

FOLLETO INFORMATIVO SOBRE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SUJETOS A LA ORDEN DEL MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA DE 5-05-94, PUBLICADA EN EL B.O.E. DEL 11-05-94 SOBRE TRANSPARENCIA DE LAS CONDICIONES FINANCIERAS

(Las condiciones referidas a continuación tienen carácter orientativo y no vinculan al Banco).

1. IDENTIFICACIÓN DEL PRÉSTAMO. PLAZO.

Los préstamos hipotecarios de bancopopular-e se concederán por un importe máximo de hasta el 80% del valor de tasación del inmueble hipotecado, en euros, por un plazo de hasta 40 años. Podrá establecerse un período de carencia de hasta 2 años, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo. Las cuotas serán constantes, comprensivas de capital e intereses y de periodicidad mensual.

2. TIPO DE INTERÉS.

El préstamo será un tipo de interés variable. Podrá establecerse un primer periodo de entre 6 meses y 2 años, durante el que se aplicará un tipo de interés fijo que podrá oscilar entre el 2,50 % y el 6,50 % nominal anual, para continuar con los diferentes periodos a tipo de interés variable, o bien aplicarse directamente desde el inicio un tipo de interés variable. En todo caso, el tipo de interés variable será el resultado de sumar al índice de referencia un margen de entre 0,50 % y 2,00 %. La revisión del tipo de interés se llevará a efecto, según la modalidad de préstamo escogida, desde el inicio de la operación o desde la finalización del primer periodo de tipo de interés fijo, que tendrá lugar a los seis meses, al año, o a los dos años de formalizar la operación. Las sucesivas revisiones se practicarán, en su caso, a instancia de parte, con una periodicidad trimestral, semestral o anual a partir de la fecha de primera revisión.

El tipo de referencia en préstamos a interés variable será el tipo interbancario a un año (EURIBOR), publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1 990 del Banco de España, introducido por la Circular 7/1 999, de 29 de junio ó el el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años (IRPH) para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España.

El valor del índice de referencia Euríbor publicado en el mes de diciembre de 2011 fue de 2,044 de octubre de 2011 fue de 2,067%, y el de agosto de 2011 fue de 2,183%. El valor publicado del índice en los meses de diciembre, octubre y agosto de 2010, fue de 1,541%, 1,420% y 1,373%, respectivamente.

El valor del índice de referencia IRPH para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito publicado en el mes de diciembre de 2011 fue de 3,696 %, el de octubre de 2011 fue de 3,570%, y el de agosto de 2011 fue de 3,540 %. El valor publicado del índice en los meses de diciembre, octubre y agosto de 2010, fue de 2,825%, 2,799% y 2,705%, respectivamente.

La TAE resultante tomando como índice de referencia el Euribor puede oscilar entre el 1,50 % y el 6,50%, variando con las sucesivas revisiones de tipo de interés.

La TAE resultante tomando como índice de referencia el IRPH para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito puede oscilar entre el 1,50% y el 6,50%, variando con las sucesivas revisiones de tipo de interés.

3. COMISIONES.

- De apertura: puede oscilar entre el 0% y el 4% sobre el importe de la operación (la máxima publicada en el Manual de Tarifas de Clientes es del 4,00 % sobre el importe de la operación, con mínimo de 600 euros).

- Por reembolso anticipado, total o parcial: - para créditos y préstamos hipotecarios no sujetos a la Ley 41/2007 puede oscilar entre 0% y 0,50% en préstamos a interés variable. (La máxima publicada en el Manual de Tarifas de Clientes es del 1% para préstamos a interés variable sobre el principal que se reembolsa).

- para créditos y préstamos hipotecarios sujetos a la Ley 41/2007 puede oscilar entre 0% y 0,50% en préstamos a interés variable hasta el 5º año desde la concesión y entre 0% y 0,25% en préstamos a interés variable a partir del 6º año desde la concesión. (La máxima publicada en el Manual de Tarifas de Clientes es del 0,50% para préstamos a interés variable sobre el principal que se reembolsa).

- Por reclamación de posiciones deudoras vencidas: 34,00 euros (La máxima publicada en el Manual de Tarifas de Clientes es de 34,00 euros por una sola vez, en cada situación en la que el prestatario mantenga una posición deudora vencida).

4. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.

- Tasación y verificación de la situación registral del inmueble (1): el coste estimado de tasación varía según el tipo de vivienda del que se trate, siendo de 260,00 euros para un piso o apartamento, y de 295,00 euros para una vivienda unifamiliar. El coste estimado de la verificación registral puede ser 12,02 euros. Estos gastos serán por cuenta del solicitante del préstamo hipotecario, aun cuando la operación no llegue a formalizarse y le serán adeudados en su cuenta, si la tuviese. El Banco también podrá requerir del solicitante la oportuna provisión de fondos a cuenta de estos gastos, que deberá ser realizada, mediante

abono en la cuenta que mantenga abierta en el Banco el solicitante, en la que abra al efecto o en la que el Banco ponga a su disposición, en el momento de solicitar la operación.

- Acta de Requerimiento en operaciones de subrogación acreedora: el coste estimado del acta de requerimiento es variable, entre los 150 euros y los 300 euros. Este gasto será por cuenta del solicitante del préstamo hipotecario, aun cuando la operación no llegue a formalizarse y le serán adeudados en su cuenta, si la tuviese. El Banco también podrá requerir del solicitante la oportuna provisión de fondos a cuenta de este gasto, que deberá ser realizada, mediante abono en la cuenta que mantenga abierta en el Banco el solicitante, en la que abra al efecto o en la que el Banco ponga a su disposición, en el momento de solicitar la operación.

Servicios que deben ser contratados y abonados directa y obligatoriamente por el cliente al inicio de la operación:

- El prestatario deberá contratar un seguro de daños (1) cubriendo el valor de tasación del inmueble hipotecado. El coste estimado del seguro básico de daños es de 3,61 euros, aproximadamente, por cada 6.010,12 euros asegurados, con un mínimo de 18,03 euros.
- En función del producto solicitado, el prestatario deberá contratar un seguro de amortización de créditos o un seguro de vida o un seguro de crédito hipotecario.

Aranceles Notariales y Registrales. Gestoría (1): su cuantía está en función del importe del préstamo de forma que, para los siguientes supuestos, resultarían los siguientes:

Principal del préstamo	Notaría	Registro	Gestoría
60.101,21 euros	669,00 euros	350,00 euros	300,00 euros
120.202,42 euros	729,00 euros	400,00 euros	300,00 euros
180.303,63 euros	759,00 euros	470,00 euros	300,00 euros

- Impuesto de Actos Jurídicos Documentados: en función de la Comunidad Autónoma de la que se trate, puede variar desde el 0,01% hasta el 1% del importe total de la responsabilidad hipotecaria, que se compone del principal del préstamo, más dos años de intereses ordinarios, más dos años de intereses de demora, más una cantidad del 15% del importe del préstamo en concepto de costas y gastos, resultando por cada 6.010,12 euros una cantidad de 90,75 euros (aplicando un tipo impositivo del 1%) para un préstamo hipotecario a un tipo de interés del 3,5 %, y de 94,36 euros (aplicando un tipo impositivo del 1%) si el tipo de interés del préstamo es del 4,5 %.

5. IMPORTE DE LAS CUOTAS PERIÓDICAS.

Las cuotas mensuales a pagar por 6.010,12 euros serán las indicadas a continuación para los distintos tipos de interés y plazos reflejados:

Tipo de interés —	Plazo	10 AÑOS	20 AÑOS	30 AÑOS	35 AÑOS
3,50%		59,43 euros	34,85 euros	26,98 euros	24,83 euros
4,00%		60,84 euros	36,42 euros	28,69 euros	26,61 euros
5,00%		63,75 euros	39,67 euros	32,26 euros	30,33 euros.
6,00%		66,72 euros	43,06 euros	36,04 euros	34,26 euros.
7,00%		68,78 euros	46,60 euros	39,99 euros	38,40 euros
7,50%		71,34 euros	48,42 euros	42,02 euros	40,52 euros
8,00%		72,92 euros	50,27 euros	44,10 euros	42,69 euros

(1).- El prestatario tiene derecho a designar, de mutuo acuerdo con el Banco, a la persona o entidad susceptible de prestar el servicio. En cuanto a la designación de notario, se estará a lo dispuesto en la legislación notarial.