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 noviembre 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
www.bancosabadell.com
Representante de la entidad de crédito: Francisco Javier Gaztelu González Camino
Autoridad de supervisión: Banco de España (www.bde.es)
Servicio de Atención al Cliente (en adelante, "SAC"): en nuestras oficinas, 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.

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 pagues 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 punto, 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 el 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 el 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 5,1535 % y comprende:**

Coste total del préstamo en términos absolutos: **263.872,62 euros** compuesto por los siguientes conceptos:

- Importe del préstamo: **150.000 euros**
- Intereses: 102.141,25 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: 9.903,25 euros. Calculado aproximadamente en base a una prima anual estimada de 396,13 euros durante la vigencia prevista del 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: **25 años**, con cuotas mensuales de 672,93 euros el primer año y 847,46 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 octubre 2026 de 3,239 %.

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: 501,71 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:

Responsable de los datos	Banco de Sabadell, S.A. con domicilio social en Plaza de Sant Roc, número 20, en Sabadell, código postal 08201.
Información de contacto del Delegado de Protección de Datos	DataProtectionOfficer@bancsabadell.com

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.

Derecho de acceso	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.
Derecho de rectificación	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.
Derecho de oposición	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.
Derecho de supresión	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.

Derecho de limitación del tratamiento	Es su derecho a pedir que no se traten sus datos en determinadas circunstancias.
Derecho a la portabilidad	Es su derecho a pedir que se le envíen todos sus datos personales para que se los puedas llevar a otro sitio.
Derecho de oponerte a decisiones individuales automatizadas	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, 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.

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) 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) o en sus oficinas.

Documento de Información Precontractual Complementaria (DIPREC)

a) Además de con la finca que usted ha hipotecado, responderá el deudor de las obligaciones derivadas del préstamo con todos sus bienes presentes y futuros, conforme al artículo 105 de la Ley Hipotecaria y el artículo 1.911 del Código Civil, sin que tenga opción de poder dar en pago el inmueble que ha hipotecado en garantía del préstamo para liberarle de la totalidad de la deuda.

De existir garantes o fiadores solidarios, el Banco les informa de que:

(i) En caso de que incumpla sus obligaciones de pago del préstamo, el/los fiador/es responde/n ante el Banco con todos sus bienes presentes y futuros.

(ii) El Banco podrá dar por vencido de pleno derecho la totalidad del préstamo y exigir la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, cuando concurra alguna de las circunstancias de vencimiento anticipado previstas en el contrato.

(iii) El afianzamiento solidario con usted y, en su caso, con el resto de fiadores, significa que, en caso de incumplimiento de la obligación principal, el Banco, a su elección, podrá reclamaros al mismo tiempo tanto a usted como a los fiador/es, o solamente a usted o a los fiador/es, la totalidad del importe de la deuda que tenga contigo.

(iv) La renuncia del/de los fiador/es a los beneficios de división, excusión y orden implica respectivamente:

- División: que, aunque existan otros fiadores que garanticen la misma deuda, no podrá/n exigir que el Banco divida la reclamación del importe de la deuda con los otros fiadores, independientemente de que, en caso de que pague/n al Banco dicha deuda, pueda/n reclamar posteriormente al resto de fiadores la parte que a cada uno corresponda.
- Excusión: que el Banco puede reclamar a un fiador el pago de la deuda, aunque el deudor tenga bienes suficientes que no hayan sido ejecutados.
- Orden: que no se puede exigir al Banco que reclame previamente al deudor antes de dirigirse contra el/los fiador/es.

b) La amortización del préstamo informado se realizará mediante el pago de cuotas mensuales consecutivas vencidas, de capital e intereses. Además de esta modalidad de amortización, existe la posibilidad de contratar la amortización mediante la amortización de capital en determinadas fechas, estableciendo un calendario de amortización lineal de capital, con períodos de liquidación de intereses periódicos.

c) A continuación se muestra un ejemplo representativo de una hipoteca de 150.000 euros a 25 años, del importe más alto y más bajo que puede tener la cuota mensual, teniendo como base la fluctuación que ha sufrido el Euribor durante los últimos 25 años:

Importe más alto de cuota mensual calculada con Euribor máximo (5,393 % correspondiente a 7/2008) + diferencial del 1,5 %: 1.049,96 euros.
Importe más bajo de cuota mensual calculada con Euribor mínimo (-0,505 % correspondiente a 1/2021) + diferencial del 1,5 %: 564,97 euros.

d) Las obligaciones de pago que usted tenga, vencidas y no satisfechas, generarán desde su vencimiento intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento que usted entre en situación de mora, incrementado en 3 puntos (3 %), sin que dicho tipo pueda superar en ningún momento los límites legales que sean de aplicación. Los intereses se calcularán aplicando la siguiente fórmula:

(C x D x R) / (360 x 100), siendo:
C = el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación.
D = el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de 360 días, los meses de 30 días y en los períodos inferiores a un mes, restando de 30 días los días transcurridos del mes.
R = el tipo de interés de demora anual.

e) De conformidad con el artículo 25 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, los intereses de demora solamente se generarán sobre el principal vencido pendiente de pago. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización.

f) Con la finalidad de llevar a cabo la evaluación de su solvencia, usted deberá presentar la documentación que le indicamos en el Anexo de este documento.

g) No existe obligación legal de constituir ningún seguro. No obstante, según lo previsto en la normativa reguladora del mercado hipotecario, debemos pactar contractualmente con usted que contrate un seguro de daños contra incendio y elementos naturales en la vivienda (continente), que podrá contratar con cualquier Compañía Aseguradora.

h) En caso de autorizarle su solicitud, el Banco estará obligado a entregarle una Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN), que tendrá la consideración de oferta vinculante, con una antelación mínima de diez (10) días naturales respecto del momento de la firma del contrato, en la que se indicarán sus condiciones y su plazo de validez.

i) Ten en cuenta la posible existencia de desgravaciones fiscales y ayudas públicas aplicables a los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda y que estas pueden variar a lo largo del tiempo y también como consecuencia de las modificaciones en sus circunstancias personales. Este préstamo hipotecario puede

verse afectado en el futuro por la pérdida de las eventuales ayudas o bonificaciones que pudieran actualmente existir.

j) El Banco le informa de su voluntad de no quedar sometido a un convenio arbitral de consumo para la resolución de conflictos, es decir, fuera de los tribunales de justicia, antes de proceder a la interposición de demanda judicial.

k) Usted tiene derecho a elegir libremente el notario que autorice la escritura de préstamo, de acuerdo con la normativa vigente.

Asimismo, usted está obligado a recibir asesoramiento personalizado y gratuito del notario que elija para el otorgamiento de la escritura de préstamo, sobre el contenido y las consecuencias de la información precontractual recibida del Banco.

l) Usted tiene derecho a examinar el proyecto de escritura pública en el despacho del notario autorizante, al menos durante los tres (3) días laborables anteriores a su formalización ante el mismo.

m) Advertencias:

- Sus ingresos pueden variar. Asegúrese de que, si sus ingresos disminuyen, aún seguirá pudiendo hacer frente a sus cuotas hipotecarias.
- Puede perder su vivienda si no efectúa sus pagos puntualmente.
- Debe tener en cuenta el hecho de que el tipo de interés de este préstamo no permanece fijo durante todo su periodo de vigencia.
- De acuerdo con la normativa aplicable, usted tendrá que pagar otros gastos, como los de tasación del inmueble, los aranceles notariales derivados de la copia de la escritura de préstamo hipotecario que solicite y los de inscripción de la escritura de cancelación en el Registro de la Propiedad.

Información Anexa

Documentación necesaria que debe aportar para que el Banco pueda estudiar su solicitud:

Si es residente en España:

- Documento de identidad (DNI / NIF).
- Justificación de otros ingresos (alquileres, comisiones, intereses de cuentas reflejados en el IRPF, horas extras que aparezcan en la nómina, etc.).
- Últimos dos (2) recibos de sus pagos periódicos indicando los saldos pendientes de amortización en su caso (hipotecas, préstamos personales, créditos, tarjetas, pensiones compensatorias y alimenticias, pago de alquileres, otras deudas, etc.).
- Histórico de su vida laboral.
- Extracto bancario de los últimos seis (6) meses de la cuenta donde tenga domiciliada su operativa doméstica (nómina, recibos de servicios...) con titularidad de cuenta (solo para nuevos clientes).

Si trabaja para otra persona o empresa, debe aportar:

- Declaración de la renta completa del último año.
- Dos (2) últimas nóminas, justificante de pensión, prestación por desempleo o cualquier otro tipo de prestación social.

Si trabaja por cuenta propia, debe aportar:

- Declaración de la renta de los últimos dos (2) años y pagos trimestrales del IRPF del año en curso.
- Los pagos trimestrales de IVA del año actual y el resumen del año anterior.
- Últimos recibos del pago de la Seguridad Social.
- Otra información que la solicitud concreta requiera.

Si es no residente en España:

Si no reside en España, la información que nos envíes debe estar traducida al español o al inglés por un traductor jurado.

- Documento de identidad (DNI / NIE/Pasaporte).
- Declaración fiscal de su país, por ejemplo, Tax, Return, P60 u otros documentos similares (de los 2 últimos años).
- Justificación de otros ingresos (alquileres, comisiones, intereses de cuentas, horas extras reflejadas en nómina, etc.).

- Últimos dos (2) recibos de sus pagos periódicos indicando los saldos pendientes de amortización en su caso (hipotecas, préstamos personales, créditos, tarjetas, pensiones compensatorias y alimenticias, pago de alquileres, otras deudas, etc.).
- Informe de morosidad de crédito (por ejemplo, los emitidos por Experian o Equifax) de su país de origen.
- Extracto bancario de los últimos seis (6) meses de la cuenta donde tenga domiciliada su operativa doméstica (nómina, recibos de servicios…) con titularidad de cuenta (solo para nuevos clientes).

Si trabaja para otra persona o empresa, debe aportar:

- Dos (2) últimas nóminas, justificante de pensión, prestación por desempleo o cualquier otro tipo de prestación social.

Si trabaja por cuenta propia, debe aportar:

- Cuentas anuales de los dos (2) últimos años (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria).
- Otra información que la solicitud concreta requiera.

Si es una empresa:

- Impuesto de Sociedades de los dos (2) últimos ejercicios cerrados.
- Balance y cuenta de resultados año en curso.
- Trimestrales de IVA e IRPF año en curso y resumen anual del ejercicio anterior.
- Los tres (3) últimos recibos de Seguros Sociales
- Pool bancario
- Modelo 347
- Otra información que la solicitud concreta requiera.

Si es autónomo:

- Resumen anual del IVA del año anterior.
- Pagos trimestrales del IVA del año en curso.
- Pagos fraccionados del IRPF del año.
- Últimos recibos del pago de la Seguridad Social.

Documentación referente a la Compraventa

- Contrato de Arras o, si no lo tiene, facilitar la siguiente información:
    - DNI / NIF de los intervinientes.
    - Estado civil.

- Porcentaje (%) de adquisición de los titulares.
- Precio de compraventa.

- Certificado de deuda pendiente o de saldo cero.

Plazo para entregar la documentación al Banco

Debe entregar la documentación mencionada en el plazo o momento de la firma de la solicitud del préstamo o crédito.

Advertencia sobre las consecuencias de la no entrega de la documentación

Si no nos da la documentación que le pedimos, o si esta es necesaria para evaluar su solvencia, es decir, su capacidad de pago, pero no la facilita, no la podremos evaluar y, por lo tanto, no podremos concederle el préstamo o crédito que ha solicitado.

A continuación, le detallamos la Tabla de "Tarifas aplicables a tasadoras" de las tasadoras que prestan servicios preparatorios en la financiación hipotecaria del Grupo Banco Sabadell:

1. Tarifa para Tasaciones

Para cada tipo de inmueble: Vivienda, Local Comercial, Nave, Oficina, Edificio o Promoción, Parcela Unifamiliar, Terreno, Hotel, Explotación Económica, Aparcamiento, Almacén/Trastero u Otros.

Valor de mercado (sin arrendatarios ni ocupantes)	Honorarios Sociedades Tasadoras
Hasta 60.000 euros	182 euros
60.001 euros - 120.000 euros	209 euros
120.001 euros - 300.000 euros	209 euros + 0,61 ‰ del exceso de 120 000 euros
300.001 euros - 1.200.000 euros	330 euros + 0,78 ‰ del exceso de 300 000 euros
1.200.001 euros - 3.000.000 euros	1 040 euros + 0,67 ‰ del exceso de 1 200 000 euros
3.000.001 euros - 6.000.000 euros	2 255 euros + 0,20 ‰ del exceso de 3 000 000 euros

Más de 6.000.000 euros	2 937 euros + 0,05 ‰ del exceso de 6 000 000 euros

Mínimos	
Parking y Trasteros	103 euros/unidad
Locales, Naves y Oficinas	175 euros/unidad
Edificios y Promociones (fincas rústicas)	340 euros/unidad
Explotaciones económicas y otros (terrenos)	450 euros/unidad

Se tomará el valor de tasación para calcular los honorarios de la factura.

- Si el inmueble está en construcción, se usará el valor a hipótesis de edificio Terminado para facturar.
- Las plazas de aparcamiento o trasteros que sean anexos a una vivienda se facturarán junto con ésta.
- Los inmuebles en construcción, alquilados o de protección oficial (VPO), tendrán un recargo del 10 % sobre la Tarifa 1.

En casos especiales (Inmuebles Singulares, Activos Empresariales, etc.), se hará previamente un presupuesto. Este se elaborará según la previsión del número de horas de trabajo y los gastos necesarios para realizar la tasación.

2. Tarifa para valoraciones intermedias de obra

Viviendas, locales, naves, oficinas, aparcamientos, almacenes o trasteros.	75 euros/unidad
Promociones y edificios de menos de 3 000 000 euros de valor de mercado	140 euros/unidad
Promociones y edificios de más de 3 000 000 euros de valor de mercado	140 euros + 0,01% del exceso de 3 000 000 euros

Se aplicarán siempre que no se hayan modificado las condiciones y previsiones de la primera valoración.

Desplazamientos, dietas y croquis: Sin recargo.

3.Tarifa para actualizaciones o revisiones de valoraciones

Si necesita una nueva tasación de su inmueble porque ha cambiado la división horizontal o las condiciones físicas, legales o de mercado que se tuvieron en cuenta en la primera tasación, se aplicará la tarifa correspondiente. Si han pasado menos de dos (2) años desde la última tasación, se aplicará un descuento del 50 %. Si es necesario realizar una nueva visita al inmueble, se cobrarán los gastos de visita.

Las tasaciones de cualquier tipo de inmueble que forme parte de una promoción tasada en su día por la misma empresa a la que se le esté solicitando la nueva tasación, tienen un coste de 100 euros.

4. Tarifa para situaciones singulares

Levantamiento de condicionantes o advertencias, Informes sin tasación, Cambio de Solicitante / Cliente, Copias de Original.

Si necesitas desplazarse para visitar el inmueble	Tarifa 2
Si no es necesario desplazarse para visitar el inmueble	60 euros

NOTA PARA TODAS LAS TARIFAS: En todos los casos se facturará aparte el IVA o impuesto que corresponda.

Relación de Sociedades Tasadoras

Nombre	CIF	Domicilio Social
Alia Tasaciones, S.A.	A80164643	Avenida Soria, número 2, planta. Código Postal 47012. Valladolid.
Eurovaloraciones, S.A.	A03525508	Plaza Constitución nº2. San Juan de Alicante, Alicante.
Global Valuation, S.A.	A28903920	Calle Eucalipto nº33. CP 28016. Madrid

Sociedad de Tasación, S.A.	A28808145	Calle Príncipe de Vergara nº43. Madrid
Técnicos en Tasación, S.A.	A78116324	Avenida de Europa 19, Ed-2 1ºD. Pozuelo de Alarcón. CP 28224. Madrid.

Firma, nombre y apellidos de la persona que facilita la información:

Firma, nombre y apellidos de los intervinientes (deudor/fiador/hipotecante no deudor/garante):

Fecha firma: DD/MM/AAAA

Índice de documentación de entrega preceptiva (IDEP)

Si quiere pedir un préstamo hipotecario tiene derecho a recibir todos los documentos que las empresas prestamistas y los servicios de intermediación están obligados a proporcionar antes de formalizar el préstamo. Estos documentos son los siguientes:

- Ficha de información Precontractual (FIPRE).
- Documento de información Precontractual Complementaria (DIPREC).
- Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN).
- Documento de Información Personalizada Complementaria (DIPERC).
- Anexo a la FEIN sobre los instrumentos de cobertura del riesgo de tipo de interés, si procede.
- Ficha de advertencias estandarizadas (FiAE).
- Se le entregará un documento separado con información sobre las cuotas periódicas que tendrá que pagar en diferentes situaciones, según cómo evolucionen los tipos de interés.
- Copia del proyecto de contrato.
- Información clara y veraz de los gastos del préstamo que corresponden a la empresa prestamista y los que correspondan a la persona consumidora y usuaria.
- En su caso, condiciones de las garantías del/de los seguros exigidos.
- Advertencia sobre la obligación de recibir asesoramiento personalizado y gratuito del notario elegido por usted para la autorización de la escritura pública del contrato de préstamo hipotecario, sobre el contenido y las consecuencias de la información contenida en la documentación que se entrega.
- Documento que recoja otros pactos o condiciones que se hayan acordado con usted, si procede.
- Relación de las tasadoras que prestan servicios preparatorios para esta financiación.

La empresa prestamista responderá a sus preguntas sobre el contenido, significado y consecuencias prácticas de los documentos entregados.

Firma, nombre y apellidos de la persona que facilita la información

_____

Firma, nombre y apellidos de los intervinientes (deudor/fiador/hipotecante no deudor/garante):

Fecha: DD/MM/AAAA