

## FICHA INFORMACION PRECONTRACTUAL HIPOTECA FREEDOM

**El presente documento informativo no conlleva para BANCO MEDIOLANUM 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.

**ATENCIÓN: La información resaltada en letras negritas es de especial relevancia.**

### 1.- ENTIDAD DE CRÉDITO

- Denominación: BANCO MEDIOLANUM S.A.
- Domicilio social: Calle Roger de Lauria 19, 2º, Valencia, 46002.
- Domicilio Servicios Centrales: Avda. Diagonal, 668-680, Barcelona, 08034
- Número teléfono: 93.253.54.00
- Correo electrónico: [info@bancomediolanum.es](mailto:info@bancomediolanum.es)
- Dirección página electrónica: [www.bancomediolanum.es](http://www.bancomediolanum.es)
- Autoridad de supervisión: Banco de España (calle Alcalá 48 Madrid 28014)
- Datos de contacto, para cualquier aclaración o información adicional, no dude en contactar con su Family Banker.
- Banco Mediolanum, S.A. dispone de un Servicio de Defensa del Cliente cuya función es atender y resolver las quejas y reclamaciones que los clientes puedan presentar, relacionadas con sus intereses y derechos legalmente reconocidos, de acuerdo con lo que establece la Orden ECO / 734 / 2004, de 11 de marzo.

Servicio de Defensa del Cliente

Número teléfono: 93.253.54.00

Avenida Diagonal, 668-670

08034 Barcelona

[servicio.defensa.cliente@MEdiolanum.es](mailto:servicio.defensa.cliente@MEdiolanum.es)

La actividad del Servicio está regulada en el Reglamento de Funcionamiento para la Defensa del Cliente, el cual se encuentra a su disposición en las oficinas bancarias abiertas al público de Banco Mediolanum, S.A., y en la página web [www.bancomediolanum.es](http://www.bancomediolanum.es).

En caso de desacuerdo con la resolución del Servicio de Defensa del Cliente, o transcurrido un mes sin respuesta del mismo, podrán dirigirse al Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones del Banco de España:

- Por vía telefónica al número de teléfono: 91.338.88.30
- Por escrito dirigido al Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones del Banco de España: c/Alcalá, 48: 28014 Madrid
- Por vía electrónica en la página <http://www.bde.es>

En caso de que sea un consumidor residente en otro Estado miembro, puede ponerse en contacto con la red FIN-NET para obtener las señas del organismo equivalente en su país. [https://ec.europa.eu/spain/services/contact-points-in-spain/european-consumer-centre\\_es](https://ec.europa.eu/spain/services/contact-points-in-spain/european-consumer-centre_es)

## 2.- CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

- **Importe máximo del préstamo: hasta 80% valor inmueble** (vivienda residencia habitual prestatario), siendo el valor del inmueble el menor entre el valor de tasación y el coste.

Ejemplo: Valor tasación inmueble 250.000€                      Coste= precio inmueble 240.000 €  
Importe máximo préstamo: 192.000€ (80% menor valor entre tasación y coste)

- Finalidad: Adquisición y rehabilitación de viviendas a particulares
- **Tipo de préstamo: Amortización mensual con cuotas comprensivas de capital e intereses.**
- Plazo máximo de amortización: Hasta 360 meses
- Periodicidad de los pagos: Mensuales
- El importe absoluto de los intereses devengados desde el último período liquidado se calculará multiplicando el capital pendiente de amortización al inicio de la correspondiente fracción de período por el tipo de interés nominal anual aplicable (expresado en tanto por ciento) y por el número de días transcurridos hasta la fecha de la liquidación, dividido por 36.000
- Responsabilidad parte deudora: los titulares, así como los fiadores/avalistas si los hubiera, responderán solidariamente de sus obligaciones ante BANCO MEDIOLANUM no sólo con los inmuebles hipotecados sino también con sus bienes e ingresos presentes y futuros.

## 3.- TIPO DE INTERÉS

- Período inicial a **tipo fijo, los 12 primeros meses**, a un tipo nominal del **1,99%**.
- **Tipo Variable, con revisiones trimestrales**, calculado en base a un tipo de referencia más un diferencial, que empieza a aplicarse transcurrido el primer año de tipo fijo.
  - Tipo de Referencia (tipo de interés oficial): Será la Referencia Interbancaria a doce meses (**Euribor Hipotecario B.O.E.**) correspondiente a la media mensual del mes anterior a la fecha de revisión

- **Diferencial sin bonificar** aplicable: **Desde 1,24 % hasta 1,75 %**, en función del patrimonio del cliente en Banco Mediolanum.
- El diferencial aplicable, en el periodo de tipo de interés variable, podrá ser bonificado en función de los productos y servicios que, a su expresa solicitud, mantenga en Banco Mediolanum, S.A. y/o la compañía de Seguros Generali, cualquiera de los titulares, en el momento de cada revisión trimestral, con las condiciones y requisitos que a continuación se detallan:
  - Bonificación del diferencial por domiciliación de ingresos recurrentes, dependiendo del importe, no siendo ambas acumulativas:
    - a) Para una cuantía conjunta entre 1.200€ y 3.000€: Será objeto de una bonificación entre 10 y 40 puntos porcentuales.
    - b) Para una cuantía conjunta superior a 3.000€: Será objeto de una bonificación entre 10 y 55 puntos porcentuales.

Bonificación del diferencial por contratación de un Seguro de Vida con Generali, a través de Banco Mediolanum, de prima periódica: 15 puntos porcentuales. Solo podrán beneficiarse de esta bonificación aquellos titulares que tengan una edad inferior a 65 años en el momento de la contratación del seguro y/o una edad inferior a 75 años en el momento de la renovación de la póliza.

En consecuencia, el **Diferencial mínimo bonificado aplicable podría estar entre 0,99 % y 1,05 %**.

Información adicional sobre los tipos de interés oficiales se puede consultar en: [www.bde.es](http://www.bde.es) y en la Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre, de transparencia y protección de clientes de servicios financieros.

- Este préstamo **no fija un límite a la baja del tipo de interés**, de manera que **no existe cláusula suelo**.
- Debido a la naturaleza del contrato, el interés remuneratorio no podrá ser negativo, por lo que el préstamo no podrá generar intereses a favor del prestatario.
- **Interés de demora:** Será tres puntos porcentuales por encima del interés ordinario pactado a lo largo del período en el que aquél resulte exigible. Los intereses de demora sólo podrán devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago y no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el art. 579.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC).

#### 4.- VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS

- Si desea beneficiarse de las condiciones de préstamo descritas en el presente documento usted, como prestatario, debe cumplir, las obligaciones que a continuación se indican:
  - **Seguro de Daños del Inmueble:**

La Ley 2/81 de Regulación del Mercado Hipotecario obliga a contratar un Seguro de Daños que cubra el valor del inmueble tasado, que se contratará con una compañía

aseguradora de reconocida solvencia, requiriéndose la subrogación de este seguro a favor del Banco como beneficiario hipotecario.

**(Estimación: El coste anual del seguro contratado con GENERALI -Hogar Básico- para una vivienda de 80m<sup>2</sup> sita en núcleo urbano, con un continente asegurado de 64.000€ y un contenido asegurado de 2.500€ asciende a 126,11 €).**

El cliente queda obligado a la presentación de este seguro con carácter previo a la formalización del préstamo hipotecario y a tenerlo vigente, pagando las correspondientes primas, hasta la cancelación total del préstamo hipotecario.

No obstante, le informamos que usted tiene derecho a aportar, y BANCO MEDIOLANUM, S.A. aceptará, cualquier otra póliza de seguro que ofrezca unas condiciones y un nivel de prestaciones similares a las indicadas anteriormente, tanto en la suscripción como en cada una de las renovaciones.

➤ **Tener domiciliado en el Banco:**

La percepción de la nómina, pensión, o cualquier otro ingreso recurrente por un importe mínimo de 1.200€ mensual, manteniéndose durante al menos los 3 meses naturales anteriores al momento de cada fecha de revisión de tipo de interés, cuando el Banco comprobará el cumplimiento de esta condición.

Esta domiciliación es voluntaria y solo se exigirá si el cliente quiere beneficiarse de condiciones más ventajosas para su préstamo.

▪ **Seguro de Vida Generali:**

Seguro de amortización de hipoteca en caso de fallecimiento del asegurado que el titular puede contratar con esta Compañía acogándose a la bonificación de tipo de interés indicada en el apartado 3.

**(Estimación: El coste anual con Seguro de Vida Generali para un titular de 30 años por un valor de 150.000 € a 25 años, asciende a 90 €).**

El préstamo hipotecario y las condiciones del mismo se ofertan de manera combinada con este producto, pudiendo contratarse cada uno de ellos de forma separada y también conjunta, para que pueda advertir las diferencias entre una oferta y otra, con carácter opcional y no preceptivo, aunque su contratación puede bonificar el tipo de interés conforme a las bonificaciones indicadas en el apartado "3.- Características principales del préstamo".

Observe que las condiciones de préstamo descritas en el presente documento (incluido el tipo de interés) pueden variar en caso de incumplimiento de las citadas obligaciones.

Transcurrido el tipo fijo inicial pactado de 12 meses, el Banco podrá comprobar si el prestatario cumple las condiciones para la aplicación de las bonificaciones descritas en el apartado segundo y aplicará como tipo de interés del periodo el tipo nominal que proceda, según se cumplan o no dichas condiciones. A partir de ese momento, y durante toda la vida del préstamo, la comprobación de llevará a cabo por el Banco con periodicidad trimestral en cada fecha de revisión del tipo de interés.

- **GASTOS:** Distribución de gastos devengados por la operación hipotecaria:

**Serán a cargo del prestatario:**

- **Gastos de tasación del inmueble**

- La tasación del inmueble es un requisito indispensable para la concesión del préstamo. El **cliente está obligado bien a aportar una tasación que reúna los requisitos exigidos por el Banco de España, bien a pagarla**, debiendo hacer -si fuera procedente- la correspondiente provisión de fondos para su realización en el momento de la Solicitud, o debiendo **aceptar con carácter irrevocable el cargo en su cuenta de la factura por la tasación efectuada aún en el caso de que no se formalice la operación.**  
**Ejemplo de tarifa: para una tasación de 200.000€ sobre una vivienda el coste aproximado sería de 350€ (IVA incluido).**

**Serán a cargo de BANCO MEDIOLANUM:**

- **Derechos arancelarios de Notaría.**
- **Gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad**
- **Gastos de Gestoría.**
- **Impuesto de AJD, aun en el supuesto que el sujeto pasivo fuera el prestatario.**

Los honorarios de Notaría correspondientes a las copias ejecutivas de la escritura los asumirá quien las solicite.

Para sufragar los gastos a su cargo el prestatario deberá efectuar la correspondiente provisión de fondos de forma previa al otorgamiento de la escritura de hipoteca.

Los gastos indicados incluyen exclusivamente aquellos originados por la formalización de la escritura de préstamo hipotecario, no aquellos derivados de otros documentos que eventualmente sean necesarios para la correcta constitución de la garantía hipotecaria (ej. escritura de compraventa, cancelación cargas registrales, etc...), que únicamente correrán por cuenta de la parte adquirente o de la parte transmitente según proceda.

## 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 aplicable a su préstamo comprende:**
  - **Tipo inicial fijo primer año.**
  - **Tipo de interés variable resto años calculado según el Euribor anual + diferencial sin bonificar**
  - **Comisión de Apertura 1% sobre el importe del préstamo que se abonará de una sola vez en el momento de apertura** mediante un cargo en la cuenta corriente del cliente donde va abonado el préstamo.
  - **Tasación (\*)**
  - **Seguro de daños (\*)**

El cálculo de la TAE se basa en los siguientes supuestos:

- Disposición única en la fecha de formalización
- No incluye penalizaciones, ni bonificaciones de tipo de interés.
- La TAE se calcula en la fecha de emisión del presente documento y que el préstamo se amortiza en las fechas establecidas en la tabla de amortización.

- El cálculo de la TAE se realiza tomando como referencia para el periodo inicial el tipo fijo pactado, y para resto de periodos a tipo variable, el tipo revisado (referencia más diferencial aplicable sin bonificar, calculado en el momento de emisión de este documento), siempre que no sea inferior al tipo fijo inicial pactado. Si resultara que el tipo revisado, es inferior al tipo fijo del periodo inicial, se tomará como única referencia de cálculo el tipo fijo inicial en todos los períodos.
- El cálculo de la TAE y coste total incluye todos los gastos, como el coste de todos los servicios accesorios relacionados con el contrato de préstamo, así como los intereses, comisiones y cualquier otro tipo de gasto (excepto Notario, Registro, Gestoría y AJD) relacionados con el contrato de préstamo y conocidos por la Entidad.
- La TAE se ha calculado bajo la hipótesis de que no se produce ninguna cancelación, ni parcial ni total.
- **Advertencia: La variación del tipo de interés puede afectar al nivel efectivo de la TAE.**

\*Cálculo realizado con gastos de Tasación y Seguro de daños, estimados según lo indicado apartado 4º de este documento. Estos importes están sujetos a posibles variaciones por cambios en la normativa fiscal, en los aranceles notariales y en las tarifas de las empresas encargadas de realizar los servicios citados.

Ejemplos representativos para un préstamo de 150.000€

\*

Tipo fijo 12 primeros meses	Tipo nominal resto de años	Comisión Apertura	TAE con plazo de 20 años	TAE con plazo de 25 años	TAE con plazo 30 años
1,99%	1,00%	1.500 €	<b>2,30%</b>	<b>2,27%</b>	<b>2,25%</b>
1,99%	2,00%	1.500 €	<b>2,31%</b>	<b>2,28%</b>	<b>2,26%</b>
1,99%	3,00%	1.500 €	<b>3,22%</b>	<b>3,21%</b>	<b>3,20%</b>

- Coste total del préstamo en términos financieros

Ejemplo de un préstamo de importe 150.000€ a 25 años, con tipo fijo los 12 primeros meses de 1,99% y tipo nominal el resto de años 2,00%, con una comisión de apertura 1% y costes de tasación de 350€, seguro daños por 126,11€ (supuesto para una vivienda de 80m<sup>2</sup> sita en núcleo urbano, con un continente asegurado de 64.000€ y un contenido asegurado de 2.500€) y comisión mantenimiento cuenta 0€:

Capital a amortizar	150.000,00 €
Intereses	40.718,03 €
Comisión Apertura	1.500,00 €
Tasación	350,00 €
Seguro de daños	3.152,75 €
Coste de mantenimiento c.c.	0,00 €
<b>Coste total del préstamo</b>	<b>195.720,78 €</b>

## 6.- AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

Si decide amortizar el préstamo anticipadamente, consúltenos a fin de determinar el importe exacto de la compensación en ese momento.

Este préstamo puede amortizarse anticipadamente, total o parcialmente, previo abono de los pagos vencidos y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado desde la fecha de vencimiento de la última cuota hipotecaria satisfecha al Banco hasta la fecha de reembolso, siempre que:

- El cliente dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de reembolso, indicando el importe de capital a reembolsar, así como el efecto deseado entre reducción de cuota o de plazo del préstamo.
- El importe a reembolsar no sea inferior a dos cuotas, con un mínimo de 2.000,00 euros.

Comisión por reembolso anticipado total o parcial:

Si el reembolso anticipado, total o parcial, tiene lugar durante los **5 primeros años** de vigencia del contrato, el Banco tendrá derecho a percibir una compensación o comisión que no excederá del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista con el límite del **0,15%** del capital reembolsado anticipadamente.

A partir del quinto año, la comisión por reembolso anticipado será del **0%**

Dos ejemplos ilustrativos de amortización anticipada total según distintas hipótesis posibles:

Ejemplo 1- La amortización anticipada de 50.000 € producida dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo supondrá una compensación máxima por desistimiento de 75€.

Ejemplo 2- La amortización anticipada de 50.000 € producida en un momento posterior a los cinco primeros años de vida del préstamo supondrá una compensación máxima por desistimiento de 0,00€.

- Según la normativa de transparencia bancaria, y con el objeto de facilitar al cliente, con carácter previo a su toma de decisión, la información suficiente sobre préstamos hipotecarios, Banco de España ha elaborado la “Guía de Acceso al Préstamo Hipotecario”, que puede ser consultada en nuestra página web ([www.bancomediolanum.es](http://www.bancomediolanum.es)), así como, en la página web del propio Banco de España ([www.bde.es](http://www.bde.es)). Aconsejamos su lectura detenida antes de presentar cualquier solicitud de financiación hipotecaria.
- BANCO MEDIOLANUM S.A. se ha adherido al Código de Buenas Prácticas Bancarias regulado en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, que prevé una serie de actuaciones sucesivas de negociación, previas a la ejecución, aplicables a deudores hipotecarios, con préstamos hipotecarios vigentes a 11 de marzo de 2012, con serias dificultades económicas para hacer frente al pago de su hipoteca”.

En a de de

EL CLIENTE O REPRESENTANTE Firma	AGENTE REPRESENTANTE En reconocimiento de firma	BANCO MEDIOLANUM, S.A.
-------------------------------------	--	------------------------