

Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN)

El presente documento se extiende para [nombre del prestatario y D.N.I.], a [fecha del día] en respuesta a su solicitud.

Se ha elaborado basándose en la información que usted ha facilitado hasta la fecha, así como en las actuales condiciones del mercado de los prestamistas inmobiliarios.

La información que figura a continuación es válida hasta el [fecha de validez, + 14 días].

1.- Nombre del prestamista inmobiliario: Barna Credit Finance, S. L. o en nombre y representación de la parte acreedora

- C.I.F: B65613564

- Número de teléfono: **934871324**

- Domicilio social: Passeig de Gràcia, 63, 2º 4º - Barcelona

- Correo electrónico: **info@barnacredit.com**

Las informaciones resaltadas en negrita son especialmente relevantes.

2.- Intermediario del crédito

Barna Credit Finance, S. L.

Telef. 93 4871324

Passeig de Gràcia, 63, 2º 4ª – 08008 Barcelona

Mail: info@barnacredit.com

web) www.barnacredit.com

3.- Características principales del préstamo.

- Finalidad: Es un préstamo dirigido a empresarios y profesionales que actúan dentro del ámbito de su actividad. **El importe del préstamo deberá aplicarse a la actividad económica de la prestataria.(no fa falta o inclus es pot treure ja que en aquest cas no sería aplicable la 5/2019!!)**

- **Importe y moneda del préstamo: EUROS**

- **Duración del préstamo: MÁXIMO 10 AÑOS**

- **Tipo de préstamo:** Los intereses se pagarán mensualmente y el capital se amortizará en su totalidad a vencimiento.

- **Tipo de interés aplicable:** El tipo de interés será un **tipo fijo anual** hasta el vencimiento del préstamo. El tipo de interés puede oscilar entre el 8,50 y el 14,90%

- **Importe total a reembolsar:** El **importe total a reembolsar** del préstamo por principal e intereses, asciende a la cantidad de **XXXXX €.**

- Este préstamo se garantizará mediante una hipoteca sobre un bien inmueble.

- El valor mínimo del bien inmueble exigido por el prestamista para prestar el importe arriba indicado es máximo el 50% del valor de tasación.

A efectos de subasta el importe del bien será el importe resultante de tasación.

Este préstamo es un préstamo de solo intereses. Al finalizar la vigencia del crédito, seguirá adeudando el principal del préstamo hipotecario

Importe total a reembolsar desde la fecha de firma de la escritura pública: _____ €, calculado al tipo de interés fijo anual del _____ %.

Total capital pendiente: _____

Total intereses ordinarios: _____

Comisión apertura:

Una vez suscrito el préstamo hipotecario su finca responderá por las siguientes cantidades:

Principal:_____

Intereses ordinarios:_____

Intereses moratorios:_____

Costas y gastos:_____

4. Tipo de interés y otros gastos.

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

A efectos informativos, se hace constar que La TAE se ha calculado de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, el artículo 31 y el Anexo V de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicado en el «BOE» núm. 261, de 29 de octubre de 2011, páginas 113282 y siguiente.

La TAE aplicable a su préstamo es del máximo 20%

Comprende:

- El tipo de interés del 8,50 al 14,95%
 - **Comisión de apertura:** del 3% al 8% que será deducida del importe del principal prestado en el momento de la firma.
 - Tasación del inmueble: A cargo del cliente
 - **Impuestos: A cargo de esta empresa**
 - **Registro: A cargo de esta empresa**
 - **Notaría: A cargo de esta empresa**
 - Seguro de incendios: Se le aconsejará que contrate con una aseguradora externa
- Asegúrese de que tiene conocimiento de todos los demás tributos y costes conexos al préstamo.

5. Periodicidad y número de pagos.

- La fecha de pago es el día 5 de cada mes, por lo que la prestataria deberá realizar **un primer pago como cuota regularizadora** de intereses y **los restantes según acuerdo de pagos** con una periodicidad **mensual**.

6. Importe de cada cuota.

- **Importe de la cuota: El importe de las primeras cincuenta y nueve cuotas mensuales será de _____€ y una última de ___ € comprensiva de capital e intereses.**

Interés del préstamo en concepto de intereses. El importe de la última cuota será de **amortización de capital e interés del mes correspondiente**

Sus ingresos pueden variar. Considere si, en caso de que disminuyan sus ingresos, seguirá pudiendo hacer frente al reembolso de sus cuotas mensuales.

Dado que este préstamo es un préstamo de solo intereses, tendrá que tomar disposiciones específicas para reembolsar la cantidad del préstamo concedido y que adeudará al finalizar la vigencia del crédito. No olvide añadir a la cuota indicada cualesquiera pagos extraordinarios que deba realizar.

7. Tabla ilustrativa de reembolso.

Se aporta la tabla en hoja aparte. Incluye un primer pago solo de intereses, correspondiente a la liquidación de los días existentes entre la fecha de firma prevista del préstamo y el siguiente día cinco de mes.

8. Otras obligaciones.

No existen otras obligaciones.

9. Reembolso anticipado.

Este préstamo puede reembolsarse anticipadamente, íntegra o parcialmente.

- **Condiciones:** El cliente deberá notificarlo por escrito a la sociedad con quince días de antelación. En dicha notificación, el cliente, deberá identificarse correctamente y señalar el número de protocolo del préstamo y notario otorgante, exponiendo cual es la cantidad que amortizará de forma anticipada y y si quiere reducir el plazo de devolución o la cuota mensual. Amortización total o parcial del préstamo: 2 % del capital reembolsado

10. Elementos de flexibilidad.

Tiene usted la posibilidad legal de transferir este préstamo a otro prestamista sin ningún tipo de condición por parte de este prestamista inmobiliario.

11. Otros derechos del prestatario.

El prestatario tiene **derecho a elegir libremente el Notario** ante el que desee firmar el préstamo hipotecario.

12. Reclamaciones.

Si tiene una reclamación, diríjase a En esta sección se indicará el punto de contacto interno [nombre del departamento correspondiente] y una forma de dirigirse a él para presentar una reclamación [dirección geográfica] o [número de teléfono] o una persona de contacto [datos de contacto];

Si no resolvemos internamente la reclamación a su entera satisfacción, puede usted dirigirse a: el **servicio de reclamaciones del Banco de España**, el cual, atenderá las quejas y reclamaciones que presenten los potenciales prestatarios, prestatarios o garantes, que estén relacionadas con sus intereses y derechos legalmente reconocidos, y que deriven de presuntos incumplimientos por las entidades reclamadas, de la normativa de transparencia y protección de la clientela o de las buenas prácticas y usos financieros.

13. Incumplimiento de los compromisos vinculados al préstamo: consecuencias para el prestatario.

- Tipos de incumplimiento y sus consecuencias:

En el supuesto de impago de las cuotas mensuales se llevarán a cabo gestiones de cobro, con un coste de TREINTA EUROS (30 €) por cada cuota reclamada.

En el supuesto de impago, se devengará un tipo de **interés de demora** igual al resultado de **incrementar en tres puntos el tipo de interés remuneratorio**, el cual será aplicable sobre la suma debida y no atendida.

Incumplimientos de los compromisos por parte del cliente y que son causa de vencimiento anticipado por la parte acreedora.

La entidad prestamista podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital y el pago de las demás cantidades que acredite a su favor, en caso de concurrir cualquiera de los supuestos que se relacionan:

- a) La no inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad por causas imputables al deudor y/ o al hipotecante.
- b) Cuando el Registro califique negativamente la escritura denegando su inscripción, la prestamista solicite de la deudora y la hipotecante la asistencia a la notaría, para proceder realizar los cambios necesarios para conseguir la inscripción de esta escritura y no se personen en el plazo de tres semanas desde la notificación a los mismos.

c) **Por impago de las cuotas mensuales que se correspondan con el 3% del capital o con 12 cuotas mensuales si el impago se produce durante la primera mitad de vida del préstamo o el impago que se corresponda con el 7% del capital concedido o con 15 cuotas mensuales si el impago se produce durante la segunda mitad de vida del préstamo.** Ver concreción en el punto número 3 de la Ficha de Advertencias Estandarizadas (FIAE).

La demora en el pago de las cuotas mensuales de más de CINCO DÍAS generará a favor de esta mercantil por gestión de reclamación un importe de 30 €.

Asimismo se devengarán intereses de demora sobre el principal del préstamo al tipo correspondiente de sumar 3 puntos al interes legal del préstamo, es decir, en su caso, se le aplicaría un ___ %.

En caso de impago el acreedor podrá optar por la acción ejecutiva ordinaria regulada en los arts. 517 y 571 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por la acción directa contra el bien hipotecado del Art. 129.1.a) de la Ley Hipotecaria o por la venta extrajudicial mediante Notario regulada en el art. 129.1.b) de la Ley Hipotecaria.

En caso de impago el prestamista podrá instar la ejecución de la hipoteca así como embargar otros bienes de su propiedad, dada su responsabilidad personal e ilimitada en cuanto al pago de la deuda reclamada.

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.

La OCU, en el número de noviembre de 2014 de su revista Dinero y Derechos, aconseja a los hipotecados, que “antes de dejar de pagar la hipoteca es preferible vender la casa y saldar la deuda”.

14. Información adicional.

Se advierte a los prestatarios e hipotecantes de la **OBLIGACIÓN que tienen de recibir asesoramiento personalizado y gratuito del notario que elijan para la autorización de la escritura pública del contrato de préstamo**, sobre el contenido y las consecuencias de la información contenida en la documentación referenta a su préstamo hipotecario. Este asesoramiento personalizado ante el notario de su elección deberá ser realizado como muy tarde, un día antes de la firma de la escritura de préstamo hipotecario.

Solo se **podrá firmar la escritura de préstamo hipotecario ante Notario a partir del undécimo día a contar desde que el prestatario y los hipotecantes hayan recibido esta Ficha Europea de Información Estandarizada (FEIN), la Ficha de Advertencias Estandarizadas (FIAE) y una copia del proyecto de contrato de préstamo hipotecario.**

Los prestatarios e hipotecantes **deberán enviar al prestamista inmobiliario o al intermediario de crédito inmobiliario una manifestación firmada**, en la que declaren que han recibido dicha documentación y que les ha sido explicado su contenido.

15. Supervisor.

El supervisor de este prestamista inmobiliario es la Subdirección General de Coordinación, Calidad y Cooperación en Consumo cuya dirección electrónica es registro.financieros@mscbs.es

El supervisor de este intermediario de crédito inmobiliario es la Subdirección General de Coordinación, Calidad y Cooperación en Consumo cuya dirección electrónica es registro.financieros@mscbs.es

Firma representante o apoderado del prestamista inmobiliario