Triodos Bank

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, 7
  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 900 82 29 82.
  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).

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, 7
  Parque Empresarial Las Rozas
  28232 Las Rozas, Madrid

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.

- 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.

- Importe mínimo del préstamo: 50.000 €

- 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, resulta de aplicación un tipo de interés variable, conforme a lo indicado en el apartado 3.

- Préstamo en divisa: no. El préstamo se configura en euros.

- Plazo de amortización: con un plazo mínimo de 10 años y máximo de 30 años, sin poder superar el prestatario la edad de 70 años.

- 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.

  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.

Triodos Bank NV Sucursal en España, c/ José Echegaray 7, 28232 Las Rozas (Madrid). Registro mercantil de Madrid: Tomo 19.798, Libro 0, Folio 180, Sección 8, Hoja M-348646 y en el Banco de España con el Nº 1491. NIF W0032597G

- 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 el ejemplo representativo expuesto 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 restructuración 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 restructuración 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.

   Restructuración de deudas hipotecarias. Los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo (modifica- da 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

Triodos Bank NV Sucursal en España, c/ José Echegaray 7, 28232 Las Rozas (Madrid). Registro mercantil de Madrid: Tomo 19.798, Libro 0, Folio 180, Sección 8, Hoja M-348646 y en el Banco de España con el Nº 1491. NIF W0032597G

la entidad acreedora la restructuración 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 restructuración 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 -010 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 restructuración 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 aplica- ción del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, para los que la restructuración 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 Variable desde la firma del préstamo. El tipo de referencia (euribor diario a 12 meses) más un diferencial (el Diferencial aplicable). El tipo de interés será revisado con carácter anual.

- Tipo de referencia: el tipo de interés de referencia será el euríbor (Euro Interbank Offered Rate) para depósitos a plazo de doce meses, calculado y difundido diariamente por el European Money Markets Institute (EMMI) por cuenta de la Federación Bancaria Europea, a las 11:00 de la mañana, hora de Bruselas, y publicado en cualquiera de los siguientes medios: la página electrónica del Banco de España, sección de "Estadísticas, Tipos de Interés (datos diarios)"; el diario "El País", sección de "Economía", o el diario "Expansión", sección "Cuadros". Conforme a lo anterior, para la elaboración del presente documento se ha utilizado el Tipo de Referencia diario publicado el 03/02/2025.

  Para la revisión anual del tipo de interés se tomará el tipo de interés de referencia publicado el primer día del mes en que corresponde realizar la revisión. Si dicha fecha coincidiera con un día inhábil, se tomará el tipo de interés de referencia del día hábil inmediatamente anterior, si bien la modificación del tipo así resultante se aplicará desde el mismo día exacto de la revisión.

  El Euribor es un índice de referencia crucial administrado por el EMMI, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Ejecución (UE) 2017/2446 de la Comisión, de 19 de diciembre de 2017, que modifica el Reglamento de Ejecución (UE) 2016/1368 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.

  Diferencial aplicable: el diferencial aplicable inicial dependerá de la certificación energética* de la vivienda cuya adquisición se financia:

  Diferencial aplicable
  1,38 % con certificación energética A+ y vivienda construcción sostenible**
  1,44 % con certificación energética A, B o C
  1,47 % con certificación energética D, E, F o G

  *La certificación energética se refiere a la Calificación Energética Global en emisiones de dióxido de carbono (kgCO2/m2 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 solicitar al Banco la aplicación del diferencial correspondiente a la nueva calificación energética de la vivienda vigente en el momento en que realice la solicitud. Los diferenciales vigentes se encontrarán publicados en la página web de la entidad en cada momento. El prestatario deberá solicitar la revisión del diferencial aplicable con una antelación mínima de un (1) mes antes de la fecha de revisión del tipo de interés.

- No existen límites a la baja (suelos) o al alza (techos) del tipo de interés variable. Sin perjuicio de lo anterior y conforme a la naturaleza del contrato de préstamo, si el tipo de interés resultado de sumar el tipo de referencia más el diferencial aplicable fuese negativo, el presente préstamo hipotecario no dará lugar al pago de intereses a favor de los prestatarios. Durante ese período el clien-

Triodos Bank NV Sucursal en España, c/ José Echegaray 7, 28232 Las Rozas (Madrid). Registro mercantil de Madrid: Tomo 19.798, Libro 0, Folio 180, Sección 8, Hoja M-348646 y en el Banco de España con el Nº 1491. NIF W0032597G

te/prestatario no abonará intereses.

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 prestamista 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 25 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.

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

  No existen productos o servicios combinados.

Gastos preparatorios (gastos compartidos):

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.

Triodos Bank NV Sucursal en España, c/ José Echegaray 7, 28232 Las Rozas (Madrid). Registro mercantil de Madrid: Tomo 19.798, Libro 0, Folio 180, Sección 8, Hoja M-348646 y en el Banco de España con el Nº 1491. NIF W0032597G

5. Tasa anual equivalente y coste total del préstamo:

La Tasa Anual Equivalente Variable (TAE Variable) es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual.

La TAEVariable sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas.
La TAEVariable comprende los siguientes conceptos: TAEVariable = TIPO DE INTERÉS DEUDOR ANUAL APLICABLE (Tipo de interés fijo + Tipo de interés variable) + OTROS COMPONENTES DE LA TAEVariable [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)].

La TAEVariable (así como las cuotas, el importe total adeudado, los intereses totales adeudados y el coste total adeudado indicados en la última tabla) se ha calculado de acuerdo con lo establecido en la letra e) del apartado II del Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. Conforme a lo anterior, para el cálculo de la TAEVariable, se partirá del supuesto de que, el tipo deudor variable es el resultante de añadir al Euribor publicado a la fecha de calcularse dicha TAEVariable el Diferencial aplicable.

El tipo de interés aplicable durante el período variable puede cambiar, ya que el índice de referencia (Euribor diario a 12 meses) puede sufrir modificaciones al alza o a la baja en los plazos de revisión del tipo de interés (la revisión del tipo de interés es anual). La TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían. Por tanto, esta TAEVariable podrá variar durante las revisiones del tipo de interés.

A continuación, incluimos un ejemplo representativo de préstamo, a los efectos de que pueda comprobar los conceptos que se han tenido en cuenta para el cálculo de la TAEVariable aplicable al siguiente:

Ejemplo representativo

Ejemplo A

Préstamo con garantía hipotecaria para la financiación de la adquisición de una vivienda, situada en la Comunidad de Madrid, con certificación energética A+ por un importe de 150.000 euros a 25 años con 300 cuotas mensuales compuestas por capital e intereses.

Tipo de interés se aplicará un Tipo Variable, [suma del Tipo de referencia (euribor diario a 12 meses), más el diferencial del 1,38 % correspondiente a una vivienda con certificación energética A+]. El Euribor diario tomado como referencia en el presente ejemplo es el publicado el 03/02/2025 en los medios que se indican en el apartado 3 «Tipo de interés»: 2,436 %. Cuotas mensuales: 776,60 €.

Otros componentes de la TAEVariable: los costes cuyo pago corresponde al cliente según el apartado 4 «Productos y servicios vinculados y combinados. Gastos preparatorios» del presente documento, así como aquellos productos cuya contratación se requiere para formalizar el presente contrato (cuenta corriente y seguros).

Intereses por pagar durante la vida del préstamo: 82.977,90 euros.

Coste total del préstamo: 92.479,40 euros. Este concepto 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.

Importe total a reembolsar: 242.479,40 euros. Este concepto incluye el capital solicitado más el coste total del préstamo.

La TAEVariable aplicable a su préstamo es del 4,30 %.

La TAEVariable 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.

Ejemplo B

Préstamo con garantía hipotecaria para la financiación de la adquisición de una vivienda, situada en la Comunidad de Madrid, con certificación energética G por un importe de 150.000 euros a 25 años con 300 cuotas mensuales compuestas por capital e intereses.

Tipo de interés se aplicará un Tipo Variable, [suma del Tipo de referencia (euribor diario a 12 meses), más el diferencial del 1,47 % correspondiente a una vivienda con certificación energética G]. El Euribor diario tomado como referencia en el presente ejemplo es el publicado el 03/02/2025 en los medios que se indican en el apartado 3 «Tipo de interés»: 2,436 %. Cuotas mensuales: 783,99 €.

Otros componentes de la TAEVariable: los costes cuyo pago corresponde al cliente según el apartado 4 «Productos y servicios vinculados y combinados. Gastos preparatorios» del presente documento, así como aquellos productos cuya contratación se requiere para formalizar el presente contrato (cuenta corriente y seguros).

Intereses por pagar durante la vida del préstamo: 85.197,35 euros.

Coste total del préstamo: 94.698,85 euros. Este concepto 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.

Importe total a reembolsar: 244.698,85 euros. Este concepto incluye el capital solicitado más el coste total del préstamo.

La TAEVariable aplicable a su préstamo es del 4,39 %.

La TAEVariable 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.

Triodos Bank NV Sucursal en España, c/ José Echegaray 7, 28232 Las Rozas (Madrid). Registro mercantil de Madrid: Tomo 19.798, Libro 0, Folio 180, Sección 8, Hoja M-348646 y en el Banco de España con el Nº 1491. NIF W0032597G

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 variable, o en aquellos tramos variables de cualquier otro préstamo, en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 5 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, 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 del 0,15 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

- En los contratos de préstamo a tipo de interés fijo o en aquellos tramos fijos de cualquier otro préstamo, 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 desde el día que resulta aplicable el tipo fijo, 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.

- En caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de un tercero en los derechos del acreedor, 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, se devengará una compensación a favor del Banco que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo que recogemos más adelante, con el límite del 0,05 por ciento del capital reembolsado anticipadamente, durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo. Transcurridos los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo el Banco no podrá exigir compensación o comisión alguna en caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de acreedor en los que se pacte la aplicación, en adelante y para el resto de la vida del préstamo, de un tipo de interés fijo.

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 siguiente revisión del tipo de interés o en su defecto, hasta la fecha de su vencimiento y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión del tipo de interés o en su defecto, 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 siguiente fecha de revisión del tipo de interés o en su defecto, 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.

No obstante todo lo anterior, si la amortización anticipada se efectúa en la misma fecha de revisión del tipo de interés, y adicionalmente la que pueda establecerse en el contrato de préstamo, habiendo preavisado por escrito el prestatario con al menos un (1) mes de antelación a Triodos Bank N.V. S.E., no se devengará comisión de cancelación anticipada alguna.

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.

Asimismo le informamos de que se encuentra a su disposición en www.triodos.es y en 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.

Triodos Bank NV Sucursal en España, c/ José Echegaray 7, 28232 Las Rozas (Madrid). Registro mercantil de Madrid: Tomo 19.798, Libro 0, Folio 180, Sección 8, Hoja M-348646 y en el Banco de España con el Nº 1491. NIF W0032597G

En _____

a _____ de _____ de 20 ____

Recibido,

Titular 1

Nombre y apellidos: _____

_____

DNI: _____

Firma:

Titular 2 (si aplica)

Nombre y apellidos: _____

_____

DNI: _____

Firma:

Triodos Bank NV Sucursal en España. c/ José Echegaray 7, 28232 Las Rozas (Madrid). Registro mercantil de Madrid: Tomo 19.798, Libro 0, Folio 180, Sección 8, Hoja M-348646 y en el Banco de España con el Nº 1491. NIF W0032597G