

FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL PRÉSTAMO HIPOTECARIO

Orden EHA/2899/2011

“Hipoteca SIN MOCHILA a tipo variable”

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. / ANDBANK, 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
- Autoridad de supervisión: Andbank actúa bajo la supervisión del Banco de España (www.bde.es)
- Persona de contacto: María Inmaculada Gómez Sanz
- Servicio de Atención al Cliente: 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 % del menor de los dos valores siguientes del bien inmueble: **valor de compra o valor de tasación** (calculado de conformidad con Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras). Así, por ejemplo, el valor máximo que podría tomarse en préstamo para un inmueble tasado en 214.500€ y un precio de compraventa de 220.000€, sería de 150.000€.
- Finalidad del préstamo: Adquisición de vivienda, tanto habitual como segunda vivienda
- **Tipo de préstamo:** Préstamo a tipo variable con un periodo de interés inicial fijo, sin carencia. La amortización se efectuará en cuotas sucesivas, iguales y constantes durante cada periodo de interés, 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
- Periodicidad de los pagos: Mensual

3. TIPO DE INTERÉS

- Clase y tipo de interés aplicable

- » **Tipo de interés variable con inicial fijo:**
 - Tipo de interés inicial fijo: Durante el primer periodo de interés anual, se aplicará un tipo de interés remuneratorio fijo a favor de Andbank por un **importe nominal fijo de 1.79% (179 puntos básicos)** sobre el principal del préstamo no amortizado
 - Transcurrido el primer periodo de interés fijo y hasta la fecha prevista para el vencimiento del préstamo se aplica un tipo de interés remuneratorio variable a favor de Andbank, resultado de la aplicación de un diferencial o margen aplicable al tipo de referencia vigente en cada momento
 - Tipo de referencia: Referencia interbancaria a un año (Euribor), tipo de interés oficial publicado en BOE
 - Margen aplicable al tipo de interés: 0,89% (89 puntos básicos)
 - Revisión y duración de los periodos de interés: Anual
 - **Tipo de interés mínimo:** El tipo de interés mínimo aplicable al préstamo será siempre igual o superior a cero para aquellos periodos de interés en los que el tipo de referencia se sitúe en valores negativos, de forma que, nunca se generarán intereses remuneratorios a favor del cliente (**Tipo de interés variable ≥ 0**)

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. 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

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.
- Dado que el préstamo referido en esta FIPRE es un préstamo a tipo variable la TAE aplicable es una TAE variable (TAE Variable), esto es calculada de conformidad con el último nivel conocido del tipo de referencia aplicable al préstamo, y sometida a previsibles variaciones de conformidad con su evolución a lo largo de la vigencia del préstamo.
- **La TAE Variable aplicable a su préstamo es 1.053%** comprende:
 - » Euribor + diferencial 0.89 %. El Euribor BOE que se ha tenido en cuenta a los efectos de cálculo de esta FIPRE es el publicado en el BOE de abril de 2019 (último conocido en esta fecha), sin perjuicio a qué mensualidad hace referencia, y que se sitúa en la cifra de -0,109.
 - » Otros componentes de la TAE.
 - » Coste total del préstamo en términos absolutos 19.068,35 euros (15.318,35 euros por intereses mas 3.750 euros por el coste del 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. Reembolsados 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 Variable y del coste total del préstamo se basan en los siguientes supuestos:
 - Importe: 150.000 euros.
 - Tipo de interés: Euribor 12 meses + Margen anual del 0,89%. Bajo la presunción de que el tipo de interés de referencia es constante en el último nivel conocido y que no pueden generarse intereses a favor del cliente.
 - 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 Variable se ha calculado, sobre la base del último tipo de referencia conocido, bajo las hipótesis de que: (i) no se produce ninguna amortización extraordinaria del préstamo, ni parcial ni total, a lo largo de toda su duración, y de que, (ii) los índices de referencia no varían. En consecuencia, la TAE Variable variará con las revisiones del tipo de interés y ha sido calculada con sujeción a los requisitos previstos en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios y en la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos.
- Asimismo, La TAE Variable parte del supuesto de que las obligaciones de pago asumidas en virtud del préstamo son atendidas en tiempo por la prestataria, no produciéndose ni incumplimientos ni supuestos de amortización anticipada.
- 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”, no obstante en la medida en que el tipo de interés remuneratorio está sujeto a las variaciones del índice de referencia, el coste total del préstamo en términos absolutos también se vería modificado en el ejemplo representativo reflejado en esta FIPRE.

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
- Debe tener en cuenta el hecho de que el tipo de interés de este préstamo no permanece fijo durante todo su período de vigencia
- 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