

Anexo N° 4

FOLLETO INFORMATIVO

(Transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios)

1. Identificación del préstamo

- Adquisición de vivienda
- Rehabilitación de vivienda
- Autoconstrucción de vivienda

Cuantía máxima:

Hasta el 80% del valor de tasación del inmueble hipotecado

2. Plazo del préstamo

Plazo total: hasta 360 meses (interés fijo), 480 meses (interés mixto) y 480 meses (interés variable).

Plazo de carencia de amortización del principal: hasta 60 meses.

Sistema de amortización:

- Francés de cuotas totales de capital más intereses constantes (cuotas de capital crecientes). Si el tipo de interés es variable, las cuotas mensuales son constantes durante cada año o periodo de referencia, pero pueden variar de un año a otro.
- Cuotas totales variables en progresión geométrica con pagos fraccionados equivalentes a pagos anuales (cuotas de capital crecientes).

Periodicidad de los pagos: mensual.

3. Tipo de interés

Modalidad: fijo, mixto o variable.

Tipo nominal Fijo anual aplicable: entre el 7,25% y el 7,35%.

Tasa Anual Equivalente (T.A.E.): del 7,99% al 8,10% (calculada para un importe de 30.050 euros, con una comisión del 2%, a un plazo de 10 años, sin carencia) para los tipos fijos. En los préstamos a interés variable la T.A.E. variará con las revisiones del tipo de interés.

Para un tipo de interés variable

Tipo de referencia oficial (1):

Tipo activo de referencia de las cajas de ahorro (Indicador CECA), tipo de interés de oferta de Depósitos Interbancarios en Euros entre las principales entidades financieras de la Unión Europea a las 11 de la mañana, hora de Bruselas, publicado por el Banco de España (Euribor a un año), tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de 3 años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorro (IRPH Cajas), tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de 3 años para adquisición de vivienda libre de Bancos (IRPH Bancos), o tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de 3 años para adquisición de vivienda libre del conjunto de las entidades de crédito (IRPH Ent. Crédito).

Margen:

Para el tipo de referencia IRPH Cajas + 1,25 puntos.
Para el tipo de referencia IRPH Ent. Crédito + 1,25 puntos
Para el tipo de referencia Euribor 1 año + 1,75 puntos.

Fecha de primera revisión: transcurrido un semestre desde la formalización.

Periodicidad de revisiones sucesivas: semestral

4. Comisiones máximas aplicables

Apertura (2): 3,00% sobre el principal o límite del riesgo concedido. Mínimo 601,01 euros. En operaciones preferenciales se aplicará el 2,00% sobre el principal o límite del riesgo concedido. Mínimo: 500,00 euros.

5. Compensaciones máximas aplicables

Por desistimiento: En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, la cantidad a percibir en concepto de compensación por desistimiento será:

i) 0,5 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del crédito o préstamo, o

ii) 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el número anterior.

6. Gastos a cargo del prestatario

Tasación: Según relación de tarifas adjunta para las diferentes Sociedades de Tasación en anexos 1, 2 y 3 al presente folleto. Su importe se cargará en la cuenta del prestatario a la solicitud de la misma cuyo original se le facilitará.

Seguro: Continente: pisos en edificios de vecinos sito en núcleo urbano; 7,32 por cada 6.010 euros (anual). Viviendas unifamiliares y chalets en núcleo urbano: 7,64 por cada 6.010 euros (anual). El capital se revalorizará cada año, de forma automática según el I.P.I. (Índice de Precio Industrial).

Impuestos y aranceles (3): Cuadro de gastos orientativos de un préstamo hipotecario calculados al 8% de interés fijo nominal anual (Importe en euros).

Capital Préstamo	Notaría	Hacienda	Registro	Gestoría	Total gastos
30.050,61	366,62	318,54	168,28	120,20	973,64
36.060,73	378,64	382,24	177,30	120,20	1.058,38
42.070,85	390,66	445,95	183,31	120,20	1.140,12
48.080,97	402,68	509,66	192,32	120,20	1.224,86
54.091,09	408,69	573,37	216,36	120,20	1.318,62
60.101,21	420,71	637,07	219,37	120,20	1.397,35
72.121,45	438,74	764,49	228,38	120,20	1.551,81
90.151,82	450,76	955,61	246,41	120,20	1.772,99
108.182,18	468,79	1.146,73	258,44	120,20	1.994,16
120.202,42	474,80	1.274,15	264,45	120,20	2.133,59
150.253,03	504,85	1.592,68	279,47	120,20	2.557,31

7. Importe de las cuotas

Cuadro aproximado de cuotas mensuales por 6.010 euros de préstamo.

Tipo	5 años	8 años	10 años	12 años	15 años	20 años	Tipo efectivo
5,00	113,42	76,09	63,75	55,59	47,53	39,67	5,12
5,50	114,80	77,52	65,23	57,11	49,11	41,34	5,64
5,75	115,50	78,25	65,97	57,88	49,91	42,20	5,90
6,00	116,19	78,98	66,72	58,65	50,72	43,06	6,17
6,25	116,89	79,71	67,48	59,43	51,53	43,93	6,43
6,50	117,59	80,45	68,24	60,22	52,35	44,81	6,70
7,00	119,01	81,94	69,78	61,81	54,02	46,60	7,23
7,25	119,72	82,69	70,56	62,61	54,87	47,50	7,50
7,50	120,43	83,44	71,34	63,42	55,71	48,42	7,76
7,75	121,15	84,20	72,13	64,24	56,57	49,34	8,03
8,00	121,87	84,97	72,92	65,06	57,44	50,27	8,30
8,25	122,58	85,73	73,71	65,88	58,30	51,21	8,57
8,50	123,30	86,50	74,51	66,71	59,18	52,16	8,84
8,75	124,04	87,27	75,32	67,55	60,07	53,11	9,11
9,00	124,76	88,05	76,14	68,40	60,96	54,07	9,38
9,50	126,22	89,62	77,77	70,10	62,76	56,02	9,93
10,00	127,70	91,20	79,42	71,82	64,58	58,00	10,47

- (1) La evolución del Tipo de Referencia de los últimos años y el tipo disponible reciente se adjuntan a este folleto.
- (2) La cantidad o porcentaje indicado se cobrará sobre el concedido a la formalización del préstamo. Incluye gastos de estudio, de concesión o tramitación del préstamo hipotecario.
- (3) El cálculo de los aranceles notariales, registrales y del impuesto, están en función de la responsabilidad hipotecaria, que siempre será superior al importe del préstamo.

En caso de no formalizarse la operación por parte del prestatario, éste deberá abonar los gastos correspondientes a la comprobación registral y el importe de la minuta del notario que se haya producido. Los gastos de desplazamiento se cobrarán al prestatario cuando el representante de la Entidad deba desplazarse a la Notaría para la firma de la escritura.

La información contenida en este folleto tiene carácter orientativo y está sujeta a las variaciones de las condiciones del mercado financiero.

En, a..... dede Oficina:

ANEXO Nº 1

TINSA

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.

TARIFAS VIGENTES A PARTIR DEL 1 DE FEBRERO DE 2.007

▪ **VIVIENDAS INDIVIDUALES**

(supuesto el inmueble libre de inquilinos)

<u>VALOR DE MERCADO</u>			<u>HONORARIOS TOTALES (Euros)</u>
<u>EN MILES DE EUROS</u>			
Hasta		60	150
60	a	120	175
120	a	300	240
300	a	450	330
450	a	600	450
600	a	1.200	600
> 1.200			750

▪ **TERRENOS URBANOS Y URBANIZABLES**

(excepto parcelas para vivienda unifamiliar)

<u>VALOR DE MERCADO</u>			<u>HONORARIOS TOTALES (Euros)</u>
<u>EN MILES DE EUROS</u>			
Hasta		300	555
300	a	1.200	555 + 0,72 por mil sobre el exceso de 300.000
1.200	a	3.000	1.203 + 0,48 por mil sobre el exceso de 1.200.000
3.000	a	6.000	2.067 + 0,27 por mil sobre el exceso de 3.000.000
> 6.000			2.877 + 0,10 por mil sobre el exceso de 6.000.000

▪ **RESTO DE INMUEBLES**

(supuesto el inmueble libre de inquilinos)

<u>VALOR DE MERCADO</u>			<u>HONORARIOS TOTALES (Euros)</u>
<u>EN MILES DE EUROS</u>			
Hasta		60	160
60	a	120	193
120	a	300	193 + 0,89 por mil sobre el exceso de 120.000
300	a	1.200	354 + 0,72 por mil sobre el exceso de 300.000
1.200	a	3.000	1.002 + 0,48 por mil sobre el exceso de 1.200.000
3.000	a	6.000	1.866 + 0,27 por mil sobre el exceso de 3.000.000
> 6.000			2.676 + 0,10 por mil sobre el exceso de 6.000.000

<u>Tarifas Mínimas para:</u>	<u>TOTAL (Euros)</u>
Naves y Fincas rústicas:	250
Inmuebles ligados a explotación económica, Edif.. Comerciales:	360

Modificaciones de importancia que sea necesario hacer en valoraciones, por entrega posterior de la documentación necesaria para tasar:

30 euros /por hora.

Valoraciones intermedias de obra:

- Viviendas individuales: 65 euros
- Inmuebles ligados a una explotación económica y valoraciones especiales:
a negociar, según las características y/o la situación del inmueble
- Resto:

Hasta	1.000 m ² de obra:	100 euros
Hasta	5.000 m ² de obra:	125 euros
Hasta	10.000 m ² de obra:	160 euros
Más de	10.000 m ² de obra:	200 euros

Gastos de desplazamientos:

A partir de 20 km. de distancia de la finca a tasar hasta el domicilio del tasador, se abonarán además gastos de desplazamiento a razón de 0,21 euros/km.

Obtención de planos catastrales:

Si el tasador tuviera que realizar gestiones para obtener planos catastrales, las tarifas anteriores se aumentarán en 30 euros más los costes de obtención de dichos planos en el catastro. Estos costes se documentarán mediante las facturas correspondientes.

Valoraciones especiales:

Todas aquellas que para su ejecución necesiten un equipo de tasadores, tanto por la magnitud del encargo, como por la necesidad de contar con el consejo de especialistas en diferentes campos: 47 euros./hora, con presupuesto previo y un mínimo de 600 euros.

Valoraciones judiciales:

Sobre las tarifas anteriores se añadirán 60 euros + I.G.I.C. en concepto de visitas al juzgado para aceptar el encargo y posteriormente para ratificar la valoración.

Cambio de nombre del cliente:

En el caso de que un cliente que ha solicitado una valoración en una entidad financiera necesite una nueva copia en la que sea necesario cambiar la referencia de la entidad financiera para que pueda presentarlo a otra, nuestros honorarios por la operación de cambio de referencia y emisión de nuevas copias ascenderán a 60 euros.

REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE VALORACIONES

CASO 1: La valoración inmediatamente anterior se realizó hace menos de 1 año.

Se calcula la diferencia entre ambas valoraciones y sobre ella se aplican las tarifas correspondientes.

CASO 2: La valoración inmediatamente anterior se realizó hace más de 1 año y menos de 3 años:

2.a) La Valoración es de más de 600.000 euros:

Se aplican al total de la valoración las tarifas y el resultado se reduce luego al 50%.

2.b) La Valoración es menor o igual a 600.000 euros:

Se aplican las tarifas al 100% con un máximo de 300 euros.

CASO 3: La valoración inmediatamente anterior se realizó hace 3 años o más tiempo:

Se aplican las tarifas al 100%.

CASO 4: Actualizaciones de valoraciones de elementos de un inmueble que se haya valorado previamente en su totalidad y siempre que no hayan transcurrido más de tres años desde la realización de la valoración inicial del mismo: 60 euros.

NOTA: A TODAS LAS CANTIDADES ANTERIORES SE LES APLICARA EL I.G.I.C. CORRESPONDIENTE

ANEXO Nº 2

SOCIEDAD DE TASACIÓN

TARIFAS VIGENTES A PARTIR DEL 1 DE FEBRERO DE 2.007

▪ VIVIENDAS INDIVIDUALES

(supuesto el inmueble libre de inquilinos)

<u>VALOR DE MERCADO</u>			<u>HONORARIOS TOTALES (Euros)</u>
<u>EN MILES DE EUROS</u>			
Hasta		60	150
60	a	120	175
120	a	300	240
300	a	450	330
450	a	600	450
600	a	1.200	600
> 1.200			750

▪ TERRENOS URBANOS Y URBANIZABLES

(excepto parcelas para vivienda unifamiliar)

<u>VALOR DE MERCADO</u>			<u>HONORARIOS TOTALES (Euros)</u>
<u>EN MILES DE EUROS</u>			
Hasta		300	555
300	a	1.200	555 + 0,72 por mil sobre el exceso de 300.000
1.200	a	3.000	1.203 + 0,48 por mil sobre el exceso de 1.200.000
3.000	a	6.000	2.067 + 0,27 por mil sobre el exceso de 3.000.000
> 6.000			2.877 + 0,10 por mil sobre el exceso de 6.000.000

▪ RESTO DE INMUEBLES

(supuesto el inmueble libre de inquilinos)

<u>VALOR DE MERCADO</u>			<u>HONORARIOS TOTALES (Euros)</u>
<u>EN MILES DE EUROS</u>			
Hasta		60	160
60	a	120	193
120	a	300	193 + 0,89 por mil sobre el exceso de 120.000
300	a	1.200	354 + 0,72 por mil sobre el exceso de 300.000
1.200	a	3.000	1.002 + 0,48 por mil sobre el exceso de 1.200.000
3.000	a	6.000	1.866 + 0,27 por mil sobre el exceso de 3.000.000
> 6.000			2.676 + 0,10 por mil sobre el exceso de 6.000.000

<u>Tarifas Mínimas para:</u>	<u>TOTAL (Euros)</u>
Naves y Fincas rústicas:	250
Inmuebles ligados a explotación económica, Edif.. Comerciales:	360

Modificaciones de importancia que sea necesario hacer en valoraciones, por entrega posterior de la documentación necesaria para tasar:

30 euros /por hora.

Valoraciones intermedias de obra:

- Viviendas individuales: 65 euros
- Inmuebles ligados a una explotación económica y valoraciones especiales:
a negociar, según las características y/o la situación del inmueble
- Resto:

Hasta	1.000 m ² de obra:	100 euros
Hasta	5.000 m ² de obra:	125 euros
Hasta	10.000 m ² de obra:	160 euros
Más de	10.000 m ² de obra:	200 euros

Gastos de desplazamientos:

A partir de 20 km. de distancia de la finca a tasar hasta el domicilio del tasador, se abonarán además gastos de desplazamiento a razón de 0,21 euros/km.

Obtención de planos catastrales:

Si el tasador tuviera que realizar gestiones para obtener planos catastrales, las tarifas anteriores se aumentarán en 30 euros más los costes de obtención de dichos planos en el catastro. Estos costes se documentarán mediante las facturas correspondientes.

Valoraciones especiales:

Todas aquellas que para su ejecución necesiten un equipo de tasadores, tanto por la magnitud del encargo, como por la necesidad de contar con el consejo de especialistas en diferentes campos: 47 euros./hora, con presupuesto previo y un mínimo de 600 euros.

Valoraciones judiciales:

Sobre las tarifas anteriores se añadirán 60 euros + I.G.I.C. en concepto de visitas al juzgado para aceptar el encargo y posteriormente para ratificar la valoración.

Cambio de nombre del cliente:

En el caso de que un cliente que ha solicitado una valoración en una entidad financiera necesite una nueva copia en la que sea necesario cambiar la referencia de la entidad financiera para que pueda presentarlo a otra, nuestros honorarios por la operación de cambio de referencia y emisión de nuevas copias ascenderán a 60 euros.

REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE VALORACIONES

CASO 1: La valoración inmediatamente anterior se realizó hace menos de 1 año.

Se calcula la diferencia entre ambas valoraciones y sobre ella se aplican las tarifas correspondientes.

CASO 2: La valoración inmediatamente anterior se realizó hace más de 1 año y menos de 3 años:

2.a) La Valoración es de más de 600.000 euros:

Se aplican al total de la valoración las tarifas y el resultado se reduce luego al 50%.

2.b) La Valoración es menor o igual a 600.000 euros:

Se aplican las tarifas al 100% con un máximo de 300 euros.

CASO 3: La valoración inmediatamente anterior se realizó hace 3 años o más tiempo:

Se aplican las tarifas al 100%.

CASO 4: Actualizaciones de valoraciones de elementos de un inmueble que se haya valorado previamente en su totalidad y siempre que no hayan transcurrido más de tres años desde la realización de la valoración inicial del mismo: 60 euros.

NOTA: A TODAS LAS CANTIDADES ANTERIORES SE LES APLICARA EL I.G.I.C. CORRESPONDIENTE

ANEXO Nº 3

TASACIONES HIPOTECARIAS

TARIFAS VIGENTES A PARTIR DEL 1 DE FEBRERO DE 2.007

▪ VIVIENDAS INDIVIDUALES

(supuesto el inmueble libre de inquilinos)

<u>VALOR DE MERCADO</u>			<u>HONORARIOS TOTALES (Euros)</u>
<u>EN MILES DE EUROS</u>			
Hasta		60	150
60	a	120	175
120	a	300	240
300	a	450	330
450	a	600	450
600	a	1.200	600
> 1.200			750

▪ TERRENOS URBANOS Y URBANIZABLES

(excepto parcelas para vivienda unifamiliar)

<u>VALOR DE MERCADO</u>			<u>HONORARIOS TOTALES (Euros)</u>
<u>EN MILES DE EUROS</u>			
Hasta		300	555
300	a	1.200	555 + 0,72 por mil sobre el exceso de 300.000
1.200	a	3.000	1.203 + 0,48 por mil sobre el exceso de 1.200.000
3.000	a	6.000	2.067 + 0,27 por mil sobre el exceso de 3.000.000
> 6.000			2.877 + 0,10 por mil sobre el exceso de 6.000.000

▪ RESTO DE INMUEBLES

(supuesto el inmueble libre de inquilinos)

<u>VALOR DE MERCADO</u>			<u>HONORARIOS TOTALES (Euros)</u>
<u>EN MILES DE EUROS</u>			
Hasta		60	160
60	a	120	193
120	a	300	193 + 0,89 por mil sobre el exceso de 120.000
300	a	1.200	354 + 0,72 por mil sobre el exceso de 300.000
1.200	a	3.000	1.002 + 0,48 por mil sobre el exceso de 1.200.000
3.000	a	6.000	1.866 + 0,27 por mil sobre el exceso de 3.000.000
> 6.000			2.676 + 0,10 por mil sobre el exceso de 6.000.000

<u>Tarifas Mínimas para:</u>	<u>TOTAL (Euros)</u>
Naves y Fincas rústicas:	250
Inmuebles ligados a explotación económica, Edif.. Comerciales:	360

Modificaciones de importancia que sea necesario hacer en valoraciones, por entrega posterior de la documentación necesaria para tasar:

30 euros /por hora.

Valoraciones intermedias de obra:

- Viviendas individuales: 65 euros
- Inmuebles ligados a una explotación económica y valoraciones especiales:
a negociar, según las características y/o la situación del inmueble
- Resto:

Hasta	1.000 m ² de obra:	100 euros
Hasta	5.000 m ² de obra:	125 euros
Hasta	10.000 m ² de obra:	160 euros
Más de	10.000 m ² de obra:	200 euros

Gastos de desplazamientos:

A partir de 20 km. de distancia de la finca a tasar hasta el domicilio del tasador, se abonarán además gastos de desplazamiento a razón de 0,21 euros/km.

Obtención de planos catastrales:

Si el tasador tuviera que realizar gestiones para obtener planos catastrales, las tarifas anteriores se aumentarán en 30 euros más los costes de obtención de dichos planos en el catastro. Estos costes se documentarán mediante las facturas correspondientes.

Valoraciones especiales:

Todas aquellas que para su ejecución necesiten un equipo de tasadores, tanto por la magnitud del encargo, como por la necesidad de contar con el consejo de especialistas en diferentes campos: 47 euros./hora, con presupuesto previo y un mínimo de 600 euros.

Valoraciones judiciales:

Sobre las tarifas anteriores se añadirán 60 euros + I.G.I.C. en concepto de visitas al juzgado para aceptar el encargo y posteriormente para ratificar la valoración.

Cambio de nombre del cliente:

En el caso de que un cliente que ha solicitado una valoración en una entidad financiera necesite una nueva copia en la que sea necesario cambiar la referencia de la entidad financiera para que pueda presentarlo a otra, nuestros honorarios por la operación de cambio de referencia y emisión de nuevas copias ascenderán a 60 euros.

REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE VALORACIONES

CASO 1: La valoración inmediatamente anterior se realizó hace menos de 1 año.

Se calcula la diferencia entre ambas valoraciones y sobre ella se aplican las tarifas correspondientes.

CASO 2: La valoración inmediatamente anterior se realizó hace más de 1 año y menos de 3 años:

2.a) La Valoración es de más de 600.000 euros:

Se aplican al total de la valoración las tarifas y el resultado se reduce luego al 50%.

2.b) La Valoración es menor o igual a 600.000 euros:

Se aplican las tarifas al 100% con un máximo de 300 euros.

CASO 3: La valoración inmediatamente anterior se realizó hace 3 años o más tiempo:

Se aplican las tarifas al 100%.

CASO 4: Actualizaciones de valoraciones de elementos de un inmueble que se haya valorado previamente en su totalidad y siempre que no hayan transcurrido más de tres años desde la realización de la valoración inicial del mismo: 60 euros.

NOTA: A TODAS LAS CANTIDADES ANTERIORES SE LES APLICARA EL I.G.I.C. CORRESPONDIENTE