

Ejemplo de préstamo hipotecario para financiar la compra de una vivienda a plazo de 25 años, por un importe de 150.000 € e información básica y complementaria; en cumplimiento de la Ley 3/2016 de la Junta de Andalucía, para la protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios sobre la vivienda.

Hipoteca Oportunidad a tipo variable Liberbank:

Tipo de interés nominal fijo los primeros 24 meses: 1,99% \*

Tipo de interés variable los meses siguientes Euríbor + 1,30% \*

TAE Variable desde: 2,40% \* para un importe adeudado de 150.000 € a 25 años.

\* Oferta condicionada a (i) la domiciliación por parte de los prestatarios de nómina/s por un importe superior a 3.000 € mensuales. Revisión semestral, en el caso de no cumplirse alguna de las condiciones el diferencial puede incrementarse hasta alcanzar un máximo del 2,30%, en función de los productos no contratados.

El importe del préstamo no podrá superar el 80% del valor de tasación.

Ejemplo representativo:

TAE Variable 2,40%, calculada para una operación de préstamo hipotecario para financiar la compra de una vivienda a plazo de 25 años, por un importe de 150.000 €, formalizada el 01-07-2019, incluyendo para su cálculo costes de tasación (286,41 €), de búsquedas registrales (24,20 €), comisión anual de la Cuenta vinculada (60,00 €) y Seguro Multirriesgo Hogar (prima anual 265,27 €), con revisión semestral del tipo de interés y cuotas mensuales. En el supuesto de que el tipo de interés resultante de sumar al diferencial el valor del Euríbor fuera para algún concreto período de intereses inferior a cero (0), se entenderá que el tipo de interés ordinario aplicable durante ese período es igual a cero (0). El Euríbor utilizado es el publicado en el BOE de fecha 02-08-2019: - 0,283%. La cuota durante los primeros 24 meses, calculado con los supuestos anteriores, es de 635,05 €. Las cuotas mensuales a partir del mes 25 serán de 571,33 € y la última de 571,67 €. El coste total asciende a 31.370,98 € y el importe total adeudado (cuotas más gastos iniciales y anuales) de 181.370,98 €. Importes indicados sujetos a posibles variaciones en los tipos y al cumplimiento de los productos contratados. La TAE Variable se ha calculado bajo la hipótesis de que el índice de referencia y los gastos mantienen el valor que se ha citado y que no varían durante toda la vida del préstamo. Esta TAE Variable variará con las revisiones del tipo de interés (o los gastos no se mantuviesen en los importes estimados) y por tanto, las cuotas. En el supuesto de no cumplirse alguna de las condiciones el diferencial puede incrementarse hasta alcanzar un máximo del 2,30%, en cuyo caso la TAE Variable, manteniendo igual el resto de condiciones, sería 2,55%, e incluyendo para su cálculo los costes de Tasación (286,41 €), de Búsquedas Registrales (24,20 €), comisión de la Cuenta vinculada (anual de 60,00 €), un Seguro Incendios (prima anual 265,27 €). La cuota durante los primeros 24 meses, calculado con los supuestos anteriores, es de 635,05 €. Las cuotas mensuales a partir del mes 25 serán de 636,88 € y la última de 636,69 €. El coste total asciende a 49.462,25 € y el importe total adeudado (cuotas más gastos iniciales y anuales) de 199.462,25 €.

Comisión por amortización total o parcial se pactara de común acuerdo entre las siguientes dos opciones que serán excluyentes entre sí, en cualquier caso el importe de la comisión nunca podrá ser superior al monto de la pérdida financiera soportada por Liberbank:

a) El 0,25% durante los tres primeros años del préstamo y el 0,00% el resto del plazo.

b) El 0,15% durante los cinco primeros años del préstamo y el 0,00% el resto del plazo.

Seguros mediados por Liberbank Mediación Operador de Banca Seguros Vinculado SLU con CIF B24242067 o por Banco de Castilla-La Mancha Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado SAU con CIF A45424553 (pertenecientes al Grupo Liberbank); inscritos en el Registro previsto en el artículo 52 de la Ley 26/2006 con las claves OV0009 y OV0020 respectivamente. Concertado seguro de responsabilidad civil profesional y capacidad financiera de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 de dicha Ley. Coberturas recogidas en las Condiciones Generales y Particulares de las pólizas.

La concesión de operaciones de riesgo está sujeta a los criterios de riesgo de Liberbank, debiendo tener en cuenta el plazo que la aprobación y formalización de estas operaciones requiere.

Para contratar la hipoteca es necesario contar con un seguro de daños sobre el inmueble hipotecado durante todo el plazo de la misma. Este seguro que no tiene por qué ser contratado a través de Liberbank, ha de cubrir los daños que pueda sufrir el inmueble por incendio, explosión y causas naturales. Liberbank, debe figurar en la póliza como beneficiario por el importe pendiente de amortizar del préstamo.

Además es necesario tener una cuenta en Liberbank, en la cual se realizarán los movimientos que tengan que ver con la hipoteca contratada, abonos y adeudos. Las características y detalle de las posibles comisiones de la cuenta figuran en la información precontractual de la cuenta.

Préstamo garantizado mediante hipoteca, sobre bienes inmuebles, a tipo de interés fijo durante toda la vida del mismo, amortizable mediante cuotas constantes de capital más intereses.

La **cuota mensual de amortización** se calcula aplicando la siguiente fórmula:

$$R = E \frac{i_k}{1-(1+i_k)^{-t}}$$

Siendo:

$$i_k = \frac{J_k}{k}$$

Donde:

R = Cuota periódica constante (capital e intereses).

E = Dispuesto inicialmente.

Jk = Tipo de interés nominal anual en tanto por ciento.

k = Número de cuotas de amortización dentro del año.

ik = Tipo de interés efectivo para el período de liquidación.

t = Tiempo expresado en el período que indique el tanto por uno de la fórmula.

Los **intereses a pagar en cada cuota** se calculan aplicando la siguiente formula:

$$I = C * i_k$$

Siendo:

$$i_k = \frac{J_k}{k}$$

Donde:

I = Total de intereses.

C = Capital pendiente de amortizar.

J<sub>k</sub> = Tipo de interés nominal anual en tanto por ciento.

k = Número de cuotas de amortización dentro del año.

En caso de incumplimiento de los compromisos derivados del contrato de préstamo garantizado con hipoteca, existe el riesgo de pérdida de la vivienda a través del procedimiento judicial o extrajudicial correspondiente; ello sin perjuicio de que, en su caso, el cliente pueda continuar respondiendo de las obligaciones de pago subsistentes con todos sus bienes presentes y futuros conforme al artículo 105 de dicha ley y al artículo 1911 del Código Civil.

Producto comercializado por Liberbank SA con CIF A86201993 y domicilio social en Camino de la Fuente de la Mora 5, 28051 Madrid.

Oferta válida hasta 30-09-2019. Comunicación publicitaria.