

## CERTIFICAT DE TAXACIÓ

A petició de **INVERVALOR 2015, SL** s'emet el present certificat de taxació, per la finalitat de **GARANTIA HIPOTECÀRIA de crèdit o préstecs que formin o vagin a formar part de la cartera de cobertura de títols hipotecaris emesos per entitats, promotors i constructors al fet que es refereix l'article segon del Reial decret 716/2009, de 24 d'abril, pel qual es desenvolupen determinats aspectes de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari.**

Esta finalitat SI està inclosa dins l'àmbit d'aplicació (article 2) de l'ordre ECO 805/2003 de 27 de Març, sobre normes de valoració de béns immobles i determinats drets per a certes finalitats financeres, publicada al BOE el 9 d'abril de 2003. La valoració SI s'ha realitzat d'acord amb els criteris, mètodes i procediments continguts en l'ordre ECO805 / 2003, de 27 de Març, sobre normes de valoració de béns immobles i determinats drets per a certes finalitats financeres, modificada per l'ordre EHA / 3011/2007 de 4 d'octubre i EHA / 564/2008 de 28 de Febrer, i legislació concordant.

D'acord amb la finalitat i criteri expressat, el present certificat té per objecte determinar el valor del bé immoble a què es refereix el mateix, als únics efectes que serveixi de garantia hipotecària d'un crèdit o préstec, per la qual cosa no es pot considerar com una recomanació de compra o venda, o de confirmació d'una decisió d'aquesta naturalesa.

Immoble taxat ..... **VIVENDA EN EDIFICI, DE PRIMERA RESIDÈNCIA**  
 Estat d'ocupació ..... **DESOCUPAT**  
 Localització ..... **C COMTE D'URGELL 110 ,BARRI ESQUERRA EIXAMPLE, DISTRICTE EIXAMPLE, BARCELONA (08011-BARCELONA)**  
 Registre Propietat ..... **BARCELONA 3 SECCIÓ 5**

### Identificació registral

Identificació	Bloq	Esc	Plta	Porta	Finca reg	Inscr.	Llibre	Volum	Foli	IDUFIR
Habitatge	--	--	1ª	2ª	14528	5ª	368	2730	108	08056000221480

Annex: --

### Titularitat Registral

Finca reg.	Titular	NIF/CIF	Participació	% partic.
14528	--	--	--	--

### Identificació catastral

Identificació	Bloq	Esc	Plta	Porta	Referència Cadastral
Habitatge	--	--	1ª	2ª	9520820DF2892B0008FE

Annex: --

**VALOR DE TAXACIÓ - HIPOTECARI de l'immoble al 26/01/2017 es: 391.289,86 €**



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - CIF A-28-808145  
 Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

## CERTIFICAT DE TAXACIÓ

### MÈTODES UTILIZATS VALORS EL 26/01/2017:

Element valorat:	Viv
Superfície (m <sup>2</sup> )	118,74
Nombre de finca registral	14528
Valor del sòl (€)	217.175,46
Valor del terreny ajustat (3)	217.175,46
Cost reemplaçament actual (€)	311.787,49
Valor per comp. ajust.(€)	391.289,86
Valor per comp. ajust.(€/m <sup>2</sup> )	3.295,35
VAL.TAXAC-HIPOTECARI (€)	391.289,86
Cost reemplaçament brut (€)	374.862,18
V.mínim assegurança danys(€) (1)	157.686,72
V.mínim assegurança danys(€) (2)	174.114,40

NOTA: (1) Valor per al segur contra danys calculat segons ECO 805/2003 ( $V_{\text{segur}} = V_{\text{RemBrut}} - V_{\text{sòl}}$ ); (2) Valor per al segur contra danys calculat segons RD 716/2009 ( $V_{\text{segur}} = V_{\text{tax}} - V_{\text{sòl}}$ ); (3) Valor del terreny ajustat segons CIRBE 1/2013.

La tasació no té advertències ni condicionants.

### OBSERVACIONS:

S'ha disposat de la documentació registral corresponent a les obres acabades

S'ha comprovat l'adequació al planejament urbanístic de l'immoble sobre la base de la informació que ha estat facilitada per la consulta del Planejament municipal a través de Mitjans informàtics a 02.02.2017

No s'ha aportat la cèdula d'habitabilitat o títol habilitante exigint per la legislació reguladora per a la seva destinació a l'ús previst en l'ordenació urbanística aplicable. Per a la realització d'aquest informe no s'ha disposat de la cèdula d'habitabilitat, declaració responsable o comunicació prèvia, segons exigeix la legislació reguladora per a la seva destinació a l'ús previst en l'ordenació urbanística aplicable.

S'ha comprovat l'estat d'ocupació de l'immoble sobre la base de la informació que ha estat facilitada per el representant de la immobiliària/API a 26.01.2017

Per a l'elaboració d'aquest informe no s'ha disposat de la llicència de primera ocupació, declaració responsable o comunicació prèvia que acrediti el compliment dels requisits imposats per la legislació aplicable per al lliurament de l'obra, si escau, per a la seva destinació a l'ús previst i d'eficiència energètica.

El Valor mínim del Assegurança de danys (1) que apareix en les taules dels nostres informes i certificats de taxació s'ha calculat segons els criteris establerts en l'ECO 805/2003, la suma assegurada no serà inferior a la quantitat resultant de restar del valor de reemplaçament brut de l'immoble objecte de valoració, el valor del terreny que es troba. El Valor mínim del Assegurança de danys (2) que apareix en les taules dels nostres informes i certificats de taxació s'ha calculat segons els criteris establerts per el RD 716/2009, la suma assegurada hauria de coincidir amb el valor de taxació del bé assegurat excloent el valor dels béns no assegurables per naturalesa, en particular el valor del sòl.

Data de visita: 26 de gener de 2017  
Arquitecte tècnic que realitza l'informe: Sociedad de Tasación S.A. , p.p:

Data d'emissió:

Data límit de validesa: