

Ficha de información precontractual (FIPRE)

Índice

1. Entidad de crédito	03
2. Características del préstamo	04
3. Tipos de interés	04
4. Vinculaciones y gastos preparatorios	04
4.1. Listado de productos y servicios vinculados y combinados al contrato de préstamo	04
4.2. Gastos preparatorios. El coste estimado de cada una de las partidas detalladas a continuación se indica en el punto 5 siguiente: "5. TAE y Coste Total"	05
4.3. Comisiones y gastos financieros aplicables al préstamo hipotecario para operaciones realizadas dentro y fuera del ámbito de aplicación de la Ley 5/2019	06
5. Tasa anual equivalente y coste total del préstamo	07
6. Amortización anticipada	08

****** Las informaciones resaltadas en negrita son especialmente relevantes ******

El presente documento se extiende el día * en respuesta a su solicitud de información, y **no conlleva para Singular Bank, S.A.U. (en adelante, "Singular Bank" o el "BANCO"), 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.

Esta información precontractual se le suministra gratuitamente en formato papel y/o soporte duradero.

Puede además consultar en nuestra página web la Guía de acceso al préstamo hipotecario elaborada por Banco de España.

1. Entidad de crédito

- **Identidad:** Singular Bank, S.A.U. - CIF: A85597821.
- **Domicilio social:** Calle Goya, 11, 28001 MADRID.
- **Número de teléfono:** +34 91 789 40 00.
- **Correo electrónico:** informacion@singularbank.es.
- **Dirección de página electrónica:** www.singularbank.es.
- **Autoridad de supervisión:** Banco de España, Calle Alcalá, 48, 28014 Madrid (España). Dirección Web: www.bde.es.
- **Datos de contacto del Servicio de Atención al Cliente:**

Singular Bank tiene establecido un Servicio de Atención al Cliente de conformidad con la normativa aplicable, cuyo responsable es D. Alejandro de Juan Suárez, al que podrán dirigirse las quejas y reclamaciones relacionadas con intereses y derechos legalmente reconocidos:

- Enviando carta a Singular Bank, Departamento de Atención al Cliente, Calle Goya, 11. 28001, Madrid.
- por correo electrónico (reclamaciones@singularbank.es).
- **Presentación de Quejas y Reclamaciones:** Si tiene usted una reclamación, diríjase al Servicio de Atención al Cliente de Singular Bank.

En caso de presentación de la reclamación o queja por medios informáticos o telemáticos, deberá permitir su lectura, impresión y conservación de los documentos, ajustándose a las exigencias previstas en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. El plazo máximo para la tramitación y resolución de la reclamación será de un mes (consumidores) o dos meses (no consumidores). Dispone de la información sobre el procedimiento en la página web de Singular Bank.

Si no resolvemos internamente la reclamación a su entera satisfacción o dentro de los plazos indicados, puede usted dirigirse al Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones del Banco de España, en C/ Alcalá, 48, 28014 Madrid, o vía electrónica (<http://www.bde.es>), o a los Servicios de Reclamaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores o de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.

Singular Bank no está adherida en la actualidad a una entidad de resolución alternativa de litigios en materia de consumo.

2. Características del préstamo

- **Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble:** Hasta el 80% del menor de los valores de adquisición o de tasación (en los casos de adquisición de primera vivienda) o del 70% (en los supuestos de adquisición de vivienda no habitual).

Ejemplo: siendo el valor de adquisición de una vivienda, 120.000 €; y el valor de tasación, 100.000 €, el importe máximo de financiación hipotecaria será de 80.000 €, en caso de ser vivienda habitual, o de 70.000€, en caso de tratarse de segunda vivienda.

La vivienda hipotecada responde como garantía del capital de la operación, los intereses remuneratorios, los intereses moratorios y las costas y gastos que derivan o pudieran derivar del préstamo hipotecario.

- **Finalidad:** Adquisición de vivienda.
- La edad del prestatario sumada al plazo del préstamo no podrá ser superior a 75 años.
- **Tipo de préstamo:** Sistema de amortización cuota constante.
- **Divisa:** Este préstamo solo se puede contratar en Euros. No convertible a otras divisas.
- **Plazo de amortización:** Plazo máximo - 30 años.
- **Importe mínimo:** 350.000€.
- Este préstamo requiere de la aportación de una garantía hipotecaria.
- **Reembolso del préstamo:** Los pagos se realizarán mensualmente, mediante cuotas comprensivas de capital e intereses, calculadas mediante el sistema de amortización de cuotas constantes.
- **Consecuencias del incumplimiento del contrato:** El incumplimiento de las obligaciones contractuales faculta a Singular Bank al vencimiento anticipado del préstamo y reclamación de su total deuda por cualquiera de las vías procedimentales a su disposición. El retraso en los pagos conllevará el devengo del interés de demora pactado.

3. Tipos de interés

El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde la fecha de la firma del contrato y durante toda la vida del préstamo, un interés fijo que se liquidará y se pagará al BANCO con periodicidad MENSUAL y con carácter vencido, el primer día de cada MES, juntamente con la cantidad destinada a amortización de capital.

Este préstamo no tiene límites a la baja o al alza del tipo de interés.

4. Vinculaciones y gastos preparatorios

4.1. Listado de productos y servicios vinculados y combinados al contrato de préstamo

Productos vinculados

- Apertura o mantenimiento de una cuenta corriente en Singular Bank, asociada al contrato de préstamo como cuenta de adeudo/abono.
- Suscripción de una póliza de Seguro de Daños respecto del inmueble objeto de hipoteca. Esta suscripción constituirá la contratación por el prestatario de un producto vinculado. Para ello, el BANCO se compromete a aceptar pólizas alternativas de todos aquellos proveedores que ofrezcan unas condiciones y un nivel de prestaciones equivalentes a la que pueda, en su caso, ofrecer el propio BANCO, tanto en la suscripción inicial como en cada una de las renovaciones.

El BANCO asegura que por el análisis de las pólizas alternativas que se le presenten no cobrará comisión o gasto alguno y que, en ningún caso, la aceptación de una póliza alternativa, distinta de la propuesta por su parte, supondrá un empeoramiento en las condiciones de cualquier naturaleza del préstamo contratado.

El mantenimiento de una cuenta corriente, así como la suscripción de la póliza de Seguro de Daños, constituyen para el deudor un producto vinculado. Dicha contratación no supone para Ud. ningún riesgo de pérdida y aporta, no obstante, el beneficio de servir de soporte operacional del préstamo.

Productos combinados

Si cualquiera de los productos y servicios combinados indicados a continuación fuese anulado por cualquier motivo, la parte prestataria perdería la bonificación que le corresponda en el cálculo del tipo de interés a aplicar para el siguiente periodo de interés. Del mismo modo, en el caso de que, posteriormente, la parte prestataria contratase de nuevo cualquiera de los productos combinados relacionados, se tendrá en cuenta el incremento de bonificación correspondiente en la siguiente revisión del tipo de interés.

- **Domiciliación de la nómina o cualquier otro tipo de prestación periódica** percibida por transferencia en concepto retributivo por importe mensual mínimo de MIL QUINIENTOS EUROS (1.500€): **BONIFICACIÓN: 0,20%** sobre el diferencial.
- **Tener contratados UNO de los siguientes productos**, que deberán permanecer vigentes durante toda la vida del préstamo. **BONIFICACIÓN: 0,20%** sobre el diferencial:

Un plan de pensiones comercializado por el BANCO

- **Patrimonio mínimo:** CINCUENTA MIL EUROS (50.000€).

Compra de productos de inversión, que deberán ser depositados en una cuenta abierta a nombre del cliente en Singular Bank

- **Importe:** el valor liquidativo o de cotización de los instrumentos financieros contratados por Ud. deberá ser igual o superior a 150.000€.
- **Suscripción de una póliza de Seguro de Vida**, debiendo ser el asegurado el prestatario (o, si fueran varios prestatarios, todos ellos). El BANCO asegura que por el análisis de las pólizas alternativas que se le presenten no cobrará comisión o gasto alguno. **BONIFICACIÓN: 0,20%** sobre el diferencial.

4.2. Gastos preparatorios. El coste estimado de cada una de las partidas detalladas a continuación se indica en el punto 5 siguiente: "5. TAE y Coste Total"

- **Tasación del Inmueble:** La tasación se realizará por una sociedad de tasación homologada por el Banco de España.

El prestatario designará de común acuerdo con Singular Bank al tasador homologado que realizará la tasación del inmueble. No obstante, Singular Bank aceptará cualquier tasación aportada por el cliente, siempre que esté certificada por un tasador homologado y no haya caducado, no cargando ningún gasto adicional por las comprobaciones que, en su caso, Singular Bank realice sobre dicha tasación. El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta no podrá ser distinto del que, en su caso, se haya fijado para el procedimiento de ejecución judicial directa, ni podrá en ningún caso ser inferior al valor señalado en la tasación que, en su caso, se hubiere realizado en virtud de lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

Este gasto será a cargo del cliente.

- **Obtención de nota simple informativa del Registro de la Propiedad:** Este gasto será a cargo del cliente.
- **Gestión administrativa de la operación:** Será realizada por una de las gestorías homologadas por Singular Bank.

Este gasto será asumido por Singular Bank.

- **Registro:** En el Registro de la Propiedad se anota la escritura hipotecaria firmada ante notario, cuyo coste dependerá de la responsabilidad hipotecaria.

Este gasto será a cargo de Singular Bank.

La comprobación de la situación registral del inmueble a hipotecar, aun cuando el préstamo o crédito no llegue a otorgarse, que incluye petición de notas simples registrales, será en todo caso, a cargo del cliente. La verificación registral será efectuada por profesionales o entidades especializadas concertadas por Singular Bank.

- **Gastos de notaría o fedatario público:**

Este gasto será asumido por Singular Bank.

- Respecto de los **impuestos y tributos** que graven la operación de préstamo hipotecario y no gocen de exención, serán asumidos por el sujeto pasivo.

Concretamente, el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (IAJD) es el gravamen que se aplica a los actos formalizados en documentos públicos, inscribibles y con cuantía económica. En el caso de las hipotecas, su base es la "responsabilidad hipotecaria" que resulta de la suma de todos los conceptos garantizados: capital, intereses, demoras, costas judiciales, etc.

El coste del impuesto dependerá del gravamen marcado por la comunidad autónoma y del importe de responsabilidad hipotecaria, y será a cargo de Singular Bank.

4.3. Comisiones y gastos financieros aplicables al préstamo hipotecario para operaciones realizadas dentro y fuera del ámbito de aplicación de la Ley 5/2019

Son gastos que pueden generarse a lo largo de la vida del préstamo debido a acciones sobre el mismo: cancelación, amortización anticipada, impago, etc. El coste de cada una de estas comisiones y gastos dependerá de las condiciones negociadas para cada préstamo.

Estas comisiones pueden ser:

- **Comisión de apertura:** 0,50% sobre el nominal de la operación, aplicándose siempre a la formalización de la misma.
- **Comisión o compensación por reembolso o amortización anticipada:** El reembolso anticipado es un derecho del prestatario y su ejercicio conlleva una reducción del coste total del préstamo, que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción. Pueden consultarse las condiciones en el apartado 6 del presente documento.
- **Comisión por modificación de condiciones:** Porcentaje sobre el nominal pendiente de la operación en el momento de formalizar la modificación, que puede consistir en: modificación de plazo, tipo de interés, tipo de amortización,

modificación de nominal y modificación de titulares. En todos los casos anteriores, se abonará una comisión por modificación de las condiciones del préstamo que, en su caso, sería calculada sobre el capital amortizado anticipadamente, siempre que no exceda su importe de la pérdida financiera que pueda sufrir el BANCO, con el límite del 0,15% de dicho capital amortizado anticipadamente, cuando la subrogación se produzca dentro de los tres (3) primeros años de la vida del préstamo. En todo caso, el BANCO no podrá cobrar comisión alguna por este concepto una vez transcurridos los tres (3) primeros años de vigencia del préstamo.

- **Comisión por reclamación de posiciones deudoras:** el BANCO percibirá, por el concepto de comisión de reclamación de posiciones deudoras vencidas (cuotas vencidas e impagadas), **TREINTA euros (30€)**.

5. Tasa anual equivalente y coste total del préstamo

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

La TAE NO BONIFICADA aplicable a su préstamo es de 2,44%. Comprende:

- (i) Tipo de interés (TIN: 2,30%).
- (ii) Otros componentes de la TAE¹:
 - Coste de la tasación: 360€.
 - Seguro de daños (incendios) de contratación obligatoria: 150€.
 - Nota simple informativa del Registro de la Propiedad: 15€.
 - Comisión de apertura: 0,50%.

1. Este concepto incluye todos los gastos, incluidos los intereses, comisiones y otros gastos que el cliente deba pagar en relación al contrato de préstamo y que son conocidos por Singular Bank, a excepción de los gastos de notaría. Igualmente, incluye el coste estimado de las primas correspondientes al seguro de hogar durante toda la vida del préstamo hipotecario.

El coste total del préstamo en términos absolutos se ha calculado partiendo de las siguientes asunciones: (i) que el tipo de interés de referencia se mantiene constante durante toda la vida del préstamo; (ii) que todas las obligaciones se cumplen por ambas partes; (iii) que no se produce ningún tipo de amortización anticipada ni parcial; y (iv) que las primas de seguro se mantienen constantes.

Ejemplo representativo: Importe total del préstamo, del coste total del préstamo para el prestatario, del importe total adeudado y de la TAE.

Préstamo hipotecario por un nominal de 350.000€ a 30 años y amortizaciones mensuales, que incorpora como garantía hipotecaria de inmueble residencial tasado en 842.348€. *(Teniendo en cuenta una TAE del 2,44%):

Importe total a reembolsar o adeudado (Principal + Costes del préstamo) = 491.474,63 Euros.

Coste total del préstamo: 141.474,63 Euros

En el concepto "Coste total del préstamo" se incluyen la suma de los intereses, el coste aproximado de Informe de tasación y el coste aproximado de la prima del seguro de daños.

6. Amortización anticipada

La acción de amortizar anticipadamente el préstamo hipotecario, en un momento posterior a su formalización y hasta el día de su completa amortización, puede generar una compensación en forma de porcentaje sobre el importe de capital a amortizar, a favor de Singular Bank. El cliente podrá realizar, en cualquier momento, reembolsos anticipados parciales del préstamo, aplicándose estos, en primer lugar, de forma obligatoria, al pago de la cuota aplazada a vencimiento, de haberse pactado la misma. Una vez cancelada esta, las entregas a cuenta irán destinadas a reducir capital, admitiendo las distintas opciones de reparto proporcional o últimos vencimientos.

Singular Bank cobrará compensación o comisión por reembolso o amortización anticipada total o parcial en los préstamos en los siguientes supuestos:

- En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo o desde el día en que resulta aplicable el tipo fijo, se podrá establecer una compensación o comisión a favor de Singular Bank, que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir Singular Bank, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, con el límite del 2% del capital reembolsado anticipadamente; y
- En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo desde el fin del período señalado en el apartado anterior hasta el final de la vida del préstamo, se podrá establecer una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, con el límite del 1,5% del capital reembolsado anticipadamente.

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 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. Se consideran índices o tipos de interés de referencia para el cálculo de la pérdida financiera los tipos Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años, publicados por 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 del plazo que más se aproximase, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. Se aplicará el tipo de interés de referencia de los anteriores que más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

Compensación por desistimiento. En caso de cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, que se produzcan en el préstamo hipotecario, dicha compensación **podrá ser de hasta el 0,5% en sobre la cantidad reembolsada cuando la amortización anticipada se realice dentro de los cinco (5) primeros años de vida del préstamo o de hasta el 0,25% sobre la cantidad reembolsada cuando la amortización anticipada se efectúe transcurridos los cinco (5) primeros años.**

Nombre del titular: _____ DNI: _____

Recibido, leído y conforme. El Cliente: