

FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRATUAL (FIPRE)

De conformidad con la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril, se advierte que la información resaltada es especialmente relevante.

El presente documento se extiende el en respuesta a su solicitud de información, y **no conlleva para GRUPO INVERPRESTAMO SL (TU MEJOR PRESTAMO) la obligación de concederle un préstamo**. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo.

Se ha elaborado basándose en las condiciones actuales del mercado. **La oferta personalizada posterior puede diferir** en función de la variación de dichas condiciones o como resultado de la obtención de la información sobre sus preferencias y condiciones financieras.

1. ENTIDAD DE CRÉDITO

GRUPO INVERPRESTAMO SL (TU MEJOR PRÉSTAMO)

Paseo de Gracia nº 37, 3º 1ª, 08007 Barcelona

Teléfono: +34 93 487 0380

Correo Electrónico: informacion@tumejorprestamo.com

www.tumejorprestamo.com

Autoridad de supervisión: El Banco de España. www.bde.es

Persona de Contacto: Normalmente le atenderá, Mayte Roldán, pero de no ser así cualquier persona de la oficina le informará igualmente en el teléfono.

Servicio de atención al cliente: con domicilio a estos efectos en Barcelona, Paseo de Gracia nº 37, 3º 1ª, teléfono: +34 93 487 0380 y correo electrónico: informacion@tumejorprestamo.com

2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

El importe máximo del préstamo será hasta el 50% del valor de tasación del inmueble.

Ejemplo: En caso de que la vivienda se tasase en 150.000 €, el importe máximo que se podría conceder sería de hasta 75.000 €.

Finalidad: Es la obtención de liquidez por parte del cliente para su actividad profesional, con la exclusión de adquisición de vivienda.

Tipo de préstamo: Hipotecario. Sistema de amortización americano o francés, según propuesta personalizada posterior.

Periodicidad de los pagos: Mensuales.

Plazo de amortización: Hasta 120 meses, según propuesta personalizada posterior.

Este préstamo requiere de la aportación de una garantía hipotecaria o pignoratícia.

El prestatario 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.

INCUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS VINCULADOS AL PRÉSTAMO: CONSECUENCIAS PARA EL PRESTATARIO.

Grupo Inverprestamo SL, podrá dar por vencido de pleno derecho y exigir a la parte prestataria la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses y conforme establece la Ley Procesal Civil, cuando concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- Por las causas generales establecidas en la Ley.
- Cuando el/os prestatario/s incumplieran cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato.
- Si no se puede inscribir la hipoteca en el Registro de la Propiedad, por causas imputables a la parte prestataria.
- Cuando se comprobase falseamiento o modificación posterior en los datos facilitados por el/los Prestatario/s en sus declaraciones y/o documentos aportados por el/ellos, que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo y si se hubiera presentado en el Registro de la Propiedad algún documento, cargas, gravámenes o cambios de titularidad que modifiquen la situación acreditada en la inscripción registral.
- Cuando concurriera cualquiera de las causas de vencimiento anticipado establecidas por el derecho.
- Cuando se produzca el impago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses, al respecto establezca la legislación vigente.
- Cuando el Registro califique negativamente esta escritura denegando su inscripción, la prestamista solicite de la deudora y la hipotecante la asistencia a la notaría, para proceder a realizar los cambios necesarios para conseguir la inscripción de esta escritura y no se personen en el plazo de tres semanas desde la notificación fehaciente a los mismos.
- **ADVERTENCIA:** Grupo Inverprestamo SL advierte al/los Prestatario/s, que pueden perder la vivienda en caso de incumplimiento de los compromisos derivados del presente contrato de crédito y que la responsabilidad no está limitada a la finca, ya que podrían perder otros bienes de su patrimonio hasta el importe debido.

Si tiene dificultades para efectuar sus pagos mensuales, póngase en contacto con nosotros enseguida para estudiar posibles soluciones.

En última instancia, puede ser desposeído de su vivienda si no efectúa sus pagos puntualmente.

El prestatario 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.

3. TIPO DE INTERES

El tipo de interés será fijo durante toda la vigencia del préstamo.

4. VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS

Para este préstamo no se le exige al cliente otros productos o servicios que hayan de ser contratados conjuntamente con el préstamo, por lo que no existe vinculación alguna entre el préstamo y otros posibles productos o servicios que pudieran ser ofrecidos por la entidad.

Los gastos preparatorios de la operación serán:

- a) El coste de la tasación del inmueble será a cargo del cliente.
- b) La comisión de apertura que oscilará entre un 6% y un 9% del principal del préstamo, y se abonará por única vez a la formalización del préstamo en escritura pública.

Adicionalmente, es requisito indispensable para la concesión del crédito, que la garantía cuente con un seguro de incendios o la contratación del mismo en el momento de la firma del contrato; siendo el cliente quien seleccione la compañía de seguros a su libre elección.

5. TASA ANUAL EQUIVALENTE (TAE) Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO

La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas.

En un ejemplo para un préstamo de 100.000 € con un plazo de amortización de 10 años, para un cliente, sería de:

La TAE aplicable a su préstamo es de 16,29% y comprende:

El tipo de interés: 12,50% anual

Cuota mensual de intereses y capital: 1.463,76 €

La comisión de apertura financiada suponiendo que sea pactada un 9% del capital principal del préstamo sería: 9.000 €

Tasación: 600 €

Gasto mensual por emisión del recibo: 5 €

La fórmula utilizada para el cálculo de la TAE es la que aparece en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

En el Anexo I del presente documento adjuntamos dicha fórmula.

Coste total del préstamo: 176.251,20€ dicha cantidad comprende los intereses remuneratorios y todos los gastos arriba reseñados.

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

- Importe
- Tipo de Interés
- Y otros supuestos establecidos en la citada ORDEN y en sus normas de desarrollo

6. AMORTIZACION ANTICIPADA

De acuerdo con el artículo 23 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, **la comisión por desistimiento será del 0,50%, calculado sobre el importe amortizado anticipadamente y siempre que la amortización se produzca dentro de los 5 primeros años de vida del préstamo; superado dicho plazo la compensación sería del 0,25%.**

7. OTRA INFORMACIÓN

Esta entidad se encuentra sujeta a la normativa referente a la transparencia, protección del cliente de servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, no estando adherida a un código de buenas prácticas.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 le informamos a los prestatarios que los datos personales solicitados para esta operación están incluidos en los ficheros responsabilidad de GRUPO INVERPRESTAMO SL, para la gestión y control de la tramitación de solicitudes de préstamos solicitados y mantener la comunicación necesaria con usted. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación contractual o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Usted tiene el derecho a acceder a sus datos personales, rectificar los datos inexactos o solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines para los que fueron recogidos, así como cualesquiera de los reconocidos en el RGPD 2016/679 en las instalaciones centrales de la empresa situadas en Paseo de Gracia nº 37, 3º 1ª, 08007, de Barcelona. DELEGADO PROTECCIÓN DE DATOS (DPO): Mayte Roldán, teléfono 93 487 0380 / Email: informacion@tumejorprestamo.com

En..... a..... de..... de.....

Fdo: D/Dª

ANEXO I

Cálculo de la Tasa Anual Equivalente (TAE)

Ecuación de base que traduce la equivalencia de las disposiciones de crédito, por una parte, y de los reembolsos y pagos de gastos, por otra. La ecuación de base, que define la tasa anual equivalente (TAE), expresa la equivalencia anual entre, por un lado, la suma de los valores actualizados de las disposiciones de crédito y, por otro, la suma de los valores actualizados de los importes de los reembolsos y pagos de gastos, es decir:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1 + X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1 + X)^{-s_l}$$

donde:

- X es la TAE.
- m es el número de orden de la última disposición de crédito.
- k es el número de orden de una operación de disposición de crédito, por lo que $1 \leq k \leq m$.
- C_k es el importe de la disposición de crédito número k.
- t_k es el intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, entre la fecha de la primera operación de disposición de crédito y la fecha de cada una de las disposiciones siguientes, de modo que $t_1 = 0$.
- m' es el número de orden del último reembolso o pago de gastos.
- l es el número de orden de un reembolso o pago de gastos.
- D_l es el importe de un reembolso o pago de gastos.
- s_l es el intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, entre la fecha de la primera disposición de crédito y la de cada reembolso o pago de gastos.