

## Ficha de información precontractual Hipoteca Triodos

(A información resaltada cun subliñado é especialmente relevante)

Este documento preséntase na data indicada ao final deste documento, en resposta á súa solicitude de financiamento e non comporta para Triodos Bank NV, Sucursal en España a obriga de concederlle un empréstimo. A información incorporada neste documento ten carácter unicamente orientador.

Este documento foi elaborado a partir das condicións actuais do mercado. A oferta personalizada posterior pode diferir en función da variación de ditas condicións ou como resultado da obtención da información sobre as preferencias e condicións financeiras manifestadas polo cliente/prestameiro.

### DATOS DA ENTIDADE DE CRÉDITO:

#### Datos identificadores

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

#### Datos de contacto para os efectos de información e consulta

Pode contactar coa entidade a través dos números de teléfono 902 360 940 ou 91 640 46 84.  
Tamén pode contactar coa entidade a través do seguinte enderezo de correo electrónico: [info@triodos.es](mailto:info@triodos.es).  
Para obter máis información pode consultar a nosa web: [www.triodos.es](http://www.triodos.es).

#### Auditoría de supervisión

Triodos Bank NV, Sucursal en España actúa baixo a supervisión do Banco Central holandés ([www.dnb.nl](http://www.dnb.nl)) por tratarse dunha sucursal de entidade de crédito comunitaria e, ademais, en España, do Banco de España, en materia de liquidez, transparencia e normas de interese xeral: c/ Alcalá, 48, 28014 Madrid ([www.bde.es](http://www.bde.es)).

#### Datos de contacto do Servizo de atención ao cliente

A comunicación co departamento de Atención ao cliente, para os efectos de reclamacións, pódese realizar a través das seguintes formas:

- Por teléfono: 902 360 940 ou 91 640 46 84.
- Por correo electrónico: [reclamaciones@triodos.es](mailto:reclamaciones@triodos.es).
- Por escrito ao seguinte enderezo:

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

### CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DA HIPOTECA TRIODOS:

- A Hipoteca Triodos é un produto ofertado por Triodos Bank NV, S.E. co obxectivo de poñer a disposición dos seus clientes a opción de tomar decisións económicas conscientes en relación coas necesidades da súa vida diaria, e neste caso particular, na decisión de adquirir unha vivenda.
- Importe máximo do empréstimo dispoñible en relación co valor do ben inmovible: o importe máximo a financiar será do 80 % do valor da taxación ou do valor da compravenda (se o valor da compravenda fose inferior ao valor da taxación).

Exemplo: para unha vivenda de 250.000 euros de valor da taxación ou da compravenda, o importe máximo a financiar sería de 200.000 euros.

- Finalidade: adquisición de residencia habitual, sendo garantía do financiamento a vivenda habitual.

### TIPO DE EMPRÉSTITO:

- Método francés de amortización (cota constante que inclúe o capital e os xuros).
- Empréstimo en divisa: non.
- Prazo da amortización: o prazo máximo da amortización é de ata 30 anos, ou ata a idade de 70 anos do prestameiro.
- Periodicidade dos pagamentos: a amortización realizarase mediante cotas mensuais constantes, que inclúen o capital e os xuros.
- Non existen límites á baixa (chans) ou á alza (teitos) da taxa de xuro variable. Sen prexuízo do anterior e conforme coa natureza do contrato de empréstimo, se a taxa de xuro resultante de sumar a taxa de referencia máis o diferencial aplicable fose negativa, o presente empréstimo hipotecario non dará lugar ao pagamento de xuros a favor dos prestameiros. Durante ese período o cliente/prestameiro non aboará xuros.

### TAXAS DE XURO:

- Taxa de xuro:
  - Taxa Fixa primeiro dieciocho meses: 2,25%.
  - Taxa de Xuro Variable despois dos primeiros dieciocho meses completos da súa sinatura: a taxa de referencia (Euribor 12 meses) máis un diferencial (o diferencial aplicable). A taxa de xuro será revisada con carácter anual.
- Taxa de referencia: a taxa de referencia será o Euribor 12 meses (referencia interbancaria a un ano), índice de referencia oficial para os empréstimos hipotecarios de taxa variable destinados a adquisición de vivenda. A taxa de referencia revisarase con carácter anual.
- Diferencial aplicable: o diferencial aplicable inicial dependerá da certificación enerxética\* da vivenda cuxa adquisición se financia:

Diferencial aplicable

- 1,05 % con certificación enerxética A+ e vivenda de construción sostible\*\*
- 1,11 % con certificación enerxética A e vivenda de construción sostible\*\*
- 1,14 % con certificación enerxética B
- 1,17 % con certificación enerxética C
- 1,20 % con certificación enerxética D
- 1,23 % con certificación enerxética E
- 1,26 % con certificación enerxética F
- 1,29 % con certificación enerxética G\*

\*Por certificación enerxética enténdese á Cualificación Enerxética Global en emisións de dióxido de carbono (kgCO2/m2 ano) do Certificado de Eficiencia Enerxética, consonte o Real Decreto 235/2013, de 5 de abril.

\*\*A efectos de certificación de vivenda sostible admítranse certificados recoñecidos como: Leeds, Breems, Verde e Passive House, ou outros autorizados por Triodos Bank NV, S.E.

- O cliente/prestameiro poderá reducir o diferencial aplicable durante a vida do empréstito acreditando, cunha antelación mínima dun mes antes da data de revisión da taxa de xuro, unha mellora na certificación enerxética da vivenda por medio da presentación ao banco dun novo Certificado de Eficiencia Enerxética emitido por un certificador aceptado por Triodos Bank NV, S.E. Esta redución do diferencial operará desde a data da revisión da taxa de xuro.
- Non existen límites á baixa (chans) ou á alza (teitos) da taxa de xuro variable. Sen prexuízo do anterior e conforme coa natureza do contrato de empréstitos, se a taxa de xuro resultante de sumar a taxa de referencia máis o diferencial aplicable fose negativa, o presente empréstito hipotecario non dará lugar ao pagamento de xuros a favor dos prestameiros. Durante ese período o cliente/prestameiro non aboará xuros.

#### **VINCULACIÓNS E GASTOS PREPARATORIOS:**

- Listaxe de produtos ou servizos vinculados para obter o empréstito nas condicións ofrecidas:

A Hipoteca Triodos concédese a persoas físicas residentes en España, clientes de Triodos Bank, titulares dunha conta en Triodos Bank que deberá manterse aberta durante toda a vida do empréstito hipotecario (o custo da conta vén recollido no seu contrato e nas Tarifas de comisións da entidade, actualmente a comisión de mantemento é de 3€/mes), debendo os prestameiros manter obrigatoriamente domiciliados a súa nómina ou pensión e tres recibos domésticos. Así mesmo, o cliente / prestameiro deberá contratar a tarxeta de crédito e a tarxeta de débito de Triodos Bank. A cota anual da Tarjeta Crédito Triodos é de 34 euros e a cota anual da Tarjeta Débito Triodos é de 24 euros.

O titular deberá contratar sobre a finca hipotecada un seguro de incendio e outros danos aos bens, mentres dure o empréstito, que cubra cando menos o valor de seguro que figura na taxación, e no que figure Triodos Bank NV, Sucursal en España, como beneficiario en caso de sinistro. A modo orientador e sen que supoña vinculación ningunha para o banco, para unha finca situada en planta intermedia, sen incluír o contido nin medidas de seguridade e cun valor de taxación asegurable de 150.000 euros, a prima do seguro ascendería aproximadamente a 185,76 euros ao ano.

Así mesmo, o titular deberá contratar un seguro de vida que

cubra o falecemento e a invalidez absoluta, por un capital asegurado de cando menos o importe do empréstito, e no que figure Triodos Bank NV, Sucursal en España, como beneficiario. A modo orientador e sen que supoña vinculación ningunha para o banco, para un titular de 30 anos de idade, agás con profesións de risco, e un empréstito hipotecario de 150.000,00 € a un prazo de 25 anos, no caso dun importe asegurado do 100 % do importe do empréstito, a prima do seguro ascendería aproximadamente a 142,30 euros ao ano.

Comunícase ao prestameiro o dereito que lle asiste para que designe, de mutuo acordo coa parte prestamista, a persoa ou entidade que vaia levar a cabo a taxación do inmovible obxecto da hipoteca, a persoa ou entidade que vaia encargarse da xestión administrativa da operación, así como a entidade aseguradora que, no seu caso, vaia cubrir as contingencias que a entidade esixa para a formalización do produto.

#### **GASTOS PREPARATORIOS (GASTOS COMPARTIDOS):**

Os gastos ocasionados pola preparación da operación serán compartidos polas partes conforme coa seguinte distribución:

- Os custos da taxación do inmovible, cuxa realización é requisito necesario para a sinatura do empréstito hipotecario, serán a cargo do cliente. A taxación será realizada por unha sociedade de taxación inscrita no rexistro especial do Banco de España. A entidade está obrigada a aceptar calquera taxación aportada polo cliente, sempre que estea certificada por un taxador homologado e non caducara, sen que poida cargar ningún gasto adicional polas comprobacións que, no seu caso, realice sobre dita taxación. Como referencia, os gastos estimados por este concepto para unha operación de empréstito hipotecario sobre unha vivenda taxada en 200.000 euros son de 400 euros (IVE non incluído).
- Os gastos relativos á comprobación da situación do inmovible no rexistro serán á conta do cliente. O custo orientador da verificación no rexistro dunha finca é de 10 euros (IVE non incluído).
- Corresponde ao cliente aboar os gastos ocasionados pola confección pola Notaría da escritura pública, mentres que cada parte asumirá o custo das copias que solicite. O importe dos honorarios estará en función do importe do empréstito solicitado. No que se refire á designación do notario ante o que debe outorgarse a correspondente escritura pública, realizarase consonte ao disposto na lexislación notarial.
- TRIODOS BANK NV, Sucursal en España, asumirá os aranceis do rexistro necesarios para a inscrición da escritura de empréstito hipotecario no Rexistro da Propiedade.
- No tocante aos Impostos que graven ou poidan gravar tanto o empréstito como a constitución, modificación ou cancelación da hipoteca aquí constituída, serán aboados polo obrigado ao pagamento conforme coa lexislación vixente en cada momento, correspondendo a TRIODOS BANK, NV, Sucursal en España.
- Os custos de xestión administrativa (xestoría) dos trámites indicados serán totalmente soportados por TRIODOS BANK, NV, Sucursal en España.

#### **OUTROS CUSTOS:**

Comisión de apertura: ningunha taxa de arranxo.

#### Taxa Anual Equivalente e custo total do empréstimo

A Taxa Anual Equivalente Variable (TAE Variable) é o custo total do empréstimo expresado en forma de porcentaxe anual.

A TAE Variable serve para axudarlle a comparar as diferentes ofertas. Deseguido presentámoslle un exemplo representativo de TAE Variable por cada tipo de certificado enerxético:

- A TAE Variable aplicable ao seu empréstimo en caso de adquisición de vivenda con certificación enerxética A e vivenda de construción sostible é do 1,61 %.
- A TAE Variable aplicable ao seu empréstimo en caso de adquisición de vivenda con certificación enerxética A ou vivenda de construción sostible é do 1,66 %.
- A TAE Variable aplicable ao seu empréstimo en caso de adquisición de vivenda con certificación enerxética B é do 1,69 %.
- A TAE Variable aplicable ao seu empréstimo en caso de adquisición de vivenda con certificación enerxética C é do 1,71 %.
- A TAE Variable aplicable ao seu empréstimo en caso de adquisición de vivenda con certificación enerxética D é do 1,74 %.
- A TAE Variable aplicable ao seu empréstimo en caso de adquisición de vivenda con certificación enerxética E é do 1,76 %.
- A TAE Variable aplicable ao seu empréstimo en caso de adquisición de vivenda con certificación enerxética F é do 1,79 %.
- A TAE Variable aplicable ao seu empréstimo en caso de adquisición de vivenda con certificación enerxética G é do 1,82 %.

Exemplos representativos do cálculo da TAE Variable:

Empréstimo de 150.000 euros a 25 anos con cotas mensuais para o financiamento da adquisición dunha vivenda con garantía hipotecaria situada na Comunidade de Madrid con certificación enerxética A+. Taxa de xuro fixa inicial do 2,25% durante os primeiros dieciocho meses. A partir dese momento aplicarase unha Taxa Variable (suma da Taxa de referencia —Euribor a 12 meses— máis o diferencial do 1,05 % correspondente a unha vivenda con certificación enerxética A+).

Euribor publicado no BOE 04/12/2018: -0,147%. A TAE Variable calculouse asumindo a hipótese de que o índice de referencia non varía. Teña en conta que as taxas de xuro de referencia poden sufrir modificacións á alza ou á baixa nos prazos de revisión da taxa de xuro e que, polo tanto, a TAE Variable poderá variar.

Outros compoñentes da TAE Variable: os custos cuxo pagamento corresponde ao cliente segundo o apartado Gastos Preparatorios do presente documento, así como os dos produtos cuxa contratación se require para formalizar o presente contrato (conta

corrente, tarxetas de crédito e débito, e seguros).

Xuros a pagar durante a vida do empréstimo: 20.736,59 euros. Os xuros calculáronse aplicando a taxa de xuro variable que resultaría de aplicar o diferencial indicado no exemplo a toda a vida do empréstimo a partir os primeiros dezoito meses.

Custo total do empréstimo: 31.698,09 euros. Este concepto suma todos os gastos, incluídos os xuros, as comisións e outros gastos a pagar polo cliente en relación co contrato de empréstimo, que son coñecidos por Triodos Bank, a excepción dos gastos de notaría.

Importe total a reembolsar: 181.698,09 euros. Este concepto inclúe o capital solicitado máis o custo total do empréstimo. O TAE Variable aplicable ao seu préstamo sería: 1,61 %.

Empréstimo de 150.000 euros a 25 anos con cotas mensuais para o financiamento da adquisición dunha vivenda con garantía hipotecaria situada na Comunidade de Madrid con certificación enerxética G. Taxa de xuro fixa inicial do 2,25% durante os primeiros dieciocho meses. A partir dese momento aplicarase unha Taxa Variable (suma da Taxa de referencia —Euribor a 12 meses— máis o diferencial do 1,29 % correspondente a unha vivenda con certificación enerxética G).

Euribor publicado no BOE 04/12/2018: -0,147%. A TAE Variable calculouse asumindo a hipótese de que o índice de referencia non varía. Teña en conta que as taxas de xuro de referencia poden sufrir modificacións á alza ou á baixa nos prazos de revisión da taxa de xuro e que, polo tanto, a TAE Variable poderá variar.

Outros compoñentes da TAE Variable: os custos cuxo pagamento corresponde ao cliente segundo o apartado Gastos Preparatorios do presente documento, así como os dos produtos cuxa contratación se require para formalizar o presente contrato (conta corrente, tarxetas de crédito e débito, e seguros). Ademais, tense en conta o custo do Imposto sobre Actos Xurídicos Documentados (AXD): 1.445,63 euros, calculado para unha responsabilidade hipotecaria de 192.750 euros e unha taxa impositiva do 0,75 % (vivenda situada na Comunidade de Madrid).

Xuros a pagar durante a vida do empréstimo: 25.111,27 euros. Os xuros calculáronse aplicando a taxa de xuro variable que resultaría de aplicar o diferencial indicado no exemplo a toda a vida do empréstimo a partir os primeiros dezoito meses.

Custo total do empréstimo: 36.072,77 euros. Este concepto suma todos os gastos, incluídos os xuros, as comisións e outros gastos a pagar polo cliente en relación co contrato de empréstimo, que son coñecidos por Triodos Bank, a excepción dos gastos de notaría.

Importe total a reembolsar: 186.072,77 euros. Este concepto inclúe o capital solicitado máis o custo total do empréstimo. O TAE Variable aplicable ao seu préstamo sería: 1,82 %.

A TAE Variable non inclúe os gastos que o titular tería que pagar polo incumprimento dalgunha das súas obrigas consonte a este contrato, nin os que correspondan ao prestameiro na adquisición de bens e servizos. O cliente deberá pagar, ademais, os custos de tramitación e xestión, máis os importes das primas de seguros obrigatorios mencionados no apartado «Gastos preparatorios».

#### **AMORTIZACIÓN ANTICIPADA**

Este empréstimo pode amortizarse anticipadamente, total ou parcialmente, coas seguintes compensacións a favor do banco, no seu caso:

- **Compensación por desistencia:** aplicarase consonte á Lei 41/2007 entre un 0,5 % e un 0,25 %, segundo se desista antes ou despois dos cinco anos desde a formalización.
- **Compensación por risco da taxa de xuro:** nas cancelacións subrogatorias e non subrogatorias, totais ou parciais, de créditos ou empréstitos hipotecarios que se produzan dentro dun período de revisión de taxas de xuro, cuxa duración pactada sexa superior a 12 meses, o titular deberá compensar ao banco polo risco da taxa de xuro, cando se produza unha perda de capital como consecuencia da diferenza entre o capital pendente de amortizar no momento da cancelación anticipada, parcial ou total, e o valor de mercado do empréstito. Dita compensación consistirá no 1,00 % que se aplicará sobre o capital pendente no momento da cancelación. Esta comisión rexerese polo disposto no contrato de empréstito e polo disposto no artigo 9 da Lei 41/2007, do 7 de decembro.

Malia o anterior, de se efectuar a amortización anticipada na mesma data da revisión da taxa de xuro, previo aviso por escrito do prestameiro/cliente con cando menos un mes de antelación a Triodos Bank NV, S.E., non se devindicará comisión de cancelación anticipada algunha.

#### OUTRAS CUESTIÓNS

Triodos Bank NV, SUCURSAL EN ESPAÑA está adherida ao Código de Boas Prácticas para a reestruturación viable das débedas con garantía hipotecaria sobre a vivenda habitual establecido polo Real Decreto-lei 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urxentes de protección de debedores hipotecarios sen recursos (modificada pola Lei 1/2013, de 14 de maio, de medidas para reforzar a protección aos debedores hipotecarios, reestruturación de débeda e alugamento social), dentro do que se establecen diversos mecanismos conducentes a permitir a reestruturación da débeda hipotecaria dos que padecen extraordinarias dificultades para atender o pagamento, así como a flexibilización da execución da garantía real.

Neste Código establécense tres fases de actuación:

1. Medidas previas á execución hipotecaria: reestruturación de débedas hipotecarias.

Os debedores incluídos no ámbito de aplicación do artigo 2 do Real Decreto-lei 6/2012, de 9 de marzo (modificado pola Lei 1/2013, de 14 de maio, de medidas para reforzar a protección aos debedores hipotecarios, reestruturación de débeda e alugamento social), poderán solicitar e obter da entidade acreedora a reestruturación da súa débeda hipotecaria co fin de alcanzar a viabilidade a medio e longo prazo de dita débeda. A entidade deberá ofrecer ao debedor un plan de reestruturación no que se concreten a execución e as consecuencias financeiras para o debedor da aplicación das seguintes medidas:

- i) Carencia na amortización de capital de 5 anos.
- ii) Ampliación do prazo de amortización ata un total de 40 anos a contar desde a concesión do empréstito.
- iii) Redución da taxa de xuro aplicable a Euribor +0,25 % durante o prazo de carencia.

Non poderán formular esta solicitude aqueles debedores que se atopen nun procedemento de execución, unha vez que se producira o anuncio de poxa.

#### 2. Medidas complementarias

No caso de resultar inviable o prazo de reestruturación indicado na primeira fase de actuación, os debedores poderán solicitar unha quitación no capital pendente de amortización nos termos previstos no Código e a entidade terá a facultade de aceptala ou rexeitala. Co obxecto de determinar a quitación, a entidade empregará algún dos métodos de cálculo indicados no referido Código de Boas Prácticas. Esta medida poderá ser solicitada por aqueles debedores que se atopen nun procedemento de execución hipotecaria no que se producira o anuncio de poxa.

#### 3. Medidas substitutivas da execución hipotecaria: dación en pagamento da vivenda habitual.

Os debedores que se atopen incluídos no ámbito de aplicación do artigo 2 do Real Decreto-lei 6/2012, de 9 de marzo, para os que a reestruturación e as medidas complementarias, no seu caso, non resulten viables, consonte o establecido no apartado 2, poderán solicitar a dación en pagamento da súa vivenda habitual nos termos previstos no Código de Boas Prácticas.

Esta medida non será aplicable nos supostos que se atopen en procedemento de execución nos que se anunciara a poxa, ou nos que a vivenda estea gravada con cargas posteriores.

Así mesmo, queda informado de que, no caso de créditos ou empréstitos hipotecarios, a garantía non se limita ao valor do inmueble hipotecado senón que se estende aos demais bens presentes e futuros do patrimonio do debedor e dos avalistas, de habelos.

Consonte á Norma Quinta da Circular 5/2012 do Banco de España, comunicáselle que para obter máis información pode consultar a «Información trimestral sobre comisións e taxas practicas e ofertadas de maneira máis habitual» en [www.triodos.es](http://www.triodos.es).

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

Recibido,  
Nome e apelidos:

DNI: