

# Trabajamos en PRO de los PROfesionales

En Banco Sabadell trabajamos pensando en los PROfesionales.

**Por eso mantenemos un acuerdo de colaboración con tu Colectivo Profesional, que ofrece ventajas exclusivas en la contratación de productos financieros a sus profesionales y familiares de primer grado.**

Pero trabajar en PRO de los PROfesionales no solo es facilitarte la gestión de tu negocio y atender tus necesidades financieras. Es ir más lejos.

Innovamos constantemente nuestra oferta de productos y servicios para poder ofrecer productos como este:

---

## Hipoteca Fija Bonificada

### Tu hipoteca, sin sorpresas

---

En Banco Sabadell disponemos de un extenso equipo de gestores especializados en el sector PROfesional preparados para dar respuesta a las necesidades de todos los colectivos de PROfesionales.

**Para más información o hacerte cliente de Banco Sabadell contacta con un gestor especializado e identifícate como miembro de tu colectivo profesional:**

# 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.

**2,45% TIN**  
**3,17% TAE<sup>(1)</sup>**

**Plazo de amortización: hasta 30 años**  
**Comisión de apertura: 1 %, mínimo 750 euros**

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 contratas alguno de los siguientes productos, **puedes rebajar el tipo de interés nominal** de tu hipoteca:

- **Domiciliación de nómina o pensión: - 0,40%**
- **Contratación seguro Protección Vida: - 0,40%**
- **Contratación seguro Protección hogar: - 0,10%**
- **Contratación seguro Protección Total Pagos: - 0,10%**

## Con máxima bonificación:

Domiciliación de nómina o pensión y contratación de los seguros asociados: Protección Vida Capital Constante, Protección Hogar y Protección de Pagos.

**1,45% TIN**  
**2,63% TAE<sup>(2)</sup>**

**Plazo de amortización: hasta 30 años**  
**Comisión de apertura: 0 %**

Se comprobará semestralmente que cumples los requisitos indicados para aplicar las condiciones de bonificación, pudiendo ajustarse al alza o a la baja el tipo de interés

La contratación de la anterior relación de productos es opcional. Puedes contratar cada uno de ellos de forma independiente, sin que exista ninguna diferencia entre la oferta combinada y la oferta de productos por separado (el precio de los productos y servicios con las características indicadas no varía por el hecho de contratarse de forma combinada o por separado).

---

**Condiciones vigentes hasta el 31 de marzo de 2021.**

## Información adicional sobre la hipoteca

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

**Importe hipoteca:** 150.000 euros.

**Plazo:** 30 años.

**Importe total adeudado:** 230.211,74 euros.

**Cuotas:** 359 cuotas de 588,79 euros/mes y una última cuota de 588,41 euros.

**Coste total de la hipoteca:** 80.211,74 euros (61.964,02 euros son intereses).

**Comisión de apertura:** 1.500 euros.

**Seguro de daños** obligatorio durante toda la vida de la hipoteca (no es necesario contratarlo con Banco Sabadell): 30,61 euros/mes.

**Contratación Cuenta Relación:** 45 euros/trimestre

**Costes de comprobación registral:** 25,41 euros.

**Costes de tasación:** 302,71 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 150.000 (capital inicial de la hipoteca), "i" por 0,0245 (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 588,79 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 150.000 (capital inicial de la hipoteca), "i" por 0,0245 (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 306,25 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.

### (2) En el caso de contratar la hipoteca con bonificaciones, las condiciones serán las siguientes:

**Importe hipoteca:** 150.000 euros.

**Plazo:** 30 años.

**Importe total adeudado:** 214.953,94 euros.

**Cuotas:** 359 cuotas de 514,09 euros/mes y una última cuota de 513,74 euros.

**Coste total de la hipoteca:** 64.953,94 euros (35.072,05 euros son intereses).

**Comisión de apertura:** 0 euros.

**Seguro de vida de capital constante con prima trimestral durante toda la vida de la hipoteca:** 93,13 euros.

**Seguro de protección de pagos** de prima única con cobertura del 100% del capital por un período de 5 años: 1.958,57 euros (ejemplo para un hombre de 30 años).

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

**Contratación Cuenta Relación:** 45 euros/trimestre.

**Costes de comprobación registral:** 25,41 euros.

**Costes de tasación:** 302,71 euros.

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

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

**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.

**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 Registro Mercantil de Madrid y en el Registro 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 Registro Mercantil 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 Registro Mercantil 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).