

## FICHA DE INFORMACION PRECONTRACTUAL (FIPRE)\*

**\*Simulación de una operación de Prestamo hipotecario de FINANCIERA CARRION, S.A. E.F.C. por un capital de 50.000€ con amortización en 20 años (240 cuotas mensuales), y con la exigencia de suscripción de seguro de incendio de la finca hipotecada, obligatorio para la concesión del préstamo.**

**De conformidad con la norma séptima de la Circular 5/2012 de 27 de junio, se advierte que la información resaltada es especialmente relevante.**

El presente documento se extiende el de de en respuesta a su solicitud de información, y **no conlleva para FINANCIERA CARRION S.A. E.F.C. (FINANCA) la obligación de concederle un préstamo**. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo.

Se ha elaborado basándose en las condiciones actuales de 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.

Asimismo, desde este momento FINANCIERA CARRION, S.A. E.F.C, se pone a disposición del cliente para aclarar cualquier duda sobre el contenido de los términos expuestos a continuación, o de las consecuencias que la celebración del posible contrato posterior pudiera tener para el cliente.

### 1. ENTIDAD DE CREDITO

FINANCIERA CARRION S.A. E.F.C. (FINANCA)

Pº Pintor Rosales nº 4 28008 Madrid

Teléfono: 91-5419833

Correo electrónico: [financa@financa.es](mailto:financa@financa.es)

[www.financa.es](http://www.financa.es)

Sucursal de:

Domicilio:

Teléfono:

Correo electrónico:

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

Persona de contacto: Normalmente le atenderá pero de no ser así cualquier persona de la oficina le informará igualmente en el teléfono

Servicio de atención al cliente con domicilio a estos efectos en MADRID, Pº del Pintor Rosales nº 4, teléfono: 91-5419833 y correo electrónico: [atenciónclientes@financa.es](mailto:atenciónclientes@financa.es)

## 2. CARACTERISTICAS DEL PRESTAMO

**El importe máximo del préstamo será del 60%** del valor de tasación del inmueble.

*Ejemplo: En caso de que la vivienda se tasase en 200.000€, el importe máximo que se podría conceder sería de hasta 120.000,00€.*

La finalidad es la obtención de liquidez por parte del cliente, con la exclusión de adquisición de vivienda habitual.

**El tipo de interés será fijo.**

**El capital y los intereses se reembolsaran de manera constante de forma mensual siempre con la misma cuota mensual (sistema de amortización francés).**

**El plazo de amortización, en función de lo que finalmente se acuerde podrá ir desde un mínimo de 12 meses hasta un máximo de 300 meses.**

**La periodicidad de los pagos será mensual.**

## 3. TIPO DE INTERES.

**El tipo de interés será fijo** durante toda la vigencia del préstamo.

## 4. VINCULACION Y GASTOS PREPARATORIOS

Para este préstamo **no se le exigen al cliente otros productos o servicios** que hayan de ser contratados conjuntamente con el préstamo, por lo que no existe vinculación alguna entre el préstamo y otros posibles productos o servicios que pudieren ser ofrecidos por la entidad.

Los gastos preparatorios de la operación serán:

- a) La comprobación de la situación registral del/los inmueble/s (nota simple registral actualizada), que aproximadamente tiene un costo aproximado de 10 € por nota simple (IVA no incluido), salvo que la aporte el cliente.
- b) El coste de la tasación del inmueble será a cargo del cliente. No obstante, la entidad está obligada a aceptar cualquier tasación aportada por el cliente siempre que este certificada por

un tasador homologado y no haya caducado, no pudiendo cargar gasto adicional por las comprobaciones que, en su caso, realice sobre dicha tasación.

c) Los gastos de gestoría que se ocasionen por la formalización del préstamo.

En cualquier caso, ninguno de los gastos anteriores se imputarán al cliente, y no estará obligado su pago, hasta efectuada la firma del contrato. De tal forma que si desistiera de ésta, no tendría que hacer frente a los citados costes.

Adicionalmente, es requisito indispensable para la concesión del crédito, que la garantía cuente con un seguro de incendios o la contratación del mismo en el momento de la firma del contrato.

## 5. TASA ANUAL EQUIVALENTE (TAE) Y COSTE TOTAL DEL PRESTAMO.

La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas.

**En un ejemplo para un préstamo de 50.000 € con un plazo de amortización de 20 años, para una vivienda situada en Madrid de 80 metros cuadrados sería de:**

**La TAE aplicable a su préstamo es 13,84% y comprende:**

**El tipo de interés: 11,50% anual.**

**Cuota mensual: 533,21€**

**La comisión de apertura suponiendo que se pactada un 6% del capital: 3.000€**

**Seguro de incendios: 58,50€, prima anual. En el cálculo de la TAE se ha incluido todas las primas del seguro en los 20 años de duración del préstamo.**

**Tasación: 375,10€**

**Gestoría: 587€**

**Provisión gastos Registro, suponiendo que se hubiera pactado que dicho gasto fuera por cuenta de los prestatarios: 250€**

La fórmula utilizada para el cálculo de la TAE es la que aparece en el Anexo V del a Orden EHA/2899/2011 de 28 de Octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. En el Anexo I del presente documento adjuntamos dicha fórmula.

**Coste total del préstamo en términos absolutos: 83.352,50€, dicha cantidad comprende los intereses remuneratorios, todos los gastos arriba reseñados y las 20 primas anuales del seguro de incendios.**

Dentro del concepto de “coste total del préstamo” se incluyen todos los gastos repercutidos al cliente, incluidos los intereses, las comisiones, y cualquier otro tipo de gastos que el cliente deba pagar en relación con el contrato de préstamo y que sean conocidos por la entidad, con excepción de los gastos de notaría. El coste de todos los servicios accesorios relacionados con el contrato de préstamo, en particular las primas de seguro, se incluyen asimismo en este concepto si la obtención del préstamo en las condiciones ofrecidas está condicionada a la prestación de tales servicios.

El cálculo de la TAE y del coste total del préstamo se basa en los siguientes supuestos:

Importe

Tipo e interés

Y otros supuestos establecidos en la citada Orden y en sus normas de desarrollo

#### 6. AMORTIZACION ANTICIPADA

De acuerdo con el capítulo IV de la Ley 41/2007 de 7 de diciembre, **la comisión por desistimiento será del 0,5%, calculado sobre el importe amortizado anticipadamente y siempre que la amortización anticipada se produzca dentro de los 5 primeros años de vida del préstamo; superado dicho plazo la compensación sería del 0,25%.**

#### 7. OTRA INFORMACIÓN

Esta entidad se encuentra sujeta a la normativa referente a la transparencia, protección del cliente de servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, no estando adherida a un código de buenas prácticas.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 le informamos a los prestatarios que los datos personales solicitados para esta operación están incluidos en los ficheros responsabilidad de FINANCIERA CARRION S.A., para la gestión y control de la tramitación de solicitudes de préstamos solicitados y mantener la comunicación necesaria con usted. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación contractual o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Usted tiene el derecho a acceder a sus datos personales, rectificar los datos inexactos o solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines para los que fueron recogidos, así como cualesquiera de los reconocidos en el RGPD 2016/679 en las instalaciones centrales de la empresa situadas en Paseo Pintor Rosales, 4, 28008, de Madrid. DELEGADO PROTECCION DATOS (DPO): PROTECTION REPORT S.L.: Teléfono contacto: 902364585 / Email: delegadoprotecciondatos@protectionreport.com.

En a de de

Fdo: D/D<sup>a</sup>

## ANEXO I

Fórmula para el cálculo de la TAE

$$\sum_{k=1}^m C_K (1 + X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1 + X)^{-s_l}$$

Siendo:

C= Disposiciones

K es el número de orden de cada una de las disposiciones de fondos, por lo que  $1 \leq k \leq m$

m es el número de orden de la última disposición

$C_K$  Es el importe de la disposición número k

$t_K$  Intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, transcurrido entre la fecha de Primera disposición y la fecha de cada una de las disposiciones siguientes, de modo que  $t_1 = 0$

D= Pagos por amortización, intereses, comisiones u otros gastos de la operación

L es el número de orden de cada uno de los pagos, por lo que  $1 \leq l \leq m'$

$m'$  es el número de orden del último pago

$D_l$  Es el importe del pago número l

$s_l$  Intervalo de tiempo expresado en años y fracciones de año, transcurrido entre la fecha de primera disposición y la fecha de cada uno de los pagos

X es la TAE

Observaciones:

- Las sumas abonadas por cada una de las partes en diferentes momentos no son necesariamente iguales ni se abonan necesariamente a intervalos iguales.
- La fecha inicial es la de la primera disposición de fondos.
- Los intervalos entre las fechas utilizadas en los cálculos se expresarán en años o fracciones de año. Un año tiene 365 días (en el caso de los bisiestos 366), 52 semanas o doce meses normalizados. Un mes tiene 30,41666 días (es decir,  $365/12$ ), con independencia de que el año sea bisiesto o no.
- El resultado del cálculo se expresará con una precisión de un decimal como mínimo. Si la cifra del decimal siguiente es superior o igual a 5, el primer decimal se redondeará a la cifra superior.

En a de de

Fdo: D/Dª