

Cajal mendralejo le advierte que las informaciones resaltadas **en negrita** en este documento son especialmente relevantes para Ud.

- El presente documento se extiende el día _____ en respuesta a su solicitud de información, y **no conlleva para Cajal mendralejo 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:	CAJA RURAL DE ALMENDRALEJO SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO Cajal mendralejo		
Domicilio social:	Plaza de San Antonio s/n; 06200 ALMENDRALEJO		
Número de teléfono:	924 67 03 71		
Correo electrónico:	cajalnet@cajalmendralejo.es		
Dirección de página electrónica:	https://www.cajalmendralejo.es/		
Autoridad de supervisión:	Banco de España	Web: https://www.bde.es/bde/es/	
Datos de contacto del Servicio de Atención al Cliente:	Plaza de San Antonio s/n ; 06200 Almendralejo (Badajoz) Correo electrónico: atencioncliente@cajalmendralejo.es		

2 CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del inmueble:	Tipo de inmueble	Porcentaje máximo sobre valor de tasación	Ejemplos significativos	
			Valor de tasación del inmueble	Importe máximo del préstamo
	Urbano residencial	70,00%	150.000,00 €	105.000,00 €
	Urbano no residencial	50,00%	200.000,00 €	100.000,00 €
	Rústico	65,00%	200.000,00 €	130.000,00 €
Finalidad:	Cualquiera, si se hipoteca inmueble de uso residencial por persona física. Adquisición o conservación derechos de propiedad sobre terrenos o edificios construidos o por construir, siempre que intervenga una persona física consumidora.			
Tipo de préstamo:	El préstamo se reembolsará a Cajal mendralejo mediante el pago de cuotas fijas, comprensivas de capital e intereses (sistema francés). El reembolso de capital, mediante este sistema, es creciente. ESTE PRÉSTAMO NO ES EN MONEDA EXTRANJERA			
Plazo de amortización:	<ul style="list-style-type: none"> • Tipo de interés FIJO: Hasta 180 meses. • Tipo de interés VARIABLE LIMITADO: Hasta 360 meses. 			

Este préstamo requiere la aportación de una garantía hipotecaria. Es posible que, analizada su solvencia, se le pueda requerir la prestación de garantía pignoraticia o de avalistas.

Ejemplos representativos:	Clase de tipo de interés:	FIJO	VARIABLE LIMITADO
	- Importe:		100.000,00 €
- Plazo:		180 meses	180 meses
- Comisión de apertura:		1.000,00 € (1,00 %)	1.000,00 € (1,00 %)
- Coste cuenta a la vista (anual):		36,00 €	36,00 €
- Coste seguro de daños (anual):		250,00 €	250,00 €
- Coste tasación:		300,00 €	300,00 €
- Tipo de interés:		2,95 %	Euríbor + 2,15 puntos
- Tipo de interés inicial (primer año):			2,05 %
- Periodicidad de las revisiones:			Anual
- Tipo de interés máximo (techo):			12,00 %
- Amortización:		- Amortización mediante el pago de cuotas fijas mensuales.	- Amortización mediante el pago de cuotas fijas mensuales.

Clase de tipo de interés:	FIJO	VARIABLE LIMITADO
• Coste total del préstamo para el prestatario:	29.462,24 €	21.836,48 € €
• Importe total adeudado por el prestatario:	129.462,24 €	121.836,48 €
• TAE – TAEVariable:	3,78%	2,86%

Reembolso del crédito:

Mensual, trimestral, semestral o anual.

Consecuencias del incumplimiento del contrato de préstamo:

- El incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones económicas pactadas en el préstamo (como el pago de las cuotas en las fechas de su vencimiento) dará derecho a Cajalmendralejo para exigirle el pago de intereses de demora, calculados al tipo de interés resultante de incrementar en 3 puntos el vigente para los intereses ordinarios; además, caso que tener que realizar gestiones para reclamar su pago, una comisión de 25,00 € por gestión.
- Este incumplimiento podrá acarrearle graves consecuencias y su inclusión -y en su caso, la de los Avalistas- en ficheros de solvencia, dificultándole la obtención de un crédito.
- En última instancia, puede producirse el embargo o la venta forzosa de todos sus bienes presentes o futuros, así como, en su caso, los de los Avalistas.

3 TIPO DE INTERÉS

Tipo de interés:

- a) Fijo: Entre 1,95 % y 4,95% (*), sin variación durante toda la vigencia del préstamo.
- b) Variable limitado: El tipo de interés aplicable al préstamo se revisará periódicamente (semestral o anualmente) durante toda la vida del mismo, aplicándose en cada revisión el tipo de interés resultante de sumar un margen diferencial al tipo de referencia que se determine. Como consecuencia de ello, las cuotas del préstamo pueden variar al alza o a la baja, en función de las subidas o bajadas del valor del tipo de referencia.
- **Tipo de referencia:** Referencia interbancaria a un año (EURÍBOR), que es la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al euríbor® al plazo de doce meses.
 - **Margen aplicable (*):** 1,45 a 4,95 puntos.
 - **Tipo de interés aplicable:** Euríbor + Margen aplicable.
 - **Tipo máximo de interés (techo):** 12,00 % (el tipo de interés aplicable al préstamo nunca podrá ser superior a éste).

* El tipo de interés o el margen concreto dependerán en cada caso de las características del crédito solicitado: finalidad, generación de recursos del solicitante, garantías aportadas, etc.

4 VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS

Listado de productos o servicios vinculados al contrato de préstamo:

- Contratación de una cuenta a la vista en Cajalmendralejo durante toda la vigencia del préstamo.
- Contratación de un seguro de daños, que incluya incendio, sobre los inmuebles objeto de hipoteca, que debe mantenerse durante toda la vigencia del préstamo. El seguro se podrá contratar con cualquier aseguradora, si bien en todo caso debe figurar Cajalmendralejo como beneficiaria en caso de siniestro.
- La edad de todos y cada uno de los titulares más el plazo de la operación no podrá superar el límite de 70 años.
- Comprobación situación registral de sus bienes (coste estimado: 10,98 € por inmueble).
- Tasación vigente de los inmuebles a hipotecar, realizada por tasadora homologada por el Banco de España (coste estimado: 300,00 €).

*** Estos gastos deberá pagarlos el Cliente aun cuando no se le conceda el préstamo.**

Gastos preparatorios (importes estimados):

- Será exigida la tasación del inmueble, siendo a cargo del cliente los gastos derivados de la misma, aun cuando no se formalizara la operación de préstamo.
- Cajalmendralejo estará obligada a aceptar cualquier tasación aportada por el cliente, siempre que esté certificada por un tasador homologado y no haya caducado, no pudiendo adeudarse ningún gasto adicional al cliente por las comprobaciones que, en su caso, realice sobre dicha tasación.
- Caso que la finalidad del préstamo sea adquirir una vivienda, el cliente tiene derecho a designar, de mutuo acuerdo con Cajalmendralejo, la persona o entidad que vaya a llevar a cabo la tasación del inmueble, la gestoría, así como la entidad aseguradora que vaya a cubrir las contingencias que Cajalmendralejo exija para la formalización del préstamo.

5 TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO

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

TIPO DE INTERÉS FIJO	TIPO DE INTERÉS VARIABLE LIMITADO
<p>La TAE aplicable a su préstamo es 3,87 % y comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo de interés: 2,95 % - Comisión de apertura: 1.000,00 € (1,00 %) - Coste cuenta a la vista (anual): 36,00 € - Coste seguro de daños (anual): 250,00 € (*) - Coste tasación: 300,00 € (*) - Total intereses: 23.872,24 € 	<p>La TAEVariable aplicable a su préstamo es 2,86 % y comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo de interés inicial: 2,05 % - Tipo de referencia: Euríbor - Margen a aplicar: 2,15 puntos - Comisión de apertura: 1.000,00 € (1,00 %) - Coste cuenta a la vista (anual): 36,00 € - Coste seguro de daños (anual): 250,00 € (*) - Coste tasación: 300,00 € (*) - Total intereses: 16.246,48 € <p><i>La TAEVariable se ha calculado en la hipótesis de que el tipo de interés inicial se mantuviese sin variación durante toda la vigencia del préstamo; tratándose de un tipo de interés variable, este dato cambiarán con la revisión del mismo.</i></p>

* Estos gastos se indican como estimaciones aproximadas, dado que se desconoce en este momento su importe exacto.

La TAE y la TAEVariable corresponden a un ejemplo representativo de préstamo para vivienda habitual libre de cargas por importe de 100.000,00 €, a un plazo de 180 meses, con las comisiones y gastos relacionados. El préstamo se reembolsará mediante el pago de cuotas fijas mensuales, mixtas de capital e intereses.

Coste total del préstamo (incluye todos los gastos, incluidos intereses, comisiones, costes de productos vinculados y cualquier otro tipo de gastos que el cliente deba pagar en relación con el préstamo, a excepción de los gastos de notaría):

a) Tipo de interés fijo: 29.462,24 €.

b) Tipo de interés variable limitado: 21.836,48 € (debe tenerse en cuenta que tanto los intereses como los otros costes variables se han calculado en la hipótesis de que permanecieran invariables durante la vigencia del préstamo).

6 AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

Este préstamo puede ser amortizado, total o parcialmente, de forma anticipada.

TIPO DE INTERÉS FIJO	TIPO DE INTERÉS VARIABLE LIMITADO
<p>Se aplicará la comisión que se indica en función del período en que se efectúe la amortización:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2,00%, si amortiza durante los primeros 10 años de vigencia del préstamo, y • 1,50%, si la amortización se produce transcurridos los primeros 10 años de vigencia del préstamo. 	<p>Alternativamente, podrá pactarse una de las dos siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,15% durante los primeros 5 años de vigencia del préstamo, o • 0,25% durante los primeros 3 años de vigencia del préstamo. <p><i>* Transcurrido el plazo acordado (5 ó 3 años), la amortización anticipada no devengará comisión alguna.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de un tercero en los derechos de la acreedora, siempre que en ambos casos suponga la aplicación durante el resto de vigencia del contrato de un tipo de interés fijo en sustitución de otro variable, la comisión por reembolso o amortización anticipada no podrá superar la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, con el límite del 0,15% del capital reembolsado anticipadamente, durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo.

► Los porcentajes de las comisiones se aplicarán sobre el capital amortizado anticipadamente.

► En ningún caso el importe de la compensación podrá exceder del importe de la pérdida financiera que la amortización anticipada provoque a la Entidad.

Recibí, en _____ a _____