

Les informacions ressaltades en <<**negreta**>> són especialment rellevants, d'acord amb el previst a la Norma Setena de la Circular 5/2012, de 27 de juny, del Banc d'Espanya.

**Aquest document s'estén el .... de ..... de 2021 en resposta a la vostra sol·licitud d'informació, i no comporta per al Banco Pichincha España, S.A. l'obligació de concedir-vos un préstec.** La informació incorporada té caràcter merament orientatiu.

S'ha elaborat en les condicions actuals del mercat. **L'oferta personalitzada posterior pot diferir** en funció de la variació de les esmentades condicions o com a resultat de l'obtenció de la informació sobre les seves preferències i condicions financeres.

## 1. Entitat de Crèdit

- Identitat/Nom comercial: Banco Pichincha España, S.A.  
Inscrit al RM de Madrid, Tom 27.446, Foli 110, Secció 8, Full M-494617, Inscripció 1
- Domicili social: C/ Lagasca, 4, 28001 - Madrid
- Número de telèfon: +34 91 111 00 00
- Correu electrònic: info@pibank.es  
atencionalcliente@bancopichincha.es  
clausulasuelo@bancopichincha.es
- Adreça de pàgina electrònica: www.pibank.es
- Autoritat de supervisió: Banc d'Espanya,  
www.bde.es
- Dades de contacte del servei d'atenció al client: Podeu posar-vos en contacte amb el servei d'atenció al client a través de les seves oficines, la seva pàgina d'Internet o al telèfon:  
+34 91 111 00 00

## 2. Característiques del Préstec

- **Import màxim del préstec disponible en relació amb el valor del bé immoble:**
  - **Habitatge habitual: un import màxim del 80% del valor de taxació.**

A manera d'exemple, per a un habitatge amb un valor de compra i de taxació de 187.500 euros, l'import màxim que podrà resultar objecte de finançament serà de:

  - 150.000 euros per a habitatge habitual.
- Finalitat:  
Adquisició d'habitatge habitual i, si és el cas, els garatges o trasters annexos.
- **Tipus de préstec:**  
**Préstec en euros.**  
**Disposició única.**  
**Reemborsaments constants.**
- Termini d'amortització:  
L'amortització del préstec és de 35 anys com a màxim, retornant-se capital i interessos mitjançant:
  - Període de carència durant els primers sis (6) mesos, no s'amortitzen durant aquest període capital ni interessos, no meritant interessos.

- A partir dels sis (6) primers mesos, quotes mensuals constants compreses de capital i interessos.
- Aquest préstec requereix l'aportació d'una garantia hipotecària.
- Exemple representatiu.
  - Import total del préstec: 150.000 €
  - Cost total del préstec per al prestatari: 10.773,82 €
  - Import total degut pel prestatari: 164.955,32 €
  - TAE: 2,07 %
- Reemborsament del préstec.
  - Número de pagaments: 300.
  - Periodicitat dels pagaments: mensual.
  - Import de les quotes de reemborsament:
    - Durant els primers sis (6) mesos: període de carència, no s'amortitzarà capital ni interessos: 0 €.
    - En aquells casos en que la formalització del préstec es faci en un dia diferent del primer de mes, des del moment de finalització dels primers sis mesos de carència i fins a l'inici de còmput de l'amortització de capital i interessos (dia 1 del mes següent): s'abonaran únicament els interessos corresponents a aquest període.
    - Des de la data d'inici de còmput i fins als primers divuit (18) mesos, és a dir durant els dotze (12) mesos següents de vida de l'préstec: 642,15 €.
    - Durant els restants mesos: 542,79 €. L'import d'aquestes quotes pot variar com a resultat de la revisió del tipus d'interès.
- L'incompliment dels termes i condicions del contracte de préstec no garanteix el reemborsament del seu import total en virtut del contracte.
- Conseqüències de l'incompliment del contracte de préstec.

Les conseqüències financeres o jurídiques d'incomplir el contracte de préstec poden ser:

- i). en cas d'incompliment en els pagaments: l'increment del deute per raó dels interessos de demora que es generin; ser donat d'alta en fitxers de solvència patrimonial, tenint això com a conseqüència la major dificultat en obtenir la concessió de qualsevol crèdit o compravenda a termini; que l'Entitat declari vençut el préstec de forma anticipada, reclamant el seu pagament en via judicial, quan es compleixi algun dels requisits següents:
  - els pagaments incomplerts ascendeixin, almenys, a un 3% del capital concedit durant la primera meitat de durada del préstec, o quan, les quotes vençudes i no satisfetes equivalguin a l'impagament de dotze terminis mensuals o un nombre de quotes tal que suposi que el deutor ha incomplert la seva obligació per un termini almenys equivalent a dotze mesos, o;
  - els pagaments incomplerts ascendeixin, almenys, a un 7% del capital concedit durant la segona meitat de durada del préstec, o quan, les quotes vençudes i no satisfetes equivalguin a l'impagament de quinze terminis mensuals o un nombre de quotes tal que suposi que el deutor ha incomplert la seva obligació per un termini almenys equivalent a quinze mesos.

D'acord amb l'indicat anteriorment, vostè/s (fiadors, garants, si n'hi ha) respondrà(n) amb els seus béns personals, que podrien ser embargats.

Si teniu dificultats per efectuar els vostres pagaments MENSUALS, poseu-vos en contacte amb nosaltres de seguida per estudiar possibles solucions.

En última instància, podeu ser desposseïts del vostre habitatge si no efectueu els vostres pagaments puntualment.

- ii). En cas d'incompliment de les obligacions assumides en el contracte, diferents a les de pagament (ex. no mantenir l'assegurança de danys sobre l'immoble sobre el qual es constitueix la hipoteca; destinar el finançament a una finalitat diferent a l'acordada): l'entitat prestadora podrà declarar vençut de forma anticipada el contracte de préstec, reclamant el seu pagament en via judicial, responent vostè (i els fiadors, si n'hi ha) amb els vostres béns personals, que podrien ser embargats. En última instància, podreu ser desposseïts del vostre habitatge, o del bé sobre el qual s'hagués constituït la

hipoteca.

- iii). MERITACIÓ D'INTERESSOS DE DEMORA. Les amortitzacions, els interessos vençuts, les despeses estipulades en el present document, quan siguin anticipades per l'Entitat i les comissions meritades, que no siguin pagades a l'ENTITAT en les dates dels seus venciments, meritiran des d'aquest moment l'interès de demora següent:

Interès de demora: L'interès de demora serà l'interès remuneratori més tres punts percentuals al llarg del període en què aquell resulti exigible.

L'interès de demora només es podrà meritir sobre el principal vençut i pendent de pagament i no podran ser capitalitzats en cap cas, llevat en el supòsit previst a l'article 579.2.a) de la Llei d'Enjudiciament Civil.

Cada vegada que es produeixi un impagament de qualsevol de les obligacions pactades pel client, es meriten despeses per reclamació de posicions deutes vençudes de 0 €, pels costos incorreguts derivats de les gestions que Pibank es vegi en la necessitat de realitzar per a la recuperació de les posicions deutes, saldos vençuts i exigibles. Pibank l'informarà del cobrament d'aquestes despeses de forma prèvia al seu efectiu càrrec mitjançant els canals de comunicació previstos. Aquestes despeses es liquidaran i abonaran mitjançant càrrec en compte. Aquesta despesa no serà compatible amb qualsevol altre penalització ni serà reiteratiu per un mateix saldo impagat, ni tan sols quan, en cas d'impagament en el temps, es realitzin successives reclamacions.

### 3. Tipus d'Interès

- **Classe i nivell del tipus d'interès aplicable:**
  - **De 0 a 6 mesos: període de carència de capital i interessos, sense tipus d'interès aplicable.**
  - **Quota inicial comprensiva exclusivament dels interessos meritats des de la data de finalització dels primers sis mesos de carència i fins a l'inici de còmput de l'amortització de capital i interessos: Tipus d'interès fix de l'1,95%.**
  - **A partir dels 6 primers mesos i fins als 18 primers mesos, és a dir, durant un període de 12 mesos: Tipus d'interès fix de l' 1,95%. Aquest tipus no està subjecte a revisió.**
  - **Resta de períodes: Tipus d'interès variable: EURIBOR A UN ANY + un diferencial del 0,95%.** L'EURIBOR A UN ANY és administrat per l' *European Money Market Institute* - Institut Europeu dels Mercats Monetaris (conegut com a "EMMI", per les seves sigles en anglès). L'existència d'un índex de referència implicarà la possibilitat que la quantitat de les quotes que li correspongui abonar variï en funció de com variï l'esmentat índex de referència EURIBOR A UN ANY.
  - Freqüència revisió: ANUAL amb l'EURIBOR a 1 any corresponent al segon mes anterior a la data de revisió. Arrodoniment: 0,000%.
  - **Límit a la baixa. A causa de la naturalesa del producte, heu de tenir en compte que, encara que el tipus d'interès d'aquest préstec sigui variable, mai es beneficiarà de descensos del tipus d'interès aplicable per sota de zero (0,00), de manera que en cap cas es podran generar interessos a favor del prestatari.**

Podeu consultar informació addicional sobre els tipus d'interès oficials a: l'Ordre EHA/2899/2011, de 28 d'octubre, de transparència i protecció del client de serveis financers i la Circular 5/2012, de 27 de juny, del Banc d'Espanya, a entitats de crèdit i proveïdors de serveis de pagament, sobre transparència dels serveis bancaris i responsabilitat en la concessió de préstecs i a la pàgina web del Banc d'Espanya en el seu Portal del Client Bancari:

[https://clientebancario.bde.es/pcb/es/menu-horizontal/productosservici/relacionados/tiposinteres/guia-textual/tiposinteresrefe/tabla\\_tipos\\_referencia\\_oficiales\\_mercado\\_hipotecario.html](https://clientebancario.bde.es/pcb/es/menu-horizontal/productosservici/relacionados/tiposinteres/guia-textual/tiposinteresrefe/tabla_tipos_referencia_oficiales_mercado_hipotecario.html)

- En el cas que durant el termini d'amortització es modifiqui la classe de tipus d'interès, s'haurà de reflectir el termini en què s'aplicarà cada tipus.

### 4. Vinculacions i Despeses Preparatòries

- **Llistat de productes o serveis vinculats per obtenir el préstec en les condicions ofertes:**

PIBANK es una marca comercial de: Banco Pichincha España, S.A. Domicilio Social: C/ Lagasca 4, 28001 Madrid.

CIF: A85882330 – Inscrito en el RM de Madrid, Tomo 27.446, Folio 110 Sección 8, Hoja M-494617, Inscripción 1- NRBE 0235

- **Haurà de tenir subscripta en el moment de la signatura u'na assegurança de danys sobre la finca hipotecada, (i) en una companyia d'assegurances de reconeguda solvència, (ii) de conformitat amb el que disposa la normativa de l'mercant immobiliari i, en particular, a l'article 10 de Reial Decret 716/2009, de 24 d'abril, pel qual es desenvolupen determinats aspectes de la Llei 2/1981, de 25 de març, de regulació de l'mercant hipotecari, i (iii) subrogat a favor de Banco Pichincha España, SA, com a beneficiari hipotecari.**

Teniu dret a formalitzar el contracte d'assegurança amb qualsevol entitat. L'Entitat acceptarà les pòlisses alternatives que presenteu de tots aquells proveïdors que us ofereixin unes condicions i un nivell de prestacions equivalents a les indicades en el paràgraf anterior. Tindreu dret a presentar aquestes pòlisses alternatives tant en la subscripció inicial del préstec com en cadascuna de les renovacions. L'Entitat no us cobrarà cap comissió o despesa per l'anàlisi de les pòlisses alternatives que ens presenteu en exercici d'aquest dret.

En cas de reemborsament anticipat total, s'extingirà el contracte d'assegurança de danys, llevat que comuniquieu expressament a la companyia asseguradora el vostre desig que el contracte d'assegurança mantingui la seva vigència i designeu per a això un nou beneficiari, tenint dret a l'extorn de la part de prima no consumida per part de qui la va percebre.

- **És necessari un compte a la vista de domiciliació dels pagaments del préstec hipotecari a Pibank, les condicions del qual es troben recollides en el vostre contracte específic.**
- Llistat de productes o serveis combinats amb contracte de préstec. No s'ofereixen juntament amb aquest préstec la contractació de productes combinats.
- L'edat mínima dels prestataris en el moment de la concessió del préstec hipotecari ha de ser igual o major a 21 anys, havent de ser l'edat màxima al venciment del préstec hipotecari menor o igual a 75 anys.
- **Despeses preparatòries (a càrrec del client):**

**Tot i que el préstec no arribi a atorgar-se pel banc, el client haurà de fer front a les següents despeses preparatòries de l'operació.**

El banc acceptarà qualsevol taxació aportada pel client sempre que estigui certificada per un taxador homologat, s'hagi realitzat d'acord amb l'Ordre ECO/805/2003 i no hagi caducat, no podent carregar cap despesa addicional per les gestions de comprovació que puguin realitzar-se sobre aquesta taxació.

- **Taxació:** El Banc assumirà l'import de la taxació sobre l'immoble a hipotecar, sempre que la mateixa es dugui a terme per mitjà de la Societat de Taxació proposada per Pibank, no fent ús el client del dret a triar taxador, el préstec resulti aprovat i l'escriptura de préstec hipotecari es formalitzi davant de notari.  
En cas que no es compleixin els requisits anteriors, el client assumirà, mitjançant acceptació del càrrec en el compte per ell designat o a la targeta facilitada pel client, la taxació efectuada sobre l'immoble a hipotecar.
- D'aquesta manera, i com a referència, les despeses estimades per aquest concepte per a una operació de préstec hipotecari seran: **275 euros**, més IVA o impost equivalent (import estimat per a una valoració de **187.500 euros**).
- **Comprovació registral de l'immoble:** el Prestatari podrà aportar una nota simple actualitzada expedida pel Registre de la Propietat pertinent; en aquest cas, aquest cost serà assumit íntegrament pel Prestatari: **17,27 euros**, més IVA o impost equivalent (import estimat). Per la seva banda, Pibank assumirà la totalitat de l'import corresponent a la comprovació registral de l'immoble en el supòsit que sigui el banc qui sol·liciti al Registre la nota simple actualitzada de la finca.

En el cas de préstecs destinats a l'adquisició d'habitatge, teniu dret a designar, de mutu acord amb el banc, la persona o l'entitat que hagi de dur a terme la taxació de l'immoble, la que s'hagi d'encarregar de la gestió administrativa de l'operació (gestoria), així com de l'entitat asseguradora que, si escau, hagi de cobrir les contingències que l'entitat

exigeixi per a la formalització del préstec. Si la gestoria és diferent de la designada per Pibank, el desemborsament del préstec es realitzarà quan s'acrediti la inscripció registral.

#### 5. Taxa Anual Equivalent i Cost Total del Préstec

La TAE és el cost total del préstec expressat en forma de percentatge anual. La TAE serveix per ajudar-vos a comparar les diferents ofertes.

**La TAE Variable aplicable al vostre préstec és 2,07 %. Comprèn:**

- Tipus d'interès
  - A partir dels 6 primers mesos i fins als 18 primers mesos, és a dir, durant un període de 12 mesos: Tipus d'interès fix de l' 1,95%.
  - Tipus d'interès variable aplicable a la resta de períodes anuals: 0,453% EURIBOR A UN ANY: -0,497% (data de publicació 5 de gener de 2021) + un diferencial de 0,95% sense arrodoniment. En el cas que en el moment de la contractació l'índex de referència aplicable al seu préstec fos inferior al tipus fix indicat per al període inicial, per prudència, el banc farà servir el segon per al càlcul de la seva TAE.
- Altres components de la TAE
  - Comissió d'obertura: 0 euros.
  - Un període inicial de carència de capital i interessos de sis (6) mesos, en què no es meriten interessos.
  - Nota simple: 20,90 euros, o 0 euros en el cas que sigui el banc qui sol·liciti a l'Registre la nota simple actualitzada de la finca.
  - Prima d'assegurança de danys sobre l'habitatge ofert per Pibank: 167,26 euros anuals. Import a considerar durant tot el termini: 4.181,50 euros (import estimat basat en el supòsit d'un habitatge ubicat a Madrid i en un immoble amb un cost de construcció a nou de 63.806.40 € i un contingut valorat en 10.000 €). Aquest import pot variar en funció de si decidiu contractar una assegurança alternativa amb condicions similars.
  - Despeses de manteniment del compte a la vista: 0 €.
  - Despeses de taxació: import estimat a abonar a la Societat de Taxació: 275 euros (més IVA o impost equivalent), quan el prestatari no acudeixi a la Societat de Taxació proposta per Pibank, o el préstec no resulti aprovat per l'entitat o no s'arribi a formalitzar l'escriptura de préstec hipotecari amb Pibank. A abonar a l'entitat de taxació en el moment de realitzar la mateixa.
  - Despeses de correu: 0 €, o segons la tarifa vigent en cada moment, a l'Entitat en el moment de generar-se la correspondència.
- Cost total del préstec en termes absoluts
  - 192.974,75 euros.
- El càlcul de la TAE Variable i del cost total del préstec es basen en els supòsits següents:
  - Import: 150.000 euros.
  - Tipus d'interès: segons l'indicat en els paràgrafs anteriors:
    - Per al període inicial a tipus fix, s'ha tingut en compte el tipus fix indicat.
    - Per al període a tipus variable, s'ha tingut en compte, per prudència, el tipus fix previst per al període inicial, ja que l'índex de referència en el moment de la contractació és inferior.
  - Altres supòsits:
    - Disposició de l'import: única en la data de formalització.
    - Un període inicial de carència de capital i interessos de sis (6) mesos, en què no es meriten interessos.
    - Que no es realitza cap bonificació d'interès.
    - El contracte de préstec estarà vigent durant el període de temps acordat.
    - El prestador i el prestatari compliran les seves obligacions en les condicions i en els terminis que s'hagin acordat en el contracte de crèdit.

- D'acord amb l'article 8.2 de la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari, s'ha inclòs en el càlcul de la TAE el cost del manteniment del compte a la vista de domiciliació dels pagaments del préstec hipotecari i, si escau, dels mitjans de pagament de disposició de crèdit.
- Que el tipus deutor i les altres despeses es mantindran sense canvis respecte al nivell fixat en el moment de la celebració del contracte.
- Que la TAE es calcula en la data d'emissió d'aquest document, sota el supòsit que es formalitzés en aquesta data, i s'amortitzés en les dates establertes.
- El càlcul de la TAE i el cost total inclouen totes les despeses, inclosos els interessos, les comissions, els impostos i qualsevol altre tipus de despesa que el client hagi de pagar en relació amb el contracte de préstec i que siguin conegudes per l'entitat, amb excepció de les despeses de notaria. S'hi inclouen també les primes de l'assegurança Multirisc Llar.
- No estan incorporades les despeses corresponents, si s'escau, a la compravenda prèvia, per no intervenir en el càlcul de la TAE.
- La TAE s'ha calculat sota la hipòtesi que no es produeix cap cancel·lació, ni parcial ni total, al llarg de tota la durada del préstec i que els índexs de referència no varien; per tant, aquesta TAE variarà amb les revisions del tipus d'interès.
- Aquesta TAE s'ha calculat sobre el cas que el prestatari accepta la taxació i la nota simple sol·licitades per Pibank, que el préstec resulta aprovat i que l'escriptura de préstec hipotecari es formalitza davant de notari amb Pibank i, per tant, Pibank assumeix les despeses de taxació i de comprovació registral de l'immoble. Aquest càlcul pot variar, i així es reflectirà en la Fitxa Europea d'Informació Normalitzada que li lliurem, si vostè exercita el seu dret a triar un altre taxador i / o sol·licita la nota simple registral en els termes indicats en l'apartat 4 d'aquesta FIPRE.

La TAE Variable s'ha calculat amb subjecció als requisits previstos en l'annex II de la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari, l'Ordre EHA/2899/2011, de 28 d'octubre, de transparència i protecció del client de serveis bancaris i la resta de normativa que les desenvolupen.

#### 6. Amortització Anticipada

- Compensació per desistiment (reemborsament anticipat): 0%. Pibank no carrega al prestatari cap comissió pel reemborsament anticipat, total o parcial, del préstec hipotecari.
- Compensació per risc de tipus d'interès: 0%.

.....de.....de.....

BANCO PICHINCHA  
ESPAÑA, S.A.

EL/S CLIENT/S

He rebut  
Signat Sr./Sra.