenedor d'una assegurança de vida associada al préstec hipotecari, contractada amb March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (inscripció DGSI FP: OV-0040), per un import igual o superior al capital pendent d'amortitzar en cada revisió i està al corrent dels pagaments en la data de revisió. En el supòsit que alguns dels titulars fossin prenedors de diferents assegurances de vida, als efectes indicats anteriorment, s'hi sumarà l'import del capital assegurat de les diferents assegurances.

-0,10

si, durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec ha tingut subscrit un dels productes següents: Fons d'inversió comercialitzat per Banca March(*), pla de pensions individual o pla de previsió social individual promogut per Banca March(**), pla de previsió assegurat o pla individual d'estalvi sistemàtic formalitzat amb March Vida Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros; sempre que, dins d'aquell període, hagin efectuat aportació a qualsevol d'aquests productes per un import igual o superior a 1.200 euros anual i acumulatiu.

-0,10

si, durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec ha estat prenedor d'una assegurança de danys (Llar, Comerç i Pyme) amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble en la data de la signatura d'aquest préstec, contractada per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (***) (inscripció DGS i FP: OV-0040), i està al corrent dels pagaments en la data de revisió.

Euribor
a un any
+ 1,75%

MARGE O DIFERENCIAL APLICABLE EN EL CAS QUE HI CONCORRIN TOTES LES BONIFICACIONS PACTADES

TIPUS 1. RELACIÓ DE PRODUCTES I/O SERVEIS

Exemple representatiu d'hipoteca per a no residents a 20 anys amb Perfil Banca Personal i Privada:

Euribor a un any + 2,25%	MARGE O DIFERENCIAL APLICABLE EN EL CAS QUE NO HI CONCORRI CAP BONIFICACIÓ PACTADA
-0,10	si, durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars ha tingut contractada una targeta de crèdit, sempre que, dins del mateix període, hagi tingut un consum (compres) d'un import igual o superior a 3.000 euros.
-0,20	si, durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec ha estat prenedor d'una assegurança de vida associada al préstec hipotecari, contractada amb March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (inscripció DGSI FP: OV-0040), per un import igual o superior al capital pendent d'amortitzar en cada revisió i està al corrent dels pagaments en la data de revisió. En el supòsit que alguns dels titulars fossin prenedors de diferents assegurances de vida, als efectes indicats anteriorment, s'hi sumarà l'import del capital assegurat de les diferents assegurances.
-0,10	si, durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec ha tingut subscrit un Fons d'inversió comercialitzat per Banca March, sempre que, dins del mateix període, hagi dut a terme alguna aportació al Fons d'un import igual o superior a 1.200 euros anual i acumulatiu (*).
-0,10	si, durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec ha estat prenedor d'una assegurança de danys (Llar, Comerç i Pyme) amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble en la data de la signatura d'aquest préstec, contractada per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (***) (inscripció DGS i FP: OV-0040), i està al corrent dels pagaments en la data de revisió.
Euribor a un any + 1,75%	MARGE O DIFERENCIAL APLICABLE EN EL CAS QUE HI CONCORRIN TOTES LES BONIFICACIONS PACTADES

(*)Fons d'inversió comercialitzats per BANCA MARCH, SA, l'entitat gestora dels quals sigui MARCH ASSET MANAGEMENT, SGFP, SAU i l'entitat dipositària dels quals sigui BANCA MARCH, SA.

(**)Plans de pensions del Sistema Individual comercialitzats per BANCA MARCH, SA, l'entitat gestora dels quals sigui MARCH GESTIÓN DE PENSIONES, SGFP, SAU i l'entitat dipositària dels quals sigui BANCA MARCH, SA. Banca March distribueix assegurances en qualitat d'operador de banca-assegurances vinculat. Inscripció DGS i FP: OV-0040.

(***) O mitjançant qualsevol altra comparativa asseguradora i, en aquest cas, l'assegurança haurà de complir amb les condicions previstes en el document denominat "Informació sobre les condicions de les garanties de l'assegurança que s'exigeix", que s'entrega juntament amb aquesta fitxa (FEIN).

Condicions per a les hipoteques bonificades:

L'aplicació de les reduccions o bonificacions especificades anteriorment es regirà per les condicions següents:

- La titularitat del préstec s'ha de mantenir inalterable.
- Les reduccions o bonificacions són independents les unes de les altres i tenen caràcter acumulatiu, de tal forma que, si hi concorren les circumstàncies que s'han detallat anteriorment, el tipus o diferencial aplicable es reduirà, per a l'annualitat corresponent, en 0,50 punts.
- En cas que hi concorrin totes les bonificacions pactades, el marge o diferencial aplicable, durant el tram variable, per a la revisió del tipus d'interès serà d'1,75% punts segons l'exemple representatiu.
- Si, durant la vigència del préstec, el deutor incorregués en morositat en el compliment de les obligacions de càrrec per un període superior a 90 dies, quedaran sense efecte les reduccions o bonificacions del diferencial i s'aplicarà en la revisió del tipus d'interès següent i fins al venciment final del préstec el marge o diferencial fixat sense cap reducció o bonificació.
- Quan l'assegurança de danys sigui contractada mitjançant qualsevol altra companyia asseguradora, el client haurà d'aportar el comprovant en vigor de l'assegurança de danys dins del termini de 45 dies d'antelació a la revisió per acollir-se a la bonificació.

TIPUS 2. RELACIÓ DE PRODUCTES I/O SERVEIS

Exemple representatiu d'hipoteca per a residents a 25 anys amb Perfil Banca Personal i Privada:

Euribor
a un any
+ 2,20%

MARGE O DIFERENCIAL APLICABLE EN EL CAS QUE NO HI CONCORRI CAP BONIFICACIÓ PACTADA

-0,10

si, durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec ha estat prenedor d'una assegurança de danys (Llar, Comerç i Pyme) amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble en la data de la signatura d'aquest préstec, contractada per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (*) (inscripció DGS i FP: OV-0040), i està al corrent dels pagaments en la data de revisió.

-0,55

si, durant els sis últims mesos anteriors a la revisió del tipus d'interès, qualsevol dels titulars manté un patrimoni mínim de 300.000 euros en qualsevol dels següents productes: Valors, Plans de Pensions o un Pla de Previsió Social Individual promogut per Banca March (Entitat Gestora: March gestió de Pensions, SGFP, S.A. i Entitat Promotora y Depositaria: Banca March, S.A.), Fons d'Inversió interns o Fons d'Inversió externs promoguts per Banca March, S.A. (Entitat Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.) o productes de March Vida, Societat Anònima d'Assegurances i Reassegurances, en la modalitat Vida-Estalvi i Vida-Previsió, tal com un Pla de Previsió Assegurat o un Pla Individual de Estalvi Sistemàtic.

Euribor
a un any
+ 1,55%

MARGE O DIFERENCIAL APLICABLE EN EL CAS QUE HI CONCORRIN TOTES LES BONIFICACIONS PACTADES

TIPUS 2. RELACIÓ DE PRODUCTES I/O SERVEIS

Exemple representatiu d'hipoteca per a no residents a 20 anys amb Perfil Banca Personal i Privada:

Euribor a un any + 2,20%	MARGE O DIFERENCIAL APLICABLE EN EL CAS QUE NO HI CONCORRI CAP BONIFICACIÓ PACTADA
-0,10	si, durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec ha estat prenedor d'una assegurança de danys (Llar, Comerç i Pyme) amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble en la data de la signatura d'aquest préstec, contractada per mitjà de l'operador de banca-assurances de Banca March (*) (inscripció DGS i FP: OV-0040), i està al corrent dels pagaments en la data de revisió.
-0,55	si, durant els sis últims mesos anteriors a la revisió del tipus d'interès, qualsevol dels titulars manté un patrimoni mínim de 300.000 euros en qualsevol dels següents productes: Valors, Fons d'Inversió interns o Fons d'Inversió externs promoguts per Banca March, S.A. (Entitat Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.).
Euribor a un any + 1,55%	MARGE O DIFERENCIAL APLICABLE EN EL CAS QUE HI CONCORRIN TOTES LES BONIFICACIONS PACTADES

(*) O mitjançant qualsevol altra comparativa asseguradora i, en aquest cas, l'assegurança haurà de complir amb les condicions previstes en el document denominat "Informació sobre les condicions de les garanties de l'assegurança que s'exigeix", que s'entrega juntament amb aquesta fitxa (FEIN).

Condicions per a les hipoteques bonificades:

L'aplicació de les reduccions o bonificacions especificades anteriorment es regirà per les condicions següents:

- La titularitat del préstec s'ha de mantenir inalterable.
- Les reduccions o bonificacions són independents les unes de les altres i tenen caràcter acumulatiu, de tal forma que, si hi concorren les circumstàncies que s'han detallat anteriorment, el tipus o diferencial aplicable es reduirà, per a l'annualitat corresponent, en 0,65 punts.
- En cas que hi concorrin totes les bonificacions pactades, el marge o diferencial aplicable, durant el tram variable, per a la revisió del tipus d'interès serà d'1,55% punts segons l'exemple representatiu.
- Si, durant la vigència del préstec, el deutor incorregués en morositat en el compliment de les obligacions de càrrec per un període superior a 90 dies, quedaran sense efecte les reduccions o bonificacions del diferencial i s'aplicarà en la revisió del tipus d'interès següent i fins al venciment final del préstec el marge o diferencial fixat sense cap reducció o bonificació.
- Quan l'assegurança de danys sigui contractada mitjançant qualsevol altra companyia asseguradora, el client haurà d'aportar el comprovant en vigor de l'assegurança de danys dins del termini de 45 dies d'antelació a la revisió per acollir-se a la bonificació.

* Instruments de cobertura de tipus d'interès

o El CAP es un producte de cobertura de tipus d'interès que permet al comprador limitar a un tipus d'interès màxim (Tipus CAP) el Tipus Variable (Euribor) de un préstec.

El client que contracta un CAP no assumeix cap obligació amb el banc, més enllà del pagament del cost del CAP, denominat la prima, que es liquida en el moment de la contractació, i la quantia del qual depèn del nivell de protecció escollit (és a dir, el Tipus CAP), de l'import contractat i del venciment del CAP, així com de les condicions de mercat.

o L'IRS o SWAP (en endavant, "IRS") sobre el tipus d'interès és un producte de cobertura de tipus d'interès que permet al comprador decidir si vol rebre un tipus d'interès variable o un tipus d'interès fix. Si el comprador té un préstec a tipus variable pot decidir comprar un IRS i rebre el mateix tipus variable que té el préstec, sense tenir en compte el diferencial i, a canvi, pagar un tipus fix.

El client que contracta un IRS assumeix l'obligació amb el BANC de pagar el tipus variable o fix que s'hagi pactat. El Banc, al seu torn, assumeix l'obligació de pagar al client el tipus fix o variable que hagi pactat amb el client.

4. VINCULACIONS I DESPESES PREPARATÒRIES

A fi de formalitzar aquesta Hipoteca, és un requisit indispensable ser una persona física i major d'edat.

PRODUCTES I SERVEIS COMBINANTS

Productes relacionats a l'apartat 3 anterior, en relació al "Tipus d'interès".

Pel que fa a l'assegurança de danys (Llar, Comerç i Pyme), i degut a què es considera una assegurança obligatòria segons la normativa hipotecària, el prestatari té l'opció de formalitzar el contracte/pòlissa d'assegurança amb qualsevol altre companyia d'assegurances diferent de Generali, que és la companyia que proposa Banca March, SA, sempre que l'esmentada assegurança cobreixi les condicions que exigeix Banca March, SA.

Condicions exigides per Banca March:

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

QUADRE GARANTIES LLAR

INCENDI I ALTRES DANYS	Incendi, Explosió, Caiguda de raig Danys elèctrics
RISCOS EXTENSIVS	Actes de Vandalisme Pluja, Vent, Pedregada i Neu Inundació Danys per fum Xoc o Impacte de Vehicles Caiguda d'Aeronaus Ones Sòniques Vessament o fuga d'Instal·lacions Caiguda d'Arbres, Pals de línies elèctriques, Fanals i Antenes
DANYS PER AIGUA	Danys als Béns Assegurats
RESPONSABILITAT CIVIL	Responsabilitat Civil del Cap de Família Responsabilitat Civil Locativa
GARANTIES OPTATIVES	
TOT RISC	
EMPLEATS DE LA LLAR	

DESPESES PREPARATÒRIES

A l'hora de contractar un préstec hipotecari amb Banca March, és exigible la taxació de l'immoble i, les despeses que es deriven d'aquesta acció, així com les corresponents a la comprovació de la situació registral de l'immoble, van a càrrec del client, fins i tot encara que Banca March no arribi a concedir el préstec. Així mateix, Banca March, SA acceptarà qualsevol taxació aportada pel client, sempre que estigui certificada per un taxador homologat i no hagi caducat i no carregarà cap despesa addicional per les comprovacions que pugui realitzar sobre aquesta taxació.

En els préstecs la finalitat dels quals sigui l'adquisició d'un habitatge, el client té dret a designar, de mutu acord amb Banca March, la persona o l'entitat que durà a terme la taxació de l'immoble i la que s'encarregarà de la gestió administrativa de l'operació (gestoria), així com l'entitat asseguradora que, en el seu cas, cobreixi les contingències que Banca March exigeixi per formalitzar el préstec.

5. EXEMPLE REPRESENTATIU: TAXA ANUAL EQUIVALENT I COST TOTAL DEL PRÉSTEC

Exemple representatiu de l'import total del préstec, del cost del préstec per al prestatari, de l'import total que deu el prestatari i de la TAE.

PER A RESIDENTS

La T.A.E. Variable aplicable al vostre préstec és del 6,086%**

Comprèn:

Tipus d'interès 1a anualitat: Euribor a un any***+2,25%

Revisió anual resta d'anualitats: Euribor a un any*** + (1,75% a 2,25%)

Comissió d'obertura: 1,00% (mínim 1.200€)

Assegurances: Assegurança de Vida i de Danys

Cost total del préstec per al consumidor:

Import finançat: 150.000 €

Interessos: 109.903€

Comissió d'obertura: 1.500 €

Assegurança de Vida: 7.070,32 €

Assegurança de Danys: 210 €

Cost taxació: 467,06 €

Verificació registral: 23,01€

Cost Manteniment semestral del compte corrent: 100€

Import total que deu el prestatari: 279.213,39 euros (suma de l'import total més el Cost total)

El càlcul de la TAE Variable** i del cost total del préstec es basa en el supòsits següents:

Termini: 25 anys

Carència: sense carència

Productes contractats: el client ha contractat i complert totes les condicions que li donen dret a la bonificació en el tipus d'interès reflectit a l'apartat 3 d'aquest document, tant en el tipus del primer any com en les posteriors revisions anuals.

Assegurança de Vida: prima única, calculada per a una persona de 30 anys

Assegurança de danys: prima anual, calculada per a un continent de 125.000 € i un contingut de 20.000 €

Valor de compravenda de 300.000€ i valor de taxació de 400.000€

PER A NO RESIDENTS

La T.A.E. Variable aplicable al vostre préstec és del 5,961%**

Comprèn:

Tipus d'interès 1a anualitat: Euribor a un any***+2,25%

Revisió anual resta d'anualitats: Euribor a un any*** + (1,75% a 2,25%)

Comissió d'obertura: 1,00% (mínim 1.200 €)

Assegurances: Assegurança de Vida i de Danys

Cost total del préstec per al consumidor:

Import finançat: 150.000 €

Interessos: 85.184,28 €

Comissió d'obertura: 1.500 €

Assegurança de Vida: 4.075,93 €

Assegurança de Danys: 210 €

Cost taxació: 467,06 €

Verificació registral: 23,01€

Cost Manteniment semestral del compte corrent: 100€

Import total que deu el prestatari: 249.450,28 euros (suma de l'import total més el Cost total)

El càlcul de la TAE Variable** i del cost total del préstec es basa en el supòsits següents:

Termini: 20 anys

Carència: sense carència

Productes contractats: el client ha contractat i complert totes les condicions que li donen dret a la bonificació en el tipus d'interès reflectit a l'apartat 3 d'aquest document, tant en el tipus del primer any com en les posteriors revisions anuals.

Assegurança de Vida: prima única, calculada per a una persona de 30 anys

Assegurança de danys: prima anual, calculada per a un continent de 125.000 € i un contingut de 20.000 €

Valor de compravenda de 300.000€ i valor de taxació de 400.000€

** Aquesta TAE s'ha calculat d'acord amb les següents hipòtesis: que el capital s'ha disposat al 100%, sense carència de capital, que els índexs de referència no varien i, per tant, aquesta TAE canviarà amb les revisions del tipus d'interès, que el contracte estarà vigent durant el període de temps acordat i que el client complirà totes les seves obligacions en els terminis acordats. En cas que el client no compleixi les condicions establertes a l'apartat 3 per tenir dret a la bonificació, la TAE màxima serà del 6,086% per a Residents i del 5,961% per a No Residents.

***Euribor a un any publicat al BOE de novembre del 2022: 2,692%.

- Cost del manteniment del compte associat:

En el cas que el compte corrent obert a Banca March, SA s'utilitzi únicament i exclusivament amb motiu de la formalització del préstec, aquest compte no reportarà cap comissió. En cas contrari, és a dir, si el compte esmentat s'utilitza amb altres finalitats, reportarà les comissions pactades.

- Altres costos no inclosos al cost total del préstec:

(i) Despeses corresponents a la comprovació de la situació registral de la finca que ha de servir com a garantia del préstec, a l'objecte de comprovar-ne la titularitat (qui n'és efectivament el propietari o propietaris) i si l'habitatge té cap "càrrega", és a dir, si figura inscrit al Registre de la Propietat algun deute del propietari del qual respongui l'habitatge.

(ii) Còpia de l'escriptura de préstec hipotecari, en el cas que la solliciti el prestatari.

Reemborsament del préstec. Per a un préstec com el que s'indica a l'apartat anterior, amortitzat per mitjà del sistema de "quota constant" corresponen les següents quotes de reemborsament.

PER A RESIDENTS:	PER A NO RESIDENTS:
Número de quotes: 300	Número de quotes: 240
- Import quotes: 299 quotes de 866,34 € 1 darrera quota de 866,42 €	- Import quotes: 12 quotes de 979,93 € 227 quotes de 979,94 € 1 darrera quota de 979,86 €
- Periodicitat: mensual	- Periodicitat: mensual

Conseqüències de l'incompliment del contracte de préstec. En cas d'incomplir amb el pagament de les quotes de capital i interessos, es produiran les següents conseqüències:

- Es reportarà l'interès de demora, per la qual cosa s'incrementarà el cost del préstec.
- En tal cas es pot arribar a la cancel·lació anticipada del préstec i la reclamació o execució judicial o extrajudicial del mateix, amb els costos i despeses judicials pertinents.
- La reclamació o execució judicial o extrajudicial comporta la subhasta pública del bé hipotecat i, per tant, la pèrdua del mateix per part del titular.

INTERÈS DE DEMORA:

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 la meritació del interessos esmentats. L'interès de demora serà anual, liquidable i exigible juntament amb el pagament de la quantitat que es deu i només podrà reportar-se sobre el principal pendent de pagament. Els esmentats interessos de demora no es podran capitalitzar en cap cas, excepte en el supòsit previst a l'article 579. A) de la Llei d'Enjudiciament Civil.



6. AMORTITZACIÓ ANTICIPADA

En cas que la part prestatària faci ús de la facultat d'amortització anticipada total o parcial, o bé en cas de produir-se una cancel·lació subrogatòria, es reportarà la comissió que s'indica a continuació.

INTERÈS VARIABLE:

En cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec durant els 5 primers anys de vigència del contracte de préstec, s'estableix una compensació o comissió a favor del prestador que no podrà excedir de l'import de la pèrdua financera que pogués patir la Banca, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a continuació, amb el límit del 0,15 per cent del capital reemborsat anticipadament.

La pèrdua financera patida pel prestador a la qual s'alludeix anteriorment es calcularà, proporcionalment al capital reemborsat, per diferència negativa entre el capital pendent en el moment del reemborsament anticipat i el valor present de mercat del préstec.

El valor present de mercat del préstec es calcularà com la suma del valor actual de les quotes pendents de pagament fins a la següent revisió del tipus d'interès i del valor actual del capital pendent que restaria en el moment de la revisió en cas de no produir-se la cancel·lació anticipada. El tipus d'interès d'actualització serà el de mercat aplicable al termini restant fins a la següent revisió. L'índex o tipus d'interès de referència serà l'interès Rate Swap (IRS) als terminis de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 i 30 anys que publicarà el Banc d'Espanya i al qual s'afegirà un diferencial pactat entre les parts. Aquest diferencial correspon a la diferència existent, en el moment de la formalització d'aquest préstec, entre el tipus d'interès de l'operació i l'IRS al termini que més s'aproxima, en aquest moment, fins a la següent data de revisió del tipus d'interès o fins a la data del seu venciment. S'aplicarà el tipus d'interès de referència dels anteriors que més s'aproximi al termini del préstec que resti des de la cancel·lació anticipada fins a la propera data de revisió del tipus d'interès o fins a la data del seu venciment.

En cas de novació del tipus d'interès aplicable o de subrogació d'un tercer en els drets del creditor, sempre que en ambdós casos suposi l'aplicació durant la resta de vigència del contracte d'un tipus d'interès fix en substitució d'un de variable, la compensació o comissió per reemborsament o amortització anticipada no podrà superar la pèrdua financera que pogués patir el prestador, amb el límit del 0,15 per cent del capital reemborsat anticipadament, durant els 3 primers anys de vigència del contracte de préstec.

Transcorreguts els 3 primers anys de vigència del contracte de préstec, el prestador no podrà exigir cap compensació o comissió en cas de novació del tipus d'interès aplicable o de subrogació de creditor en què es pacti l'aplicació, per endavant i per a la resta de la vida del préstec, d'un tipus d'interès fix.

En tots els casos, la compensació o comissió es reportarà sobre l'import principal objecte d'amortització i serà liquidable i exigible en el moment de produir-se la mateixa.