

# Tu hipoteca, sin sorpresas

Una alternativa que te da la tranquilidad de conocer qué vas a pagar por tu hipoteca durante toda la vida del préstamo.

Para ello, tienes que ser titular de una Cuenta Expansión con nómina o pensión domiciliada y contratar los seguros asociados a la hipoteca con nosotros (vida, hogar y protección de pagos).

**Y a partir de aquí, ya puedes disfrutar de estas condiciones:**

## Desde **+1,75 TIN** **TAE: 2,77%**

- **Plazo de amortización: hasta 30 años**
- **Comisión de apertura: 0%**
- **Compensación por desistimiento: 0%**

Financiación de hasta el 80% del precio de la compraventa o del importe del valor de tasación (el menor de los dos) para la primera residencia y de hasta el 70% para la segunda residencia.

Si lo deseas, tienes la posibilidad de financiar en la misma hipoteca el seguro de vida asociado y el seguro de protección de pagos.

---

**Y si quieres saber en qué cuota mensual acaban todos estos números, ven a una oficina de Banco Sabadell y te haremos una simulación de tu hipoteca totalmente personalizada.**

---

**Condiciones vigentes hasta el 24/11/2019.**

**Oferta especial  
Promoción  
Vía Parque - Alicante**

**Oficina de contacto:**  
C/ Pintor Gisbert 7, Alicante

**Personas de contacto:**  
**Raquel Cobo**  
Teléfono: 615 0380148



## Información adicional sobre la hipoteca

### (1) Condiciones y cálculo de la TAE:

**Importe hipoteca:** 100.000 euros

**Plazo:** 30 años

Contratación de Cuenta Expansión con nómina domiciliada de un importe superior a 700 euros o pensión de cualquier importe.

**Máxima bonificación:** domiciliación de nómina/pensión y contratación de los seguros asociados: Protección Vida Capital Constante, Protección Hogar y Protección de Pagos.

**Importe total adeudado:** 145.935,07 euros.

**Cuotas:** 360 cuotas de 357,24 euros/mes.

### ¿Qué incluye el cálculo de la TAE?

Comisión de apertura: 0 euros.

Seguro de vida asociado de capital constante con prima trimestral durante toda la vida de la hipoteca: 63,50 euros

Seguro de protección de pagos de prima única con cobertura del 100% del capital por un período de 5 años: 1.305,75 euros (ejemplo para un hombre de 30 años)

Seguro Protección Hogar durante toda la vida de la hipoteca con prima mensual: 30,61 euros

Costes de comprobación registral: 25,41 euros

Costes de tasación: 256,58 euros

La TAE puede variar en función del plazo de amortización y del importe financiado.

### Sistema de amortización y fórmula de cálculo de amortización de principal y de intereses:

Para el cálculo de la cuota a pagar se utiliza el sistema de amortización francés, que se caracteriza por ser un sistema de cuotas constantes. Es decir, se paga la misma cantidad todos los meses, siempre que el tipo de interés aplicable a la operación no varíe durante el período de liquidación, o que no se realicen amortizaciones anticipadas.

La cuota de la hipoteca se compone de una parte de intereses y otra parte de amortización del importe total del préstamo. Como la cuota a pagar es constante, a medida que se reduce el capital pendiente de la hipoteca los intereses que se generan sobre este capital son inferiores. Por ello, durante los primeros años de la hipoteca se paga una cantidad mayor de intereses que de capital, y durante el período final del préstamo se paga más capital y menos intereses.

### Cálculo de la cuota mensual:

$$Cuota = N \frac{\left(1 + \frac{i}{p}\right)^{t \cdot p} \left(\frac{i}{p}\right)}{\left(1 + \frac{i}{p}\right)^{t \cdot p} - 1}$$

Donde:

N = capital pendiente del préstamo

i = interés nominal expresado en tanto por uno

p = períodos de amortización en un año

t = número de años del período de amortización pendientes

En nuestro ejemplo, para calcular la cuota del primer año sustituiríamos "N" por 100.000 (capital inicial de la hipoteca), "i" por 0,0175 (tipo de interés nominal anual del primer año dividido entre 100), "p" por 12 (número de cuotas a pagar al año) y "t" por 30 (número de años), obteniéndose una cuota de 357,24 euros a pagar cada mes.

### Cálculo de la parte correspondiente a intereses de la cuota:

$$Interés\ de\ la\ cuota = N \frac{i}{p}$$

Donde:

N = capital pendiente del préstamo

i = interés nominal expresado en tanto por uno

p = períodos de amortización en un año

En el ejemplo anterior, la parte correspondiente al pago de intereses de la cuota se calcula sustituyendo "N" por 100.000 (capital inicial de la hipoteca), "i" por 0,0175 (tipo de interés del primer año dividido entre 100) y "p" por 12 (número de períodos de amortización en un año) obteniéndose un importe de 145,83 euros correspondientes a los intereses de la cuota del primer mes.

El importe restante de la cuota, una vez deducida la parte de intereses, es lo que se destina a amortización de capital.

**En el caso de contratar la hipoteca sin ninguna bonificación, las condiciones serán las siguientes:**

Contratación de la Cuenta Expansión con ingresos regulares mensuales de un importe mínimo de 700 euros. Se excluyen en la Cuenta Expansión los ingresos procedentes de cuentas abiertas en el grupo Banco Sabadell a nombre del mismo titular.

Comisión de apertura será 0

Tipo de Interés Nominal (TIN): 2,75%

Tasa Anual Equivalente (TAE): 3,24%

Importe total adeudado: 155.369,32 euros

Cuotas: 360 cuotas de 408,24 euros/mes.

Importe hipoteca: 100.000 euros

Plazo: 30 años

**¿Qué incluye el cálculo de la TAE?**

Comisión de apertura: 0 euros.

Seguro de daños durante toda la vida de la hipoteca (no contratado con Banco Sabadell): 25,70 euros

Costes de comprobación registral: 25,41 euros

Costes de tasación: 256,58 euros.

La TAE puede variar en función del plazo de amortización y del importe financiado.

**Información adicional:**

Ejemplos representativos de préstamo con garantía hipotecaria sobre inmuebles de uso residencial destinado a financiar la compra de vivienda por personas físicas que actúan como consumidoras.

Operación sujeta a previa aprobación por Banco Sabadell. No se presta el servicio de asesoramiento.

Condiciones de tipo de interés sujetas a análisis de riesgo por parte de Banco Sabadell. Estas condiciones pueden variar en función del resultado del análisis de riesgo.

De conformidad con el artículo 1911 del Código Civil que consagra el principio de responsabilidad universal, en caso de impago, el deudor, y, en su caso, sus fiadores o avalistas solidarios y garantes hipotecarios, responderán con todos sus bienes presentes y futuros, pudiendo llegar a perder su/s vivienda/s y/o cualesquiera otros bienes de su propiedad.

Esta oferta no es válida para una operación sobre vivienda a formalizar o celebrar en la Comunidad Autónoma de Andalucía, consulta en tu oficina la oferta especial existente.

**Información adicional sobre los seguros asociados a tu hipoteca:**

**Protección Hogar, Protección de Pagos y Protección Total Pagos** son seguros de BanSabadell Seguros Generales, S.A. de Seguros y Reaseguros, con NIF A64194590 y domicilio en la calle Isabel Colbrand, 22, 28050 Madrid, inscrita en el R. M. de Madrid y en el Reg. de Entidades Aseguradoras de la DGSyFP con clave n.º C-0767.

**Protección Total Vida y Protección Vida Capital Constante** son seguros de BanSabadell Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, con NIF A08371908 y domicilio en la calle Isabel Colbrand, 22, 28050 Madrid, inscrita en el R. M. de Madrid y en el Reg. de Entidades Aseguradoras de la DGSyFP con clave n.º C-0557.

**Seguros mediados por BanSabadell Mediación**, Operador de Banca-Seguros Vinculado del Grupo Banco Sabadell, S.A., NIF A-03424223, con domicilio en avda. Óscar Esplá, 37, 03007 Alicante, inscrita en el R. M. de Alicante y en el Registro Administrativo Especial de Mediadores de Seguros de la DGSyFP con clave n.º OV 0004, teniendo suscrito un seguro de responsabilidad civil conforme a lo dispuesto en la normativa de distribución de seguros y reaseguros privados vigente en cada momento.

Puedes consultar las entidades aseguradoras con las que BanSabadell Mediación ha celebrado un contrato de agencia de seguros en la web [www.bancosabadell.com/bsmediacion](http://www.bancosabadell.com/bsmediacion).