

# Ficha de información precontractual Hipoteca Triodos

(Las informaciones resaltadas en subrayado son especialmente relevantes)

El presente documento se extiende en la fecha indicada al final de este documento, en respuesta a su solicitud de financiación y no conlleva para Triodos Bank N.V. Sucursal en España la obligación de concederle un préstamo. La información incorporada en el presente documento 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 las preferencias y condiciones financieras manifestadas por el cliente/prestatario.

## 1. Entidad de crédito:

### • Datos identificativos

Triodos Bank N.V. Sucursal en España  
c/ José Echegaray, 5  
Parque Empresarial Las Rozas  
28232, Las Rozas, Madrid

### • Datos de contacto a efectos de información y consulta

Se puede contactar con la entidad a través del número de teléfono 91 640 46 84.  
Igualmente se puede contactar con la entidad a través de la siguiente dirección de correo electrónico: info@triodos.es. Para más información puede consultar nuestra web: www.triodos.es.

### • Autoridad de supervisión

Triodos Bank N.V. Sucursal en España actúa bajo la supervisión del Banco Central Holandés (www.dnb.nl) por tratarse de una sucursal de entidad de crédito comunitaria y, además, en España bajo el Banco de España, en materia de transparencia y normas de interés general: c/ Alcalá, 48, 28014 Madrid, (www.bde.es).

- Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble: el importe máximo a financiar será del 80 % del valor de tasación o del valor de compraventa (si el valor de compraventa fuera inferior al valor de tasación).  
Ejemplo: para una vivienda de 250.000 euros de valor de tasación o compraventa, el importe máximo a financiar sería de 200.000 euros.
- Finalidad: adquisición de residencia habitual siendo la garantía de la financiación la vivienda habitual.
- Tipo de préstamo: el préstamo se reembolsará en pagos mensuales por el método de amortización francés (cuota constante comprensiva de capital e intereses). Durante toda la vida del préstamo será de aplicación un tipo de interés fijo, conforme a la siguiente fórmula.

$$A = \frac{c * i * (1 + i)^n}{(1 + i)^n - 1}$$

Siendo "A" cuota mensual comprensiva de capital e intereses; "c", capital desembolsado; i, tipo de interés del periodo o plazo en tanto por uno, y "n", número de plazos.

## Datos de contacto del Servicio de Atención al Cliente

- La comunicación con el departamento de Atención al Cliente, a efectos de reclamaciones, puede realizarse a través de las siguientes formas:
- Por correo electrónico: reclamaciones@triodos.es
- Por escrito a la siguiente dirección:

Triodos Bank  
Departamento de Atención al Cliente  
c/ José Echegaray, 5  
Parque Empresarial Las Rozas  
28232 Las Rozas, Madrid

- Préstamo en divisa: no. El préstamo se configura en euros.
- Plazo de amortización: 20 años, no pudiendo superar el prestatario la edad de 70 años al finalizar el préstamo.
- Este préstamo requiere de la aportación de una garantía hipotecaria sobre la vivienda objeto de financiación. Sin perjuicio de la anterior garantía, este préstamo puede requerir de la aportación de otras garantías reales, tales como la intervención de terceros hipotecantes no deudores, de acuerdo con el análisis personalizado de su operación.

## 2. Características del préstamo:

- La Hipoteca Triodos es un producto ofertado por Triodos Bank N.V. S.E. con el objetivo de poner a disposición de sus clientes la opción de tomar decisiones económicas conscientes en relación con las necesidades de su vida diaria, y en este caso particular, en la decisión de adquisición de vivienda.

Le advertimos que la garantía hipotecaria no limita la responsabilidad del prestatario, y en su caso, de los otros garantes, al valor del inmueble hipotecado, sino que se extiende a los demás bienes presentes y futuros del patrimonio del prestatario, y el caso de haberlos, de los garantes.

- Este préstamo puede requerir de garantías personales.

tales como la intervención de fiadores, de acuerdo con el análisis personalizado de su operación.

- El prestatario no tiene la opción de poder dar en pago el inmueble hipotecado en garantía del préstamo, con carácter liberatorio de la totalidad de la deuda derivada del mismo, salvo los casos en los que el Código de Buenas Prácticas suscrito por esta Entidad, y que se encuentra regulado por el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, imponga con carácter imperativo dicha práctica.
- Ejemplos representativos

Nos remitimos al ejemplo representativo expuesto en el apartado 5 «Tasa anual equivalente y coste total del préstamo».

- Reembolso del préstamo

El reembolso se realizará mediante cuotas mensuales constantes comprensivas de capital e intereses. El número y el importe de las cuotas de reembolso del préstamo se reflejan, a efectos ilustrativos, en los ejemplos representativos expuestos en el apartado 5 «Tasa anual equivalente y coste total del préstamo».

- El incumplimiento de los términos y condiciones del contrato de préstamo no garantiza el reembolso de su importe total en virtud del contrato.
- Consecuencias del incumplimiento del contrato de préstamo

El incumplimiento de alguna de las obligaciones que incumben al cliente en relación con el préstamo, en particular, las que se refieren al pago de las cuotas del préstamo, puede acarrearle graves consecuencias financieras o jurídicas, por ejemplo, la venta forzosa de todos sus bienes presentes o futuros o los que estuvieran en garantía del préstamo en vía judicial o extrajudicial. De este modo, usted puede perder su vivienda si no efectúa sus pagos puntualmente.

La no realización de un pago podrá acarrearle, además, otras graves consecuencias, por ejemplo, la inscripción en ficheros de información de solvencia patrimonial y crédito, la dificultad para la obtención de un crédito, así como el devengo de los gastos, intereses y comisiones derivados del impago o incumplimiento.

Asimismo, el impago de las cuotas del préstamo, devengará sobre el principal vencido y pendiente de pago un interés de demora resultante de añadir al interés remuneratorio aplicable a la fecha en que se produce el impago tres (3) puntos porcentuales.

Se advierte expresamente que, sin perjuicio de las causas que se contemplen en la escritura de préstamo, será motivo de resolución anticipada por parte del Banco del contrato de préstamo:

- a) El impago en las fechas convenidas de las cuotas de

capital y/o intereses que suponga:

- i. El tres por ciento (3,00 %) de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce (12) plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce (12) meses.
- ii. El siete por ciento (7,00 %) de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince (15) plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince (15) meses.

Con carácter previo a instar a la resolución anticipada del préstamo, el Banco requerirá el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un (1) mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

Los incumplimientos de los compromisos relativos a la contratación/pago de las primas de los seguros, acarreará como consecuencia que el Banco podrá contratar por cuenta de aquéllos, y/o satisfacer en su nombre y a su cargo, las primas que correspondan. Esta autorización para el Banco se extenderá al supuesto en el que, por cualquier causa, hubiera/n perdido vigencia el seguro de daños e incendios y/o el seguro sobre la vida concertado/s o aportado/s al otorgamiento del contrato de préstamo.

Cada vez que se produzca un impago de cualesquiera de las obligaciones económicas pactadas por el cliente, se devengará una comisión de 30,00 €.

- Adhesión al Código de Buenas Prácticas

Triodos Bank N.V. Sucursal en España 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. Asimismo, queda informado de que, en el caso de créditos o préstamos hipotecarios, la garantía no se limita al valor del inmueble hipotecado, sino que se extiende a los demás bienes presentes y futuros del patrimonio del deudor y avalistas, en su caso.

## 3. Tipo de interés:

- Tipo de interés:
  - Tipo Fijo en función de la certificación energética\* de la vivienda:
    - A+ y vivienda construcción sostenible\*\*: 1,70 %
    - A y vivienda construcción sostenible\*\*: 1,76 %
    - B: 1,79 %
    - C: 1,82 %
    - D: 1,85 %

E: 1,88 %

F: 1,91 %

G: 1,94 %.

\*La certificación energética se refiere a la Calificación Energética Global en emisiones de dióxido de carbono (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año) del Certificado de Eficiencia Energética, según Real Decreto 235/2013, de 5 de abril.

\*\*A efectos de certificación de vivienda sostenible se admitirán certificados reconocidos como: Leeds, Breems, Verde, y Passive House, u otros autorizados por Triodos Bank N.V. S.E.

Si durante la vigencia del préstamo se produce una mejora en la eficiencia energética de la vivienda objeto de financiación, el prestatario podrá contactar con el Banco para conocer las ofertas vigentes en cada momento para reducir el tipo de interés aplicable si se acredita dicha mejora mediante la presentación al Banco de un nuevo Certificado de Eficiencia Energética emitido por un certificador aceptado por Triodos Bank N.V. S.E.

## 4. Productos y servicios vinculados y combinados. Gastos preparatorios:

Listado de productos o servicios vinculados al contrato de préstamo en las condiciones ofrecidas:

La Hipoteca Triodos se concede a personas físicas residentes en España, clientes de Triodos Bank, que deberán contratar los siguientes productos:

- Una cuenta corriente abierta en Triodos Bank. Actualmente la Comisión de mantenimiento es de: 3 €/mes con liquidación trimestral (el coste de la cuenta corriente viene recogido en su contrato de cuenta corriente, en el Documento Informativo de las Comisiones, y en el Libro de las Tarifas de comisiones de la entidad). Durante la vida del préstamo no será posible la resolución de dicho contrato por motivos operativos, ya que servirá de soporte para efectuar los reembolsos del préstamo, pagar intereses del mismo o agrupar recursos para obtener el préstamo u ofrecer una seguridad adicional para el prestatario en caso de impago.
- Un seguro de daños con una compañía de seguros designada por los prestatarios y aceptada por Triodos Bank, y en el que figure como beneficiario Triodos Bank N.V. Sucursal en España, por al menos, el capital señalado en el Certificado de Tasación como valor de seguro. Este seguro deberá estar vigente durante toda la duración del préstamo. A modo orientativo y sin que suponga vinculación alguna para el banco, para una finca situada en planta intermedia, sin incluir el contenido ni medidas de seguridad y con un valor de tasación asegurable de 150.000 €, la prima del seguro ascendería aproximadamente a 185,76 € al año.
- Un seguro de vida que cubra el fallecimiento y la invalidez absoluta por un capital asegurado que cubra como mínimo el importe del préstamo, y en el que figure Triodos Bank N.V. Sucursal en España como beneficiario. A modo orientativo y sin que suponga vinculación alguna

para el banco, para un titular de 30 años de edad, exceptuando profesiones de riesgo, y un préstamo hipotecario de 150.000,00 € a un plazo de 20 años, siendo el importe asegurado el 100 % del importe del préstamo, la prima del seguro ascendería aproximadamente a 142,30 euros al año.

Se comunica al prestatario el derecho que le asiste para que designe, de mutuo acuerdo con la parte prestamista, la persona o entidad que vaya a llevar a cabo la tasación del inmueble objeto de la hipoteca, la persona o entidad que se vaya a encargar de la gestión administrativa de la operación, así como la entidad aseguradora que, en su caso, vaya a cubrir las contingencias que la entidad exija para la formalización del producto.

## Gastos preparatorios (gastos compartidos):

Listado de productos o servicios combinados con el contrato de préstamo en las condiciones ofrecidas.

No existen productos o servicios combinados con el contrato de préstamo ofertado.

Los gastos ocasionados por la preparación de la operación serán compartidos por las partes conforme a la siguiente distribución:

- Comisión de apertura: sin comisión de apertura.
- Los costes de la tasación del inmueble, cuya realización es requisito necesario para la firma del préstamo hipotecario serán a cargo del cliente. La tasación será realizada por una sociedad de tasación inscrita en el registro especial del Banco de España. La entidad está obligada a aceptar cualquier tasación aportada por el cliente, siempre que esté certificada por un tasador homologado y no haya caducado, no pudiendo cargar ningún gasto adicional por las comprobaciones que, en su caso, realice sobre dicha tasación. Como referencia, los gastos estimados por este concepto para una operación de préstamo hipotecario sobre una vivienda tasada en 150.000 euros son 400 euros (IVA/IGIC/IPSI no incluido).
- Los gastos relativos a la comprobación de la situación registral del inmueble serán por cuenta de Triodos Bank N.V. Sucursal en España.
- Triodos Bank N.V. Sucursal en España asumirá el coste de los aranceles notariales de la escritura de préstamo hipotecario. Corresponderá asumir el coste de las copias de la referida escritura a la parte que las solicite.
- El prestatario tendrá derecho a elegir el notario que desee, tanto para recibir el asesoramiento obligatorio, personalizado y gratuito sobre el contenido y las consecuencias del préstamo que va a formalizar, y del que ha sido previamente informado a través de la documentación precontractual que le ha sido entregada, así como para la autorización de la escritura pública del referido contrato de préstamo.
- Triodos Bank N.V. Sucursal en España, asumirá los

aranceles registrales necesarios para la inscripción de la escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad.

- En cuanto a los Impuestos que graven o puedan gravar tanto el préstamo como la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca aquí constituida se abonarán por el obligado al pago según a la legislación vigente en cada momento, correspondiendo actualmente a Triodos Bank N.V. Sucursal en España el pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Cuando se devengue dicho impuesto conforme a la normativa foral de Álava, Bizkaia y Gipuzkoa, corresponderá su pago al prestatario, salvo que pueda acogerse a una de las exenciones contempladas en la norma foral de aplicación.
- Los costes de gestión administrativa (gestoría) serán asumidos íntegramente por Triodos Bank N.V. Sucursal en España.

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

La Tasa Anual Equivalente (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 en el caso adquisición de vivienda con certificación energética A+ o vivienda construcción sostenible es del 2,18 %.
- La TAE aplicable a su préstamo en el caso adquisición de vivienda con certificación energética A o vivienda construcción sostenible es del 2,24 %.
- La TAE aplicable a su préstamo en el caso adquisición de vivienda con certificación energética B es del 2,27 %.
- La TAE aplicable a su préstamo en el caso adquisición de vivienda con certificación energética C es del 2,30 %.
- La TAE aplicable a su préstamo en el caso adquisición de vivienda con certificación energética D es del 2,33 %.
- La TAE aplicable a su préstamo en el caso adquisición de vivienda con certificación energética E es del 2,36 %.
- La TAE aplicable a su préstamo en el caso adquisición de vivienda con certificación energética F es del 2,39 %.
- La TAE aplicable a su préstamo en el caso adquisición de vivienda con certificación energética G es del 2,42 %.

La TAE comprende los siguientes conceptos: TIPO DE INTERÉS DEUDOR ANUAL APLICABLE (Tipo de interés fijo) + OTROS COMPONENTES DE LA TAE [Costes que deben abonarse una sola vez (Comisión de apertura + Tasación de la vivienda) + Costes que deben abonarse de forma periódica (Comisión de mantenimiento de cuenta corriente Triodos + Prima del seguro de vida + Prima del seguro de daños)].

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

Ejemplos representativos considerados sobre el siguiente supuesto base:

- Préstamo a tipo fijo durante toda la duración del mismo
- Para la financiación de la adquisición de una vivienda situada en la Comunidad de Madrid, sobre la que recaerá la hipoteca
- Importe del préstamo: **150.000** euros
- Duración del préstamo: **20 años**
- Nº de cuotas: **240** cuotas mensuales compuestas por capital e intereses (no se ha considerado un periodo con carencia de capital y liquidación de sólo intereses que en su caso pueda existir)
- Método de amortización: francés conforme a la fórmula indicada en el apartado 1).
- Los costes asociados al préstamo:
  - Comisión de apertura: **0,00 €** pago único
  - Tasación del inmueble: **400 €** pago único
  - Seguro de daños: **185,76 €** anual
  - Seguro de vida: **142,30 €** anual
  - Comisión de mantenimiento de la cuenta corriente de amortización del préstamo: **3,00 €/mes** y liquidación trimestral
  - Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados: **0,00 €** pago único

Considerando el supuesto anterior, te mostramos los siguientes **ejemplos representativos** en función del certificado energético de la vivienda adquirida y sobre la que recaerá la hipoteca:

#### Ejemplo 1

Vivienda certificación energética A+	
1. Tipo de interés fijo	1,70 %
2. Importe cuota mensual de capital e intereses	737,70 €
3. Intereses totales que pagar durante la vida del préstamo	27.047,28 €
4. Coste total del préstamo para el prestatario Incluye todos los gastos, incluidos los intereses, comisiones, y otros gastos que el cliente deba pagar en relación del contrato de préstamo y que son conocidos por Triodos Bank, suponiendo que se mantienen constantes y sin variación dichos gastos asociados al préstamo durante toda la vida del mismo. Incluye todos los gastos, incluidos los intereses, comisiones, y otros gastos que el cliente deba pagar en relación del contrato de préstamo y que son conocidos por Triodos Bank, suponiendo que se mantienen constantes y sin variación dichos gastos asociados al préstamo durante toda la vida del mismo.	34.728,48 €
5. Importe total adeudado por el prestatario Importe del préstamo + Coste total del préstamo.	184.728,48 €
6. TAE del préstamo	2,18 %

#### Ejemplo 2

Vivienda certificación energética A	
1. Tipo de interés fijo	1,76 %
2. Importe cuota mensual de capital e intereses	741,89 €
3. Intereses totales que pagar durante la vida del préstamo	28.054,68 €
4. Coste total del préstamo para el prestatario Incluye todos los gastos, incluidos los intereses, comisiones, y otros gastos que el cliente deba pagar en relación del contrato de préstamo y que son conocidos por Triodos Bank, suponiendo que se mantienen constantes y sin variación dichos gastos asociados al préstamo durante toda la vida del mismo. Incluye todos los gastos, incluidos los intereses, comisiones, y otros gastos que el cliente deba pagar en relación del contrato de préstamo y que son conocidos por Triodos Bank, suponiendo que se mantienen constantes y sin variación dichos gastos asociados al préstamo durante toda la vida del mismo.	35.735,88 €
5. Importe total adeudado por el prestatario Importe del préstamo + Coste total del préstamo.	185.735,88 €
6. TAE del préstamo	2,24 %

#### Ejemplo 3

Vivienda certificación energética B	
1. Tipo de interés fijo	1,79 %
2. Importe cuota mensual de capital e intereses	744,00 €
3. Intereses totales que pagar durante la vida del préstamo	28.559,14 €
4. Coste total del préstamo para el prestatario Incluye todos los gastos, incluidos los intereses, comisiones, y otros gastos que el cliente deba pagar en relación del contrato de préstamo y que son conocidos por Triodos Bank, suponiendo que se mantienen constantes y sin variación dichos gastos asociados al préstamo durante toda la vida del mismo. Incluye todos los gastos, incluidos los intereses, comisiones, y otros gastos que el cliente deba pagar en relación del contrato de préstamo y que son conocidos por Triodos Bank, suponiendo que se mantienen constantes y sin variación dichos gastos asociados al préstamo durante toda la vida del mismo.	36.240,34 €
5. Importe total adeudado por el prestatario Importe del préstamo + Coste total del préstamo.	186.240,34 €
6. TAE del préstamo	2,27 %

## Ejemplo 4

Vivienda certificación energética C	
1. Tipo de interés fijo	1,82 %
2. Importe cuota mensual de capital e intereses	746,10 €
3. Intereses totales que pagar durante la vida del préstamo	29.065,20 €
4. Coste total del préstamo para el prestatario Incluye todos los gastos, incluidos los intereses, comisiones, y otros gastos que el cliente deba pagar en relación del contrato de préstamo y que son conocidos por Triodos Bank, suponiendo que se mantienen constantes y sin variación dichos gastos asociados al préstamo durante toda la vida del mismo. Incluye todos los gastos, incluidos los intereses, comisiones, y otros gastos que el cliente deba pagar en relación del contrato de préstamo y que son conocidos por Triodos Bank, suponiendo que se mantienen constantes y sin variación dichos gastos asociados al préstamo durante toda la vida del mismo.	36.746,40 €
5. Importe total adeudado por el prestatario Importe del préstamo + Coste total del préstamo.	186.746,40 €
6. TAE del préstamo	2,30 %

## Ejemplo 5

Vivienda certificación energética D	
1. Tipo de interés fijo	1,85 %
2. Importe cuota mensual de capital e intereses	748,22 €
3. Intereses totales que pagar durante la vida del préstamo	29.571,38 €
4. Coste total del préstamo para el prestatario Incluye todos los gastos, incluidos los intereses, comisiones, y otros gastos que el cliente deba pagar en relación del contrato de préstamo y que son conocidos por Triodos Bank, suponiendo que se mantienen constantes y sin variación dichos gastos asociados al préstamo durante toda la vida del mismo. Incluye todos los gastos, incluidos los intereses, comisiones, y otros gastos que el cliente deba pagar en relación del contrato de préstamo y que son conocidos por Triodos Bank, suponiendo que se mantienen constantes y sin variación dichos gastos asociados al préstamo durante toda la vida del mismo.	37.252,58 €
5. Importe total adeudado por el prestatario Importe del préstamo + Coste total del préstamo.	187.252,58 €
6. TAE del préstamo	2,33 %

## Ejemplo 6

Vivienda certificación energética E	
1. Tipo de interés fijo	1,88 %
2. Importe cuota mensual de capital e intereses	750,33 €
3. Intereses totales que pagar durante la vida del préstamo	30.079,14 €
4. Coste total del préstamo para el prestatario Incluye todos los gastos, incluidos los intereses, comisiones, y otros gastos que el cliente deba pagar en relación del contrato de préstamo y que son conocidos por Triodos Bank, suponiendo que se mantienen constantes y sin variación dichos gastos asociados al préstamo durante toda la vida del mismo. Incluye todos los gastos, incluidos los intereses, comisiones, y otros gastos que el cliente deba pagar en relación del contrato de préstamo y que son conocidos por Triodos Bank, suponiendo que se mantienen constantes y sin variación dichos gastos asociados al préstamo durante toda la vida del mismo.	37.760,34 €
5. Importe total adeudado por el prestatario Importe del préstamo + Coste total del préstamo.	187.760,34 €
6. TAE del préstamo	2,36 %

## Ejemplo 7

Vivienda certificación energética F	
1. Tipo de interés fijo	1,91 %
2. Importe cuota mensual de capital e intereses	752,45 €
3. Intereses totales que pagar durante la vida del préstamo	30.587,39 €
4. Coste total del préstamo para el prestatario Incluye todos los gastos, incluidos los intereses, comisiones, y otros gastos que el cliente deba pagar en relación del contrato de préstamo y que son conocidos por Triodos Bank, suponiendo que se mantienen constantes y sin variación dichos gastos asociados al préstamo durante toda la vida del mismo. Incluye todos los gastos, incluidos los intereses, comisiones, y otros gastos que el cliente deba pagar en relación del contrato de préstamo y que son conocidos por Triodos Bank, suponiendo que se mantienen constantes y sin variación dichos gastos asociados al préstamo durante toda la vida del mismo.	38.268,59 €
5. Importe total adeudado por el prestatario Importe del préstamo + Coste total del préstamo.	188.268,59 €
6. TAE del préstamo	2,39 %

## Ejemplo 8

Vivienda certificación energética G	
1. Tipo de interés fijo	1,94 %
2. Importe cuota mensual de capital e intereses	754,57 €
3. Intereses totales que pagar durante la vida del préstamo	31.096,77 €
4. Coste total del préstamo para el prestatario Incluye todos los gastos, incluidos los intereses, comisiones, y otros gastos que el cliente deba pagar en relación del contrato de préstamo y que son conocidos por Triodos Bank, suponiendo que se mantienen constantes y sin variación dichos gastos asociados al préstamo durante toda la vida del mismo. Incluye todos los gastos, incluidos los intereses, comisiones, y otros gastos que el cliente deba pagar en relación del contrato de préstamo y que son conocidos por Triodos Bank, suponiendo que se mantienen constantes y sin variación dichos gastos asociados al préstamo durante toda la vida del mismo.	38.777,97 €
5. Importe total adeudado por el prestatario Importe del préstamo + Coste total del préstamo.	188.777,97 €
6. TAE del préstamo	2,42 %

La TAE no incluye los gastos que el titular tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones con arreglo al presente contrato, ni los que sean de cuenta del prestatario en la adquisición de bienes y servicios.

## 6. Amortización anticipada

Este préstamo puede amortizarse anticipadamente, total o parcialmente con las siguientes compensaciones a favor del banco, en su caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y en su normativa de desarrollo:

- En los contratos de préstamo a tipo de interés fijo se devengará una compensación a favor del Banco que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el Banco, de conformidad con la forma de cálculo que recogemos más adelante, con el límite a repercutir al prestatario del 2 por ciento del capital reembolsado anticipadamente, si el reembolso se efectúa durante los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, o con el límite del 1,5 por ciento del capital reembolsado anticipadamente, si el reembolso se efectúa una vez transcurridos los 10 primeros años del período que acabamos de señalar, hasta el final de la vida del préstamo.

La pérdida financiera sufrida por el prestamista a la que se alude en los apartados anteriores se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado

y el valor presente de mercado del préstamo. El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la fecha de su vencimiento y del valor actual del capital pendiente que quedaría en la fecha de su vencimiento, de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la fecha de vencimiento del préstamo. El contrato de préstamo especificará el índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado de entre los que determine la persona titular del Ministerio de Economía y Empresa, en la actualidad, el tipo de interés de actualización, según la Orden EHA/2899/2011, en su redacción dada por la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril, será el Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años, que publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fijará como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime en ese momento hasta la fecha de vencimiento del préstamo. En cualquier caso, la referida pérdida financiera no será objeto de compensación y repercusión al cliente por encima de los porcentajes aplicados al capital objeto de amortización en los términos indicados en la parte superior del presente apartado y, de acuerdo con lo establecido en el apartado 8 del artículo 23 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y en la normativa que lo desarrolle.

Si usted (como prestatario) decide realizar una amortización total o parcial de su préstamo, se lo deberá comunicar al Banco con una antelación no inferior a un (1) mes, al momento en que efectivamente usted desee que se efectúe su reembolso anticipado. Cuando usted manifestase su voluntad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del préstamo, el Banco le facilitará, en el plazo máximo de tres (3) días hábiles, en papel o en otro soporte duradero la información necesaria para que usted pueda evaluar esta opción. Lo anterior se entiende sin perjuicio de su derecho a transferir su préstamo a otra entidad financiera en los términos establecidos en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

## 7. Otras cuestiones

De conformidad con la Norma Quinta de la Circular del Banco de España 5/2012, se le comunica que para una mayor información puede consultar la “información trimestral sobre comisiones y tipos practicados u ofertados de manera más habitual”, el denominado Anejo 1 de dicha Circular, en [www.triodos.es](http://www.triodos.es).

Asimismo le informamos de que se encuentra a su disposición en [www.triodos.es](http://www.triodos.es) y en [www.bde.es](http://www.bde.es) la «Guía de acceso al préstamo hipotecario», elaborada por el Banco de España, donde se recoge toda la información necesaria para el cliente bancario que se plantea contratar un préstamo para la adquisición de una vivienda, así como para aquellos aspectos conceptuales y prácticos que le puedan surgir durante la vida del préstamo.

En \_\_\_\_\_  
a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_

Recibido,

Titular 1  
Nombre y apellidos: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
DNI: \_\_\_\_\_

Firma:

Titular 2 (si aplica)  
Nombre y apellidos: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
DNI: \_\_\_\_\_

Firma: