

# Fitxa d'informació precontractual Hipoteca Triodos

(Les informacions ressaltades en subratllat són especialment rellevants)

Aquest document s'estén en la data indicada al final d'aquest document, en resposta a la seva sol·licitud de finançament i no comporta per a Triodos Bank N.V. Sucursal en España l'obligació de concedir-vos un préstec. La informació incorporada en aquest document té caràcter merament orientatiu.

S'ha elaborat basant-se en les condicions actuals del mercat. L'oferta personalitzada posterior pot diferir en funció de la variació d'aquestes condicions o com a resultat de l'obtenció de la informació sobre les preferències i condicions financeres manifestades pel client/prestatari.

## 1. Entitat de crèdit:

### • Dades identificatives

Triodos Bank N.V. Sucursal en España  
c/ José Echegaray, 7  
Parque Empresarial Las Rozas  
28232, Las Rozas, Madrid

### • Dades de contacte a efectes d'informació i consulta

Es pot contactar amb l'entitat a través del número de telèfon 900 82 29 82.  
També es pot contactar amb l'entitat per mitjà de la següent adreça de correu electrònic: info@triodos.es. Per a més informació podeu consultar la nostra web: www.triodos.es.

### • Autoritat de supervisió

Triodos Bank NV, Sucursal en España actua sota la supervisió del Banc Central Holandès (www.dnb.nl) per tractar-se d'una sucursal d'entitat de crèdit comunitària i, a més, a Espanya sota el Banc d'Espanya, en matèria transparència i normes d'interès general: c/ Alcalá 48, 28014 Madrid, (www.dbe.es).

- Import màxim del préstec disponible en relació amb el valor del bé immoble: l'import màxim a finançar serà del 80 % del valor de taxació o del valor de compravenda (si el valor de compravenda fos inferior al valor de taxació). Exemple: per a un habitatge de 250.000 euros de valor de taxació o compravenda, l'import màxim a finançar seria de 200.000 euros.
- Finalitat: adquisició de residència habitual sent la garantia del finançament l'habitatge habitual.
- Tipus de préstec: el préstec es reemborsarà en pagaments mensuals pel mètode d'amortització francès (quota constant comprensiva de capital i interessos). Durant tota la vida del préstec serà d'aplicació un tipus d'interès fix, conforme a la fórmula següent.

$$A = \frac{c * i * (1 + i)^n}{(1 + i)^n - 1}$$

Sent "A" quota mensual comprensiva de capital i interessos; "c", capital desemborsat; i, tipus d'interès del període o termini en tant per u, i "n", nombre de terminis.

## Dades de contacte del Servei d'Atenció al Client

- La comunicació amb el departament d'Atenció al Client, a efectes de reclamacions, es pot realitzar per mitjà de les següents formes:
- Per correu electrònic: reclamaciones@triodos.es
- Per escrit a la següent adreça:  
Triodos Bank  
Departament d'Atenció al Client  
c/ José Echegaray, 7  
Parque Empresarial Las Rozas  
28232 Las Rozas, Madrid

- Préstec en divisa: no. El préstec es configura en euros.
- Termini d'amortització: de 10 a 20 anys, el prestatari no podrà superar l'edat de 70 anys en acabar el préstec.
- Aquest préstec requereix l'aportació d'una garantia hipotecària sobre l'habitatge objecte de finançament. Sense perjudici de l'anterior garantia, aquest préstec pot requerir l'aportació d'altres garanties reals, com la intervenció de tercers hipotecants no deutors, d'acord amb l'anàlisi personalitzada de la seva operació.
- Us advertim que la garantia hipotecària no limita la responsabilitat del prestatari i, si escau, dels altres garants, al valor de l'immoble hipotecat, sinó que s'estén a la resta de béns presents i futurs del patrimoni del prestatari, i en cas d'haver-ne, dels garants.
- Aquest préstec pot requerir de garanties personals, com la intervenció de fidors, d'acord amb l'anàlisi personalitzada de la seva operació.
- El prestatari no té l'opció de poder donar en pagament

## 2. Característiques del préstec:

- La Hipoteca Triodos és un producte que ofereix Triodos Bank N.V. S.E. amb l'objectiu de posar a disposició dels seus clients l'opció de prendre decisions econòmiques conscients en relació amb les necessitats de la seva vida diària i, en aquest cas particular, en la decisió d'adquisició d'habitatge.

l'immoble hipotecat amb garantia de préstec, amb caràcter alliberador de la totalitat del deute que se'n deriva, tret dels casos en què el Codi de Bones Pràctiques subscrit amb l'Entitat, i que es troba regulat per Reial decret 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, imposi amb caràcter imperatiu aquesta pràctica.

- Exemples representatius

Ens remetem als exemples representatius exposats a l'apartat 5 «Taxa anual equivalent i cost total del préstec».

- Reemborsament del préstec

El reemborsament es realitzarà per mitjà de quotes mensuals constants comprensives de capital i interessos. El nombre i l'import de les quotes de reemborsament del préstec es reflecteixen, a efectes il·lustratius, en els exemples representatius exposats a l'apartat 5 «Taxa anual equivalent i cost total del préstec».

- 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.

L'incompliment d'alguna de les obligacions que incumbeixen al client en relació amb el préstec, en particular, les que es refereixen al pagament de les quotes del préstec, pot comportar-vos greus conseqüències financeres i jurídiques, per exemple, la venda forçosa de tots els vostres béns presents o futurs o els que estiguin en garantia del préstec en via judicial o extrajudicial. D'aquesta manera, podeu perdre el vostre habitatge si no efectueu els vostres pagaments puntualment.

La no realització d'un pagament podrà ocasionar-vos, a més, altres conseqüències greus, per exemple, la inscripció en fitxers d'informació de solvència patrimonial i crèdit, la dificultat per obtenir un crèdit, així com la generació de les despeses, interessos i comissions derivades de l'impagament o incompliment.

Així mateix, l'impagament de les quotes del préstec, generarà sobre el principal vençut i pendent de pagament un interès de demora resultant d'afegir a l'interès remuneratori aplicable a la data en què es produeix l'impagament tres (3) punts percentuals.

S'adverteix expressament que, sense perjudici de les causes que es contemplen a l'escriptura del préstec, serà motiu de resolució anticipada per part del Banc del contracte de préstec:

- a) L'impagament en les dates convingudes de les quotes de capital i/o interessos que suposi:

- i. El tres per cent (3,00 %) de la quantia del capital concedit, si la mora es produeix dintre de la primera meitat de la durada del préstec. Es considerarà

complet aquest requisit quan les quotes vençudes i no satisfetes equivalguin a l'impagament de dotze (12) 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 (12) mesos.

- ii. El set per cent (7,00 %) de la quantia del capital concedit, si la mora es produeix dintre de la segona meitat de la durada del préstec. Es considerarà complet aquest requisit quan les quotes vençudes i no satisfetes equivalguin a l'impagament de quinze (15) 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 (15) mesos.

Amb caràcter previ a instar a la resolució anticipada del préstec, el Banc requerirà el pagament al prestatari concedint-li un termini d'almenys un (1) mes per al seu compliment i advertint-lo que, si no és atès, reclamarà el reemborsament total degut del préstec.

Els incompliments dels compromisos relatius a la contractació/pagament de les primes de les assegurances, ocasionarà com a conseqüència que el Banc podrà contractar per compte d'aquells, i/o satisfer en nom seu i al seu càrrec, les primes que corresponguin. Aquesta autorització per al Banc s'estendrà al supòsit que, per qualsevol causa, hagi/n perdut vigència l'assegurança de danys i incendis i/o l'assegurança sobre la vida concertada/es o aportada/es a l'atorgament del contracte de préstec.

Cada vegada que es produeixi un impagament de qualsevol de les obligacions econòmiques pactades pel client, es generarà una comissió de 30,00 €.

- Adhesió al Codi de Bones Pràctiques

Triodos Bank N.V. Sucursal en España es troba adherida al Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecària sobre l'habitatge habitual establert pel Reial decret-llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos (modificada per la Llei 1/2013, de 14 de maig, de mesures per reforçar la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració de deute i lloguer social), dintre del qual s'estableixen diversos mecanismes que condueixen a permetre la reestructuració del deute hipotecari dels qui pateixen extraordinàries dificultats per atendre el pagament, així com la flexibilització de l'execució de la garantia real.

En aquest Codi s'estableixen tres fases d'actuació:

1. Mesures prèvies a l'execució hipotecària.

Reestructuració de deutes hipotecaris. Els deutors que es trobin compresos en l'àmbit d'aplicació de l'article 2 del Reial decret-llei 6/2012, de 9 de març (modificada per La Llei 1/2013, de 14 de maig, de mesures per reforçar la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració de deute i lloguer social), podran sol·licitar i obtenir de l'entitat creditora la reestructuració del seu deute hipotecari a l'objecte d'assolir la seva viabilitat a mitjà i llarg termini. L'entitat

podrà oferir al deutor un pla de reestructuració en el qual es concretin l'execució i les conseqüències financeres per al deutor de l'aplicació de les següents mesures:

- i. Carència en l'amortització de capital de 5 anys.
- ii. Ampliació del termini d'amortització fins a un total de 40 anys a comptar des de la concessió del préstec.
- iii. Reducció del tipus d'interès aplicable a Euribor +0,25 per cent durant el termini de carència.

No podran formular aquesta sol·licitud els deutors que es trobin en un procediment d'execució, una vegada que s'hagi produït l'anunci de subhasta.

## 2. Mestures complementàries.

En cas de resultar inviable el termini de reestructuració indicat a la primera fase d'actuació, els deutors podran sol·licitar una quitança en el capital pendent d'amortització en els termes previstos en el Codi i que l'entitat tindrà la facultat d'acceptar o rebutjar. Per tal de determinar la quitança, l'entitat usarà algun dels mètodes de càlcul indicats a l'esmentat Codi de Bones Pràctiques. Aquesta mesura podrà ser sol·licitada pels deutors que es trobin en un procediment d'execució hipotecària en el qual s'hagi produït a l'anunci de subhasta.

## 3. Mesures substitutives de l'execució hipotecària.

Dació en pagament de l'habitatge habitual. Els deutors que es trobin compresos en l'àmbit d'aplicació de l'article 2 del Reial decret-llei 6/2012, de 9 de març, per als quals la reestructuració i les mesures complementàries, si escau, no resultin viables, conforme el que s'estableix a l'apartat 2, podran sol·licitar la dació en pagament del seu habitatge habitual en els termes previstos en el Codi de Bones Pràctiques. Aquesta mesura no serà aplicable en els supòsits que es trobin en procediment d'execució en els quals hagi anunciat la subhasta, o en els quals l'habitatge estigui gravat amb càrregues posteriors. Així mateix, queda informat que, en el cas de crèdits o préstecs hipotecaris, la garantia no es limita al valor de l'immoble hipotecat, sinó que s'estén a la resta de béns presents i futurs del patrimoni del deutor i avaladors, si escau.

## 3. Tipus d'interès:

- Tipus d'interès:
  - Tipus Fixen funció de la certificació energètica\* de l'habitatge:
    - A+ i habitatge construcció sostenible\*\* : 4,63 %
    - A i habitatge construcció sostenible\*\* : 4,69 %
    - B: 4,69 %
    - C: 4,69 %
    - D: 4,72 %
    - E: 4,72 %
    - F: 4,72 %
    - G: 4,72 %.

\*La certificació energètica es refereix a la Qualificació Energètica Global en emissions de diòxid de carboni (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> any) del Certificat d'Eficiència Energètica, segons Reial Decret 235/2013, de 5 d'abril.

\*\*A efectes de certificació d'habitatge sostenible s'admetran certificats reconeguts com: Leeds, Breems, Verde i Passive House, o altres autoritzats per Triodos Bank NV, S.E.

Si durant la vigència del préstec es produeix una millora en l'eficiència energètica de l'habitatge objecte de finançament, el prestatari podrà contactar amb el Banc per conèixer les ofertes vigents en cada moment per reduir el tipus d'interès aplicable si acredita aquesta millora per mitjà de la presentació al Banc d'un nou Certificat d'Eficiència Energètica emès per un certificador acceptat per Triodos Bank N.V. S.E.

## 4. Productes i serveis vinculats i combinats. Despeses preparatòries:

[Llista de productes o serveis vinculats al contracte de préstec en les condicions ofertes:](#)

La Hipoteca Triodos es concedeix a persones físiques residents a Espanya, clients de Triodos Bank, que hauran de contractar els següents productes:

- Un compte corrent obert a Triodos Bank. Actualment, la Comissió de manteniment és de: 3 €/mes amb liquidació trimestral (el cost del compte corrent ve recollit en el seu contracte de compte corrent, en el Document Informatiu de les Comissions, i en el Llibre de les Tarifes de comissions de l'entitat). Durant la vida del préstec no serà possible la resolució d'aquest contracte per motius operatius, ja que servirà de suport per efectuar els reemborsaments del préstec, pagar-ne interessos o agrupar recursos per obtenir el préstec o oferir una seguretat addicional per al prestador en cas d'impagament.
- Una assegurança de danys amb una companyia d'assegurances designada pels prestataris i acceptada per Triodos Bank, i en la qual figuri com a beneficiari Triodos Bank N.V. Sucursal en España, per almenys, el capital assenyalat en el Certificat de Taxació com a valor d'assegurança. Aquesta assegurança haurà d'estar vigent durant tota la durada del préstec. Com a orientació, i sense que suposi cap vinculació per al banc, per a una finca situada en un planta intermèdia, sense incloure el contingut ni mesures de seguretat i amb un valor de taxació assegurable de 150.000 €, la prima de l'assegurança pujaria aproximadament a 185,76 € l'any.
- Una assegurança de vida que cobreixi el decés i la invalidesa absoluta per un capital assegurat que cobreixi com a mínim l'import del préstec, i en el qual figuri Triodos Bank N.V. Sucursal en España com a beneficiari. Com a orientació i sense que suposi cap vinculació per al banc, per a un titular de 30 anys d'edat, excepte professions de risc, i un préstec hipotecari de 150.000,00 € a un termini de 20 anys, sent l'import assegurat el 100 % de l'import del préstec, la prima de l'assegurança pujaria aproximadament a 142,30 euros a l'any.

Es comunica al prestatari el dret que l'assisteix perquè designi, de mutu acord amb la part prestadora, la persona o entitat que durà a terme la taxació de l'immoble objecte de la hipoteca, la persona o entitat que s'encarregarà de la gestió administrativa de l'operació,

així com l'entitat asseguradora que, si escau, cobrirà les contingències que l'entitat exigeixi per a la formalització del producte.

## Despeses preparatòries (despeses compartides):

Llista de productes o serveis combinats amb el contracte de préstec en les condicions ofertes.

No hi ha productes o serveis combinats amb el contracte de préstec ofertat.

Les despeses ocasionades per la preparació de l'operació seran compartides per les parts conforme a la següent distribució:

- Comissió d'obertura: sense comissió d'obertura.
- Els costos de la taxació de l'immoble, la realització de la qual és requisit necessari per a la signatura del préstec hipotecari seran a càrrec del client. La taxació serà realitzada per una societat de taxació inscrita en el registre especial del Banc d'Espanya. L'entitat està obligada a acceptar qualsevol taxació aportada pel client, sempre que estigui certificada per un taxador homologat i no hagi caducat, i no es podrà carregar cap despesa addicional per les comprovacions que, si escau, realitzi sobre aquesta taxació. Com a referència, les despeses estimades per aquest concepte per a una operació de préstec hipotecari sobre un habitatge taxat en 150.000 euros són 400 euros (IVA/IGIC/IPSI no inclòs).
- Les despeses relatives a la comprovació de la situació registral de l'immoble seran per compte de Triodos Bank N.V. Sucursal en España.
- Triodos Bank N.V. Sucursal en España assumirà el cost dels aranzels notariais de l'escriptura de préstec hipotecari. Correspondrà assumir el cost de les còpies de la referida escriptura a la part que les sol·liciti.
- El prestatari tindrà dret a triar el notari que desitgi, tant per rebre l'assessorament obligatori, personalitzat i gratuït sobre el contingut i les conseqüències del préstec que formalitzarà, i del qual ha estat prèviament informat a través de la documentació precontractual que li ha estat entregada, així com per a l'autorització de l'escriptura pública del referit contracte de préstec.
- Triodos Bank N.V. Sucursal a Espanya assumirà els aranzels registrals necessaris per a la inscripció de l'escriptura de préstec hipotecari en el Registre de la Propietat.
- Quant als impostos que gravin o puguin gravar tant el préstec com la constitució, modificació o cancel·lació de la hipoteca aquí constituïda s'abonaran per l'obligat al pagament segons a la legislació vigent en cada moment, que correspon actualment a Triodos Bank N.V. Sucursal en España, el pagament de l'impost de transmissions patrimonials i actes jurídics documentats. Quan es generi aquest impost conforme a la normativa foral d'Àlaba, Biscaia i Guipúscoa, en correspondrà el pagament al

prestatari, tret que pugui acollir-se a una de les exempcions contemplades a la norma foral d'aplicació.

- Els costos de gestió administrativa (gestoria) seran assumits íntegrament per Triodos Bank N.V. Sucursal en España.

## 5. Taxa Anual Equivalent i cost total del préstec:

La Taxa Anual Equivalent (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 aplicable al vostre préstec en el cas d'adquisició d'habitatge amb certificació energètica A+ o habitatge construcció sostenible és del 5,16 %.
- La TAE aplicable al vostre préstec en el cas d'adquisició d'habitatge amb certificació energètica A o habitatge construcció sostenible és del 5,22 %.
- La TAE aplicable al vostre préstec en el cas d'adquisició d'habitatge amb certificació energètica B és del 5,22 %.
- La TAE aplicable al vostre préstec en el cas d'adquisició d'habitatge amb certificació energètica C és del 5,22 %.
- La TAE aplicable al vostre préstec en el cas d'adquisició d'habitatge amb certificació energètica D és del 5,25 %.
- La TAE aplicable al vostre préstec en el cas d'adquisició d'habitatge amb certificació energètica E és del 5,25 %.
- La TAE aplicable al vostre préstec en el cas d'adquisició d'habitatge amb certificació energètica F és del 5,25 %.
- La TAE aplicable al vostre préstec en el cas d'adquisició d'habitatge amb certificació energètica G és del 5,25 %.

La TAE comprèn els següents conceptes: TIPUS D'INTERÈS DEUTOR ANUAL APLICABLE (Tipus d'interès fix) + ALTRES COMPONENTS DE LA TAE [Costos que s'han d'abonar només una vegada (Comissió d'obertura + Taxació de l'habitatge) + Costos que s'han d'abonar de forma periòdica (Comissió de manteniment de Cuenta Corriente Triodos + Prima anual d'assegurança de vida + Prima de l'assegurança de danys)].

El càlcul de la TAE i del cost total del préstec es basen en els següents supòsits:

Exemples representatius considerats sobre el següent supòsit base:

- Préstec a tipus fix durant tota la seva durada
- Per al finançament de l'adquisició d'un habitatge situat a la Comunitat de Madrid, sobre el qual recaurà la hipoteca
- Import del préstec: **150.000** euros
- Durada del préstec **20 años**
- Nombre de quotes: **240** quotes mensuals compostes per capital i interessos (no s'ha considerat un període de

carència de capital i liquidació de només interessos que si escau pugui existir)

- Mètode d'amortització: francès conforme a la fórmula indicada a l'apartat 1).
- Els costos associats al préstec:
  - i. Comissió d'obertura: **0,00 €** pagament únic
  - ii. Taxació de l'immoble: **400 €** pagament únic
  - iii. Assegurança de danys: **185,76 €** anual
  - iv. Assegurança de vida: **142,30 €** anual
  - v. Comissió de manteniment del compte corrent d'amortització del préstec: **3,00 €/mes** i liquidació trimestral
  - vi. Impost sobre Actes Jurídics Documentats: **0,00 €** pagament únic

Considerant el supòsit anterior, us mostrem els següents **exemples representatius** en funció del certificat energètic de l'habitatge adquirit i sobre el qual recaurà la hipoteca:

#### Exemple 1

Habitatge certificació energètica A+	
1. Tipus d'interès fix	4,63 %
2. Import quota mensual de capital i interessos	959,53 €
3. Interessos totals per pagar durant la vida del préstec	80.288,12 €
4. Cost total del préstec per al prestatari Inclou totes les despeses, inclosos els interessos, comissions i altres despeses que el client hagi de pagar en relació del contracte de préstec i que són coneguts per Triodos Bank, suposant que aquestes despeses associades al préstec es mantenen constants i sense variació durant tota la vida del préstec.	87.969,32 €
5. Import total carregat pel prestatari Import del préstec + Cost total del préstec.	237.969,32 €
6. TAE del préstec	5,16 %

#### Exemple 2

Habitatge certificació energètica A	
1. Tipus d'interès fix	4,69 %
2. Import quota mensual de capital i interessos	964,43 €
3. Interessos totals per pagar durant la vida del préstec	81.462,01 €
4. Cost total del préstec per al prestatari Inclou totes les despeses, inclosos els interessos, comissions i altres despeses que el client hagi de pagar en relació del contracte de préstec i que són coneguts per Triodos Bank, suposant que aquestes despeses associades al préstec es mantenen constants i sense variació durant tota la vida del préstec.	89.143,21 €
5. Import total carregat pel prestatari Import del préstec + Cost total del préstec.	239.143,21 €
6. TAE del préstec	5,22 %

#### Exemple 3

Habitatge certificació energètica B	
1. Tipus d'interès fix	4,69 %
2. Import quota mensual de capital i interessos	964,43 €
3. Interessos totals per pagar durant la vida del préstec	81.462,01 €
4. Cost total del préstec per al prestatari Inclou totes les despeses, inclosos els interessos, comissions i altres despeses que el client hagi de pagar en relació del contracte de préstec i que són coneguts per Triodos Bank, suposant que aquestes despeses associades al préstec es mantenen constants i sense variació durant tota la vida del préstec.	89.143,21 €
5. Import total carregat pel prestatari Import del préstec + Cost total del préstec.	239.143,21 €
6. TAE del préstec	5,22 %

#### Exemple 4

Habitatge certificació energètica C	
1. Tipus d'interès fix	4,69 %
2. Import quota mensual de capital i interessos	964,43 €
3. Interessos totals per pagar durant la vida del préstec	81.462,01 €
4. Cost total del préstec per al prestatari Inclou totes les despeses, inclosos els interessos, comissions i altres despeses que el client hagi de pagar en relació del contracte de préstec i que són coneguts per Triodos Bank, suposant que aquestes despeses associades al préstec es mantenen constants i sense variació durant tota la vida del préstec.	89.143,21 €
5. Import total carregat pel prestatari Import del préstec + Cost total del préstec.	239.143,21 €
6. TAE del préstec	5,22 %

#### Exemple 5

Habitatge certificació energètica D	
1. Tipus d'interès fix	4,72 %
2. Import quota mensual de capital i interessos	966,88 €
3. Interessos totals per pagar durant la vida del préstec	82.051,08 €
4. Cost total del préstec per al prestatari Inclou totes les despeses, inclosos els interessos, comissions i altres despeses que el client hagi de pagar en relació del contracte de préstec i que són coneguts per Triodos Bank, suposant que aquestes despeses associades al préstec es mantenen constants i sense variació durant tota la vida del préstec.	89.732,28 €
5. Import total carregat pel prestatari Import del préstec + Cost total del préstec.	239.732,28 €
6. TAE del préstec	5,25 %

### Exemple 6

Habitatge certificació energètica E	
1. Tipus d'interès fix	4,72 %
2. Import quota mensual de capital i interessos	966,88 €
3. Interessos totals per pagar durant la vida del préstec	82.051,08 €
4. Cost total del préstec per al prestatari Inclou totes les despeses, inclosos els interessos, comissions i altres despeses que el client hagi de pagar en relació del contracte de préstec i que són coneguts per Triodos Bank, suposant que aquestes despeses associades al préstec es mantenen constants i sense variació durant tota la vida del préstec.	89.732,28 €
5. Import total carregat pel prestatari Import del préstec + Cost total del préstec.	239.732,28 €
6. TAE del préstec	5,25 %

### Exemple 7

Habitatge certificació energètica F	
1. Tipus d'interès fix	4,72 %
2. Import quota mensual de capital i interessos	966,88 €
3. Interessos totals per pagar durant la vida del préstec	82.051,08 €
4. Cost total del préstec per al prestatari Inclou totes les despeses, inclosos els interessos, comissions i altres despeses que el client hagi de pagar en relació del contracte de préstec i que són coneguts per Triodos Bank, suposant que aquestes despeses associades al préstec es mantenen constants i sense variació durant tota la vida del préstec.	89.732,28 €
5. Import total carregat pel prestatari Import del préstec + Cost total del préstec.	239.732,28 €
6. TAE del préstec	5,25 %

### Exemple 8

Habitatge certificació energètica G	
1. Tipus d'interès fix	4,72 %
2. Import quota mensual de capital i interessos	966,88 €
3. Interessos totals per pagar durant la vida del préstec	82.051,08 €
4. Cost total del préstec per al prestatari Inclou totes les despeses, inclosos els interessos, comissions i altres despeses que el client hagi de pagar en relació del contracte de préstec i que són coneguts per Triodos Bank, suposant que aquestes despeses associades al préstec es mantenen constants i sense variació durant tota la vida del préstec.	89.732,28 €
5. Import total carregat pel prestatari Import del préstec + Cost total del préstec.	239.732,28 €
6. TAE del préstec	5,25 %

La TAE no inclou les despeses que el titular hauria de pagar per l'incompliment d'alguna de les seves obligacions segons aquest contracte, ni les que siguin per compte del prestatari en l'adquisició de béns i serveis.

## 6. Amortització anticipada

Aquest préstec es pot amortitzar anticipadament, totalment o parcial amb les següents compensacions a favor del banc, si escau, de conformitat amb el que s'estableix a l'article 23 de la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari, i en la seva normativa de desenvolupament:

- En els contractes de préstec a tipus d'interès fix es generarà una compensació a favor del Banc que no podrà excedir de l'import de la pèrdua financera que pugui patir el Banc, de conformitat amb la forma de càlcul que recollim més endavant, amb el limit a repercutir al prestatari del 2 per cent del capital reemborsat anticipadament, si el reemborsament s'efectua durant els 10 primers anys de vigència del contracte de préstec, o amb el límit de l'1,5 per cent del capital reemborsat anticipadament, si el reemborsament s'efectua una vegada passats els 10 primers anys del període que acabem d'assenyalar, fins al final de la vida del préstec.

La pèrdua financera patida pel prestador a la qual s'al·ludeix en els apartats anteriors es calcularà, proporcionalment al capital reemborsat, per diferència negativa entre el capital pendent en el moment del reemborsament anticipat i el valor present de mercat del préstec. El valor present de mercat del préstec es calcularà com la suma del valor actual de les quotes pendents de pagament fins a la data del seu venciment i del valor actual del capital pendent que quedaria en la data del seu venciment, si no es produeix la cancel·lació anticipada. El tipus d'interès d'actualització serà el de mercat aplicable al termini restant fins a la data de venciment del préstec. El contracte de préstec especificarà l'índex o tipus d'interès de referència que s'usarà per calcular el valor de mercat d'entre els que determini la persona titular del Ministeri d'Economia i Empresa, en l'actualitat, el tipus d'interès d'actualització, segons l'Ordre EHA/2899/2011, en la seva redacció donada per l'Ordre ECE/482/2019, de 26 d'abril, serà l'Interest Rate Swap (IRS) als terminis de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 i 30 anys, que publicarà el Banc d'Espanya i als quals s'afegirà un diferencial. Aquest diferencial es fixarà com la diferència existent, en el moment de la contractació de l'operació, entre el tipus d'interès de l'operació i l'IRS al termini que més s'aproximi en aquell moment fins a la data de venciment del préstec. En qualsevol cas, la pèrdua financera referida no serà objecte de compensació i repercussió al client per sobre dels percentatges aplicats al capital objecte d'amortització en els termes indicats en la part superior d'aquest apartat i d'acord amb el que s'estableix a l'apartat 8 de l'article 23 de la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari i en la normativa que el desenvolupi.

Si (com a prestatari) decideix fer una amortització total o parcial del vostre préstec, ho haureu de comunicar al Banc amb una anterioritat no inferior a un (1) mes, al moment en el qual

efectivament desitgeu que s'efectui el vostre reemborsament anticipat. Quan manifesteu la vostra voluntat de reemborsar anticipadament la totalitat o part del préstec, el Banc us facilitarà, en el termini màxim de tres (3) dies hàbils, en paper o en un altre suport durador la informació necessària perquè pugueu avaluar aquesta opció. Això s'entén sense perjudici del vostre dret a transferir el vostre préstec a una altra entitat financera en els termes establerts a la Llei 2/1994, de 30 de març, sobre subrogació i modificació de préstecs hipotecaris.

## 7. Altres qüestions

De conformitat amb la Norma Cinquena de la Circular del Banc d'Espanya 5/2012, se us comunica que per a més informació podeu consultar la "informació trimestral sobre comissions i tipus practicats i oferts de manera més habitual", l'anomenat Annex 1 d'aquesta Circular, a [www.triodos.es](http://www.triodos.es).

Així mateix, us informem que es troba a la vostra disposició a [www.triodos.es](http://www.triodos.es) i a [www.bde.es](http://www.bde.es) la «Guía de acceso al préstamo hipotecario», elaborada pel Banc d'Espanya, on es recull tota la informació necessària per al client bancari que es planteja contractar un préstec per a l'adquisició d'un habitatge, així com per a aquells aspectes conceptuals i pràctics que us puguin sorgir durant la vida del préstec.

\_\_\_\_\_

a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_

Rebut,

Titular 1

Nom i cognoms: \_\_\_\_\_

DNI: \_\_\_\_\_

Signatura:

Titular 2 (si aplica)

Nom i cognoms: \_\_\_\_\_

DNI: \_\_\_\_\_

Signatura: