

Las informaciones resaltadas en "negrilla" son especialmente relevantes, de acuerdo con lo previsto en la Circular 5/2012, de 27 de junio del Banco de España.

El presente documento se extiende el 03-06-2024 en respuesta a su solicitud de información, **y no conlleva para CAIXA RURAL DE GUISSONA S.COOP. DE CREDITO, en adelante CAIXAGUISSONA la obligación de concederle un préstamo.** La información incorporada tiene carácter meramente orientativo. La información incorporada 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.

1. Entidad de crédito

Identidad / Nombre Comercial:	Caja Rural de Guissona S. Coop. De Crédito (CAIXAGUISSONA) Inscrita en el Registro Mercantil de Lleida, Tomo 91, Folio 150, Hoja L-1.665, inscripción 1
Domicilio social:	Raval Traspalau, 8, GUISSONA (Lleida)
Número de teléfono:	973 550 100
Correo electrónico:	caixaguissona@caixaguissona.com
Dirección de página electrónica:	www.caixaguissona.com
Autoridad de supervisión:	Banco de España, calle Alcalá, 48, 28014 - Madrid. http://www.bde.es
Datos de contacto del servicio de atención al cliente:	Servicio de Atención al Cliente. Raval Traspalau, 8, 25210 Guissona (Lleida) Teléfono: 973 550 100 e-mail: atencio.client@caixaguissona.com

2. Características del Préstamo

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

Hasta un máximo del 80% sobre el valor del inmueble según tasación realizada por Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España. Supuesto un valor del inmueble de 187.500 euros, **el importe máximo sería 150.000 euros. Si el valor de compraventa es inferior al valor de tasación, se tomará dicho valor de compraventa para determinar el porcentaje a financiar.**

Finalidad:

Adquisición de Vivienda Habitual, Adquisición de Segunda Vivienda, Parking, Construcción.

Tipo de préstamo

Préstamo en euros.

La información de esta Ficha no corresponde a un préstamo en moneda extranjera.

Disposición: Única o por calendario en el caso de Construcción (1)

El principal e intereses del préstamo se reembolsará mediante el pago de cuotas constantes, comprensivas de capital e intereses.

(1) Posibilidad de establecer periodos de carencia, de amortización de capital, durante los cuales solo se pagarán intereses en la finalidad "Construcción".

Plazo de amortización

La duración del préstamo es de hasta un máximo de 360 meses, más un periodo de ajuste si procede.

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

Ejemplo Representativo Variable

Importe: 150.000€

Plazo: 25 años (300 cuotas)

Tipo de Interés: Los intereses del Préstamo se calcularán durante el primer año (12 cuotas) al 1,90% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (288 cuotas) en base a un tipo de interés variable desde Euribor +0,69 % hasta Euribor +0,89% (Tomando como valor el Euribor BOE correspondiente al segundo mes anterior a la fecha en la que se inicie el nuevo periodo de interés) El diferencial depende importe solicitado.

Comisión de Apertura: 0,0% mínimo 0€

Gasto de Tasación: 277,09 €

Seguro Anual de daños: 141,26€ anuales, por un importe de 150.000 € de continente y 20.000 € de contenido.

Seguro de vida: 74,65 € anuales. Por importe de 150.000 € durante la duración del préstamo y para una persona de 30 años.

Para el supuesto de 1,90% el primer año y el resto de años el Euribor +0,84%:

Intereses totales del préstamo para el Prestatario: 95.823,76 €

Importe total Adeudado por el Prestatario: 251.498,60 €

TAE Variable 4,601 % (Euribor del mes de mayo de 2024: 3,680%)

Ejemplo Representativo mixto

Importe: 150.000€

Plazo: 25 años (300 cuotas)

Tipo de Interés: Los intereses del Préstamo se calcularán durante los 5 primeros años al 2,99% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento en base a un tipo de interés variable desde Euribor +0,69% hasta Euribor +0,89% (Tomando como valor el Euribor BOE correspondiente al segundo mes anterior a la fecha en la que se inicie el nuevo periodo de interés) El diferencial depende importe solicitado.

Comisión de Apertura: 0,0% mínimo 0€

Gasto de Tasación: 277,09 €

Seguro Anual de daños: 141,26€ anuales, por un importe de 150.000 € de continente y 20.000 € de contenido.

Seguro de vida: 74,65 € anuales. Por importe de 150.000 € durante la duración del préstamo y para una persona de 30 años.

Para el supuesto de 2,99 % los 5 primeros años y el resto de años el Euribor +0,84%:

Intereses totales del préstamo para el Prestatario: 87.668,75 €

Importe total Adeudado por el Prestatario 243.343,59 €

TAE Variable 4,213 % (Euribor del mes de mayo de 2024: 3,680%)

Reembolso del Préstamo

El reembolso del préstamo se realizará mediante pagos mensuales por cuotas comprensivas de capital e intereses, calculadas mediante el sistema de amortización francés de cuotas constantes.

Incumplimiento

El incumplimiento de los términos y condiciones del contrato de préstamo no garantizará el reembolso de su importe total en virtud del contrato.

El deudor del préstamo responde del pago del préstamo frente a la Caixa Guissona, no sólo con el inmueble hipotecado, sino con todos sus bienes presentes y futuros.

El incumplimiento de las obligaciones de pago del préstamo implicará la aplicación de un interés de demora (al tipo remuneratorio más tres puntos porcentuales). El incumplimiento supone además la inclusión en ficheros de solvencia y dificulta la obtención de otra financiación. El incumplimiento de las obligaciones de pago puede dar lugar al vencimiento anticipado del préstamo cuando concurren los requisitos exigidos legalmente.

3. Tipo de interés

Tipo de interés variable. El tipo de interés ordinario podrá variar como resultado de adicionar al índice de referencia aplicable, un diferencial constante que podrá oscilar entre el 0,69% y el 0,89%. Esto supone que el coste de su préstamo se incrementará en caso de que los tipos de interés varíen al alza, o se reducirá en caso de que los tipos varíen a la baja. El tipo de interés variable se revisará con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo.

Tipo de interés mixto. El tipo de interés del préstamo o crédito permanecerá constante durante los cinco primeros años del préstamo. Esto supone que, durante este plazo, usted no se verá beneficiado de posibles caídas de los tipos de interés.

El tipo de interés aplicable durante los cinco primeros años será del 2,99 % y para el resto será del Euribor más un diferencial que podrá oscilar entre el +0,69% y el 0,89%, en función del importe del préstamo.

Si de la suma del tipo de interés de referencia y el diferencial que aplique en cada caso resultara un valor negativo, el préstamo hipotecario no comportaría el pago de intereses a favor de los prestatarios,

Tipo de referencia para el periodo de tipo de interés variable: **Índice "Referencia Interbancaria a un año". ("EURIBOR")**. Tipo de interés del euro para operaciones de préstamo y crédito (EURIBOR) a doce meses de vencimiento. A efectos de lo establecido anteriormente, se entiende por EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) el tipo de interés, promovido por el Instituto Europeo de Mercados Monetarios (EMMI). La aplicación de este índice implica que el coste del préstamo se incrementará en caso de que la evolución del índice varíe al alza

Techo

En el supuesto de que el Euríbor más el diferencial aplicado supere el 4,50 % no pagará más que el tope indicado. Caixa Guissona blindará el tipo de interés máximo aplicable en la totalidad de la vida del préstamo hipotecario. **Esta cláusula se aplicará cuando la finalidad de la financiación se la adquisición de la vivienda habitual.**

4. Productos y Servicios Vinculados. Gastos Preparatorios

Listado de productos o servicios para obtener el préstamo en las condiciones ofrecidas: Para poder obtener el préstamo en las condiciones indicadas han de cumplirse los siguientes requisitos:

- **Seguros de daños** que pueda sufrir el bien hipotecado en caso de incendio, explosión y por causas naturales. La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación excluyendo el valor del suelo. Puede contratarlo con cualquier entidad aseguradora cuando el seguro posea un nivel de garantía equivalente. Deberá designarse como beneficiario al Banco por el importe del préstamo que esté pendiente de reembolsar, debiendo notificar al asegurador la existencia del préstamo hipotecario.

- Cuenta a la vista para realizar los abonos y adeudos procedentes del préstamo hipotecario.

- Gastos preparatorios, si se hubieran devengado:

Aun cuando el préstamo no llegue a otorgarse por CAIXAGUISSONA, el cliente deberá hacer frente a los siguientes gastos preparatorios de la operación:

- **Tasación del inmueble por Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España:** el coste de la tasación corresponderá al prestatario.

El prestatario podrá aportar una tasación del bien inmueble asumiendo su coste. Esa tasación será aceptada por CaixaGuissona, siempre que (i) sea certificada por un tasador homologado de conformidad con la Ley del Mercado Hipotecario y (ii) no esté caducada según lo dispuesto legalmente. CaixaGuissona no cargará ningún gasto adicional por las comprobaciones que realice sobre dicha tasación.

- La liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados corresponderá a CaixaGuissona.
- El coste de los aranceles notariales de la escritura de préstamo corresponderá al Banco y el coste de las copias los asumirá la parte que las solicite. Asimismo, -los costes relativos a la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura de préstamo corresponderán a CaixaGuissona.

5. Tasa anual equivalente y coste total del préstamo

La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas.

Ejemplo Representativo Variable

Importe: 150.000€

Plazo: 25 años (300 cuotas)

Tipo de Interés: Los intereses del Préstamo se calcularán durante el primer año (12 cuotas) al 1,90% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (288 cuotas) en base a un tipo de interés variable desde Euribor +0,69 % hasta Euribor +0,89% (Tomando como valor el Euribor BOE correspondiente al segundo mes anterior a la fecha en la que se inicie el nuevo periodo de interés) El diferencial depende importe solicitado.

Comisión de Apertura: 0,0% mínimo 0€

Gasto de Tasación: 277,09 €

Seguro Anual de daños: 141,26€ anuales, por un importe de 150.000 € de continente y 20.000 € de contenido.

Seguro de vida: 74,65 € anuales. Por importe de 150.000 € durante la duración del préstamo y para una persona de 30 años.

Para el supuesto de 1,90% el primer año y el resto de años el Euribor +0,84%:

Intereses totales del préstamo para el Prestatario: 95.823,76 €

Importe total Adeudado por el Prestatario: 251.498,60 €

TAE Variable 4,601 % (Euribor del mes de mayo de 2024: 3,680%)

Ejemplo Representativo mixto

Importe: 150.000€

Plazo: 25 años (300 cuotas)

Tipo de Interés: Los intereses del Préstamo se calcularán durante los 5 primeros años al 2,99% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento en base a un tipo de interés variable desde Euribor +0,69% hasta Euribor +0,89% (Tomando como valor el Euribor BOE correspondiente al segundo mes anterior a la fecha en la que se inicie el nuevo periodo de interés) El diferencial depende

importe solicitado.

Comisión de Apertura: 0,0% mínimo 0€

Gasto de Tasación: 277,09 €

Seguro Anual de daños: 141,26€ anuales, por un importe de 150.000 € de continente y 20.000 € de contenido.

Seguro de vida: 74,65 € anuales. Por importe de 150.000 € durante la duración del préstamo y para una persona de 30 años.

Para el supuesto de 2,99 % los 5 primeros años y el resto de años el Euribor +0,84%:

Intereses totales del préstamo para el Prestatario: 87.668,75 €

Importe total Adeudado por el Prestatario 243.343,59 €

TAE Variable 4,213 % (Euribor del mes de mayo de 2024: 3,680%)

El cálculo de la TAE variable y del coste del préstamo se basan en los siguientes supuestos:

Disposición única en la fecha de formalización

Que la TAE variable se calcula en la Fecha de emisión del presente documento, bajo el supuesto que se formalizara en dicha fecha.

Que el valor del Tipo de referencia al final del periodo inicial es el mismo que en el momento de calcularse la TAE variable (3,680 %).

El cálculo de la TAE variable y coste total incluye todos los gastos, comprendiendo los intereses, comisiones, impuestos y cualquier otro tipo de gasto que el cliente deba pagar en relación con el contrato de préstamo y que sean conocidos por la entidad, así como el coste de todos los servicios accesorios relacionados con el contrato del préstamo, con excepción de los gastos de notaría.

El cálculo de la TAE variable no incluye el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados que sea aplicable en función de los regímenes forales correspondientes.

Esta TAE variable se ha calculado bajo la hipótesis de que no se produce ninguna cancelación anticipada, ni parcial ni total, a lo largo de toda la duración del préstamo.

En el supuesto en que el tipo de interés resultante del segundo período variable, que es la suma del Euribor + diferencial, sea inferior al tipo de interés del primer periodo fijo, las TAE variables, así como las cuotas y el importe total debido, se calcularán bajo la hipótesis de aplicar el tipo de interés del primer periodo fijo durante todo el plazo del préstamo. Además, las TAE variables se han calculado bajo la hipótesis de que el índice de referencia no varía, por tanto, las TAE variables variarán con las revisiones del tipo de interés.

Asimismo, las TAE variables variarán en función del importe y plazo de amortización solicitado.

6. Amortización anticipada. Comisión por reembolso anticipado total o parcial:

- En periodos del préstamo a Interés Fijo:
- **0%** del capital reembolsado anticipadamente, cuando el reembolso parcial o total se produzca **durante los cinco primeros años** de vida del préstamo.

- **0%** del capital reembolsado anticipadamente cuando el reembolso parcial o total se produzca **a partir de los cinco primeros años** de vida del préstamo.
- En préstamos o periodos del préstamo a Interés Variable:
- **0 %** del capital reembolsado anticipadamente cuando el reembolso parcial o total se produzca **durante los cinco primeros años** de vida del préstamo. **A partir del 5º año** la comisión por reembolso anticipado será del **0%**.
- En caso de subrogación que implique el cambio de tipo de interés variable a tipo de interés fijo durante el resto de la vigencia del préstamo:
- **0 % durante los tres primeros años** de vida del préstamo y del **0% el resto del plazo** del préstamo.

Código de buenas prácticas

CAIXAGUISSONA se encuentra adherido al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual conforme a los términos contemplados en la resolución de 27 de diciembre de 2023 de la secretaría de estado de economía apoyo a la empresa, por la que se publica el acuerdo del consejo de ministros de 27 de diciembre de 2023 por el que se modifica el código de buenas prácticas de medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad. Mediante dicho Código de Buenas Prácticas, se establecen una serie de medidas dirigidas a aquellos deudores de préstamos hipotecarios que padecen extraordinarias dificultades para atender su pago conducentes a:

- a) Procurar la reestructuración de la deuda hipotecaria antes de la ejecución hipotecaria, como son la moderación de los intereses moratorios y la posibilidad de un plan de reestructuración viable de la deuda o una quita de la misma, y
- b) Sustituir a la propia ejecución hipotecaria, como son la dación de la vivienda hipotecada en pago de la deuda y permanecer como arrendatario en la misma durante dos años, siempre que el procedimiento judicial no se haya anunciado la subasta o la vivienda hipoteca no tenga cargas posteriores a la hipoteca de CAIXAGUISSONA.

MUY IMPORTANTE.

ES IMPRESCINDIBLE QUE CONSULTE CUALQUIER CUESTIÓN O ACLARACIÓN CON LA OFICINA DE CAIXAGUISSONA Y QUE NO FIRME EL CONTRATO DEL PRODUCTO O SERVICIO SI TIENE ALGUNA DUDA.

Caixa Guissona de acuerdo con la información sobre las necesidades y situación financiera recibida del Solicitante/s le ha facilitado con carácter previo a este contrato explicaciones adecuadas y suficientes sobre distintos productos ofertados para que pueda comprender las características de los mismos y decidir sobre la contratación del que considera más adecuado a sus intereses.

El Solicitante/s reconoce haber recibido dicha información y manifiesta entenderla. En particular, le ha explicado el modo de cálculo de las cuotas, los costes y penalizaciones de la operación de financiación; las obligaciones asumidas por el Solicitante/s derivadas de su contratación y las consecuencias de su incumplimiento.

Asimismo, Caixa Guissona le ha informado que puede consultar en cualquiera de sus oficinas, en su página web (www.caixaguissona.com) así como en la del Banco de España (www.bde.es) la información de las comisiones y tipos de interés más habituales para operaciones más frecuentes celebradas entre CAIXAGUISSONA y sus clientes personas físicas en el último trimestre.

En el proceso de contratación de este producto/servicio Caixa Guissona no le ha prestado un servicio de asesoramiento en materia bancaria y, por consiguiente, no ha emitido ninguna recomendación personalizada en base al conjunto de su situación patrimonial con respecto al producto/servicio al que se refiere el presente

contrato ni se lo ha presentado como idóneo para su perfil, lo que el Solicitante/s reconoce y acepta.

Recibí:

Fdo. D/D