

# Ficha de información precontractual (FIPRE)

## Préstamo hipotecario interés variable bonificado

Las informaciones marcadas en negrita son especialmente relevantes.

Le entregamos el presente documento en fecha \_\_\_ de marzo de 2026 en respuesta a su solicitud de información y esto **no conlleva para Banco Sabadell la obligación de concederle un préstamo.**

La información que le hemos dado es solo orientativa. Se ha elaborado en función de las condiciones actuales del mercado. **La oferta personalizada que le hagamos después puede ser diferente** si cambian estas condiciones o como resultado si obtenemos más información sobre sus preferencias y situación financiera.

### 1. Entidad de crédito

---

Banco de Sabadell, S A (a través de cualquiera de sus marcas comerciales) (en adelante, el “Banco”)

---

Plaça de Sant Roc, nº 20, 08201 Sabadell

---

900 700 010

---

[infoBS@bancsabadell.com](mailto:infoBS@bancsabadell.com)

---

[www.bancosabadell.com](http://www.bancosabadell.com)

---

Representante de la entidad de crédito: Francisco Javier Gaztelu González Camino

---

Autoridad de supervisión: Banco de España ([www.bde.es](http://www.bde.es))

---

Servicio de Atención al Cliente (en adelante, “SAC”): en nuestras oficinas, [SAC@bancsabadell.com](mailto:SAC@bancsabadell.com), como en el teléfono 900 700 010

---

El Banco está adherido al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, que figura como anexo al Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos (“en adelante, “Real Decreto-ley 6/2012”), que será aplicable también a los fiadores y avalistas hipotecarios del deudor principal, respecto de su vivienda habitual y con las mismas condiciones establecidas para el deudor hipotecario.

Ficha de información precontractual (FIPRE)

Dicha adhesión implica, entre otras medidas, que el Banco procurará reestructurar la deuda de las familias y deudores mayores de 60 años en riesgo de exclusión social de forma posible a través de la aplicación a los préstamos o créditos de una carencia en la amortización de capital y una reducción del tipo de interés durante 5 años, y la ampliación del plazo total de amortización siempre que se cumplan los requisitos establecidos en dicho Real Decreto-ley 6/2012.

Si la reestructuración de la deuda no es posible, los deudores podrán solicitar una cancelación sobre su deuda pendiente que el Banco podrá aceptar o rechazar. Si se rechaza, los deudores podrán solicitar, y el Banco deberá aceptar, dar en pago su vivienda habitual como medio para cancelar definitivamente su deuda. No se podrá dar en pago la vivienda habitual si se hubiera solicitado la ejecución de la hipoteca y anunciado la subasta o si la vivienda tuviera cargas posteriores. En el supuesto de ejecución extrajudicial se llevaría a cabo una única subasta. Todo ello en los términos que resultan del mencionado Real Decreto-ley 6/2012 y sus modificaciones posteriores.

## 2. Características del préstamo

- **Importe máximo de préstamo disponible en relación con el valor del inmueble:**
  - Primera residencia: 80 % del valor menor entre el precio de compra y el valor de tasación.
  - Segunda residencia: 70 % del valor menor entre el precio de compra y el valor de tasación
- **Ejemplo para una vivienda cuyo valor de compra es de 200.000 euros y de tasación sea de 187.500 euros:**
  - Primera residencia: 80 % de 187.500 euros: 150.000 euros
  - Segunda residencia: 70 % de 187.500 euros: 131.250 euros
- Plazo de amortización: hasta 30 años como máximo.
- Finalidad: para comprar una vivienda, un garaje, un trastero o un solar urbano, un inmueble no residencial (por ejemplo, un local comercial) o para evitar que le embarguen o que se arruine un inmueble.
- **Reembolso del préstamo: capital e intereses con reembolsos mensuales constantes**
- Edad máxima de los prestatarios al vencimiento del préstamo hipotecario: 75 años
- Este préstamo requiere que usted aporte una garantía hipotecaria.
- **Moneda: Euro (€).** En el caso de que la moneda en la que usted recibe la mayor parte de sus ingresos o en la que tiene la mayoría de sus activos para devolver el préstamo sea distinta del euro, los pagos mensuales deben hacerse en euros. Para ello, es necesario realizar las operaciones de cambio de moneda correspondientes. Por lo tanto, el valor de esos pagos en su moneda de ingresos o activos (como acciones, bonos, etc.) variará, subiendo o bajando, según la cotización del euro.
- Consecuencias del incumplimiento del contrato de préstamo: usted perderá el derecho al plazo y se producirá la finalización anticipada del contrato si se cumplen todos estos requisitos a la vez:

- a) Que usted no pague una parte del capital del préstamo o de los intereses en la fecha acordada.
- b) Que la cantidad de las cuotas vencidas y no pagadas sea igual o superior:
- i. Al 3 % de la cuantía del capital concedido, si la mora, es decir, cuando usted debe dinero al Banco, se produce dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no pagadas equivalgan al impago de doce (12) plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que usted ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce (12) meses.
  - ii. Al 7 % de la cuantía del capital concedido, si la mora se produce dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no pagadas equivalgan al impago de quince (15) plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que usted ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince (15) meses.
- c) Que el Banco le haya pedido que pague el préstamo, dándole al menos un (1) mes para hacerlo, y le haya advertido de que, si no lo haces, le pedirá que devuelvas todo el dinero del préstamo.

El vencimiento anticipado del préstamo, es decir su finalización anticipada, puede suponer que usted tenga que asumir los gastos derivados de la ejecución del préstamo.

Asimismo, por la preparación, tramitación y realización de la reclamación personalizada de pagos no atendidos de cuotas vencidas e impagadas por vía telefónica, el Banco podrá percibir una compensación por un importe de 28 euros acorde con los costes efectivamente soportados, que, para el caso de titulares personas físicas, solo se percibirá en caso de retraso en el pago de una cuota por un tiempo igual o superior a tres (3) días laborables.

Independientemente de lo anterior, las cuotas impagadas generarán intereses de demora, es decir, por el retraso en el pago, calculados al interés anual resultante de sumar tres puntos porcentuales (3 %) al tipo de interés remuneratorio. En caso de ser una persona física y tener la hipoteca sobre un bien inmueble de uso residencial el interés de demora no podrá ser capitalizado, es decir, los intereses de demora solo se aplicarán al capital vencido y pendiente de pago.

### 3. Tipo de interés

**Tipo de interés fijo durante el primer periodo (primer año): 2,50 %**

**Resto de plazo con tipo de interés variable con revisión semestral: Euríbor oficial + diferencial del 1,50 %**

Para el caso de optar a bonificaciones acumulativas, revisables semestralmente sobre el diferencial hasta un máximo de 1,00 puntos, debe domiciliar o contratar a través del mediador “BanSabadell Mediación, Operador de Banca-Seguros del Grupo Banco de Sabadell, S.A.” los contratos o productos detallados en la sección siguiente.

## 4. Productos y servicios combinados y gastos preparatorios

Si usted cancela cualquiera de los productos y servicios combinados que le indicamos a continuación, perderá la bonificación que le corresponda en el cálculo del tipo de interés a aplicar para el siguiente periodo de interés.

Si más adelante vuelve a contratar cualquiera de los productos combinados que le hemos indicado, se tendrá en cuenta el incremento de bonificación correspondiente en la siguiente revisión del tipo de interés.

La contratación de los productos o domiciliaciones están sujetas al cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos por el Banco o, en su caso, por las compañías de seguros emisoras de cada producto.

- Si usted **domicilia el cobro de su nómina, pensión**, prestación o subsidio por desempleo, o el pago de las cotizaciones a la Seguridad Social y los impuestos correspondientes por el ejercicio de su actividad (IRPF e IVA), obtendrá una **bonificación de 0,40 puntos en diferencial**.
- Si usted **contrata cualquiera de las modalidades del seguro “Protección Hogar”, del “Sabadell Seguros Hogar” o del “Sabadell Seguros Zenit Hogar” a través del mediador que le hemos indicado, se beneficiará de una bonificación de 0,10 puntos en diferencial**. Podrá contratar el seguro en cualquier momento durante la vigencia del préstamo. El coste del seguro variará en función de las características, uso y ubicación de la vivienda hipotecada.
- Si usted **contrata el seguro Protección Vida Capital Constante a través del mediador que le hemos indicado, se beneficiará de una bonificación de 0,40 puntos en el diferencial**. Usted podrá contratar el seguro en cualquier momento durante la vigencia del préstamo, siempre que cumpla con las condiciones y requisitos establecidos para este seguro. El coste del seguro variará en función de sus circunstancias personales en el momento de contratarlo y del capital asegurado.
- Si usted **contrata el seguro Protección de Pagos Anual a través del mediador que le hemos indicado, se beneficiará de una bonificación de 0,10 puntos en el diferencial**. Deberá contratar el seguro junto con la formalización del préstamo y cumpliendo con las condiciones y requisitos establecidos para este seguro. Su coste variará en función del importe de la cuota del préstamo a cubrir en cada período de vigencia del seguro y, entre otros factores, del número y características de los asegurados, de las garantías contratadas, del capital asegurado y de la duración del seguro.

Para obtener el préstamo con garantía hipotecaria en las condiciones ofrecidas, usted deberá tener contratado en el momento de la firma un seguro de daños sobre la finca hipotecada, en una compañía de seguros de reconocida solvencia, incluyendo la cláusula de acreedor

hipotecario a favor del Banco y por un importe mínimo de valor asegurado que será el indicado en la tasación.

**Gastos preparatorios** (a cargo del Cliente, aunque no se formalice la operación):

- **Tasación:** el inmueble que usted aporte como garantía debe ser tasado antes de firmar el contrato de préstamo. La tasación la hará una sociedad de tasación independiente del Banco, según el Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo, sobre el régimen jurídico de homologación de los servicios y sociedades de tasación y el artículo 13 y la Disposición adicional décima de la Ley 5/2019 de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (en adelante, "Ley 5/2019"). Los gastos de tasación del inmueble corren a su cargo, según el artículo 14.1.e) i. de la Ley 5/2019.

El Banco aceptará cualquier tasación realizada por una sociedad de tasación homologada por el Banco de España y cuya fecha de emisión se mantenga vigente a la fecha de formalización del contrato. No se cargarán gastos adicionales por las gestiones de comprobación que pueda realizar el Banco con relación al valor de dicha tasación.

- **Comprobación registral del inmueble**

Los gastos del notario para hacer la escritura corren a cargo del Banco, excepto si pide copias de la escritura.

## 5. Tasa anual equivalente (TAE) y coste total del préstamo

La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual y sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas. **La TAE aplicable a este ejemplo de préstamo es 4,1953 % y comprende:**

Coste total del préstamo en términos absolutos: 260.683,00 euros compuesto por los siguientes conceptos:

- Importe del préstamo: **150.000 euros**
- Intereses: 96.970,98 euros (calculados con el tipo de interés informado en la sección 3)
- Comisión de apertura: 1.500 euros (1 % sobre importe préstamo. Mínimo 750 euros)
- Impuestos: a cargo del Banco, excepto País Vasco
- Registro: a cargo del Banco
- Gestoría: a cargo del Banco
- Tasación: 302,71 euros (para una vivienda valorada en 187.500 euros)
- Comprobación registral: 25,41 euros
- Seguro de daños sobre el inmueble: 11.883,90 euros. Calculado aproximadamente en base a una prima anual estimada de 396,13 euros durante la vigencia prevista del

Ficha de información precontractual (FIPRE)

préstamo. La contratación del citado seguro es obligatoria, si bien se puede contratar con la compañía aseguradora que se elija libremente. En el caso del Banco, este no comercializa un seguro con cobertura solo de daños, sino que comercializa un seguro de Hogar que cubre los daños y además ofrece mayores coberturas. Por ello, la prima se ha calculado teniendo en cuenta el seguro de Sabadell Seguros Hogar que se comercializa por el Banco. La prima es estimada y puede sufrir variaciones según si se contrata el seguro obligatorio con otra compañía o contrata el seguro de Hogar con el Banco.

El cálculo de los intereses, la TAE Variable y el coste total del préstamo se basa en:

- Plazo del préstamo: **30 años**, con cuotas mensuales de 592,69 euros el primer año y 689,25 euros el resto.
- La hipótesis de que el índice de referencia no varía, por tanto, estos valores variarán con las revisiones del tipo de interés. El valor del índice de referencia utilizado ha sido Euribor oficial Febrero 2026 de 2,221 %.

Coste de los servicios y productos combinados que generan bonificaciones:

- Prima anual estimada del seguro de daños sobre el inmueble: 396,13 euros.
- Prima anual estimada del seguro de vida: 512,41 euros. Calculada teniendo en cuenta el importe del préstamo y tomando como referencia una persona de 41 años y considerando que cumple con las condiciones y requisitos para la contratación y mantenimiento del seguro durante toda la duración del préstamo.
- Prima anual estimada seguro protección de pagos: 342,78 euros. Calculada teniendo en cuenta el supuesto de un importe de la cuota de préstamo de 734,95 euros y tomando como referencia una persona de 41 años con situación laboral por cuenta ajena, siendo contratable únicamente junto con la formalización del préstamo.

## 6. Amortización anticipada

El préstamo puede devolverse antes de tiempo, ya sea todo de una vez o parcialmente.

En relación con los pagos que realice, debe saber que, al ser una deuda con intereses, no podrá considerarse hecho el pago por cuenta del capital si no se han pagado todos los intereses. El Banco hace expresa reserva a su derecho a los intereses pactados o debidos, en el supuesto que reciba alguna cantidad en concepto de capital. En caso de reembolso anticipado parcial, el pago del principal restante y los correspondientes intereses podrá realizarse según le convenga, manteniendo bien los plazos previstos en el contrato con la correspondiente modificación de las cuotas de amortización, bien el importe de las cuotas o calendario de amortizaciones en aquel momento vigentes con la correspondiente disminución del plazo o término de duración del préstamo. También usted podrá solicitar, si así le conviene, la reducción del vencimiento o plazo de amortización inicialmente previsto en el contrato mediante el aumento de los importes de las correspondientes cuotas de amortización.

1) En caso de reembolso anticipado parcial o total **durante los 3 primeros años de vigencia del préstamo**, se producirá a favor del banco el derecho a percibir en el momento

de efectuarlo una compensación del **0,250 %** sobre el capital reembolsado, sin que su importe pueda superar la pérdida financiera causada.

2) La novación del tipo de interés o subrogación de acreedor que suponga la aplicación durante el resto de la vigencia del contrato de un tipo de interés fijo o con un primer periodo fijo de, al menos, 3 años, en sustitución del tipo VARIABLE, si se realiza durante los tres (3) primeros años de vigencia del contrato, producirá a favor del Banco el derecho a percibir en el momento de efectuarla una compensación por reembolso anticipado del **0,050 %** del capital amortizado anticipadamente, siempre que en la novación o subrogación de acreedor se produzca una amortización anticipada de capital, sin que su importe pueda superar la pérdida financiera causada.

Una vez transcurridos los tres (3) primeros años de vigencia del préstamo, o en el caso de que no se hubiera pactado compensación por reembolso, o en caso de que en la novación o subrogación de acreedor no se produjera amortización anticipada, el Banco no percibirá compensación alguna en la novación o subrogación de acreedor que incluya la modificación a tipo fijo o con un primer período fijo de, al menos, tres (3) años, en sustitución del interés variable.

Recibida una copia de este documento,

El Banco tratará los datos personales según la información básica de protección de datos que detallamos a continuación:

<b>Responsable de los datos</b>	Banco de Sabadell, S.A. con domicilio social en Plaza de Sant Roc, número 20, en Sabadell, código postal 08201.
<b>Información de contacto del Delegado de Protección de Datos</b>	<a href="mailto:DataProtectionOfficer@bancsabadell.com">DataProtectionOfficer@bancsabadell.com</a>

## Tratamientos y legitimación

### Para qué vamos a utilizar sus datos y con qué derecho

El motivo principal por el que vamos a utilizar sus datos personales es para poder gestionar y desarrollar el Contrato.

El Banco tiene derecho a usar sus datos personales porque lo necesita para prestarte el servicio recogido en este Contrato.

### Uso de sus datos personales para consultar ficheros de morosidad

Si quiere contratar algún servicio para el cual el Banco necesite evaluar su capacidad para pagar, para poder hacer ese análisis y seguimiento posterior:

- El Banco tendrá derecho a consultar ficheros de morosidad para ver si aparece en ellos.
- El Banco tendrá derecho a usar sus datos de solvencia que obtenga de los ficheros de morosidad.

Lo anterior se hará cumpliendo con lo establecido en el artículo 20 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales (en adelante, "LO 3/2018") y el resto de las normas que la complementen.

## **Cómo puede ejercer sus derechos de protección de datos**

Los derechos sobre protección de datos personales incluyen el derecho al acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación y portabilidad, así como el derecho a oponerse a decisiones individuales automatizadas que puedan tener consecuencias legales o afectarle mucho. Todo ello, de acuerdo con lo establecido en los artículos 16 a 22 del Reglamento de la UE 2016/679 y en la LO 3/2018.

<b>Derecho de acceso</b>	Es su derecho a dirigirse a quien está tratando sus datos para que le diga qué datos personales suyos está tratando, para qué, a quién le va a comunicar esos datos, durante cuánto tiempo los va a conservar, etc.
<b>Derecho de rectificación</b>	Es su derecho a que quien está tratando sus datos corrija cuanto antes aquellos que no sean correctos, o sean incompletos, si es que falta algo.
<b>Derecho de oposición</b>	Es su derecho a negarse a que se traten los datos personales en determinadas circunstancias, como, por ejemplo, para que le envíen publicidad por correo electrónico.
<b>Derecho de supresión</b>	También se llama "derecho al olvido" y es su derecho a pedir que se borren sus datos. Solo puede pedir que se borren en determinadas circunstancias, por ejemplo, cuando ya no hacen falta para aquello para lo que se los pidieron.
<b>Derecho de limitación del tratamiento</b>	Es su derecho a pedir que no se traten sus datos en determinadas circunstancias.
<b>Derecho a la portabilidad</b>	Es su derecho a pedir que se le envíen todos sus datos personales para que se los puedas llevar a otro sitio.
<b>Derecho de oponerte a decisiones</b>	Es su derecho a pedir que sus datos no sean tratados solo de forma automática (por ejemplo, por un algoritmo) cuando este tratamiento tenga consecuencias legales para usted (por ejemplo,

---

<b>individuales automatizadas</b>	que no le den un préstamo porque un algoritmo ha considerado que no es solvente y ningún humano ha revisado esa decisión). En estos casos, tiene derecho a pedir que un humano revise la decisión del algoritmo.
-----------------------------------	--

---

Si quiere ejercer sus derechos sobre protección de datos personales, puede contactar con la unidad de Derechos Protección de Datos del Banco a través de su dirección postal, oficinas o en el siguiente correo electrónico: [Ejercicioderechosprotecdatos@bancsabadell.com](mailto:Ejercicioderechosprotecdatos@bancsabadell.com).

También puedes oponerte a decisiones automáticas que le afecten.

Si lo considera necesario, puede contactar con la Agencia Española de Protección de Datos ([www.agpd.es](http://www.agpd.es)) para proteger sus derechos.

### **Dónde puede encontrar información detallada sobre cómo se tratan sus datos personales**

Para más información, consulte el documento "Anexo información detallada sobre protección de datos de carácter personal" en la web del Banco ([www.bancsabadell.com](http://www.bancsabadell.com)) o en sus oficinas.