

**FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL (FIPRE)
PRÉSTAMO HIPOTECARIO TIPO VARIABLE DESTINO VIVIENDA**

Las informaciones resaltadas en este documento mediante el empleo de **negrita**, son especialmente relevantes.

TEXTO INTRODUCTORIO

El presente documento se extiende el __/__/__ en respuesta a su solicitud de información, y **no conlleva para EVO Banco S.A.U (en adelante Evo Banco) la obligación de concederle un préstamo.** La información incorporada tiene carácter meramente orientativo.

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: Evo Banco, S.A.U, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 31.840, Folio88, Hoja M-572999,Inscripción 2ª
- Domicilio Social: Serrano 45, Madrid, CP 28001
- Número de teléfono: 912752666
- Dirección de página electrónica: www.evobanco.com
- Autoridad de supervisión: Sujeto a la supervisión del Banco de España (www.bde.es)
- Datos de contacto del servicio de atención al cliente: 912752666
- Correo electrónico: atencióncliente@evobanco.com

2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

- El Importe máximo del préstamo, vendrá determinado por el tipo de bien hipotecado y por el destino del préstamo, según se indica en la tabla siguiente:

BIEN HIPOTECADO (Inmuebles)	DESTINO PRÉSTAMO HIPOTECARIO	
	Adquisición del bien hipotecado	Distinto a la adquisición del bien hipotecado
Vivienda habitual y garajes y trasteros vinculados (anejos)	80%	60%
Vivienda No habitual y garajes y trasteros vinculados (anejos)	60%	50%

- **El importe máximo será el porcentaje asignado según el bien hipotecado y su destino, sobre el valor de tasación o compraventa (el menor de los dos) de la vivienda, garajes y trasteros (anejos),** siendo el importe mínimo de 30.000 €.

Ejemplo: En un préstamo para la compra de vivienda habitual, hipotecando dicha vivienda, cuyo valor de tasación sea de 100.000 €, el importe máximo del préstamo sería de 80.000 € (80% s/valor de tasación).

Ejemplo: En un préstamo para la compra de vivienda no habitual, hipotecando dicha vivienda, cuyo valor de tasación sea de 100.000 €, el importe máximo del préstamo sería de 60.000 € (60% s/valor de tasación). Con un mínimo de 30.000 €.

- Finalidad: Adquisición de vivienda.
- **Tipo de Préstamo: Reembolso de capital creciente y de intereses decrecientes.**
- Plazo de amortización: La hipoteca se concede a un plazo no inferior a 1 año y no superior a 30 años, siempre que al vencimiento del préstamo la edad del menor de los titulares no supere los 80 años.
- Periodicidad de los pagos: Mensual, sistema de amortización francés.
- Garantía: hipotecaria con o sin fiadores según estudio detallado.

3. TIPO DE INTERÉS

- Clase y nivel del tipo de interés aplicable:
 - **Primeros 12 meses: Variable limitado Eur(1) 12 meses + diferencial**
 - **Resto períodos: Variable limitado Eur(1) 12 meses + diferencial (2).**
 - **Este préstamo NO tiene límites a la baja (suelos) y NO tiene límites al alza (techos) del tipo de interés.**
- El tipo de interés nominal variable será el resultante de sumar al tipo Referencia Interbancaria a 1 año (Euribor) un Margen o Diferencial en función del nivel de riesgo del cliente. Se entiende por EURIBOR, a los efectos del presente contrato, la penúltima "referencia interbancaria a un año" que figure publicada, antes del día uno del penúltimo mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación –EURIBOR-). Dicho tipo de interés se revisará anualmente siempre que se produzca variación del tipo de referencia.
- Diferencial: durante los cinco primeros años de vigencia del préstamo se aplicará el diferencial conforme a la siguiente tabla en función a la cotización del Euribor. En el ejemplo de la siguiente tabla, se establece un cliente al que se le aplica un diferencial por nivel de riesgo del 1,55%.

EURIBOR	HASTA 2% no inclusive	ENTRE 2% Y 4% no inclusive	ENTRE 4% Y 6% no inclusive	MAS O IGUAL A 6%
DIFERENCIAL (aplicando un 1,55%)	1,55%	1,35%	1,15%	0,75%

- (2) Diferencial; a partir del sexto año de vigencia del préstamo siempre que el cliente haya estado al corriente de pago en todos los préstamos y tarjetas de crédito en la entidad hasta la fecha de la revisión de cada anualidad, se aplicará la siguiente tabla:

EURIBOR	HASTA 2% no inclusive	ENTRE 2% Y 4% no inclusive	ENTRE 4% Y 6% no inclusive	MAS O IGUAL A 6%
DIFERENCIAL (aplicando un 1,55%)	1,35%	1,15%	0,95%	0,55%

4. VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS

- Listado de productos o servicios vinculados para obtener el préstamo en las condiciones ofrecidas: el préstamo hipotecario se concederá a personas físicas residentes en España.
 - **Domiciliación de nómina en cuenta asociada**
 - **Seguro Multirriesgo del hogar vinculado al préstamo:** el cliente deberá contratar y mantener en vigor durante toda la vida del préstamo un seguro que cubra los riesgos de daños e incendio de la vivienda hipotecada, debiendo notificarse al asegurador de la existencia del préstamo hipotecario y siendo Evo Banco beneficiario de la indemnización correspondiente en caso de siniestro.
- En caso de que en cada revisión anual el cliente no tuviese contratado con Evo Banco alguno de los dos productos indicados anteriormente, el diferencial a sumar al Euribor se incrementará en 0.10% por cada producto no contratado.

- Gastos preparatorios a cargo del cliente:
 - **Nota simple del inmueble.**
 - **Gestoría para el trámite de la escritura hipotecaria se repercutirán el 50% de los gastos totales, de la gestoría con la que trabaja la entidad.**
 - **Notaría de la formalización de la escritura hipotecaria, se repercutirán el 75% de los gastos totales. El cliente acordara con la entidad la misma.**
 - **Impuestos a efectos de la escritura de constitución de la hipoteca.**
 - **Tasación del Inmueble** ⁽³⁾. La entidad está obligada a aceptar cualquier tasación aportada por el cliente, siempre y cuando esté certificada por un tasador homologado y no haya caducado.
El coste que se pudiera derivar de las comprobaciones que en su caso se realicen sobre dicha tasación no se repercutirá al cliente.
- Gasto a cargo del cliente.

El cliente tendrá derecho a designar, de mutuo acuerdo con EVO Banco, 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 EVO Banco exija para la formalización del préstamo. La designación del Notario se hará conforme a lo dispuesto en la Legislación Notarial.

5. TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO

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

- **La TAE Variable aplicable a su préstamo es: 2,04%** ⁽⁴⁾ Comprende:
 - Tipo Interés.
 - Otros componentes de la TAE:
 - Comisión de apertura.
 - Coste total del préstamo en términos absolutos: **190.170,94 €**
 - El cálculo de la TAE y del coste total del préstamo se basan en los siguientes conceptos:
 - Importe: 150.000 €
 - Tipo de interés inicial (12 meses): 1,776%
 - Tipo de interés a partir del primer año: 1,476% (Euribor 12 meses ⁽⁵⁾ + 1,55%⁽⁶⁾)
 - Otros supuestos:
 - Comisión de apertura: 0%
 - Plazo de amortización: 25 años
 - Cuota seguro del hogar anual ⁽⁷⁾: 287,03€
 - Gastos ⁽⁴⁾: 3.050,64€

(4) Esta TAE Variable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían, por tanto esta TAE Variable variará con las revisiones de tipo de interés. En el cálculo de la TAE Variable se incluyen los gastos estimados de constitución de hipoteca: IAJD, gestoría, notaría, registro y tasación.

(5) Euribor publicado el 02/12/2016 (-0,074%)

(6) El diferencial aplicado en este ejemplo, es sobre un cliente cuyo nivel de riesgo le establece un 1,55%.

(7) La concesión del seguro de hogar estará sujeto a aprobación por la entidad y cuyo precio definitivo dependerá de: valor de tasación a efectos de seguro del bien hipotecado, valor de contenido y características del inmueble. En ambos seguros se aplicarán los impuestos y tarifas vigentes en el momento de la contratación.

EVO BANCO, S.A.U, Operador de Banca-seguros Vinculado supervisado por la Dirección General de Seguros y Fondo de Pensiones con nº de clave OV-0075. Consulta las entidades aseguradoras con las que colabora EVO BANCO en <http://www.evobanco.com/ayuda/entidades-de-seguros-colaboradoras>.

6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

La amortización anticipada parcial o total no conlleva Compensación por desistimiento ni Compensación por riesgo de tipo de interés a favor de Evo Banco.

7. CODIGO DE BUENAS PRÁCTICAS

EVO BANCO, S.A.U. se encuentra adherida al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual establecido por el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos (modificada por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social), dentro del cual se establecen diversos mecanismos conducentes a permitir la reestructuración de la deuda hipotecaria de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender el pago, así como la flexibilización de la ejecución de la garantía real.

En dicho Código se establecen tres fases de actuación:

1. Medidas previas a la ejecución hipotecaria: reestructuración de deudas hipotecarias

Los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo (modificada por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social), podrán solicitar y obtener de la entidad acreedora la reestructuración de su deuda hipotecaria al objeto de alcanzar la viabilidad a medio y largo plazo de la misma. La entidad deberá ofrecer al deudor un plan de reestructuración en el que se concreten la ejecución y las consecuencias financieras para el deudor de la aplicación de las siguientes medidas:

- i) Carencia en la amortización de capital de 5 años.
- ii) Ampliación del plazo de amortización hasta un total de 40 años a contar desde la concesión del préstamo.
- iii) Reducción del tipo de interés aplicable a Euribor +0,25 por cien durante el plazo de carencia.

No podrán formular tal solicitud aquellos deudores que se encuentren en un procedimiento de ejecución, una vez que se haya producido el anuncio de subasta.

2. Medidas complementarias

En el caso de resultar inviable el plazo de reestructuración indicado en la primera fase de actuación, los deudores podrán solicitar una quita en el capital pendiente de amortización en los términos previstos en el Código y que la entidad tendrá la facultad de aceptar o rechazar. Al objeto de determinar la quita, la entidad empleará alguno de los métodos de cálculo indicados en el referido Código de Buenas Prácticas.

Esta medida podrá ser solicitada por aquellos deudores que se encuentren en un procedimiento de ejecución hipotecaria en el que se haya producido el anuncio de subasta.

3. Medidas sustitutivas de la ejecución hipotecaria: dación en pago de la vivienda habitual.

Los deudores que se encuentren comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, para los que la reestructuración y las medidas complementarias, en su caso, no resulten viables, conforme a lo establecido en el apartado 2, podrán solicitar la dación en pago de su vivienda habitual en los términos previstos en el Código de Buenas Prácticas.

Esta medida no será aplicable en los supuestos que se encuentren en procedimiento de ejecución en los que se haya anunciado la subasta, o en los que la vivienda esté gravada con cargas posteriores.