

Las informaciones resaltadas en "negrilla" son especialmente relevantes, de acuerdo con lo previsto en la Circular 5/2012, de 27 de junio del Banco de España.

**El presente documento** se extiende el 04-05-2018 en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva **para el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. la obligación de concederle un préstamo**. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo. La información incorporada se ha elaborado basándose en las condiciones actuales del mercado. **La oferta personalizada posterior puede diferir** en función de la variación de dichas condiciones o como resultado de la obtención de la información sobre sus preferencias y condiciones financieras.

## 1. Entidad de crédito

- Identidad / Nombre Comercial: Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA)  
Inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia- Tomo 2.083, Folio 1, Hoja BI-17A, inscripción 1ª
- Domicilio Social: Plaza de San Nicolás, 4, Bilbao
- Número de Teléfono: 902 30 99 02
- Correo electrónico: [informaciónhipotecas@grupobbva.com](mailto:informaciónhipotecas@grupobbva.com)
- Dirección de página electrónica: [www.bbva.es](http://www.bbva.es)
- Autoridad de supervisión: Banco de España, calle Alcalá, 48, 28014 - Madrid.  
<http://www.bde.es>
- Datos de contacto del servicio de atención al cliente: Servicio de Atención al Cliente:  
Apartado de Correos 1598. 28080 Madrid  
e-mail: [servicioatencioncliente@grupobbva.com](mailto:servicioatencioncliente@grupobbva.com)

## 2. Características del Préstamo

Importe del préstamo máximo disponible en relación con el valor del bien del inmueble

- Un 75,3769% sobre el valor del inmueble según tasación realizada por Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España. Supuesto un valor del inmueble de 199.000,00 euros, **el importe máximo sería 150.000,00 euros.**

Finalidad:

- COMPRA de VIVIENDA HABITUAL

Tipo de préstamo

- Préstamo en euros.
- Disposición: Única

Plazo de amortización

- La duración del préstamo es de 300 meses.

En amortización

- **La amortización del préstamo se realiza en 300 meses, mediante:**
  - **Cuotas Mensuales constantes comprensivas de capital e intereses.**

## 3. Tipo de interés

Clase de tipo de interés nominal aplicable

- | **A tipo fijo del 1,8900 % nominal anual durante los 12 primeros meses. El resto del período será variable limitado a un tipo de referencia más un diferencial.**
- | **El tipo de referencia (tipos de interés oficiales):**
  - **Tipo de referencia 1 (EURIBOR HIPOTECARIO B.O.E.) en cuyo caso el diferencial a considerar será 1,8900 puntos porcentuales, con revisiones de periodicidad Semestral**
  - **Índice sustitutivo (REND.I.M.SEC.DE DEUDA PUBLICA (BOE)) en cuyo caso el diferencial a considerar será 1,8900 puntos porcentuales, con revisiones de periodicidad Semestral**
- | Información adicional sobre los tipos de interés oficiales puede ser consultada en: Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios financieros y la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos
- | El diferencial de la operación a aplicar sobre el índice de referencia podrá ser bonificado en función de los productos y servicios que mantengan en BBVA cualquiera de los Titulares, en el momento de cada revisión, en las condiciones y requisitos que a continuación se detallan:

Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la Parte Prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones.

La formalización de la presente escritura en ningún caso implica la obligación del Banco de acceder a contratar con la Parte Prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula.

La bonificación se aplicará en función de la contratación de los productos y servicios siguientes, cumpliendo con las condiciones que para cada caso se especifican:

**1- NÓMINA o PENSIÓN:** se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada revisión semestral en cuenta abierta en el BBVA, de nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. La domiciliación de la nómina tendrá que ser por un importe igual o superior a 600,00€ al mes, La domiciliación de la pensión, subsidio de desempleo tendrá que ser por un importe igual o superior a 300,00€ al mes, y la domiciliación del pago de la cuota de autónomos no tiene ningún importe mínimo bastando para cumplir con el requisito que se tenga domiciliado el pago.

**2- SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR:** que deberá contratarse con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada semestre en que vaya a ser aplicable la bonificación.

#### **Importe de la Bonificación:**

Cuando se mantengan estos dos productos/servicios bancarios con los requisitos expresados, **el "tipo de interés" aplicable será objeto de una bonificación semestral equivalente a -0,5000 puntos porcentuales** del tipo de interés ordinario nominal anual.

**3- SEGURO DE AMORTIZACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO:** deberá asegurarse al menos la mitad del importe del préstamo, y contratarse esta modalidad de seguro con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada semestre en que vaya a ser aplicable la bonificación

#### **Importe de la Bonificación:**

Cuando se mantenga este producto/servicio con los requisitos expresados, **el "tipo de interés" aplicable será objeto de una bonificación semestral equivalente a -0,5000 puntos porcentuales** del tipo de interés ordinario nominal anual.

Sin perjuicio de lo anterior, el Banco aplicará una bonificación máxima **semestral del tipo de interés equivalente a 1,0000 punto porcentual** del tipo de interés ordinario nominal anual, desde la primera revisión del préstamo, siempre y cuando se mantengan estos tres productos/servicios y se cumplan las condiciones y los requisitos indicados,

Debido a la naturaleza del contrato, en ningún caso se podrán generar intereses a favor del prestatario.

#### 4. Vinculaciones y gastos preparatorios

Para poder obtener el préstamo en las condiciones indicadas han de cumplirse los siguientes requisitos:

- **Seguros de daños a contratar por el cliente que cubra el valor del inmueble según la tasación del mismo, subrogado a favor de BBVA como beneficiario hipotecario.**
- **Cuenta a la vista para realizar los abonos y adeudos procedentes del préstamo hipotecario.**
- La edad del titular más joven con ingresos más el plazo máximo del préstamo debe ser menor o igual a **70** años.
- **Gastos preparatorios, si se hubieran devengado:**  
**Aún cuando el préstamo no llegue a otorgarse por BBVA, el cliente deberá hacer frente a los siguientes gastos preparatorios de la operación:**
  - **Comprobación de la situación registral del inmueble a hipotecar.**
  - **Tasación del inmueble por Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España.**

BBVA se obliga a aceptar cualquier tasación aportada por el cliente siempre que esté certificada por Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España y no haya caducado. **Cualquier comprobación que BBVA realice sobre esta tasación será a cargo de BBVA.**

En los préstamos cuya finalidad sea la adquisición de un inmueble, el cliente tiene derecho para designar, de mutuo acuerdo con BBVA, la persona o entidad que vaya a llevar a cabo la tasación del inmueble, la que se vaya a encargar de la gestión administrativa de la operación (gestoría), así como la entidad aseguradora que, en su caso, vaya a cubrir las contingencias que BBVA exija para la formalización del préstamo.

#### 5. Tasa anual equivalente y coste total del préstamo

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

- Ejemplo representativo de TAEVariable en base a las características que se indican a continuación:

Importe	150.000,00 euros.
Comisión de: Apertura	0,0000% sobre el importe del préstamo, mínimo 0,00 euros

Plazo del préstamo	Ver apartado de 2 de Características del préstamo, duración del préstamo
Tipo de interés	Según las características del préstamo recogidas en el apartado 2 del presente documento aplica un 1,8900% nominal anual durante 12 meses (periodo inicial), resto del plazo Tipo de Referencia 1 EURIBOR HIPOTECARIO B.O.E. más un diferencial de 1,8900 puntos
Coste total del préstamo en términos absolutos	44.589,72 euros
El cálculo de la TAE Variable y del coste del préstamo se basan en los siguientes supuestos	<p>Disposición del Importe: Única en la fecha de formalización.</p> <p>Que la TAE se calcula en la FECHA DE EMISION del presente documento, bajo el supuesto que se formalizara en dicha fecha, y se amortizara en las fechas establecidas en la TABLA DE AMORTIZACIÓN.</p> <p>Que no se realiza bonificación de interés alguna.</p> <p>El cálculo de la TAE variable y coste total incluye todos los gastos, comprendiendo los intereses, comisiones, impuestos y cualquier otro tipo de gasto 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, así como el coste de todos los servicios accesorios relacionados con el contrato de préstamo.</p>

**La TAE variable resultante al préstamo es 2,239%**

Esta TAE variable se ha calculado bajo la hipótesis de que no se produce ninguna cancelación, ni parcial ni total, a lo largo de toda la duración del préstamo y que los índices de referencia no varían; por tanto, esta TAE variable variará con las revisiones del tipo de interés.

**6. Amortización anticipada**

- **Compensación por desistimiento parcial.**

En la fecha de pago de la amortización anticipada parcial, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente:

a) al 0,5000% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o

b) al 0,2500% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente.

- **Compensación por desistimiento total.**

En la fecha de pago de la amortización anticipada subrogatoria y no subrogatoria, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente:

a) al 0,5000% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o

b) al 0,2500% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente.

- **Compensación por riesgo de tipo de interés**

**En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un periodo de interés, con duración superior a 12 meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al 1,0000% del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación**

**genere una pérdida de capital para el Banco, según lo indicado en la Ley 41/2007 por la que se modifica al Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada.**

El préstamo con garantía hipotecaria alcanza al valor de la vivienda y al resto de bienes y derechos presentes y futuros del cliente.

Código de buenas prácticas.

BBVA se encuentra adherido al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, publicado por Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, según Resolución de 10 de abril de 2012, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa. Mediante dicho Código de Buenas Prácticas, se establecen una serie de medidas dirigidas a aquellos deudores de préstamos hipotecarios vigentes al 11 de marzo de 2012, que padecen extraordinarias dificultades para atender su pago conducentes a:

- a) Procurar la reestructuración de la deuda hipotecaria antes de la ejecución hipotecaria, como son la moderación de los intereses moratorios y la posibilidad de un plan de reestructuración viable de la deuda o una quita de la misma, y
- b) Sustituir a la propia ejecución hipotecaria, como son la dación de la vivienda hipotecada en pago de la deuda y permanecer como arrendatario en la misma durante dos años, siempre que el procedimiento judicial no se haya anunciado la subasta o la vivienda hipoteca no tenga cargas posteriores a la hipoteca del Banco.

MUY IMPORTANTE.

**ES IMPRESCINDIBLE QUE CONSULTE CUALQUIER CUESTION O ACLARACIÓN CON LA OFICINA BBVA Y QUE NO FIRME EL CONTRATO DEL PRODUCTO O SERVICIO SI TIENE ALGUNA DUDA.**

El Banco de acuerdo con la información sobre las necesidades y situación financiera recibida del Solicitante/s le ha facilitado con carácter previo a este contrato explicaciones adecuadas y suficientes sobre distintos productos ofertados para que pueda comprender las características de los mismos y decidir sobre la contratación del que considera más adecuado a sus intereses.

El Solicitante/s reconoce haber recibido dicha información y manifiesta entenderla. En particular, le ha explicado el modo de cálculo de las cuotas, los costes y penalizaciones de la operación de financiación; las obligaciones asumidas por el Solicitante/s derivadas de su contratación y las consecuencias de su incumplimiento.

Asimismo, el Banco le ha informado que puede consultar en cualquiera de sus oficinas, en su página web ([www.bbva.es](http://www.bbva.es)) así como en la del Banco de España ([www.bde.es](http://www.bde.es)) la información de las comisiones y tipos de interés más habituales para operaciones más frecuentes celebradas entre BBVA y sus clientes personas físicas en el último trimestre.

En el proceso de contratación de este producto/servicio el Banco no le ha prestado un servicio de asesoramiento en materia bancaria y, por consiguiente, no ha emitido ninguna recomendación personalizada en base al conjunto de su situación patrimonial con respecto al producto/servicio al que se refiere el presente contrato ni se lo ha presentado como idóneo para su perfil, lo que el Solicitante/s reconoce y acepta.

En MADRID, a 04 de Mayo de 2018

Recibí:

Fdo. D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_

## **ANEXO IV: CUOTAS PERIODICAS EN DIFERENTES ESCENARIOS DE EVOLUCIÓN DE LOS TIPOS DE INTERÉS.**

Durante los últimos veinticinco años los valores máximo y mínimo del Tipo de Referencia 1 han sido de 5,3930% el 23-08-2008 y de -0,1910% el 03-04-2018, respectivamente. El tipo medio durante dicho periodo ha sido de 2,0502%

El importe de la cuota que resultaría de aplicar dichos tipos máximo y mínimo, considerando los Límites máximo y mínimo del tipo de interés a aplicar, serían:

<b>Cuota en euros</b>	<b>Máxima</b>	<b>Media</b>	<b>Mínima</b>
<b>En Amortización</b>	<b>1.087,40</b>	<b>786,81</b>	<b>614,03</b>

CALCULADO PARA UN IMPORTE DE 150.000 € Y PLAZO 25 AÑOS.

