

## FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL PRÉSTAMO HIPOTECARIO SUBROGACIÓN

Orden EHA/2899/2011

“Hipoteca SIN MOCHILA a tipo fijo” (25 años)

Las informaciones resaltadas en “negrita” son especialmente relevantes, de acuerdo con lo previsto en la Norma Séptima de la Circular 5/2012, de 27 de junio del Banco de España.

El presente documento se extiende el 10 de abril de 2019, en respuesta a su solicitud de información, y **no conlleva** para ANDBANK ESPAÑA, S.A.U (en adelante, “Andbank”) 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.

### 1. ENTIDAD DE CRÉDITO

- Identidad / Nombre comercial: ANDBANK ESPAÑA, S.A.U., inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 31.181, folio 115, sección 8ª, hoja M-561.208 y en el Registro de Entidades del Banco de España con el número 1.544.
- Domicilio social: Paseo de la Castellana, 55, 3ª planta, 28046 – Madrid.
- Número de teléfono: 947 245 566.
- Correo electrónico: hipotecas@myinvestor.es.
- Dirección de página electrónica: [www.myinvestor.es](http://www.myinvestor.es).
- Autoridad de supervisión: Andbank actúa bajo la supervisión del Banco de España ([www.bde.es](http://www.bde.es)).
- Persona de contacto: María Inmaculada Gómez Sanz.
- Servicio de Atención al Cliente: [atencionalclienteesp@andbank.com](mailto:atencionalclienteesp@andbank.com) Paseo de la Castellana, 55, 3ª planta, 28046 – Madrid 912 062 850.

### 2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

- **Importe máximo del préstamo disponible en relación con el inmueble:** El importe máximo del préstamo será de hasta el 70 % de la tasación del inmueble. Así, por ejemplo, el valor máximo que podría tomarse en préstamo para un inmueble tasado en 220.000€, sería de 150.000€.
- Finalidad del préstamo: Subrogación en préstamo hipotecario otorgado con la finalidad de adquisición de vivienda. Subrogación al amparo de la Ley 2/1994 de 30 de marzo, por la que se regula la subrogación y la modificación de los Préstamos Hipotecarios.
- **Tipo de préstamo:** Préstamo a tipo fijo, sin carencia. La amortización se efectuará en cuotas sucesivas, iguales y constantes, comprensivas de capital e intereses, y conforme al sistema francés de amortización.
- Moneda del préstamo: Euro.
- Plazo de amortización: Duración máxima del préstamo, hasta 25 años a contar desde la fecha de subrogación.
- Periodicidad de los pagos: Mensual.

### 3. TIPO DE INTERÉS

- **Clase y tipo de interés aplicable**
  - » **Tipo de interés fijo:** Durante la vigencia del préstamo se aplicará un tipo de interés remuneratorio fijo a favor de Andbank por un importe nominal fijo de 2.20 % (220 puntos básicos) sobre el principal del préstamo no amortizado.

## 4.VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS

- Productos vinculados:
  - » Cuenta corriente vinculada al préstamo abierta en Andbank y domiciliación de la totalidad de cargos derivados del préstamo en dicha cuenta. En la medida en que la finalidad y utilización de esta cuenta sea únicamente instrumental del préstamo no generará coste alguno al cliente.
  - » Seguro de daños e incendio en los términos normativamente previstos (art.8 Ley del Mercado Hipotecario), contratado con una compañía de seguros de reconocida solvencia, sobre la finca hipotecada que cubra el valor del inmueble según la tasación del mismo, y en el que Andbank conste como beneficiario irrevocable. No es necesario que este seguro sea contratado a través de Andbank Correduría S.L.U. Coste asumido íntegramente por el cliente.
- Gastos preparatorios:
  - » Gestoría. Coste asumido íntegramente por Andbank
  - » Comprobación registral del inmueble: Coste asumido íntegramente por Andbank
  - » Tasación. No aplica este gasto para aquellos préstamos con garantía sobre vivienda habitual y que cuentan con una tasación del inmueble hipotecado realizada en los últimos cinco años (Orden ECO 505/2003) y certificada por Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España, en el resto de los casos, coste asumido por el cliente y que le será reembolsado íntegramente por Andbank siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: (i) que se formalice la operación de préstamo con Andbank, tras su oportuna aprobación por parte de esta entidad, si así procediere, y; (ii) que la tasación sea gestionada a través de Andbank. Cumpliéndose ambas condiciones, Andbank procederá a reembolsar al cliente el coste íntegro de la tasación, el día de formalización de la escritura de préstamo, en la cuenta asociada al mismo (sin perjuicio de que este importe pueda ser objeto de la tributación o tratamiento fiscal oportuno a cargo del cliente).

En caso de que no se cumplan las mencionadas condiciones, con independencia de la causa de su incumplimiento y de a quien sea imputable, no procederá reembolso alguno de los gastos de tasación. El importe de una tasación oscila entre 250€ y 600€, en función de la entidad que realice la misma, el tipo de inmueble y su valoración.

No obstante lo anterior, el banco aceptará cualquier tasación aportada por el cliente siempre que esté certificada por Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España, se haya realizado conforme a la Orden ECO/805/2003 y no haya caducado, no pudiendo cargar ningún gasto adicional por las gestiones de comprobación que puedan realizarse sobre dicha tasación.
  - » Notaría. Coste asumido íntegramente por Andbank
  - » Inscripción en el Registro de la Propiedad de la garantía hipotecaria. Coste asumido íntegramente por Andbank
  - » Impuesto de Actos Jurídicos Documentados. Coste asumido íntegramente por Andbank
  - » Compensación por desistimiento o reembolso anticipado como consecuencia de la subrogación del préstamo a favor de Andbank. Coste a cargo del cliente y pagadero al banco acreedor de origen. Este es coste es asumido íntegramente por Andbank, sin perjuicio que el mismo pueda ser objeto de la tributación o tratamiento fiscal oportuno a cargo del Cliente.

Dado que la totalidad de los gastos de gestoría y tasación son asumidos por Andbank, será esta entidad la que designe la persona o entidad que vaya a llevar a cabo estas actuaciones. No obstante, el banco aceptará cualquier tasación aportada por el cliente siempre que esté certificada por Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España, se haya realizado conforme a la Orden ECO/805/2003 y no haya caducado, no pudiendo cargar ningún gasto adicional por las gestiones de comprobación que puedan realizarse sobre dicha tasación.

## 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.
- **La TAE aplicable a su préstamo es 2.396%** comprende:
  - » Tipo de interés: 2.20% tipo de interés nominal.
  - » Otros componentes de la TAE.
  - » Coste total del préstamo en términos absolutos 48.896,17 euros (45.146,17 euros de intereses + 3.750 euros del coste de seguro de incendios). Este concepto incluye todos los gastos, incluidos los intereses, las comisiones, los impuestos y cualquier otro tipo de gastos que el cliente deba pagar en relación con el contrato de préstamo y que son conocidos por Andbank, con excepción de los gastos de notaría
  - Comisión de apertura: 0 euros.
  - Gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad: 0 euros. Asumidos por Andbank.
  - Impuesto de Actos Jurídicos Documentados: 0 euros. Asumidos por Andbank.
  - Tasación: 0 euros. Coste reembolsado por Andbank al cliente, en los términos recogidos en el punto 4 anterior relativo a los gastos preparatorios.
  - Nota simple: 0 euros. Asumidos por Andbank.
  - Gastos de gestoría: 0 euros. Asumidos por Andbank.
  - Prima anual de seguro de daños e incendio en los términos normativamente previstos (art.8 Ley del Mercado Hipotecario): 150 euros de seguro de daños e incendios para 1ª vivienda, destinada a uso de vivienda habitual, situada en la Comunidad de Madrid, de 100 metros cuadrados, 150.000€ de continente y 0€ de contenido, calidades de construcción medias, y sin medidas de seguridad (alarma), con puerta blindada, reformada en año 2010 sita en C.P. 28010 de Madrid.
- » El cálculo de la TAE y del coste total del préstamo se basan en los siguientes supuestos:
  - Importe: 150.000 euros
  - Tipo de interés: 2.20% TIN
  - Otros supuestos. Plazo del préstamo de 25 años (300 cuotas mensuales comprensivas de capital e interés), Importe de la Prima anual de seguro de daños e incendio: 150 euros.
- La TAE se ha calculado de conformidad con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, bajo las hipótesis de que no se produce ninguna amortización extraordinaria del préstamo, ni parcial ni total, a lo largo de toda su duración, ni supuestos de incumplimiento
- A efectos aclaratorios, los gastos no asumidos por expresamente por Andbank serán asumidos por el cliente en su integridad
- Todos los gastos que debe asumir el cliente en la fecha de emisión de esta FIPRE han sido computados en el importe indicado anteriormente relativo al “coste total del préstamo en términos absolutos”

## 6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

- Este préstamo puede amortizarse anticipadamente, total o parcialmente, atendiendo a los siguientes condicionantes:
  - » Resulta necesario que el cliente notifique a Andbank con cinco días de antelación. Puede optarse entre el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente y por escrito en el momento del preaviso, el pago anticipado se aplicará a reducir el importe de la cuota.
  - » En caso de amortización parcial anticipada la cuantía a reducir no podrá ser inferior a 1.000,00 euros.
- Todos los gastos que se originen por razón de la amortización parcial efectuada, incluso los de otorgamiento de la escritura pública, caso de formalizarse esta, serán por cuenta de la parte prestataria.

- No está previsto la aplicación de compensación por desistimiento a favor de Andbank.
- No está previsto la aplicación de compensación por riesgo de tipo de interés a favor de Andbank.

## 7. ADVERTENCIAS ADICIONALES DE ANDBANK

Le rogamos tome nota de los riesgos que conlleva un préstamo hipotecario:

- Sus ingresos pueden variar. Antes de contratar un préstamo hipotecario, asegúrese de que si sus ingresos disminuyen, aún seguirá pudiendo hacer frente a sus cuotas hipotecarias mensualmente.
- Tiene usted derecho a examinar el proyecto de documento contractual en el despacho del Notario autorizante, con la antelación de 3 días hábiles a su formalización ante el mismo.
- Puede usted perder su vivienda si no efectúa sus pagos puntualmente.
- Responde usted ante Andbank del pago del préstamo no sólo con su vivienda sino con todos sus bienes presentes y futuros
- Se le indica que ANDBANK no está adherida al código de buenas prácticas, regulado por el Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

## ANEXO 1: CUADRO DE AMORTIZACIÓN