

FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL PRÉSTAMO A TIPO MIXTO

Se advierte de que la información resaltada en negrita es especialmente relevante

El presente documento no conlleva para Liberbank, S.A. (en adelante la Entidad) la obligación de concederle un préstamo. La información incorporada tiene carácter meramente informativo.

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: Liberbank, S.A. | Número de teléfono: 902 830 902 |
| Domicilio social: Carrera de San Jeronimo, 19 - 28014 Madrid | |
| Correo electrónico: info@liberbank.es | Dirección de página electrónica: www.liberbank.es |
| Autoridad de supervisión: Banco de España | Dirección de página electrónica: www.bde.es |
| Servicio de atención al cliente: Carrera de San Jerónimo, 19 - 28014 Madrid | |
| Liberbank, S.A. se ha adherido al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual. En consecuencia, los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del citado Código podrán solicitar y, en su caso, obtener de la entidad acreedora, de conformidad con lo previsto en el mismo, (i) la reestructuración de la deuda, (ii) la quita parcial del capital pendiente de amortización o (iii) la dación en pago de la vivienda habitual hipotecada como medida sustitutiva de la ejecución hipotecaria, siempre que se cumplan las condiciones y requisitos establecidos por el propio Código y resto de normativa aplicable. | |

| 2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO |
|---|
| Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del inmueble: Si la hipoteca es sobre la vivienda habitual del cliente el importe máximo será del 80% del valor de tasación de la vivienda. |
| Ejemplo: Para una vivienda que sea la habitual del solicitante y con un valor de tasación de 200.000 euros, el importe máximo del préstamo que podrá solicitarse será de 160.000 euros. |
| Finalidad: Adquisición de vivienda habitual / Rehabilitación / Financiación para otros fines. |
| Tipo de préstamo: Cuotas constantes comprensivas de capital e intereses. La cuota será constante hasta que se proceda a la revisión del tipo de interés. En la fecha de revisión se calculará la nueva cuota teniendo en cuenta el nuevo tipo de interés y esta permanecerá constante hasta la siguiente revisión del tipo de interés. |
| Plazo de amortización: El plazo máximo será de 40 años, condicionado a que la edad del solicitante de mayor de edad a la fecha de vencimiento de la operación no supere los 75 años. |
| Periodicidad de los pagos: El pago del préstamo se realizará mediante cuotas mensuales. |

| 3. TIPO DE INTERÉS |
|--|
| Clase y nivel del tipo de interés aplicable: |
| Interés Mixto: El tipo de interés estará dividido en dos tramos: |
| <ul style="list-style-type: none">✓ Un primer tramo de interés fijo: Se aplicará al préstamo un tipo de interés que permanecerá fijo durante un plazo máximo de 10 años.✓ Finalizado el tramo anterior el tipo de interés a aplicar será variable: Tipo de interés de referencia + diferencial. |
| El tipo de interés de referencia será la Referencia Interbancaria a un año (Euribor), la cual es publicada en el BOE mensualmente por el Banco de España, correspondiendo a la media del Euribor a un año del mes anterior. En los préstamos se aplicará la referencia publicada en el mes anterior a la fecha de revisión. |
| Tanto el tipo de interés inicial como el diferencial serán personalizados para cada cliente en función de sus condiciones financieras así como de la vinculación mantenida con la entidad mediante la contratación de productos como seguros, domiciliación de nómina, tarjetas y Planes de Pensiones. |
| Durante el tramo de interés de tipo variable la revisión del tipo de interés será semestral. |

4. VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS

Gastos preparatorios

Serán a cargo del titular todos y cada uno de los gastos previos a la concesión de la operación solicitada, incluidos los siguientes:

- ✓ **Tasación de bienes:** Será obligatoria y a cargo del cliente. Debe ser realizada por una Sociedad de Tasación inscrita en el registro especial del Banco de España. La Entidad está obligada a aceptar cualquier tasación aportada por el cliente, siempre que esté certificada por un tasador homologado y no haya caducado, no pudiendo cargar ningún gasto adicional por las comprobaciones que, en su caso, realice sobre dicha tasación. La realización de la tasación no conlleva, sin más, la concesión de la operación.
- ✓ **Búsquedas registrales:** El cliente deberá abonar los gastos relativos a la comprobación de la situación registral del inmueble, así como las comisiones y gastos aplicables que se recogen en el folleto de tarifas vigentes, aún cuando con posterioridad renuncie a la operación solicitada o sea anulada la concesión por cualquier causa.
- ✓ **Gestoría:** La gestión administrativa de la operación será realizada por una de las gestorías con las que suele trabajar la Entidad. El cliente pagará los gastos producidos por la tramitación de la escritura del préstamo hipotecario ante el Registro de la Propiedad y la presentación de los impuestos ante la administración Tributaria.

Gastos derivados de la formalización en escritura pública

- ✓ **Impuestos y aranceles:** La formalización de la escritura pública de hipoteca obliga al pago del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, que asciende a un porcentaje sobre la cifra de responsabilidad hipotecaria. Dicho porcentaje varía en función de la Comunidad Autónoma donde se formalice la operación. La responsabilidad hipotecaria se calcula sumando al principal los intereses de un año a un tipo máximo del 7%, mas intereses moratorios de un año al 29%, más un porcentaje para costas y gastos.
- ✓ **Igualmente el cliente estará obligado a pagar los gastos ocasionados por la confección de la escritura pública y su inscripción en el registro de la propiedad.**

Seguros

- ✓ El titular de la hipoteca ha de tener contratado y en vigor durante toda la vida del préstamo un seguro que cubra los riesgos de daños e incendio de la vivienda que se hipoteca, debiendo notificarse al asegurador la existencia del préstamo y siendo la Entidad beneficiaria de la correspondiente indemnización en caso de siniestro.

Otros gastos

- ✓ **Comisión de apertura:** 0,75%, con un mínimo de 200,00 euros, que se cobrará de una sola vez en el momento de la formalización de la operación.

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 5,637%

Esta TAE está calculada para un préstamo de 150.000 euros a 25 años, pagadero mediante cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses. El tipo de interés aplicado es a un tipo inicial fijo durante un periodo de 5 años del 6,90% y, para el resto del plazo un tipo variable igual a la Referencia Interbancaria a un año (Euribor) más un diferencial de 3,10%. Se ha utilizado el Euribor correspondiente al mes de junio de 2012, publicado en el BOE de 2 de agosto de 2012 (1,061%). Se incluye el cobro de una comisión de apertura del 0,75% calculada sobre el importe total del préstamo concedido y pagadera a la formalización de la operación.

El tipo de interés y el diferencial indicados anteriormente podrán ser reducidos en función de los productos y servicios que los titulares del préstamo contraten y mantengan contratados en la Entidad.

El coste total del préstamo anterior en términos absolutos será de 117.455,37 euros, calculado con los mismos datos utilizados para la determinación de la TAE.

6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

Compensación por desistimiento por amortización parcial o total subrogatoria o no subrogatoria:

No se aplicará comisión por desistimiento en las amortizaciones parciales.

En las amortizaciones totales se aplicará durante los 5 primeros años de vida del préstamo un 0,50% calculado sobre el importe amortizado anticipadamente.

Si la amortización total se produce transcurridos cinco años de vida del préstamo se aplicará un 0,25% calculado sobre el importe amortizado anticipadamente.

Compensación por riesgo de tipo de interés:

Se aplicará exclusivamente a las amortizaciones anticipadas que se produzcan durante el periodo de tipo de interés fijo.

Se aplicará un 4% sobre el capital pendiente en el momento de la amortización siempre y cuando ésta genere una pérdida de capital para la Entidad. A estos efectos, se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo.

En caso de cancelación parcial el citado porcentaje se aplicará sobre la cantidad amortizada anticipadamente.