

CERTIFICADO DE TASACIÓN

D. Guillermo Esteban García, en calidad de Director Territorial de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A., inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Tasación del Banco de España con el nº 4313 el día 7 de Mayo de 1.985, como resumen del informe de tasación realizado por dicha Sociedad, que corresponde al número: B -04231/06- 6 de fecha 29-10-2010 realizada por FERRAN VERDAGUER MITJANS tras visita del inmueble el día 29-10-2010. Fecha de Caducidad: 28-04-2011

CERTIFICA:

las 25 Viviendas, los 17 Garajes y los 3 Locales descritos en el informe, situados en Rambla Francesc Macià núms. 228-230-232, en el municipio de TERRASSA, provincia de BARCELONA tiene los siguientes datos:

Estado del Inmueble: EN CONSTRUCCIÓN-OBRAS PARALIZADAS
Situación de Ocupación: El inmueble está en obras
Entidad Financiera: CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES
Nombre del Solicitante: TERRES I PROJECTES, S.L.
N.I.F./C.I.F.nº: B64695620
Domicilio del Solicitante: Rambla NOSTRA SENYORA, Nº 2-4

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es el asesoramiento ante una posible transmisión del inmueble descrito y a efectos de control interno de la entidad.

La finalidad de la valoración no se encuentra entre las definidas en art2 de la ECO 805 (Ámbito de aplicación) de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, si bien se cumplen los principios, comprobaciones, documentación y metodologías de las disposiciones que contiene.

MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR DE MERCADO

- MÉTODO RESIDUAL PARA EL VALOR DEL SOLAR
- MÉTODO DE COMPARACIÓN
- MÉTODO RESIDUAL DINÁMICO

VALORES Y COSTES CALCULADOS:

Coste de Reposición Bruto en la hipótesis de inmueble terminado	3.894.337,84 Euros	(647.963.296 pta)
Coste de Reposición Bruto Actual	1.955.045,59 Euros	(325.292.216 pta)
Valor de Mercado en su situación actual	1.759.202,32 Euros	(292.706.637 pta)
Valor por comparación en la hipótesis de inmueble terminado	4.783.422,00 Euros	(795.894.453 pta)

Estos valores corresponden a la suma de los valores de los elementos calculados por cada método.

VALOR DE TASACIÓN

1.759.202,32 Euros (292.706.638 pta)

El Valor de Tasación corresponde al menor valor entre los valores calculados de cada uno de los elementos.

Con carácter informativo se ha calculado el VALOR DE TASACIÓN en la hipótesis de inmueble terminado Si este terminara de acuerdo con lo descrito en el informe ascendería a 4.783.422,00 Euros

CERTIFICADO DE TASACIÓN

EL VALOR DE TASACIÓN QUEDA CONDICIONADO A:

- A que s'aporti el projecte visat.
- A que s'aporti la licencia d'obres.

ADVERTENCIAS:

No se ha dispuesto de contrato de ejecución de obra ni de presupuesto de contrata
 La licencia de obra está caducada.
 No se ha aportado la última certificación de la obra ejecutada.
 Existen dudas sobre la situación urbanística del inmueble por lo que deberá adjuntarse cédula urbanística que confirme su legalidad, en otro caso, deberá considerarse como fuera de ordenación. Projecte i licencia anterior al Codi tècnic de l'edificació.
 No se ha aportado Póliza de Seguro Decenal ni los documentos emitidos por el OCT. Se desconoce si existe Reserva Técnica.
 Les obres estan aturades, amb la licencia caducada, i el projecte i la licencia son anteriors al codic tècnic de l'edificació.
 El valor de taxació no variarà en tant siguin registrats els immobles objecte de l'informe com entitats independents, previ otorgament d'Escripura de Declaració d'Obra Nova i Divisió Horitzontal d'acord amb el projecte aportat.

El inmueble se encuentra en obras.

El porcentaje de obra debe entenderse como orientativo. No podrá interpretarse individualmente elemento a elemento hasta la finalización de la construcción.

La valoración se ha realizado de acuerdo con las indicaciones de un proyecto básico visado.

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

Registro de la propiedad: Terrassa número 2
Sección: 3a.

Nº Finca	C.L.	S.R.		Superficies Valoradas			
				Registral	Comprobada	Adoptada	F.D.C.
19.674	N.A.	L.	Terreno	336,63	336,63	336,63	F
Referencia Catastral 1: 8934805DG1083D0001TD Referencia Catastral 2: 8934805DG1083D0002YF Referencia Catastral 3: 8934806DG1083D0001FD Referencia Catastral 4: 8934807DG1083D0001MD							

C.L.- Comprobación de linderos.
 N.A.- Aunque no ha sido posible comprobar alguno de los linderos porque está referido a nombres de propietarios colindantes, el resto de la descripción registral permite identificar el inmueble.

S.R.- Superficie Registral
 L.- Las superficies de los Datos Registrales coinciden con las comprobadas

F.D.C.-Forma De Comprobar
 F - Las superficies se han comprobado sobre plano parcelario.

Superficie adoptada del terreno: 335,80 m²

VALOR DE TASACIÓN

Valor Mercado Situación Actual				
S.Útil	S.Const.	V.Tasación		
m ²	m ²	Euros	Euros	
Bloque:				
0018	LOC1	LOCAL NUM.1		
44,18	48,80	76.603,31	76.603,31	
VM.Total		148.200,00 Euros		
V.Seguro		20.666,80 Euros		

CERTIFICADO DE TASACIÓN

VALOR DE TASACIÓN

S.Útil m ²	S.Const. m ²	Valor Mercado Situación Actual	
		Euros	V.Tasación Euros
0019	LOC1 LOCAL NUM.2		
	79,22 85,15	133.663,36	133.663,36
	VM.Total 216.600,00 Euros		
	V.Seguro 36.061,03 Euros		
0020	LOC1 LOCAL NUM.3		
	75,76 85,51	134.228,47	134.228,47
	VM.Total 216.600,00 Euros		
	V.Seguro 36.213,49 Euros		
0021	VIV1 PRIMER 1a.		
	64,02 87,30	73.974,53	73.974,53
	Te una terraza de 13,29m ²		
	VM.Total 197.400,00 Euros		
	V.Seguro 95.069,70 Euros		
0022	VIV1 PRIMER 2a.		
	33,94 45,50	38.554,88	38.554,88
	VM.Total 122.200,00 Euros		
	V.Seguro 49.549,50 Euros		
0023	VIV1 PRIMER 3a.		
	33,96 45,52	38.571,83	38.571,83
	VM.Total 122.200,00 Euros		
	V.Seguro 49.571,28 Euros		
0024	VIV1 PRIMER 4a.		
	50,82 70,44	59.688,04	59.688,04
	Te una terraza de 6,59m ²		
	VM.Total 174.370,00 Euros		
	V.Seguro 76.709,16 Euros		
0025	VIV1 PRIMER 5a.		
	32,61 44,27	37.512,63	37.512,63
	Te una terraza de 17,28m ²		
	VM.Total 122.200,00 Euros		
	V.Seguro 48.210,03 Euros		
0026	VIV1 SEGON 1a.		
	63,24 88,69	75.152,36	75.152,36
	Inclou el 50% de la terraza		
	VM.Total 197.400,00 Euros		
	V.Seguro 96.583,41 Euros		
0027	VIV1 SEGON 2a.		
	36,71 54,02	45.774,39	45.774,39
	Inclou el 50% de la terraza		
	VM.Total 123.140,00 Euros		
	V.Seguro 58.827,78 Euros		
0028	VIV1 SEGON 3a.		
	36,72 53,91	45.681,18	45.681,18
	Inclou el 50% de la terraza		
	VM.Total 123.140,00 Euros		
	V.Seguro 58.707,99 Euros		
0029	VIV1 SEGON 4a.		
	50,82 71,84	60.874,34	60.874,34
	Inclou el 50% de la terraza		
	VM.Total 177.660,00 Euros		
	V.Seguro 78.233,76 Euros		
0030	VIV1 SEGON 5a.		
	32,60 44,27	37.512,63	37.512,63
	VM.Total 123.140,00 Euros		
	V.Seguro 48.210,03 Euros		
0031	VIV1 TERCER 1a.		
	63,24 88,69	75.152,36	75.152,36
	Inclou el 50% de la terraza		
	VM.Total 198.058,00 Euros		
	V.Seguro 96.583,41 Euros		

CERTIFICADO DE TASACIÓN

VALOR DE TASACIÓN

S.Útil m ²	S.Const. m ²	Valor Mercado Situación Actual	
		Euros	V.Tasación Euros
0032	VIV1 TERCER 2a.		
36,71	54,02	45.774,39	45.774,39
	Inclou el 50% de la terraza		
	VM.Total 124.080,00 Euros		
	V.Seguro 58.827,78 Euros		
0033	VIV1 TERCER 3a.		
36,72	53,91	45.681,18	45.681,18
	Inclou el 50% de la terraza		
	VM.Total 124.080,00 Euros		
	V.Seguro 58.707,99 Euros		
0034	VIV1 TERCER 4a.		
50,82	71,84	60.874,34	60.874,34
	Inclou el 50% de la terraza		
	VM.Total 178.318,00 Euros		
	V.Seguro 78.233,76 Euros		
0035	VIV1 TERCER 5a.		
32,60	44,27	37.512,63	37.512,63
	VM.Total 124.080,00 Euros		
	V.Seguro 48.210,03 Euros		
0036	VIV1 QUART 1a.		
67,91	93,67	79.372,21	79.372,21
	Inclou el 50% de la terraza		
	VM.Total 203.980,00 Euros		
	V.Seguro 102.006,63 Euros		
0037	VIV1 QUART 2a.		
36,71	54,02	45.774,39	45.774,39
	Inclou el 50% de la terraza		
	VM.Total 125.020,00 Euros		
	V.Seguro 58.827,78 Euros		
0038	VIV1 QUART 3a.		
36,71	53,91	45.681,18	45.681,18
	Inclou el 50% de la terraza		
	VM.Total 125.020,00 Euros		
	V.Seguro 58.707,99 Euros		
0039	VIV1 QUART 4a.		
50,82	72,91	61.781,02	61.781,02
	Inclou el 50% de la terraza		
	VM.Total 178.976,00 Euros		
	V.Seguro 79.398,99 Euros		
0040	VIV1 QUART 5a.		
32,61	44,27	37.512,63	37.512,63
	VM.Total 125.020,00 Euros		
	V.Seguro 48.210,03 Euros		
0041	VIV1 CINQUE 1a.		
80,22	113,72	96.361,78	96.361,78
	Te dues terrasses de 1,87m ² i 14,34m ²		
	VM.Total 240.170,00 Euros		
	V.Seguro 123.841,08 Euros		
0042	VIV1 CINQUE 2a.		
49,57	74,48	63.111,37	63.111,37
	Inclou el 50% de la terraza		
	VM.Total 180.950,00 Euros		
	V.Seguro 81.108,72 Euros		
0043	VIV1 CINQUE 3a.		
48,75	73,59	62.357,22	62.357,22
	Inclou el 50% de la terraza		
	VM.Total 180.950,00 Euros		
	V.Seguro 80.139,51 Euros		

CERTIFICADO DE TASACIÓN

VALOR DE TASACIÓN

Valor Mercado Situación Actual				
S.Útil	S.Const.	V.Tasación		
m ²	m ²	Euros	Euros	
0044	VIV1 CINQUE 4a.			
60,65	89,04	75.448,93	75.448,93	
Te dues terrasses de 19,36m ² i 1,83m ²				
VM.Total 180.950,00 Euros				
V.Seguro 96.964,56 Euros				
0045	VIV1 CINQUE 5a.			
48,63	70,68	59.891,41	59.891,41	
Te dues terrasses de 21,42m ² i 18,00m ²				
VM.Total 157.920,00 Euros				
V.Seguro 76.970,52 Euros				
TOTAL BLOQUE:				

Bloque: Soterrani -1

0010	GJB1 PLAÇA NUM.1			
11,65	49,50	602,42	602,42	
VM.Total 16.490,00 Euros				
V.Seguro 14.374,80 Euros				
0011	GJB1 PLAÇA NUM.2			
9,90	42,07	511,99	511,99	
VM.Total 15.520,00 Euros				
V.Seguro 12.217,13 Euros				
0012	GJB1 PLAÇA NUM.3			
9,90	42,07	511,99	511,99	
VM.Total 15.520,00 Euros				
V.Seguro 12.217,13 Euros				
0013	GJB1 PLAÇA NUM.4			
9,90	42,07	511,99	511,99	
VM.Total 15.520,00 Euros				
V.Seguro 12.217,13 Euros				
0014	GJB1 PLAÇA NUM.5			
9,00	38,25	465,50	465,50	
VM.Total 15.520,00 Euros				
V.Seguro 11.107,80 Euros				
0015	GJB1 PLAÇA NUM.6			
11,25	47,80	581,73	581,73	
VM.Total 16.490,00 Euros				
V.Seguro 13.881,12 Euros				
0016	GJB1 PLAÇA NUM.7			
9,57	40,67	494,95	494,95	
VM.Total 15.520,00 Euros				
V.Seguro 11.810,57 Euros				
0017	GJB1 PLAÇA NUM.8			
11,25	47,80	581,73	581,73	
VM.Total 16.490,00 Euros				
V.Seguro 13.881,12 Euros				
TOTAL BLOQUE:				

Bloque: Soterrani -2

0001	GJB1 PLAÇA NUM.1			
11,65	49,50	602,42	602,42	
VM.Total 16.490,00 Euros				
V.Seguro 14.374,80 Euros				
0002	GJB1 PLAÇA NUM.2			
9,90	42,07	511,99	511,99	
VM.Total 16.490,00 Euros				
V.Seguro 12.217,13 Euros				
0003	GJB1 PLAÇA NUM.3			
9,90	42,07	511,99	511,99	
VM.Total 15.520,00 Euros				
V.Seguro 12.217,13 Euros				

CERTIFICADO DE TASACIÓN

VALOR DE TASACIÓN

Valor Mercado Situación Actual				
S.Útil m ²	S.Const. m ²	Euros	V.Tasación Euros	
0004	GJB1	PLAÇA NUM.4		
	9,90	42,07	511,99	511,99
	VM.Total 15.520,00 Euros			
	V.Seguro 12.217,13 Euros			
0005	GJB1	PLAÇA NUM.5		
	9,00	38,25	465,50	465,50
	VM.Total 15.520,00 Euros			
	V.Seguro 11.107,80 Euros			
0006	GJB1	PLAÇA NUM.6		
	11,25	47,80	581,73	581,73
	VM.Total 16.490,00 Euros			
	V.Seguro 13.881,12 Euros			
0007	GJB1	PLAÇA NUM.7		
	11,25	47,80	581,73	581,73
	VM.Total 16.490,00 Euros			
	V.Seguro 13.881,12 Euros			
0008	GJB1	PLAÇA NUM.8		
	9,90	42,07	511,99	511,99
	VM.Total 15.520,00 Euros			
	V.Seguro 12.217,13 Euros			
0009	GJB1	PLAÇA NUM.9		
	11,25	47,80	581,73	581,73
	VM.Total 16.490,00 Euros			
	V.Seguro 13.881,12 Euros			
	TOTAL BLOQUE:			

El Coste de Reposición de lo existente en la fecha de la tasación ascendía a 1.955.045,59 Euros

El plazo máximo para la terminación de las obras ha cumplido.

Valor a efectos de asegurar el Coste de Construcción a nuevo: 2.117.054,02 Euros

Superficie utilizada para valorar: Construida

	Nº Elementos	Sup. m ²	Valor Hipótesis Terminado Euros
GARAJES BAJO RASANTE	17	749,66	271.600,00
VIVIENDAS	25	1.658,78	3.930.422,00
LOCALES	3	219,46	581.400,00

Superficie utilizada para valorar: Construida

	SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE PARTE VALORADA (m ²)
VIVIENDAS	1.168,11	1.658,78	1.658,78
GARAJES BAJO RASANTE	176,42	749,66	749,66
LOCALES	199,16	219,46	219,46

CERTIFICADO DE TASACIÓN

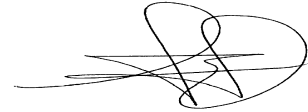
TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la edificación. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado, a 29 de Octubre de 2010.



TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.



Fdo.: FERRAN VERDAGUER MITJANS
ARQUITECTE TECNIC



Fdo.: Guillermo Esteban García
Director Territorial En representación de TINSA,
Tasaciones Inmobiliarias, S.A.

EDIFICIO DE VIVIENDAS

Edificio en Manzana Cerrada de 5 plantas sobre rasante y 1 sótano bajo rasante, en construcción-obras paralizadas (Viviendas: 25; Garajes: 17; Locales: 3)

1.- SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A. inscrita en el registro del Banco de España con el nº 4313 el día 7 de Mayo de 1.985.

Nombre del Solicitante:	TERRES I PROJECTES, S.L.
N.I.F./C.I.F.nº:	B64695620
Domicilio del Solicitante:	Rambla NOSTRA SENYORA, Nº 2-4

Entidad Financiera: CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES

FINALIDAD DE LA TASACIÓN

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es el asesoramiento ante una posible transmisión del inmueble descrito y a efectos de control interno de la entidad.

La finalidad de la valoración no se encuentra entre las definidas en art2 de la ECO 805 (Ámbito de aplicación) de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, si bien se cumplen los principios, comprobaciones, documentación y metodologías de las disposiciones que contiene.

2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

DESCRIPCION DEL INMUEBLE: 25 Viviendas, 17 Garajes y 3 Locales

Dirección del inmueble: Rambla Francesc Macià núms. 228-230-232, en el municipio de TERRASSA, provincia de BARCELONA (08226)

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

Documentos utilizados:

- Escritura sin Registrar

Registro de la propiedad: Terrassa número 2

Sección: 3a.

NºFinca:	19.674
-----------------	--------

La Unidad Registral antedicha corresponde al terreno.

Aunque no ha sido posible comprobar alguno de los linderos porque está referido a nombres de propietarios colindantes, el resto de la descripción registral permite identificar el inmueble.

Superficies de la Unidad Registral:

Las superficies que figuran en los Datos Registrales coinciden con las comprobadas.

	En doc. Cat.	En Docum.Reg.	Forma de comprobar
Terreno	336,00 m ²	336,63 m ²	F
Referencia Catastral 1:	8934805DG1083D0001TD		
Referencia Catastral 2:	8934805DG1083D0002YF		
Referencia Catastral 3:	8934806DG1083D0001FD		
Referencia Catastral 4:	8934807DG1083D0001MD		

F - Las superficies se han comprobado sobre plano parcelario.

3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

RELACIÓN DE DOCUMENTOS UTILIZADOS:

Proyecto Básico Visado
Licencia de Obra
Escritura sin Registrar
Ficha Catastral / Documentación Catastro
Proyecto de Ejecución

RELACIÓN DE COMPROBACIONES REALIZADAS:

Inspección ocular
Servidumbres visibles
Régimen de Protección del Patrimonio
Descripción
Superficies
Régimen de Protección Pública
Situación Urbanística

4.- LOCALIDAD Y ENTORNO

4.1.- LOCALIDAD

Tipo de Núcleo: Ciudad Importante a Nivel Regional
Actividad Dominante: Múltiple
Población de Derecho: 202.136 Habitantes Evolución Población: Creciente

4.2.- ENTORNO

Grado Consolidación del Entorno: 100 % Antigüedad Media de los Edificios del Entorno: 20 años
Rasgos Urbanos. Tipificación:

L'edifici es troba situat en el barri de Sant Pere Nord en un entorn residencial amb habitatges uni i plurifamiliars en tipologia d'illa tancada.

Nivel de Renta:	Media	Significación del Entorno:	Urbano
Desarrollo:	Medio	Uso Predominante Principal:	Residencial
Renovación:	Media	Uso Predominante Secundario:	Comercial
Carácter:	1ª Residencia	Atractivo Comercial:	Alto
Aparcamiento:	Escaso	Densidad Peatonal:	Abundante

Criterios de Delimitación:

Situat en el barri de Sant Pere Nord sent una zona de bon mercat amb abundant transit peatonal i vehicular.

Grado de Ocupación de Locales:
alt.

Zonas de la Ciudad conectadas con el E.C.P:
Ben conectada

EQUIPAMIENTOS Y COMUNICACIONES DEL ENTORNO

Infraestructuras	Calidad:	Estado Conservación:
Alumbrado: Tiene	Media	Medio
Alcantarillado: Tiene	Media	Medio
Abastecimiento: Tiene	Media	Medio
Vías Públicas: Completamente terminadas	Media	Medio

Equipamientos

Comercial:	Suficiente	Religioso:	Suficiente
Deportivo:	Suficiente	Aparcamiento:	Escaso
Escolar:	Suficiente	Lúdico:	Suficiente
Asistencial:	Suficiente	Zonas Verdes:	Suficiente

Las comunicaciones del entorno con el resto de la población pueden considerarse buenas.

Las comunicaciones interurbanas pueden considerarse buenas.

5.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

5.1.- SUPERFICIES

Superficie según Escrituras:	336,63 m ²
Superficie según Proyecto:	335,80 m ²
Superficie comprobada:	335,80 m ²
Superficie adoptada del terreno:	335,80 m ²

S'adopta la superficie de projecte.

5.2.- INFRAESTRUCTURAS

Las infraestructuras se encuentran completamente terminadas.

6.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

6.1.- DESCRIPCIÓN

Edificio en Manzana Cerrada de 5 plantas sobre rasante y 1 sótano bajo rasante, en construcción-obras paralizadas (Viviendas: 25; Garajes: 17; Locales: 3)

Jardines: No

Aparcamientos en edificio: Si

Uso Principal: 1ª Residencia

% del ENTORNO próximo destinado a 2ª residencia: 0,00 %

Nº de Portales: 1

Nº de Escaleras: 1

Nº de Ascensores por Escalera: 1

Descripción de los elementos o grupos del inmueble:

Es proposa un edifici entre mitgeres de planta baixa mes cinc plantes pis i sotacoberta mes dues plantes soterranis per a 17 places d'aparcament. La planta baixa esta destina a acces al edifici amb tres locals independents. A les plantes pis hi ha un total de 25 habitatges. Les plantes pis es desglosen en cinc habitatges per planta de les quals en les plantes primera, segona, tercera i quarta hi troben un habitatge de tres dormitoris i un bany, tres habitatges de un dormitori i un bany i un habitatge amb dos dormitoris i dos banys. A la planta cinquena també hi han cinc habitatges dels quals 3 es desenvolupen de tipus duplex entre la planta 5ª i sotacoberta amb dos dormitoris i un bany exceptuant la porta 5a. d'un dormitori i un bany.

CARACTERÍSTICAS DEL LOCAL

Longitud de fachada calle Principal: 17,09 m.

Longitud de fachada calle Secundaria: 0,00 m.

Fondo del Local: 14,60 m.

Relación fachada/fondo: 1,17

No es conveniente dividir el local.

El inmueble tiene carácter de polivalente de acuerdo con lo establecido en el apartado 7.c. del Anejo IX de la Circular 4/2004 del Banco de España.

DISTRIBUCIÓN, SUPERFICIES Y USOS POR PLANTAS:

Planta	Uso Principal	Uso	Sup.Construida
Soterrani -2	Aparcamiento	Accesos	335,80 m ²
Soterrani -1	Aparcamiento	Accesos	335,80 m ²
Baixa	Accesos	Comercial	325,53 m ²
Primera	Vivienda	No Tiene	285,99 m ²
Segona	Vivienda	No Tiene	302,92 m ²
Tercera	Vivienda	No Tiene	302,92 m ²
Quarta	Vivienda	No Tiene	308,12 m ²
Quinta	Vivienda	No Tiene	304,58 m ²
Sotacoberta	Vivienda	No Tiene	126,25 m ²
Total superficie construida:			2.627,91 m²

6.2.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES TOTALES

NºFinca:	19.674
----------	--------

Superficies de la Unidad Registral:

Las superficies que figuran en los Datos Registrales coinciden con las comprobadas.

En doc. Cat. En Docum.Reg.

Forma de comprobar

Terreno 336,00 m² 336,63 m²

F

Las superficies que figuran en los Datos Registrales coinciden con las comprobadas.

F - Las superficies se han comprobado sobre plano parcelario.

Superficie utilizada para valorar: Construida

	SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE PARTE VALORADA (m ²)
VIVIENDAS	1.168,11	1.658,78	1.658,78
GARAJES BAJO RASANTE	176,42	749,66	749,66
LOCALES	199,16	219,46	219,46

PROYECTO:

La valoración se ha realizado de acuerdo con las indicaciones de un proyecto básico visado.

Fecha de Redacción: 01-08-2005

Fecha de Visado: 05-08-2005

6.3.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Cimentación:	Zapata Aislada
Estructura:	Hormigón Armado
Sobrecarga:	Normal
Cubierta:	Teja Cerámica
Cerramientos Exteriores:	Ladrillo Hueco
Espesor de Cerramientos Ext:	30 cm.
Aislamiento:	Aislante en Cámara
Carpintería Exterior:	Aluminio
Revestimientos Ext.1:	Enfoscado
Revestimientos Ext.2:	Piedra Artificial
Acristalamiento:	Con Cámara
Persianas:	Metálicas

ACABADOS INTERIORES:

	Pavimentos	Paredes	Techos
Estar (V)	Gres	Yeso Pintado	Yeso Pintado
Dormitorio (V)	Gres	Yeso Pintado	Yeso Pintado
Esp.Circul. (V)	Gres	Yeso Pintado	Yeso Pintado
Aseos (V)	Gres	Azulejo Cerámico	Yeso Pintado
Baños (V)	Gres	Azulejo Cerámico	Yeso Pintado
Cocina (V)	Gres	Azulejo Cerámico	Yeso Pintado
Portal (Z)	Mármol	Yeso Pintado	Yeso Pintado
Escaleras (Z)	Mármol	Yeso Pintado	Yeso Pintado

RESUMEN DE CALIDADES:

Solados:	Media	Cuartos de Baño:	Media
Carpintería Interior:	Media	Fachadas:	Media
Cocina:	Media	Zonas comunes, portal y escalera:	Media
Grado de Electrificación:	Medio		

INSTALACIONES:

- Calefacción Individual con Radiadores sin depósito de combustible
- Teléfono
- Gas Ciudad
- Agua Caliente

6.4.- SITUACIÓN ACTUAL:

Estado del Inmueble:	EN CONSTRUCCIÓN-OBRAS PARALIZADAS
Porcentaje aproximado de Obra Realizada:	7,01 %
Coste de la obra pendiente de ejecutar:	1.939.292,25 Euros
La comprobación sobre el estado de la obra realizada corresponde a una inspección ocular.	
Tiempo estimado para la finalización de las obras:	14 meses
Fecha real de inicio de las obras	01-10-2008
Fecha estimada de finalización de las obras	01-02-2012

7.- DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

Documentos Utilizados:

- Licencia de Obra
- Proyecto con Visado Colegial Urbanístico

Comprobaciones:

- Consulta a la documentación del Planeamiento

Existen dudas sobre la situación urbanística del inmueble por lo que deberá adjuntarse cédula urbanística que confirme su legalidad, en otro caso, deberá considerarse como fuera de ordenación.

Consecuencias que se pueden derivar para el inmueble:

Projecte i licència anterior al Codi tècnic de l'edificació.

Les obres estan aturades, la licència d'obres es anterior del codic tècnic de l'edificació i no s'ha disposat de prorroga de la licència. L'ajuntament obliga a fer un nou projecte i demanar nova licència complint el codic tècnic de l'edificació.

LICENCIA DE OBRAS

Existe licencia de obra mayor.

Fecha de Licencia: 03-05-2006

La licencia de obra está caducada.

Plazo Máximo Comienzo Obras: 12 meses

Las obras han comenzado.

La licencia no fija plazo de interrupción de obras.

Plazo Máximo Terminación Obras: 36 meses

El plazo máximo para la terminación de las obras ha cumplido.

El local cumple las Ordenanzas Municipales.

Las alturas permitidas están reguladas por la ordenanza.

Altura Mínima Permitida: 3,30 m.

La ordenanza NO permite la existencia de entreplantas.

Usos Permitidos:

Residencial, comercial, oficinas

Usos Prohibidos:

Industrial

El local cumple la normativa contra incendios

8.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

RÉGIMEN DE OCUPACIÓN:

El inmueble se encuentra en obras.

Documentación Adicional

¿Existen Estatutos de la Comunidad de Propietarios? No

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

El inmueble no está protegido arquitectónicamente.

9.- ANÁLISIS DE MERCADO

DATOS DEL MERCADO

OFERTA.

Edificios en construcción:

Actualment hi ha algun promocio en construccio en el entorn.

Plazos medios de oferta de promociones nuevas: de 3 a 6 meses

Plazos medios de oferta de fincas de 2ª mano: de 3 a 6 meses

* Censo de viviendas del municipio (Datos del avance del censo de 2.001)

Número de viviendas totales: 78.068

Número de viviendas principales: 63.546

Número de viviendas secundarias: 2.055

Número de viviendas desocupadas: 12.143

Número de viviendas otro tipo: 324

Se realiza cada 10 años y es muy fiable en cuanto al número total de viviendas y al número de viviendas de primera residencia, pero contiene algunos errores de asignación en el resto de categorías. (Algunas viviendas que aparecen como desocupadas pueden ser viviendas para segunda residencia, por ejemplo.) La mayor parte de las viviendas desocupadas no están en el mercado sino que son viviendas abandonadas que no reúnen condiciones de habitabilidad y se encuentran en municipios cuyo número de habitantes disminuye o en los casos antiguos de las ciudades.

DEMANDA.

Características de la demanda:

Equilibrada amb l'oferta.

Nivel de Renta: Media

Intensidad de la demanda: Equilibrada con la oferta

OTROS DATOS DEL MERCADO

Revalorización: Superior al I.P.C.

No existe exceso de oferta para la demanda habitual.

ANÁLISIS DEL PRODUCTO: VIVIENDAS

Tamaño: Adecuado
Situación: Adecuada
Distribución: Adecuada
Relación superficie construida/superficie útil: Normal
Número de viviendas: Adecuado a la demanda
Plazos estimados para la venta de todas las viviendas entre 3 y 6 meses

ANÁLISIS DEL PRODUCTO: LOCALES

Superficie total: Adecuada
Accesibilidad: Buena
Aspectos funcionales: Sin problemas de utilización para los usos más probables
Plazos estimados para la venta de todos los locales entre 4 y 8 meses
 Local ben situat a la rambla Francesc Macia sent una zona amb bon mercat.

ANÁLISIS DEL PRODUCTO: PLAZAS DE GARAJE

Número: Adecuado
Accesibilidad al aparcamiento: Adecuada
Plazos estimados para la venta de todos los garajes entre 3 y 6 meses

Juicio Crítico sobre la Situación del Mercado, Expectativas de Venta, Datos y Comentarios Adicionales

En el moment actual es detecta una oferta excessiva en procés de creixement en amb una demanda molt escassa, que ha conduït a una caiguda de preus des de fa uns dos anys aproximadament, i que a causa de la crisi financiera que viu el país, s'està aguditzant, amb terminis de vendes mes llargs de l'habitual. Fa uns anys, hi havia poca oferta d'habitatges tant d'obra nova com de segona mà, la demanda d'habitatge va provocar en èpoques amb una economia bona que els preus dels habitatges s'incrementessin a grans velocitats. Ara que la situació socioeconòmica és totalment contrària, ha passat a la situació inversa, on els habitatges no es venen, pel que existeix una gran oferta i molt poca demanda, provocant el descens dels valors dels habitatges ofertats

VIVIENDA >Calle BALDRICH, TERRASSA (08221)

Precio oferta:	V.Unitario:	Fecha:
99.900,00 Euros	2.378,57 Euros/m ² Const.	30-07-2010

Factores Ambientales Negativos: No	Vistas Favorables: Desconocido
Uso: 1ª Residencia	
Tipología: Bloque Abierto - Exterior	NºDormitorios: 1
Planta: Bajo	NºBaños y Aseos: 1
Superficie Construida: 42,00 m ²	Ascensor: Si
Estado del Inmueble: Medio	Sup.Otros Usos: 0,00 m ²
Antigüedad: 0 años	
Fuente Consultada: Publicaciones	Visita al testigo: No
	Calidad Constructiva: Media

VIVIENDA >Rambla EGARA, nº 61, TERRASSA (08221)

Precio oferta: 175.000,00 Euros	V.Unitario: 2.500,00 Euros/m ² Const.	Fecha: 30-07-2010
---	--	-----------------------------

Factores Ambientales Negativos: No	Vistas Favorables: Desconocido
Uso: 1ª Residencia	
Tipología: Bloque Abierto - Exterior	NºDormitorios: 2
Planta: 3	NºBaños y Aseos: 2
Superficie Construida: 70,00 m ²	Ascensor: Si
	Sup.Otros Usos: 0,00 m ²
Estado del Inmueble: Medio	Antigüedad: 0 años
Fuente Consultada: Publicaciones	Visita al testigo: No
	Calidad Constructiva: Media

VIVIENDA >Calle JOAQUIN COSTA, nº 37, TERRASSA (08222)

Precio oferta: 245.000,00 Euros	V.Unitario: 2.500,00 Euros/m ² Const.	Fecha: 30-07-2010
---	--	-----------------------------

Factores Ambientales Negativos: No	Vistas Favorables: Desconocido
Uso: 1ª Residencia	
Tipología: Bloque Abierto - Exterior	NºDormitorios: 3
Planta: 0	NºBaños y Aseos: 2
Superficie Construida: 98,00 m ²	Ascensor: Si
	Sup.Otros Usos: 0,00 m ²
Estado del Inmueble: Medio	Antigüedad: 0 años
Fuente Consultada: Publicaciones	Visita al testigo: No
	Calidad Constructiva: Media

VIVIENDA >Calle JOAQUIN COSTA, nº 37, TERRASSA (08222)

Precio oferta: 180.000,00 Euros	V.Unitario: 2.337,66 Euros/m ² Const.	Fecha: 30-07-2010
---	--	-----------------------------

Factores Ambientales Negativos: No	Vistas Favorables: Desconocido
Uso: 1ª Residencia	
Tipología: Bloque Abierto - Exterior	NºDormitorios: 2
Planta: 0	NºBaños y Aseos: 1
Superficie Construida: 77,00 m ²	Ascensor: Si
	Sup.Otros Usos: 0,00 m ²
Estado del Inmueble: Medio	Antigüedad: 0 años
Fuente Consultada: Publicaciones	Visita al testigo: No
	Calidad Constructiva: Media

VIVIENDA >Calle MOSEN ANGEL RODAMILANS, nº 173, TERRASSA (08222)

Precio oferta: 99.000,00 Euros	V.Unitario: 2.538,46 Euros/m ² Const.	Fecha: 30-07-2010
--	--	-----------------------------

Factores Ambientales Negativos: No	Vistas Favorables: Desconocido
Uso: 1ª Residencia	
Tipología: Bloque Abierto - Exterior	NºDormitorios: 0
Planta: 2	NºBaños y Aseos: 1
Superficie Construida: 39,00 m ²	Ascensor: Si
	Sup.Otros Usos: 0,00 m ²
Estado del Inmueble: Medio	Antigüedad: 0 años
Fuente Consultada: Publicaciones	Visita al testigo: No
	Calidad Constructiva: Media

VIVIENDA >Calle MOSEN ANGEL RODAMILANS, nº 173, TERRASSA (08222)

Precio oferta: 130.000,00 Euros	V.Unitario: 2.600,00 Euros/m ² Const.	Fecha: 30-07-2010
---	--	-----------------------------

Factores Ambientales Negativos: No	Vistas Favorables: Desconocido
Uso: 1ª Residencia	
Tipología: Bloque Abierto - Exterior	NºDormitorios: 1
Planta: 1	NºBaños y Aseos: 2
Superficie Construida: 50,00 m ²	Ascensor: Si
Estado del Inmueble: Medio	Sup.Otros Usos: 0,00 m ²
Antigüedad: 0 años	
Fuente Consultada: Publicaciones	Visita al testigo: No
	Calidad Constructiva: Media

VIVIENDA >Calle MOSEN ANGEL RODAMILANS, nº 173, TERRASSA (08222)

Precio oferta: 235.000,00 Euros	V.Unitario: 2.303,92 Euros/m ² Const.	Fecha: 30-07-2010
---	--	-----------------------------

Factores Ambientales Negativos: No	Vistas Favorables: Desconocido
Uso: 1ª Residencia	
Tipología: Bloque Abierto - Exterior	NºDormitorios: 3
Planta: 3	NºBaños y Aseos: 2
Superficie Construida: 102,00 m ²	Ascensor: Si
Estado del Inmueble: Medio	Sup.Otros Usos: 0,00 m ²
Antigüedad: 0 años	
Fuente Consultada: Publicaciones	Visita al testigo: No
	Calidad Constructiva: Media

VIVIENDA >Calle DIBUIXANT AVELLANEDA, nº 52, TERRASSA (08225)

Precio oferta: 183.000,00 Euros	V.Unitario: 2.287,50 Euros/m ² Const.	Fecha: 06-09-2010
---	--	-----------------------------

Factores Ambientales Negativos: No	Vistas Favorables: No
Uso: 1ª Residencia	
Tipología: Manzana Cerrada - Exterior	NºDormitorios: 3
Planta: 2	NºBaños y Aseos: 2
Superficie Construida: 80,00 m ²	Ascensor: Si
Estado del Inmueble: Medio	Sup.Otros Usos: 0,00 m ²
Antigüedad: 5 años	
Fuente Consultada: Publicaciones	Visita al testigo: No
	Calidad Constructiva: Media

VIVIENDA >Calle DUQUESA DE LA VICTORIA, TERRASSA (08226)

Precio oferta: 149.000,00 Euros	V.Unitario: 2.403,23 Euros/m ² Const.	Fecha: 30-07-2010
---	--	-----------------------------

Factores Ambientales Negativos: No	Vistas Favorables: Desconocido
Uso: 1ª Residencia	
Tipología: Bloque Abierto - Exterior	NºDormitorios: 2
Planta: 1	NºBaños y Aseos: 1
Superficie Construida: 62,00 m ²	Ascensor: Si
Estado del Inmueble: Medio	Sup.Otros Usos: 0,00 m ²
Antigüedad: 0 años	
Fuente Consultada: Publicaciones	Visita al testigo: No
	Calidad Constructiva: Media

VIVIENDA >Avenida VALLES, nº 441, TERRASSA (08226)

Precio oferta: 170.000,00 Euros	V.Unitario: 2.698,41 Euros/m ² Const.	Fecha: 06-09-2010
---	--	-----------------------------

Factores Ambientales Negativos: No	Vistas Favorables: No
Uso: 1ª Residencia	
Tipología: Manzana Cerrada - Exterior	NºDormitorios: 1
Planta: 2	NºBaños y Aseos: 1
Superficie Construida: 63,00 m ²	Ascensor: Si
Estado del Inmueble: Medio	Antigüedad: 5 años
Fuente Consultada: Publicaciones	Visita al testigo: No
	Calidad Constructiva: Media

VIVIENDA >Paseo CAMP DEL ROURE, nº 44, TERRASSA (08227)

Precio oferta: 239.250,00 Euros	V.Unitario: 2.416,67 Euros/m ² Const.	Fecha: 30-07-2010
---	--	-----------------------------

Factores Ambientales Negativos: No	Vistas Favorables: Desconocido
Uso: 1ª Residencia	
Tipología: Bloque Abierto - Exterior	NºDormitorios: 2
Planta: 0	NºBaños y Aseos: 2
Superficie Construida: 99,00 m ²	Ascensor: Si
Estado del Inmueble: Medio	Antigüedad: 0 años
Fuente Consultada: Publicaciones	Visita al testigo: No
	Calidad Constructiva: Media

VIVIENDA >Paseo CAMP DEL ROURE, nº 44, TERRASSA (08227)

Precio oferta: 235.750,00 Euros	V.Unitario: 2.481,58 Euros/m ² Const.	Fecha: 06-09-2010
---	--	-----------------------------

Factores Ambientales Negativos: No	Vistas Favorables: No
Uso: 1ª Residencia	
Tipología: Manzana Cerrada - Exterior	NºDormitorios: 2
Planta: 3	NºBaños y Aseos: 2
Superficie Construida: 95,00 m ²	Ascensor: Si
Estado del Inmueble: Bueno	Antigüedad: 0 años
Fuente Consultada: Publicaciones	Visita al testigo: No
	Calidad Constructiva: Media

LOCAL en bruto >Calle SANT MARIAN, nº 61, TERRASSA (08221)

Precio oferta: 184.000,00 Euros	V.Unitario: 2.421,05 Euros/m ² Const.	Fecha: 30-07-2010
---	--	-----------------------------

Factores Ambientales Negativos: No	
Forma del Local: Fácilmente aprovechable	Densidad Peatonal: Abundante
Situado en: Planta Baja en edificio de otro uso	Relación Fachada/Fondo: 0,60
Sup.Planta Baja: 76,00 m ²	Sup.Sótano: 0,00 m ²
	Sup.Resto Plantas: 0,00 m ²
Estado del Inmueble: Medio	Antigüedad: 0 años
Fuente Consultada: Publicaciones	Visita al testigo: No

LOCAL instalado >Calle SANT MARIAN, nº 63, TERRASSA (08221)

Precio oferta:	V.Unitario:	Fecha:
310.000,00 Euros	2.403,10 Euros/m ² Const.	07-08-2010

Factores Ambientales Negativos: No

Forma del Local:	Fácilmente aprovechable	Densidad Peatonal:	Media
Situado en:		Relación Fachada/Fondo:	0,25
Sup.Planta Baja:	129,00 m ²	Sup.Sótano:	0,00 m ²
		Sup.Resto Plantas:	0,00 m ²
Estado del Inmueble	Bueno	Antigüedad	1 años
Fuente Consultada:	Publicaciones	Visita al testigo:	No

LOCAL instalado >Calle SANT MARIAN, nº 61, TERRASSA (08221)

Precio oferta:	V.Unitario:	Fecha:
260.000,00 Euros	2.385,32 Euros/m ² Const.	27-08-2010

Factores Ambientales Negativos: No

Forma del Local:	Fácilmente aprovechable	Densidad Peatonal:	Media
Situado en:		Relación Fachada/Fondo:	0,25
Sup.Planta Baja:	109,00 m ²	Sup.Sótano:	0,00 m ²
		Sup.Resto Plantas:	0,00 m ²
Estado del Inmueble	Bueno	Antigüedad	1 años
Fuente Consultada:	Publicaciones	Visita al testigo:	No

LOCAL en bruto >Plaza JOAN MIRO, nº 23, TERRASSA (08222)

Precio oferta:	V.Unitario:	Fecha:
220.000,00 Euros	3.666,67 Euros/m ² Const.	30-07-2010

Factores Ambientales Negativos: No

Forma del Local:	Fácilmente aprovechable	Densidad Peatonal:	Abundante
Situado en:	Planta Baja en edificio de otro uso	Relación Fachada/Fondo:	0,60
Sup.Planta Baja:	60,00 m ²	Sup.Sótano:	0,00 m ²
		Sup.Resto Plantas:	0,00 m ²
Estado del Inmueble	Medio	Antigüedad	7 años
Fuente Consultada:	Publicaciones	Visita al testigo:	No

LOCAL instalado >Calle BERGA, nº 35, TERRASSA (08225)

Precio oferta:	V.Unitario:	Fecha:
350.000,00 Euros	2.430,56 Euros/m ² Const.	03-08-2010

Factores Ambientales Negativos: No

Forma del Local:	Fácilmente aprovechable	Densidad Peatonal:	Media
Situado en:	Planta Baja en edificio de otro uso	Relación Fachada/Fondo:	0,15
Sup.Planta Baja:	144,00 m ²	Sup.Sótano:	0,00 m ²
		Sup.Resto Plantas:	0,00 m ²
Estado del Inmueble	Medio	Antigüedad	20 años
Fuente Consultada:	Publicaciones	Visita al testigo:	No

LOCAL instalado >Calle MONTURIOL, nº 60, TERRASSA (08225)

Precio oferta:	V.Unitario:	Fecha:
180.000,00 Euros	2.117,65 Euros/m ² Const.	03-08-2010

Factores Ambientales Negativos: No

Forma del Local:	Fácilmente aprovechable	Densidad Peatonal:	Media
Situado en:	Planta Baja en edificio de otro uso	Relación Fachada/Fondo:	0,25
Sup.Planta Baja:	85,00 m ²	Sup.Sótano:	0,00 m ²
		Sup.Resto Plantas:	0,00 m ²
Estado del Inmueble	Medio	Antigüedad	15 años
Fuente Consultada:	Publicaciones	Visita al testigo:	No

LOCAL instalado >Calle PINTOR VANCELLS, nº 144, TERRASSA (08225)

Precio oferta:	V.Unitario:	Fecha:
460.000,00 Euros	2.555,56 Euros/m ² Const.	03-08-2010

Factores Ambientales Negativos: No

Forma del Local:	Fácilmente aprovechable	Densidad Peatonal:	Media
Situado en:	Planta Baja en edificio de otro uso	Relación Fachada/Fondo:	0,25
Sup.Planta Baja:	180,00 m ²	Sup.Sótano:	0,00 m ²
		Sup.Resto Plantas:	0,00 m ²
Estado del Inmueble	Medio	Antigüedad	15 años
Fuente Consultada:	Publicaciones	Visita al testigo:	No

LOCAL instalado >Plaza TRIUMF, nº 31, TERRASSA (08225)

Precio oferta:	V.Unitario:	Fecha:
246.000,00 Euros	3.280,00 Euros/m ² Const.	03-08-2010

Factores Ambientales Negativos: No

Forma del Local:	Fácilmente aprovechable	Densidad Peatonal:	Media
Situado en:	Planta Baja en edificio de otro uso	Relación Fachada/Fondo:	0,18
Sup.Planta Baja:	75,00 m ²	Sup.Sótano:	0,00 m ²
		Sup.Resto Plantas:	0,00 m ²
Estado del Inmueble	Medio	Antigüedad	15 años
Fuente Consultada:	Publicaciones	Visita al testigo:	No

GARAJE >Calle SAN HONORATO, nº 86, TERRASSA (08222)

Precio oferta:	V.Unitario:	Fecha:
15.000,00 Euros	1.250,00 Euros/m ² Util	30-09-2010

Factores Ambientales Negativos: No

Superficie Útil:	12,00 m ²		
Estado del Inmueble	Medio	Antigüedad	15 años
Fuente Consultada:	Publicaciones	Visita al testigo:	No
		Calidad Constructiva:	Media

GARAJE >Calle AVILA, nº 18, TERRASSA (08224)

Precio oferta: 16.900,00 Euros	V.Unitario: 1.126,67 Euros/m ² Util	Fecha: 16-09-2010
--	--	-----------------------------

Factores Ambientales Negativos: No
Superficie Útil: 15,00 m²
Estado del Inmueble Medio **Antigüedad** 15 años
Fuente Consultada: Publicaciones **Visita al testigo:** No **Calidad Constructiva:** Media

GARAJE >Calle MOSSEN JOSEP MONCAU, nº 20, TERRASSA (08224)

Precio oferta: 15.000,00 Euros	V.Unitario: 1.875,00 Euros/m ² Util	Fecha: 30-07-2010
--	--	-----------------------------

Factores Ambientales Negativos: No
Superficie Útil: 8,00 m²
Estado del Inmueble Medio **Antigüedad** 15 años
Fuente Consultada: Publicaciones **Visita al testigo:** No **Calidad Constructiva:** Media

GARAJE >Calle ANCIANITAT, nº 20, TERRASSA (08225)

Precio oferta: 16.000,00 Euros	V.Unitario: 1.142,86 Euros/m ² Util	Fecha: 16-09-2010
--	--	-----------------------------

Factores Ambientales Negativos: No
Superficie Útil: 14,00 m²
Estado del Inmueble Medio **Antigüedad** 15 años
Fuente Consultada: Publicaciones **Visita al testigo:** No **Calidad Constructiva:** Media

GARAJE >Calle moixero, nº 1, TERRASSA (08225)

Precio oferta: 15.000,00 Euros	V.Unitario: 1.250,00 Euros/m ² Util	Fecha: 16-09-2010
--	--	-----------------------------

Factores Ambientales Negativos: No
Superficie Útil: 12,00 m²
Estado del Inmueble Medio **Antigüedad** 10 años
Fuente Consultada: Publicaciones **Visita al testigo:** No **Calidad Constructiva:** Media

GARAJE >Avenida MADRID, nº 250, TERRASSA (08227)

Precio oferta: 16.000,00 Euros	V.Unitario: 1.230,77 Euros/m ² Util	Fecha: 30-07-2010
--	--	-----------------------------

Factores Ambientales Negativos: No
Superficie Útil: 13,00 m²
Estado del Inmueble Medio **Antigüedad** 15 años
Fuente Consultada: Publicaciones **Visita al testigo:** No **Calidad Constructiva:** Media

RESUMEN INFORMACIÓN DE MERCADO

Garajes

Nº	Situación	Fecha	Superficie (m ²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compraventa (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m ²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m ² / mes)
21	Calle SAN HONORATO, nº 86	09-2010	12,00	15.000,00 PO	1.250,00	Util
22	Calle AVILA, nº 18	09-2010	15,00	16.900,00 PO	1.126,67	Util
23	Calle MOSSEN JOSEP MONCAU, nº 20	07-2010	8,00	15.000,00 PO	1.875,00	Util
24	Calle ANCIANITAT, nº 20	09-2010	14,00	16.000,00 PO	1.142,86	Util
25	Calle moixero, nº 1	09-2010	12,00	15.000,00 PO	1.250,00	Util
26	Avenida MADRID, nº 250	07-2010	13,00	16.000,00 PO	1.230,77	Util

Locales

Nº	Situación	Fecha	Superficie planta baja (m ²)	Superficie resto plantas (m ²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compraventa (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m ²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m ² / mes)
13	Calle SANT MARIAN, nº 61	07-2010	76,00		184.000,00 PO	2.421,05	Const.
14	Calle SANT MARIAN, nº 63	08-2010	129,00		310.000,00 PO	2.403,10	Const.
15	Calle SANT MARIAN, nº 61	08-2010	109,00		260.000,00 PO	2.385,32	Const.
16	Plaza JOAN MIRO, nº 23	07-2010	60,00		220.000,00 PO	3.666,67	Const.
17	Calle BERGA, nº 35	08-2010	144,00		350.000,00 PO	2.430,56	Const.
18	Calle MONTURIOL, nº 60	08-2010	85,00		180.000,00 PO	2.117,65	Const.
19	Calle PINTOR VANCELLS, nº 144	08-2010	180,00		460.000,00 PO	2.555,56	Const.
20	Plaza TRIUMF, nº 31	08-2010	75,00		246.000,00 PO	3.280,00	Const.

Viviendas

Nº	Situación	Fecha	Tp.	Superficie Parcela (m ²)	Superficie (m ²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compraventa (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m ²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m ² / mes)
01	Calle BALDRICH	07-2010	BA		42,00	99.900,00 PO	2.378,57	Const.
02	Rambla EGARA, nº 61	07-2010	BA		70,00	175.000,00 PO	2.500,00	Const.
03	Calle JOAQUIN COSTA, nº 37	07-2010	BA		98,00	245.000,00 PO	2.500,00	Const.
04	Calle JOAQUIN COSTA, nº 37	07-2010	BA		77,00	180.000,00 PO	2.337,66	Const.
05	Calle MOSEN ANGEL RODAMILANS, nº 173	07-2010	BA		39,00	99.000,00 PO	2.538,46	Const.
06	Calle MOSEN ANGEL RODAMILANS, nº 173	07-2010	BA		50,00	130.000,00 PO	2.600,00	Const.
07	Calle MOSEN ANGEL RODAMILANS, nº 173	07-2010	BA		102,00	235.000,00 PO	2.303,92	Const.
08	Calle DIBUIXANT AVELLANEDA, nº 52	09-2010	MC		80,00	183.000,00 PO	2.287,50	Const.
09	Calle DUQUESA DE LA VICTORIA	07-2010	BA		62,00	149.000,00 PO	2.403,23	Const.
10	Avenida VALLES, nº 441	09-2010	MC		63,00	170.000,00 PO	2.698,41	Const.
11	Paseo CAMP DEL ROURE, nº 44	07-2010	BA		99,00	239.250,00 PO	2.416,67	Const.
12	Paseo CAMP DEL ROURE, nº 44	09-2010	MC		95,00	235.750,00 PO	2.481,58	Const.

UI->Unifamiliar aislada UD->Unifamiliar adosada BA->Bloque abierto MC->Manzana cerrada

R = Relación del testigo con respecto a la valoración

I = Inmueble similar al valorado

P = Inmueble peor que el valorado

M = Inmueble mejor que el valorado

HOMOGENEIZACIÓN

Garajes

Nº	Situación	Precio de Oferta o Precio de Compraventa (Euros)	Porcentaje de corrección	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Unitario Corregido (Euros/m²)	Coefficiente de homogeneización
21	Calle SAN HONORATO, nº 86	15.000,00	2,00 %	1.250,00 Util	1.225,00 Util	1,26
22	Calle AVILA, nº 18	16.900,00	2,00 %	1.126,67 Util	1.104,13 Util	1,39
23	Calle MOSSEN JOSEP MONCAU, nº 20	15.000,00	2,00 %	1.875,00 Util	1.837,50 Util	0,84
24	Calle ANCIANITAT, nº 20	16.000,00	2,00 %	1.142,86 Util	1.120,00 Util	1,37
25	Calle moixero, nº 1	15.000,00	2,00 %	1.250,00 Util	1.225,00 Util	1,26
26	Avenida MADRID, nº 250	16.000,00	2,00 %	1.230,77 Util	1.206,15 Util	1,28

Locales

Nº	Situación	Precio de Oferta o Precio de Compraventa (Euros)	Porcentaje de corrección	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Unitario Corregido (Euros/m²)	Coefficiente de homogeneización
13	Calle SANT MARIAN, nº 61	184.000,00	2,00 %	2.421,05 Const.	2.372,63 Const.	1,12
14	Calle SANT MARIAN, nº 63	310.000,00	2,00 %	2.403,10 Const.	2.355,04 Const.	1,12
15	Calle SANT MARIAN, nº 61	260.000,00	2,00 %	2.385,32 Const.	2.337,61 Const.	1,13
16	Plaza JOAN MIRO, nº 23	220.000,00	2,00 %	3.666,67 Const.	3.593,33 Const.	0,74
17	Calle BERGA, nº 35	350.000,00	2,00 %	2.430,56 Const.	2.381,94 Const.	1,11
18	Calle MONTURIOL, nº 60	180.000,00	2,00 %	2.117,65 Const.	2.075,29 Const.	1,28
19	Calle PINTOR VANCELLS, nº 144	460.000,00	2,00 %	2.555,56 Const.	2.504,44 Const.	1,06
20	Plaza TRIUMF, nº 31	246.000,00	2,00 %	3.280,00 Const.	3.214,40 Const.	0,82

Viviendas

Nº	Situación	Precio de Oferta o Precio de Compraventa (Euros)	Porcentaje de corrección	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Unitario Corregido (Euros/m²)	Coefficiente de homogeneización
01	Calle BALDRICH	99.900,00	5,00 %	2.378,57 Const.	2.259,64 Const.	1,05
02	Rambla EGARA, nº 61	175.000,00	5,00 %	2.500,00 Const.	2.375,00 Const.	1,00
03	Calle JOAQUIN COSTA, nº 37	245.000,00	5,00 %	2.500,00 Const.	2.375,00 Const.	1,00
04	Calle JOAQUIN COSTA, nº 37	180.000,00	5,00 %	2.337,66 Const.	2.220,78 Const.	1,07
05	Calle MOSEN ANGEL RODAMILANS, nº 173	99.000,00	5,00 %	2.538,46 Const.	2.411,54 Const.	0,98
06	Calle MOSEN ANGEL RODAMILANS, nº 173	130.000,00	5,00 %	2.600,00 Const.	2.470,00 Const.	0,96
07	Calle MOSEN ANGEL RODAMILANS, nº 173	235.000,00	5,00 %	2.303,92 Const.	2.188,73 Const.	1,08
08	Calle DIBUIXANT AVELLANEDA, nº 52	183.000,00	5,00 %	2.287,50 Const.	2.173,13 Const.	1,09
09	Calle DUQUESA DE LA VICTORIA	149.000,00	5,00 %	2.403,23 Const.	2.283,06 Const.	1,04
10	Avenida VALLES, nº 441	170.000,00	5,00 %	2.698,41 Const.	2.563,49 Const.	0,92
11	Paseo CAMP DEL ROURE, nº 44	239.250,00	5,00 %	2.416,67 Const.	2.295,83 Const.	1,03
12	Paseo CAMP DEL ROURE, nº 44	235.750,00	5,00 %	2.481,58 Const.	2.357,50 Const.	1,01

BANDA DE VALORES TRAS HOMOGENEIZACIÓN

Uso	Valor Máximo	Valor Mínimo
Viviendas (Euros/m²)	2.491,84	2.175,84
Locales (Euros/m²)	3.327,44	2.075,29
Garajes (Euros)	16.483,69	14.700,00

Observaciones a los testigos:

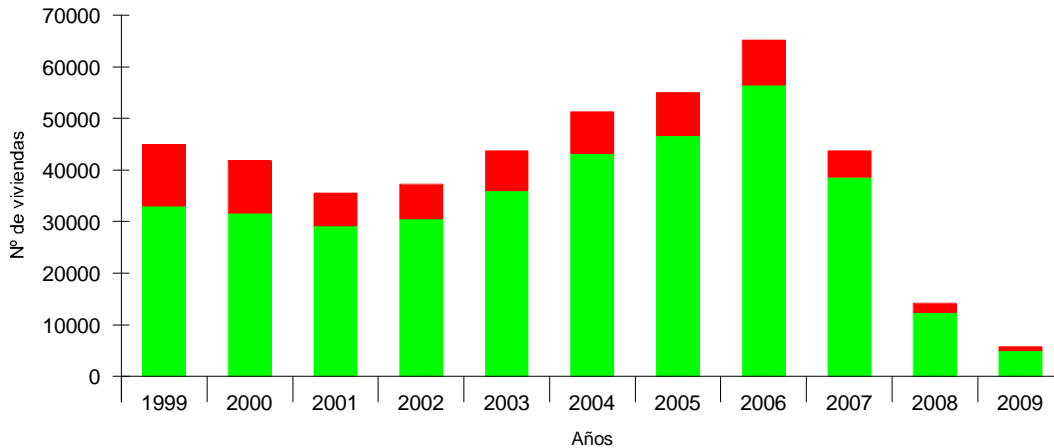
En l'homogeneització s'ha tingut en compte les diferències i similituds entre els testimonis i l'immoble taxat, referents a la seva situació, superfície i estat de conservació

Para la homogeneización de los comparables aportados se ha seguido el siguiente proceso:

1. Corrección del valor unitario de cada uno de ellos en función de los porcentajes de negociación y/o comercialización habituales para la coyuntura actual de mercado en su zona.
2. Ponderación de los comparables en función de la ubicación, estado de conservación y características físicas de cada uno con respecto al inmueble valorado.
3. Cálculo del valor medio ponderado.
4. Determinación de banda de valores para fijación de valor de mercado por comparación.

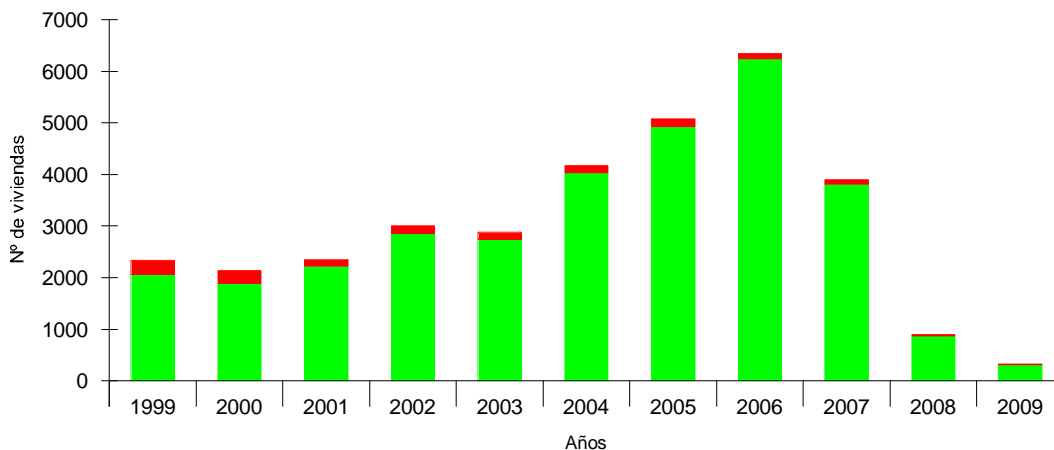
9a.- Datos de población y viviendas (Municipio y Provincia)

Número de viviendas iniciadas en la provincia de BARCELONA según encuesta del Ministerio de Fomento sobre los datos aportados por el Colegio de Aparejadores



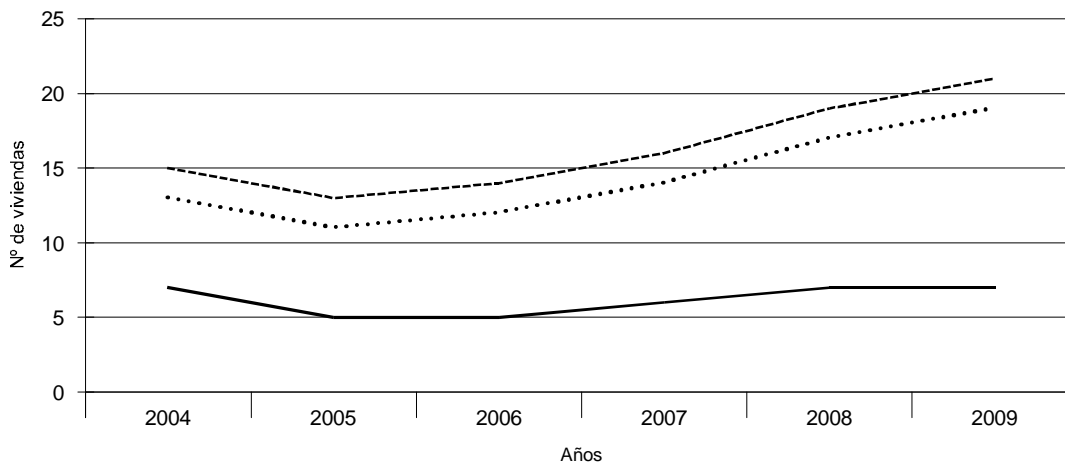
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Unifamiliar	11.932	10.115	6.332	6.715	7.755	8.095	8.340	8.641	5.071	1.699	791
Plurifamiliar	33.075	31.712	29.138	30.577	35.989	43.215	46.657	56.514	38.608	12.470	4.954
Total	45.007	41.827	35.470	37.292	43.744	51.310	54.997	65.155	43.679	14.169	5.745

Número de viviendas iniciadas en el municipio de Terrassa según encuesta del Ministerio de Fomento sobre los datos aportados por el Colegio de Aparejadores



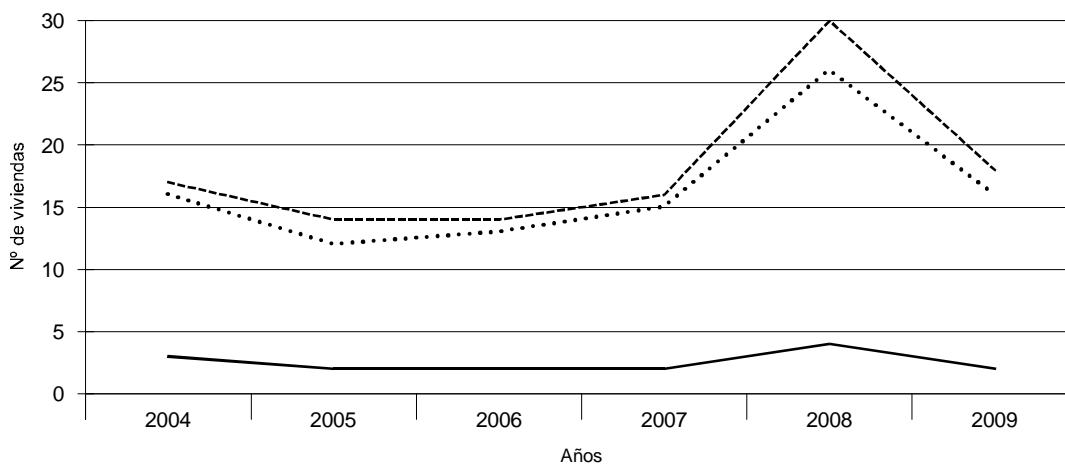
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Unifamiliar	280	255	128	147	143	145	145	103	82	16	12
Plurifamiliar	2.060	1.883	2.225	2.862	2.738	4.029	4.927	6.240	3.815	874	314
Total	2.340	2.138	2.353	3.009	2.881	4.174	5.072	6.343	3.897	890	326

Número medio de viviendas por promoción valoradas por TINSA en la provincia de BARCELONA



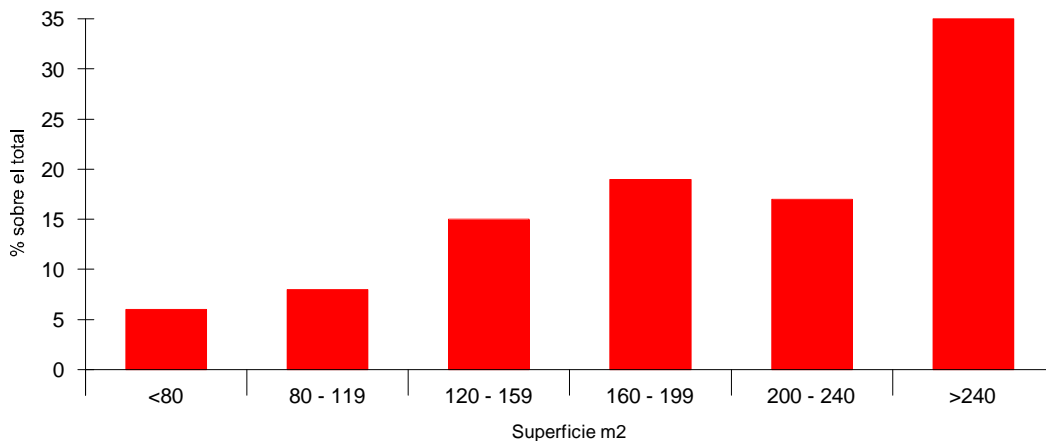
		2004	2005	2006	2007	2008	2009
?	Unifamiliar	7	5	5	6	7	7
??	Plurifamiliar	15	13	14	16	19	21
?????	Media	13	11	12	14	17	19

Número medio de viviendas por promoción valoradas por TINSA en el municipio de Terrassa



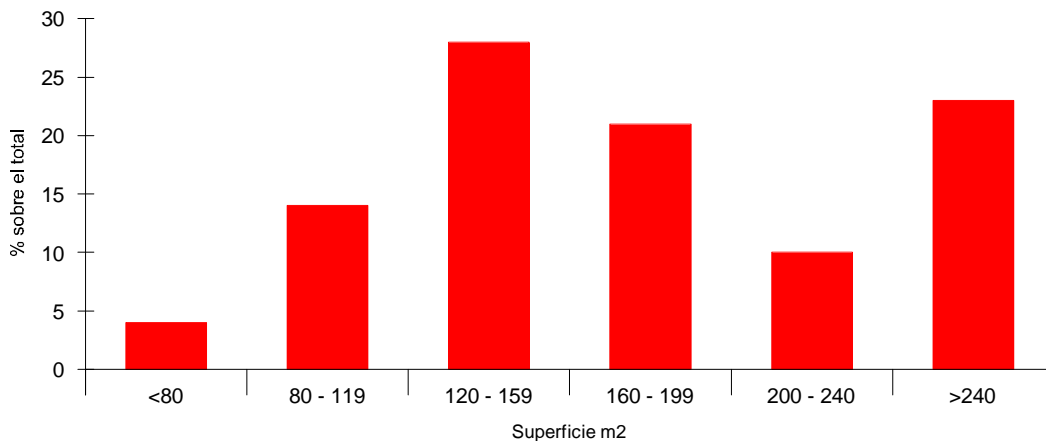
		2004	2005	2006	2007	2008	2009
?	Unifamiliar	3	2	2	2	4	2
??	Plurifamiliar	17	14	14	16	30	18
?????	Media	16	12	13	15	26	16

Superficie de las viviendas unifamiliares valoradas por TINSA en la provincia de BARCELONA durante el último año (2009)



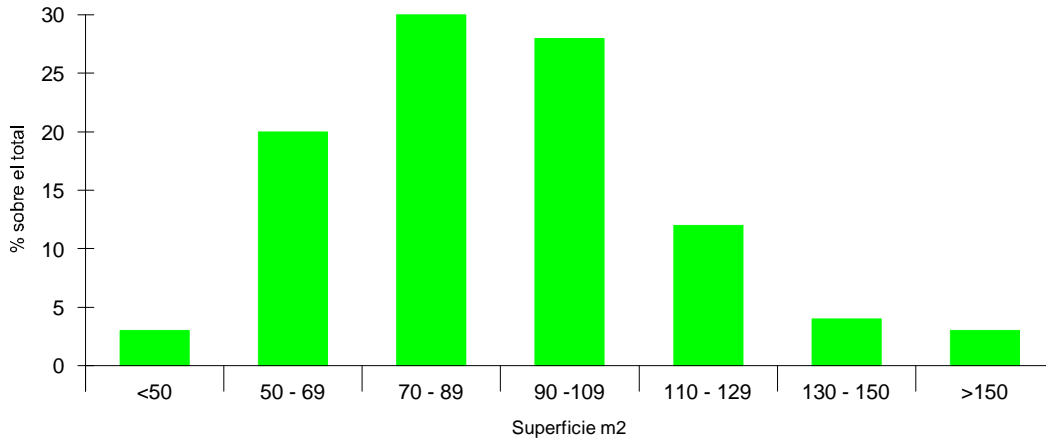
		<80	80 - 119	120 - 159	160 - 199	200 - 240	>240
	Unifamiliar	6	8	15	19	17	35

Superficie de las viviendas unifamiliares valoradas por TINSA en el municipio de Terrassa durante el último año (2009)



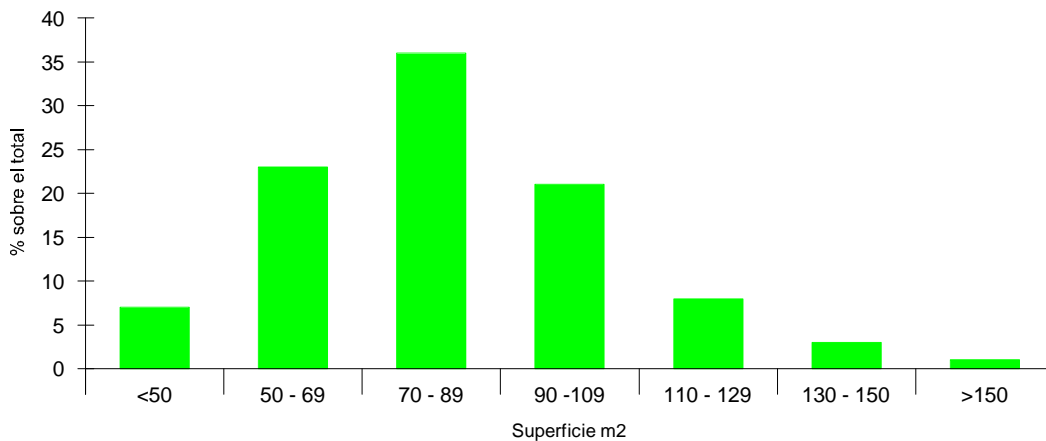
		<80	80 - 119	120 - 159	160 - 199	200 - 240	>240
	Unifamiliar	4	14	28	21	10	23

Superficie de las viviendas plurifamiliares valoradas por TINSA en la provincia de BARCELONA durante el último año (2009)



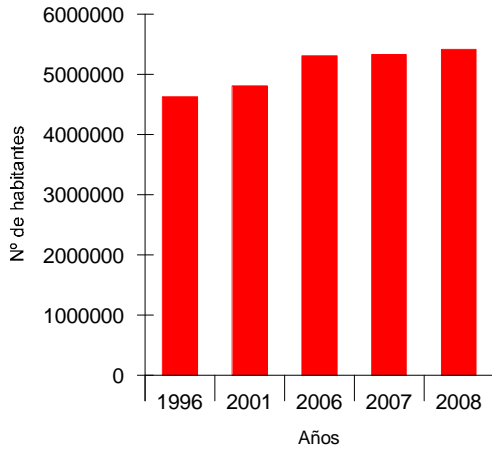
		<50	50 - 69	70 - 89	90 -109	110 - 129	130 - 150	>150
	Plurifamiliar	3	20	30	28	12	4	3

Superficie de las viviendas plurifamiliares valoradas por TINSA en el municipio de Terrassa durante el último año (2009)

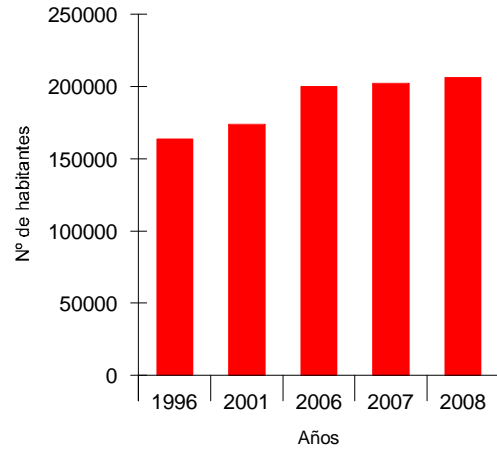


		<50	50 - 69	70 - 89	90 -109	110 - 129	130 - 150	>150
	Plurifamiliar	7	23	36	21	8	3	1

Evolución de la población en la provincia de BARCELONA (Fuente censos de 2001 y padrones de 1996, 2006, 2007 y 2008)

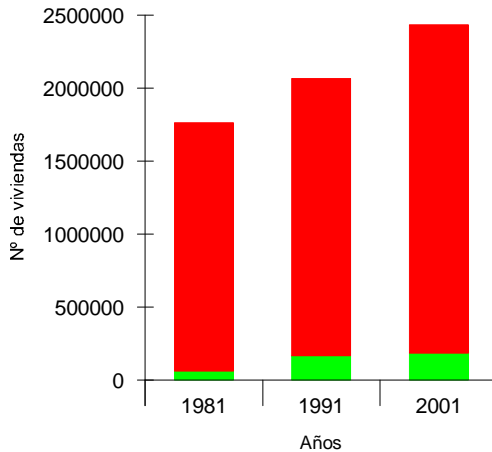


Evolución de la población en el municipio de Terrasa (Fuente censos de 2001 y padrones de 1996, 2006, 2007 y 2008)

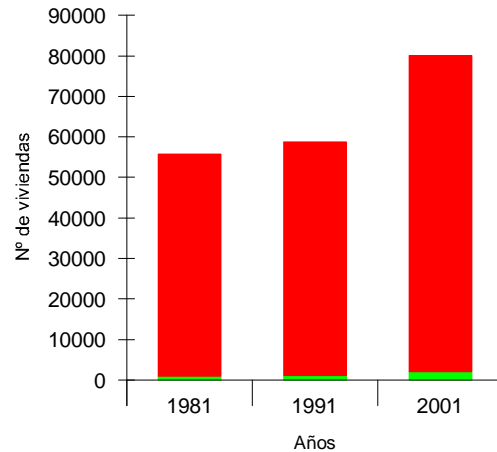


	1996	2001	2006	2007	2008		1996	2001	2006	2007	2008
Nº habitantes	4.628.277	4.805.927	5.309.404	5.332.513	5.416.447	Nº habitantes	163.862	173.775	199.817	202.136	206.245

Evolución del número de viviendas censadas en la provincia de BARCELONA (Fuente censos de 1981, 1991 y 2001)



Evolución del número de viviendas censadas en el municipio de Terrasa (Fuente censos de 1981, 1991 y 2001)



	1981	1991	2001
Total	1.699.941	1.900.457	2.248.309
Secundaria	62.037	166.889	186.063

	1981	1991	2001
Total	54.847	57.647	78.068
Secundaria	904	1.092	2.055

CÁLCULO DEL VALOR DE MERCADO DEL INMUEBLE EN SU SITUACIÓN ACTUAL POR EL MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL

Tipo del Crédito hipotecario: 4,00 %

CRÉDITO DEL QUE DISPONDRÁ EL PROMOTOR (en % del Valor de Mercado):

Vivienda	56,00 %
Garaje bajo rasante	42,00 %
Local	42,00 %

Nº de meses para el pago del proyecto (a contar desde el origen):

3 meses

Nº de meses para la concesión de la licencia (a contar desde el origen):

Límite inferior: 6 meses Límite superior: 7 meses

Nº de meses para el comienzo de obra (a contar desde el origen):

Límite inferior: 7 meses Límite superior: 8 meses

Duración de la obra en meses (a contar desde el comienzo de la obra):

Límite inferior: 16 meses Límite superior: 18 meses

Pago de las certificaciones mensuales: A 90 días

VALOR UNITARIO DE MERCADO:

	Límite inferior:	Límite superior:
Vivienda	2.300,00 Euros/m ²	2.400,00 Euros/m ²
Garaje bajo rasante	350,00 Euros/m ²	400,00 Euros/m ²
Local	2.600,00 Euros/m ²	2.700,00 Euros/m ²

Porcentaje sobre el valor en venta a cobrar por el promotor directamente del comprador antes de terminar la obra:

	Límite inferior:	Límite superior:
Vivienda	15,00 %	20,00 %
Garaje bajo rasante	20,00 %	30,00 %
Local	20,00 %	30,00 %

PLAZOS DE VENTA:

Comienzo de las ventas (a contar desde el origen):

	Límite inferior:	Límite superior:
Vivienda	8 meses	9 meses
Garaje bajo rasante	8 meses	9 meses
Local	8 meses	9 meses

Porcentaje de ventas al terminar la obra:

	Límite inferior:	Límite superior:
Vivienda	45,00 %	55,00 %
Garaje bajo rasante	45,00 %	55,00 %
Local	33,00 %	66,00 %

Nº de meses para terminar las ventas (a contar desde el final de obra):

	Límite inferior:	Límite superior:
Vivienda	10 meses	12 meses
Garaje bajo rasante	10 meses	12 meses
Local	0 meses	12 meses

Beneficio del promotor: Límite inferior: 20,00 % Límite superior: 21,00 %

10.- DATOS Y CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS

CÁLCULO DEL VALOR DEL SOLAR POR EL MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL

Tipo del Crédito hipotecario: 4,00 %

CRÉDITO DEL QUE DISPONDRÁ EL PROMOTOR (en % del Valor de Mercado):

Vivienda	56,00 %
Garaje bajo rasante	48,00 %
Local	42,00 %

Nº de meses para el pago del proyecto (a contar desde el origen):

3 meses

Nº de meses para la concesión de la licencia (a contar desde el origen):

Límite inferior: 6 meses Límite superior: 7 meses

Nº de meses para el comienzo de obra (a contar desde el origen):

Límite inferior: 7 meses Límite superior: 8 meses

Duración de la obra en meses (a contar desde el comienzo de la obra):

Límite inferior: 16 meses Límite superior: 18 meses

Pago de las certificaciones mensuales: A 90 días

VALOR UNITARIO DE MERCADO:

	Límite inferior:	Límite superior:
Vivienda	2.300,00 Euros/m ²	2.400,00 Euros/m ²
Garaje bajo rasante	350,00 Euros/m ²	400,00 Euros/m ²
Local	2.600,00 Euros/m ²	2.700,00 Euros/m ²

Porcentaje sobre el valor en venta a cobrar por el promotor directamente del comprador antes de terminar la obra:

	Límite inferior:	Límite superior:
Vivienda	15,00 %	20,00 %
Garaje bajo rasante	20,00 %	30,00 %
Local	20,00 %	30,00 %

PLAZOS DE VENTA:

Comienzo de las ventas (a contar desde el origen):

	Límite inferior:	Límite superior:
Vivienda	8 meses	9 meses
Garaje bajo rasante	8 meses	9 meses
Local	8 meses	9 meses

Porcentaje de ventas al terminar la obra:

	Límite inferior:	Límite superior:
Vivienda	45,00 %	55,00 %
Garaje bajo rasante	45,00 %	55,00 %
Local	33,00 %	66,00 %

Nº de meses para terminar las ventas (a contar desde el final de obra):

	Límite inferior:	Límite superior:
Vivienda	10 meses	12 meses
Garaje bajo rasante	10 meses	12 meses
Local	10 meses	12 meses

Beneficio del promotor: Límite inferior: 20,00 % Límite superior: 21,00 %

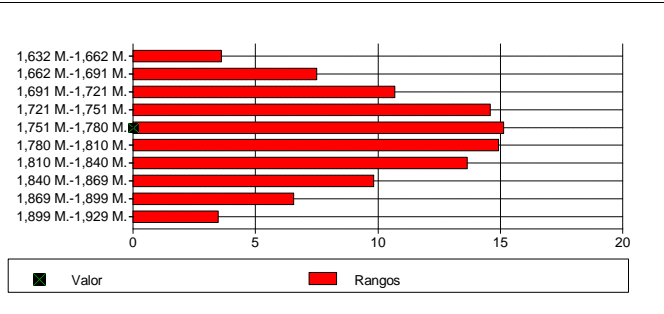
ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

Una vez calculadas 945 combinaciones de valores distintos de precios de venta, plazos y condiciones de pago, plazos de cobro y beneficio medio anual dentro de los límites anteriores, se obtienen los siguientes resultados:

Media:	1.777.954,04 Euros		
Extremos Absolutos:	1.631.887,28 Euros y		1.928.518,81 Euros
Extremos-90% casos:	1.669.629,85 Euros y		1.888.353,16 Euros
Extremos-50% casos:	1.726.645,02 Euros y		1.828.524,40 Euros

La distribución de probabilidades por tramos iguales de valor es la siguiente (Millones de Euros) :

Desde	1,632 M. hasta	1,662 M.	3,60 %
Desde	1,662 M. hasta	1,691 M.	7,51 %
Desde	1,691 M. hasta	1,721 M.	10,69 %
Desde	1,721 M. hasta	1,751 M.	14,60 %
Desde	1,751 M. hasta	1,780 M.	15,13 %
Desde	1,780 M. hasta	1,810 M.	14,92 %
Desde	1,810 M. hasta	1,840 M.	13,65 %
Desde	1,840 M. hasta	1,869 M.	9,84 %
Desde	1,869 M. hasta	1,899 M.	6,56 %
Desde	1,899 M. hasta	1,929 M.	3,49 %



Valor total elegido del solar 1.777.283,82 Euros

(Incluye impuestos y gastos no recuperables de la transmisión)

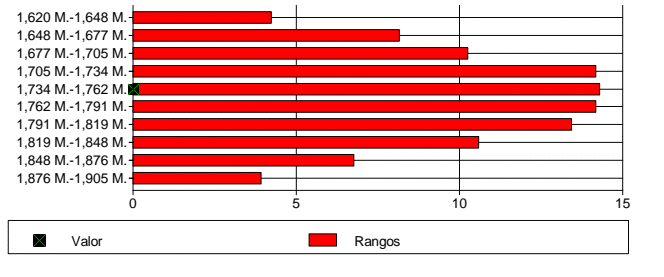
ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

Una vez calculadas 945 combinaciones de valores distintos de precios de venta, plazos y condiciones de pago, plazos de cobro y beneficio medio anual dentro de los límites anteriores, se obtienen los siguientes resultados:

Media:	1.760.072,13 Euros		
Extremos Absolutos:	1.619.652,57 Euros y		1.904.576,96 Euros
Extremos-90% casos:	1.650.407,96 Euros y		1.873.131,72 Euros
Extremos-50% casos:	1.711.612,23 Euros y		1.808.207,93 Euros

La distribución de probabilidades por tramos iguales de valor es la siguiente (Millones de Euros) :

Desde	1,620 M. hasta	1,648 M.	4,23 %
Desde	1,648 M. hasta	1,677 M.	8,15 %
Desde	1,677 M. hasta	1,705 M.	10,26 %
Desde	1,705 M. hasta	1,734 M.	14,18 %
Desde	1,734 M. hasta	1,762 M.	14,29 %
Desde	1,762 M. hasta	1,791 M.	14,18 %
Desde	1,791 M. hasta	1,819 M.	13,44 %
Desde	1,819 M. hasta	1,848 M.	10,58 %
Desde	1,848 M. hasta	1,876 M.	6,77 %
Desde	1,876 M. hasta	1,905 M.	3,92 %



Valor de mercado del inmueble en su situación actual 1.759.202,32 Euros

(Incluye impuestos y gastos no recuperables de la transmisión)

FLUJOS DE CAJA (euros)

M e s e s	Cobros directos del promotor al comprador	Crédito	Total Ingresos	Gestión urbanística y obras de infraestruc.	OGN	Construcc.	Intereses	Total Gastos	F.C.	F.C.A.
0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	0,00	0,00	0,00	0,00	128.597,91	0,00	0,00	128.597,91	-128.597,91	-122.740,29
4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

FLUJOS DE CAJA (euros)

M e s	Cobros directos del promotor al comprador	Crédito	Total Ingresos	Gestión urbanística y obras de infraestruc.	OGN	Construcc.	Intereses	Total Gastos	F.C.	F.C.A.
5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	0,00	0,00	0,00	0,00	110.226,78	0,00	0,00	110.226,78	-110.226,78	-100.413,84
7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	26.364,48	142.341,79	168.706,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	168.706,27	148.984,08
9	26.364,48	142.341,79	168.706,27	0,00	0,00	0,00	474,47	474,47	168.231,80	146.274,22
10	26.364,48	142.341,79	168.706,27	0,00	0,00	0,00	948,95	948,95	167.757,32	143.612,51
11	26.364,48	142.341,79	168.706,27	0,00	0,00	97.201,74	1.423,42	98.625,16	70.081,11	59.069,44
12	26.364,48	142.341,79	168.706,27	0,00	0,00	97.201,74	1.897,89	99.099,64	69.606,63	57.764,84
13	26.364,48	142.341,79	168.706,27	0,00	0,00	97.201,74	2.372,36	99.574,11	69.132,16	56.486,44
14	26.364,48	142.341,79	168.706,27	0,00	0,00	97.201,74	2.846,84	100.048,58	68.657,69	55.233,72
15	26.364,48	142.341,79	168.706,27	0,00	0,00	97.201,74	3.321,31	100.523,05	68.183,22	54.006,21
16	26.364,48	142.341,79	168.706,27	0,00	0,00	97.201,74	3.795,78	100.997,53	67.708,74	52.803,42
17	26.364,48	142.341,79	168.706,27	0,00	0,00	97.201,74	4.270,25	101.472,00	67.234,27	51.624,88
18	26.364,48	142.341,79	168.706,27	0,00	0,00	97.201,74	4.744,73	101.946,47	66.759,80	50.470,13
19	26.364,48	142.341,79	168.706,27	0,00	0,00	97.201,74	5.219,20	102.420,94	66.285,33	49.338,72
20	26.364,48	142.341,79	168.706,27	0,00	0,00	97.201,74	5.693,67	102.895,42	65.810,85	48.230,21
21	26.364,48	142.341,79	168.706,27	0,00	0,00	97.201,74	6.168,14	103.369,89	65.336,38	47.144,14
22	26.364,48	142.341,79	168.706,27	0,00	0,00	97.201,74	6.642,62	103.844,36	64.861,91	46.080,11
23	26.364,48	142.341,79	168.706,27	0,00	0,00	97.201,74	7.117,09	104.318,83	64.387,44	45.037,67
24	26.364,48	142.341,79	168.706,27	0,00	128.597,91	97.201,74	7.591,56	233.391,21	-64.684,95	-44.548,09
25	749.546,43	142.341,79	891.888,22	0,00	0,00	97.201,74	8.066,03	105.267,78	786.620,44	533.386,74
26	100.092,97	0,00	100.092,97	0,00	0,00	97.201,74	3.918,13	101.119,88	-1.026,91	-685,58
27	100.092,97	0,00	100.092,97	0,00	0,00	97.201,74	3.561,94	100.763,68	-670,71	-440,87
28	100.092,97	0,00	100.092,97	0,00	0,00	97.201,74	3.205,74	100.407,49	-314,52	-203,55
29	100.092,97	0,00	100.092,97	0,00	0,00	0,00	2.849,55	2.849,55	97.243,42	61.964,30
30	100.092,97	0,00	100.092,97	0,00	0,00	0,00	2.493,36	2.493,36	97.599,61	61.232,29
31	100.092,97	0,00	100.092,97	0,00	0,00	0,00	2.137,16	2.137,16	97.955,81	60.508,12
32	100.092,97	0,00	100.092,97	0,00	0,00	0,00	1.780,97	1.780,97	98.312,00	59.791,72
33	100.092,97	0,00	100.092,97	0,00	0,00	0,00	1.424,77	1.424,77	98.668,20	59.083,04
34	100.092,97	0,00	100.092,97	0,00	0,00	0,00	1.068,58	1.068,58	99.024,39	58.381,99
35	100.092,97	0,00	100.092,97	0,00	0,00	0,00	712,39	712,39	99.380,58	57.688,51
36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	356,19	356,19	-356,19	-203,58

CÁLCULO DE LOS COSTES DE REPOSICIÓN UNITARIOS

Superficie utilizada para valorar: Construida

	SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE PARTE VALORADA (m ²)
VIVIENDAS	1.168,11	1.658,78	1.658,78
GARAJES BAJO RASANTE	176,42	749,66	749,66
LOCALES	199,16	219,46	219,46

	Sup. m ²	Rep.(Suelo) Euros/m ²	C.Const. Euros/m ² Const.	Dep. %	CRN.U. Euros/m ² Const.	VM. Unitario Euros/m ² Const.	VM.Total Euros
GARAJES BAJO RASANTE	749,66	46,13	240,00	0,00	336,53	362,30	271.600,00
VIVIENDAS	1.658,78	847,46	900,00	0,00	1.936,46	2.369,47	3.930.422,00
LOCALES	219,46	1.535,37	350,00	0,00	1.958,87	2.649,23	581.400,00

Rep.(Suelo) -> REPERCUSIÓN DEL SUELO
 C.Const. -> COSTE DE CONSTRUCCIÓN UNITARIO
 Dep. -> COEFICIENTE DEPRECIACIÓN.

CRN.U. -> COSTE DE REPOSICIÓN NETO UNITARIO
 VM. Unitario -> VALOR DE MERCADO UNITARIO
 VM.Total -> VALOR DE MERCADO TOTAL

OTROS GASTOS NECESARIOS: 21,00 % COEF. DE CORRECCIÓN PARA EL C.C.: 1,0000

NO INCLUYE GASTOS FINANCIEROS NI DE COMERCIALIZACIÓN

	C.Const(P.T.O.) Euros/m² Const.
GARAJES BAJO RASANTE	275,00
VIVIENDAS	900,00
LOCALES	340,00

C.Const(P.T.O.) -> COSTES DE CONSTRUCCIÓN PARA TERMINAR OBRAS

Otros gastos necesarios para terminar las obras 21,00 %

	Al finalizar la obra (Valores y costes a nuevo)	Actual
VALOR DEL SOLAR	1.777.283,82 Euros	1.777.283,82 Euros
Coste de infraestructuras pendientes		0,00 Euros
COSTE DE CONSTRUCCIÓN	1.749.631,40 Euros	122.647,28 Euros
Viviendas	1.492.902,00 Euros	104.652,40 Euros
Garajes bajo rasante	179.918,40 Euros	12.609,33 Euros
Local	76.811,00 Euros	5.385,55 Euros
OTROS GASTOS NECESARIOS	367.422,62 Euros	55.114,49 Euros
COSTE DE REPOSICIÓN	3.894.337,84 Euros	1.955.045,59 Euros
(Solar+Coste de construcción+Otros gastos necesarios)		
PORCENTAJE APROXIMADO DE OBRA REALIZADA:		7,01 %
(Relación Coste de construcción actual / Coste construcción a nuevo)		
PORCENTAJE APROXIMADO DE COSTE DE REPOSICIÓN REALIZADO:		50,20 %
(Relación Coste de reposición actual / Coste de reposición a nuevo)		
COSTE DE REPOSICIÓN PENDIENTE	1.939.292,25 Euros	
VALOR DE TASACIÓN ACTUAL	1.759.202,32 Euros	

ATENCIÓN VALORACIÓN CON CONDICIONANTES Y/O ADVERTENCIAS. REVISE CERTIFICADO Y OBSERVACIONES EN EL INFORME.

VALOR DE TASACIÓN. RESUMEN DE VALORES:

	Sup. m ²	Valor Hipótesis Terminado Euros
GARAJES BAJO RASANTE	749,66	271.600,00
VIVIENDAS	1.658,78	3.930.422,00
LOCALES	219,46	581.400,00

VALORES TOTALES DE LA PARTE VALORADA:

VALOR DE MERCADO DEL INMUEBLE EN SU SITUACION ACTUAL	1.759.202,32 Euros
Coste de Reposición Bruto en la hipótesis de inmueble terminado	3.894.337,84 Euros
Coste de Reposición Bruto Actual	1.955.045,59 Euros
Valor de Mercado en su situación actual	1.759.202,32 Euros
Valor por comparación en la hipótesis de inmueble terminado	4.783.422,00 Euros

VALOR DEL SEGURO ALTERNATIVO

	S.Útil m ²	S.Const. m ²	V.Seguro Euros	Valor seguro alternativo
				Euros
Bloque:				
0018	LOC1	LOCAL NUM.1		
	44,18	48,80	20.666,80	73.273,94
0019	LOC1	LOCAL NUM.2		
	79,22	85,15	36.061,03	85.863,24
0020	LOC1	LOCAL NUM.3		
	75,76	85,51	36.213,49	85.310,51
0021	VIV1	PRIMER 1a.		
	64,02	87,30	95.069,70	123.416,74
0022	VIV1	PRIMER 2a.		
	33,94	45,50	49.549,50	83.640,57
0023	VIV1	PRIMER 3a.		
	33,96	45,52	49.571,28	83.623,62
0024	VIV1	PRIMER 4a.		
	50,82	70,44	76.709,16	114.674,92
0025	VIV1	PRIMER 5a.		
	32,61	44,27	48.210,03	84.682,95
0026	VIV1	SEGON 1a.		
	63,24	88,69	96.583,41	122.238,77
0027	VIV1	SEGON 2a.		
	36,71	54,02	58.827,78	77.360,21
0028	VIV1	SEGON 3a.		
	36,72	53,91	58.707,99	77.453,43
0029	VIV1	SEGON 4a.		
	50,82	71,84	78.233,76	116.778,47
0030	VIV1	SEGON 5a.		
	32,60	44,27	48.210,03	85.622,95
0031	VIV1	TERCER 1a.		
	63,24	88,69	96.583,41	122.896,77
0032	VIV1	TERCER 2a.		
	36,71	54,02	58.827,78	78.300,21
0033	VIV1	TERCER 3a.		
	36,72	53,91	58.707,99	78.393,43
0034	VIV1	TERCER 4a.		
	50,82	71,84	78.233,76	117.436,47
0035	VIV1	TERCER 5a.		
	32,60	44,27	48.210,03	86.562,95
0036	VIV1	QUART 1a.		
	67,91	93,67	102.006,63	124.598,42
0037	VIV1	QUART 2a.		
	36,71	54,02	58.827,78	79.240,21
0038	VIV1	QUART 3a.		
	36,71	53,91	58.707,99	79.333,43
0039	VIV1	QUART 4a.		
	50,82	72,91	79.398,99	117.187,69
0040	VIV1	QUART 5a.		
	32,61	44,27	48.210,03	87.502,95
0041	VIV1	CINQUE 1a.		
	80,22	113,72	123.841,08	143.796,85
0042	VIV1	CINQUE 2a.		
	49,57	74,48	81.108,72	117.831,18
0043	VIV1	CINQUE 3a.		
	48,75	73,59	80.139,51	118.585,42
0044	VIV1	CINQUE 4a.		
	60,65	89,04	96.964,56	105.492,16
0045	VIV1	CINQUE 5a.		
	48,63	70,68	76.970,52	98.021,53

VALOR DEL SEGURO ALTERNATIVO

	S.Útil m ²	S.Const. m ²	V.Seguro Euros	Valor seguro alternativo
				Euros
Bloque: Soterrani -1				
0010	GJB1	PLAÇA NUM.1		
		11,65 49,50	14.374,80	14.206,56
0011	GJB1	PLAÇA NUM.2		
		9,90 42,07	12.217,13	13.579,31
0012	GJB1	PLAÇA NUM.3		
		9,90 42,07	12.217,13	13.579,31
0013	GJB1	PLAÇA NUM.4		
		9,90 42,07	12.217,13	13.579,31
0014	GJB1	PLAÇA NUM.5		
		9,00 38,25	11.107,80	13.755,53
0015	GJB1	PLAÇA NUM.6		
		11,25 47,80	13.881,12	14.284,99
0016	GJB1	PLAÇA NUM.7		
		9,57 40,67	11.810,57	13.643,89
0017	GJB1	PLAÇA NUM.8		
		11,25 47,80	13.881,12	14.284,99
Bloque: Soterrani -2				
0001	GJB1	PLAÇA NUM.1		
		11,65 49,50	14.374,80	14.206,56
0002	GJB1	PLAÇA NUM.2		
		9,90 42,07	12.217,13	14.549,31
0003	GJB1	PLAÇA NUM.3		
		9,90 42,07	12.217,13	13.579,31
0004	GJB1	PLAÇA NUM.4		
		9,90 42,07	12.217,13	13.579,31
0005	GJB1	PLAÇA NUM.5		
		9,00 38,25	11.107,80	13.755,53
0006	GJB1	PLAÇA NUM.6		
		11,25 47,80	13.881,12	14.284,99
0007	GJB1	PLAÇA NUM.7		
		11,25 47,80	13.881,12	14.284,99
0008	GJB1	PLAÇA NUM.8		
		9,90 42,07	12.217,13	13.579,31
0009	GJB1	PLAÇA NUM.9		
		11,25 47,80	13.881,12	14.284,99

OTROS VALORES:

Valor a efectos de asegurar el Coste de Construcción a nuevo:

2.117.054,02 Euros

Fecha finalización Estructura estimada	01-03-2011
Fecha finalización Albañilería estimada	01-12-2011
Fecha finalización Instalaciones estimada	01-01-2012
Fecha finalización Total de obra estimada	01-02-2012

CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE OBRA POR CAPÍTULOS
SEGUIMIENTO DE LA OBRA POR CAPÍTULOS.

	(%)	Porcentaje de Obra (%)	Coste Construcción actual sin O.G.N. (Euros)
Movimiento de tierras	2,00 %	100,00 %	34.992,63
Cimentación y muros de contención	8,00 %	60,00 %	83.982,31
Saneamiento	1,00 %	0,00 %	0,00
Estructura	19,00 %	0,00 %	0,00
Cubierta	6,00 %	0,00 %	0,00
Cerramiento	12,00 %	0,00 %	0,00
Impermeabilización y aislamiento	1,00 %	0,00 %	0,00
Carpintería exterior y cerrajería	6,00 %	0,00 %	0,00
Albañilería	10,00 %	0,00 %	0,00
Yesos y escayolas	3,00 %	0,00 %	0,00
Solados y alicatados	8,00 %	0,00 %	0,00
Fontanería y aparatos sanitarios	3,00 %	0,00 %	0,00
Electricidad y mecanismos	4,00 %	0,00 %	0,00
Calefacción	4,00 %	0,00 %	0,00
Ascensores	1,00 %	0,00 %	0,00
Telecomunicaciones	1,00 %	0,00 %	0,00
Carpintería interior	4,00 %	0,00 %	0,00
Acristalamiento	1,00 %	0,00 %	0,00
Pinturas	2,00 %	0,00 %	0,00
Varios	2,00 %	7,00 %	2.449,48
Acometidas	1,00 %	0,00 %	0,00
Seguridad e higiene	1,00 %	7,00 %	1.224,74
			122.649,16 Euros

Duración normal estimada de la obra: Límite Inferior-> 38 meses **Límite Superior->** 40 meses

% Obra referido al total de la promoción calculado por capítulos: 7,01 %

Solo tiene caracter informativo. En caso de discrepancia entre los porcentajes de obra obtenidos de esta manera y los obtenidos estimando el porcentaje de obra para cada elemento predominarán estos últimos.

No se ha dispuesto de contrato de ejecución de obra ni de presupuesto de contrata. El coste de construcción adoptado y los porcentajes de obra por capítulos, se han estimado por analogía con obras semejantes, de las que si se dispone de información.

El coste de construcción aplicado corresponde al utilizado por el tasador para el cálculo de la valoración.

11.- VALOR DE TASACIÓN

VALOR DE TASACIÓN

1.759.202,32 Euros (292.706.638 pta)

El Valor de Tasación corresponde al menor valor entre los valores calculados de cada uno de los elementos.

Con carácter informativo se ha calculado el VALOR DE TASACIÓN en la hipótesis de inmueble terminado Si este terminara de acuerdo con lo descrito en el informe ascendería a 4.783.422,00 Euros

1.759.202,32 Euros (292.706.638 pta)

Con carácter informativo se ha calculado el VALOR DE TASACIÓN en la hipótesis de inmueble terminado Si este terminara de acuerdo con lo descrito en el informe ascendería a 4.783.422,00 Euros

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es el asesoramiento ante una posible transmisión del inmueble descrito y a efectos de control interno de la entidad.

EL VALOR DE TASACIÓN QUEDA CONDICIONADO A:

- A que s'aporti el projecte visat.
- A que s'aporti la licencia d'obres.

ADVERTENCIAS:

- No se ha dispuesto de contrato de ejecución de obra ni de presupuesto de contrata
- La licencia de obra está caducada.
- No se ha aportado la última certificación de la obra ejecutada.
- Existen dudas sobre la situación urbanística del inmueble por lo que deberá adjuntarse cédula urbanística que confirme su legalidad, en otro caso, deberá considerarse como fuera de ordenación. Projecte i licencia anterior al Codi tècnic de l'edificació.
- No se ha aportado Póliza de Seguro Decenal ni los documentos emitidos por el OCT. Se desconoce si existe Reserva Técnica.
- Les obres estan aturades, amb la licencia caducada, i el projecte i la licencia son anteriors al codic tècnic de l'edificació.
- El valor de taxació no variarà en tant siguin registrats els immobles objecte de l'informe com entitats independents, previ otorgament d'Escripura de Declaració d'Obra Nova i Divisió Horizontal d'acord amb el projecte aportat.

El valor de mercado se encuentra en una banda comprendida entre 4.700.000,00 Euros y 4.850.000,00 Euros . La elección del precio para la transacción depende de las circunstancias del comprador y del vendedor y en función de

Este informe consta de 38 páginas numeradas de la 1 a la 38

ESTE INFORME NO TIENE VALIDEZ, SI NO VA ACOMPAÑADO DEL CERTIFICADO RESUMEN Y/O CARECE DEL SELLO DE TINSA.			
Ver Observaciones	Tasador:	FERRAN VERDAGUER MITJANS	
	Titulación:	ARQUITECTE TECNIC	
	Fecha Visita al inmueble:	29-10-2010	
	Fecha Emisión del informe:	29-10-2010	Fecha de caducidad del informe

VALOR DE TASACIÓN

S.Útil m ²	S.Const. m ²	Valor Mercado Situación Actual	
		Euros	V.Tasación Euros
Bloque:			
0018	LOC1 LOCAL NUM.1		
44,18	48,80	76.603,31	76.603,31
		VM.Total 148.200,00 Euros	
		V.Seguro 20.666,80 Euros	
0019	LOC1 LOCAL NUM.2		
79,22	85,15	133.663,36	133.663,36
		VM.Total 216.600,00 Euros	
		V.Seguro 36.061,03 Euros	
0020	LOC1 LOCAL NUM.3		
75,76	85,51	134.228,47	134.228,47
		VM.Total 216.600,00 Euros	
		V.Seguro 36.213,49 Euros	
0021	VIV1 PRIMER 1a.		
64,02	87,30	73.974,53	73.974,53
		Te una terrassa de 13,29m ²	
		VM.Total 197.400,00 Euros	
		V.Seguro 95.069,70 Euros	
0022	VIV1 PRIMER 2a.		
33,94	45,50	38.554,88	38.554,88
		VM.Total 122.200,00 Euros	
		V.Seguro 49.549,50 Euros	
0023	VIV1 PRIMER 3a.		
33,96	45,52	38.571,83	38.571,83
		VM.Total 122.200,00 Euros	
		V.Seguro 49.571,28 Euros	
0024	VIV1 PRIMER 4a.		
50,82	70,44	59.688,04	59.688,04
		Te una terrassa de 6,59m ²	
		VM.Total 174.370,00 Euros	
		V.Seguro 76.709,16 Euros	
0025	VIV1 PRIMER 5a.		
32,61	44,27	37.512,63	37.512,63
		Te una terrassa de 17,28m ²	
		VM.Total 122.200,00 Euros	
		V.Seguro 48.210,03 Euros	
0026	VIV1 SEGON 1a.		
63,24	88,69	75.152,36	75.152,36
		Inclou el 50% de la terrassa	
		VM.Total 197.400,00 Euros	
		V.Seguro 96.583,41 Euros	
0027	VIV1 SEGON 2a.		
36,71	54,02	45.774,39	45.774,39
		Inclou el 50% de la terrassa	
		VM.Total 123.140,00 Euros	
		V.Seguro 58.827,78 Euros	
0028	VIV1 SEGON 3a.		
36,72	53,91	45.681,18	45.681,18
		Inclou el 50% de la terrassa	
		VM.Total 123.140,00 Euros	
		V.Seguro 58.707,99 Euros	
0029	VIV1 SEGON 4a.		
50,82	71,84	60.874,34	60.874,34
		Inclou el 50% de la terrassa	
		VM.Total 177.660,00 Euros	
		V.Seguro 78.233,76 Euros	
0030	VIV1 SEGON 5a.		
32,60	44,27	37.512,63	37.512,63
		VM.Total 123.140,00 Euros	
		V.Seguro 48.210,03 Euros	

VALOR DE TASACIÓN

	Valor Mercado Situación Actual			V.Tasación Euros
	S.Útil m ²	S.Const. m ²	Euros	
0031	VIV1	TERCER 1a.		
	63,24	88,69	75.152,36	75.152,36
	Inclou el 50% de la terrassa			
	VM.Total 198.058,00 Euros			
	V.Seguro 96.583,41 Euros			
0032	VIV1	TERCER 2a.		
	36,71	54,02	45.774,39	45.774,39
	Inclou el 50% de la terrassa			
	VM.Total 124.080,00 Euros			
	V.Seguro 58.827,78 Euros			
0033	VIV1	TERCER 3a.		
	36,72	53,91	45.681,18	45.681,18
	Inclou el 50% de la terrassa			
	VM.Total 124.080,00 Euros			
	V.Seguro 58.707,99 Euros			
0034	VIV1	TERCER 4a.		
	50,82	71,84	60.874,34	60.874,34
	Inclou el 50% de la terrassa			
	VM.Total 178.318,00 Euros			
	V.Seguro 78.233,76 Euros			
0035	VIV1	TERCER 5a.		
	32,60	44,27	37.512,63	37.512,63
	VM.Total 124.080,00 Euros			
	V.Seguro 48.210,03 Euros			
0036	VIV1	QUART 1a.		
	67,91	93,67	79.372,21	79.372,21
	Inclou el 50% de la terrassa			
	VM.Total 203.980,00 Euros			
	V.Seguro 102.006,63 Euros			
0037	VIV1	QUART 2a.		
	36,71	54,02	45.774,39	45.774,39
	Inclou el 50% de la terrassa			
	VM.Total 125.020,00 Euros			
	V.Seguro 58.827,78 Euros			
0038	VIV1	QUART 3a.		
	36,71	53,91	45.681,18	45.681,18
	Inclou el 50% de la terrassa			
	VM.Total 125.020,00 Euros			
	V.Seguro 58.707,99 Euros			
0039	VIV1	QUART 4a.		
	50,82	72,91	61.781,02	61.781,02
	Inclou el 50% de la terrassa			
	VM.Total 178.976,00 Euros			
	V.Seguro 79.398,99 Euros			
0040	VIV1	QUART 5a.		
	32,61	44,27	37.512,63	37.512,63
	VM.Total 125.020,00 Euros			
	V.Seguro 48.210,03 Euros			
0041	VIV1	CINQUE 1a.		
	80,22	113,72	96.361,78	96.361,78
	Te dues terrasses de 1,87m ² i 14,34m ²			
	VM.Total 240.170,00 Euros			
	V.Seguro 123.841,08 Euros			
0042	VIV1	CINQUE 2a.		
	49,57	74,48	63.111,37	63.111,37
	Inclou el 50% de la terrassa			
	VM.Total 180.950,00 Euros			
	V.Seguro 81.108,72 Euros			

VALOR DE TASACIÓN

	Valor Mercado Situación Actual			V.Tasación Euros
	S.Útil m ²	S.Const. m ²	Euros	
0043	VIV1	CINQUE 3a.		
	48,75	73,59	62.357,22	62.357,22
	Inclou el 50% de la terrassa			
	VM.Total 180.950,00 Euros			
	V.Seguro 80.139,51 Euros			
0044	VIV1	CINQUE 4a.		
	60,65	89,04	75.448,93	75.448,93
	Te dues terrasses de 19,36m ² i 1,83m ²			
	VM.Total 180.950,00 Euros			
	V.Seguro 96.964,56 Euros			
0045	VIV1	CINQUE 5a.		
	48,63	70,68	59.891,41	59.891,41
	Te dues terrasses de 21,42m ² i 18,00m ²			
	VM.Total 157.920,00 Euros			
	V.Seguro 76.970,52 Euros			
	TOTAL BLOQUE:			

Bloque: Soterrani -1

0010	GJB1	PLAÇA NUM.1		
	11,65	49,50	602,42	602,42
	VM.Total 16.490,00 Euros			
	V.Seguro 14.374,80 Euros			
0011	GJB1	PLAÇA NUM.2		
	9,90	42,07	511,99	511,99
	VM.Total 15.520,00 Euros			
	V.Seguro 12.217,13 Euros			
0012	GJB1	PLAÇA NUM.3		
	9,90	42,07	511,99	511,99
	VM.Total 15.520,00 Euros			
	V.Seguro 12.217,13 Euros			
0013	GJB1	PLAÇA NUM.4		
	9,90	42,07	511,99	511,99
	VM.Total 15.520,00 Euros			
	V.Seguro 12.217,13 Euros			
0014	GJB1	PLAÇA NUM.5		
	9,00	38,25	465,50	465,50
	VM.Total 15.520,00 Euros			
	V.Seguro 11.107,80 Euros			
0015	GJB1	PLAÇA NUM.6		
	11,25	47,80	581,73	581,73
	VM.Total 16.490,00 Euros			
	V.Seguro 13.881,12 Euros			
0016	GJB1	PLAÇA NUM.7		
	9,57	40,67	494,95	494,95
	VM.Total 15.520,00 Euros			
	V.Seguro 11.810,57 Euros			
0017	GJB1	PLAÇA NUM.8		
	11,25	47,80	581,73	581,73
	VM.Total 16.490,00 Euros			
	V.Seguro 13.881,12 Euros			
	TOTAL BLOQUE:			

Bloque: Soterrani -2

0001	GJB1	PLAÇA NUM.1		
	11,65	49,50	602,42	602,42
	VM.Total 16.490,00 Euros			
	V.Seguro 14.374,80 Euros			
0002	GJB1	PLAÇA NUM.2		
	9,90	42,07	511,99	511,99
	VM.Total 16.490,00 Euros			
	V.Seguro 12.217,13 Euros			

VALOR DE TASACIÓN

Valor Mercado Situación Actual				
	S.Útil m ²	S.Const. m ²	V.Tasación	
			Euros	Euros
0003	GJB1	PLAÇA NUM.3		
	9,90	42,07	511,99	511,99
	VM.Total 15.520,00 Euros			
	V.Seguro 12.217,13 Euros			
0004	GJB1	PLAÇA NUM.4		
	9,90	42,07	511,99	511,99
	VM.Total 15.520,00 Euros			
	V.Seguro 12.217,13 Euros			
0005	GJB1	PLAÇA NUM.5		
	9,00	38,25	465,50	465,50
	VM.Total 15.520,00 Euros			
	V.Seguro 11.107,80 Euros			
0006	GJB1	PLAÇA NUM.6		
	11,25	47,80	581,73	581,73
	VM.Total 16.490,00 Euros			
	V.Seguro 13.881,12 Euros			
0007	GJB1	PLAÇA NUM.7		
	11,25	47,80	581,73	581,73
	VM.Total 16.490,00 Euros			
	V.Seguro 13.881,12 Euros			
0008	GJB1	PLAÇA NUM.8		
	9,90	42,07	511,99	511,99
	VM.Total 15.520,00 Euros			
	V.Seguro 12.217,13 Euros			
0009	GJB1	PLAÇA NUM.9		
	11,25	47,80	581,73	581,73
	VM.Total 16.490,00 Euros			
	V.Seguro 13.881,12 Euros			
	TOTAL BLOQUE:			

RESUMEN DE VALORES

S.Útil m ²	S.Const. m ²	C.Const. Euros/m ²	Obra %	C.Const.+OGN Act. Euros	V.Suelo Act. Euros	C.Repos.Act. Euros	C.Repos.Pend. Euros	
Bloque:								
0018	LOC1	LOCAL NUM.1						
44,18	48,80	350,00	7,01	1.735,81	74.926,06	76.661,87	18.930,99	
0019	LOC1	LOCAL NUM.2						
79,22	85,15	350,00	7,01	3.028,78	130.736,76	133.765,54	33.032,25	
0020	LOC1	LOCAL NUM.3						
75,76	85,51	350,00	7,01	3.041,60	131.289,49	134.331,09	33.171,89	
0021	VIV1	PRIMER 1a.						
64,02	87,30	900,00	7,01	7.982,72	73.983,26	81.965,98	87.086,98	
0022	VIV1	PRIMER 2a.						
33,94	45,50	900,00	7,01	4.160,53	38.559,43	42.719,96	45.388,97	
0023	VIV1	PRIMER 3a.						
33,96	45,52	900,00	7,01	4.162,35	38.576,38	42.738,73	45.408,93	
0024	VIV1	PRIMER 4a.						
50,82	70,44	900,00	7,01	6.441,03	59.695,08	66.136,11	70.268,13	
0025	VIV1	PRIMER 5a.						
32,61	44,27	900,00	7,01	4.048,04	37.517,05	41.565,09	44.161,99	
0026	VIV1	SEGON 1a.						
63,24	88,69	900,00	7,01	8.109,81	75.161,23	83.271,04	88.473,60	
0027	VIV1	SEGON 2a.						
36,71	54,02	900,00	7,01	4.939,59	45.779,79	50.719,38	53.888,19	
0028	VIV1	SEGON 3a.						
36,72	53,91	900,00	7,01	4.929,53	45.686,57	50.616,10	53.778,46	
0029	VIV1	SEGON 4a.						
50,82	71,84	900,00	7,01	6.569,05	60.881,53	67.450,58	71.664,71	
0030	VIV1	SEGON 5a.						
32,60	44,27	900,00	7,01	4.048,04	37.517,05	41.565,09	44.161,99	
0031	VIV1	TERCER 1a.						
63,24	88,69	900,00	7,01	8.109,81	75.161,23	83.271,04	88.473,60	
0032	VIV1	TERCER 2a.						
36,71	54,02	900,00	7,01	4.939,59	45.779,79	50.719,38	53.888,19	
0033	VIV1	TERCER 3a.						
36,72	53,91	900,00	7,01	4.929,53	45.686,57	50.616,10	53.778,46	
0034	VIV1	TERCER 4a.						
50,82	71,84	900,00	7,01	6.569,05	60.881,53	67.450,58	71.664,71	
0035	VIV1	TERCER 5a.						
32,60	44,27	900,00	7,01	4.048,04	37.517,05	41.565,09	44.161,99	
0036	VIV1	QUART 1a.						
67,91	93,67	900,00	7,01	8.565,18	79.381,58	87.946,76	93.441,45	
0037	VIV1	QUART 2a.						
36,71	54,02	900,00	7,01	4.939,59	45.779,79	50.719,38	53.888,19	
0038	VIV1	QUART 3a.						
36,71	53,91	900,00	7,01	4.929,53	45.686,57	50.616,10	53.778,46	
0039	VIV1	QUART 4a.						
50,82	72,91	900,00	7,01	6.666,89	61.788,31	68.455,20	72.732,10	
0040	VIV1	QUART 5a.						
32,61	44,27	900,00	7,01	4.048,04	37.517,05	41.565,09	44.161,99	
0041	VIV1	CINQUE 1a.						
80,22	113,72	900,00	7,01	10.398,55	96.373,15	106.771,70	113.442,53	
0042	VIV1	CINQUE 2a.						
49,57	74,48	900,00	7,01	6.810,45	63.118,82	69.929,27	74.298,27	
0043	VIV1	CINQUE 3a.						
48,75	73,59	900,00	7,01	6.729,07	62.364,58	69.093,65	73.410,44	
0044	VIV1	CINQUE 4a.						
60,65	89,04	900,00	7,01	8.141,81	75.457,84	83.599,65	88.822,75	
0045	VIV1	CINQUE 5a.						
48,63	70,68	900,00	7,01	6.462,98	59.898,47	66.361,45	70.507,54	
TOTAL BLOQUE:			-	-	159.484,99	-	1.902.187,00	-

RESUMEN DE VALORES

S.Útil m ²	S.Const. m ²	C.Const. Euros/m ²	Obra %	C.Const.+OGN Act. Euros	V.Suelo Act. Euros	C.Repos.Act. Euros	C.Repos.Pend. Euros	
Bloque: Soterrani -1								
0010	GJB1	PLAÇA NUM.1						
11,65	49,50	240,00	7,01	1.206,81	2.283,44	3.490,25	13.167,99	
0011	GJB1	PLAÇA NUM.2						
9,90	42,07	240,00	7,01	1.025,67	1.940,69	2.966,36	11.191,46	
0012	GJB1	PLAÇA NUM.3						
9,90	42,07	240,00	7,01	1.025,67	1.940,69	2.966,36	11.191,46	
0013	GJB1	PLAÇA NUM.4						
9,90	42,07	240,00	7,01	1.025,67	1.940,69	2.966,36	11.191,46	
0014	GJB1	PLAÇA NUM.5						
9,00	38,25	240,00	7,01	932,54	1.764,47	2.697,01	10.175,26	
0015	GJB1	PLAÇA NUM.6						
11,25	47,80	240,00	7,01	1.165,37	2.205,01	3.370,38	12.715,75	
0016	GJB1	PLAÇA NUM.7						
9,57	40,67	240,00	7,01	991,54	1.876,11	2.867,65	10.819,03	
0017	GJB1	PLAÇA NUM.8						
11,25	47,80	240,00	7,01	1.165,37	2.205,01	3.370,38	12.715,75	
TOTAL BLOQUE: Soterrani -1			-	-	8.538,64	-	24.694,75	-
Bloque: Soterrani -2								
0001	GJB1	PLAÇA NUM.1						
11,65	49,50	240,00	7,01	1.206,81	2.283,44	3.490,25	13.167,99	
0002	GJB1	PLAÇA NUM.2						
9,90	42,07	240,00	7,01	1.025,67	1.940,69	2.966,36	11.191,46	
0003	GJB1	PLAÇA NUM.3						
9,90	42,07	240,00	7,01	1.025,67	1.940,69	2.966,36	11.191,46	
0004	GJB1	PLAÇA NUM.4						
9,90	42,07	240,00	7,01	1.025,67	1.940,69	2.966,36	11.191,46	
0005	GJB1	PLAÇA NUM.5						
9,00	38,25	240,00	7,01	932,54	1.764,47	2.697,01	10.175,26	
0006	GJB1	PLAÇA NUM.6						
11,25	47,80	240,00	7,01	1.165,37	2.205,01	3.370,38	12.715,75	
0007	GJB1	PLAÇA NUM.7						
11,25	47,80	240,00	7,01	1.165,37	2.205,01	3.370,38	12.715,75	
0008	GJB1	PLAÇA NUM.8						
9,90	42,07	240,00	7,01	1.025,67	1.940,69	2.966,36	11.191,46	
0009	GJB1	PLAÇA NUM.9						
11,25	47,80	240,00	7,01	1.165,37	2.205,01	3.370,38	12.715,75	
TOTAL BLOQUE: Soterrani -2			-	-	9.738,14	-	28.163,84	-

12.- OBSERVACIONES

Edifici en construcció, actualment amb les obres paralizades, i licència caducada. El projecte i la licència d'obres es anterior al codic tècnic de l'edificació. S'ha consultat amb els tècnics municipals i al estar la licència caducada s'ha de fer un projecte nou i demanar una nova licència d'obres que compleixi el codic tècnic de l'edificació.

RESUMEN DE TASACIÓN

Edificio en Manzana Cerrada de 5 plantas sobre rasante y 1 sótano bajo rasante, en construcción-obras paralizadas (Viviendas: 25; Garajes: 17; Locales: 3)

Nombre del Solicitante:	TERRES I PROJECTES, S.L.
N.I.F./C.I.F.nº:	B64695620
Domicilio del Solicitante:	Rambla NOSTRA SENYORA, Nº 2-4
Tipo de Inmueble:	EDIFICIO DE VIVIENDAS
Situación inmueble:	Rambla Francesc Macià núms. 228-230-232, en el municipio de TERRASSA, provincia de BARCELONA (08226)
Tasador:	FERRAN VERDAGUER MITJANS (ARQUITECTE TECNIC)
Entidad Financiera:	CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES



FOTOGRAFÍA

MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR DE MERCADO

- MÉTODO RESIDUAL PARA EL VALOR DEL SOLAR
- MÉTODO DE COMPARACIÓN
- MÉTODO RESIDUAL DINÁMICO

VALOR DE TASACIÓN

1.759.202,32 Euros (292.706.638 pta)

El Valor de Tasación corresponde al menor valor entre los valores calculados de cada uno de los elementos.

Con carácter informativo se ha calculado el VALOR DE TASACIÓN en la hipótesis de inmueble terminado Si este terminara de acuerdo con lo descrito en el informe ascendería a 4.783.422,00 Euros

Visita interior del inmueble: Si

EL VALOR DE TASACIÓN QUEDA CONDICIONADO A:

- A que s'aporti el projecte visat.
- A que s'aporti la licència d'obres.

ADVERTENCIAS:

No se ha dispuesto de contrato de ejecución de obra ni de presupuesto de contrata
La licencia de obra está caducada.

No se ha aportado la última certificación de la obra ejecutada.

Existen dudas sobre la situación urbanística del inmueble por lo que deberá adjuntarse cédula urbanística que confirme su legalidad, en otro caso, deberá considerarse como fuera de ordenación. Projecte i licència anterior al Codi tècnic de l'edificació.

No se ha aportado Póliza de Seguro Decenal ni los documentos emitidos por el OCT. Se desconoce si existe Reserva Técnica.

Les obres estan aturades, amb la licència caducada, i el projecte i la licència son anteriors al codic tècnic de l'edificació.

El valor de taxació no variarà en tant siguin registrats els immobles objecte de l'informe com entitats independents, previ otorgament d'Escritura de Declaració d'Obra Nova i Divisió Horitzontal d'acord amb el projecte aportat.

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

Documentos utilizados:

- Escritura sin Registrar

Registro de la propiedad: Terrassa número 2

Sección: 3a.

NºFinca: 19.674

La Unidad Registral antedicha corresponde al terreno.

Aunque no ha sido posible comprobar alguno de los linderos porque está referido a nombres de propietarios colindantes, el resto de la descripción registral permite identificar el inmueble.

Superficies de la Unidad Registral:

Las superficies que figuran en los Datos Registrales coinciden con las comprobadas.

	En doc. Cat.	En Docum.Reg.	Forma de comprobar
Terreno	336,00 m ²	336,63 m ²	F
Referencia Catastral 1: 8934805DG1083D0001TD			
Referencia Catastral 2: 8934805DG1083D0002YF			
Referencia Catastral 3: 8934806DG1083D0001FD			
Referencia Catastral 4: 8934807DG1083D0001MD			

F - Las superficies se han comprobado sobre plano parcelario.

Situación de Ocupación: El inmueble está en obras

Situación legal: Libre

Comprobaciones: - Consulta a la documentación del Planeamiento

Resultado Comprobaciones Urbanísticas Existen dudas (Ver Situación Urbanística en el informe)

Tipología: Edificio en Manzana Cerrada de 5 plantas sobre rasante y 1 sótano bajo rasante, en construcción-obras paralizadas (Viviendas: 25; Garajes: 17; Locales: 3)

Usos valorados Viviendas: 25; Garajes: 17; Locales: 3

Estado del Inmueble: EN CONSTRUCCIÓN-OBRAS PARALIZADAS

Tiempo estimado para la finalización 14 meses **Coste de la obra pendiente de ejecutar:** 1.939.292,25 Euros
de las obras:

Fecha real de inicio de las obras 01-10-2008

Fecha estimada de finalización de las obras 01-02-2012

	Sup. m ²	Rep.(Suelo) Euros/m ²	C.Const. Euros/m ² Const.	Dep. %	CRN.U. Euros/m ² Const.	VM. Unitario Euros/m ² Const.	VM.Total Euros
GARAJES BAJO RASANTE	749,66	46,13	240,00	0,00	336,53	362,30	271.600,00
VIVIENDAS	1.658,78	847,46	900,00	0,00	1.936,46	2.369,47	3.930.422,00
LOCALES	219,46	1.535,37	350,00	0,00	1.958,87	2.649,23	581.400,00

Rep.(Suelo) -> REPERCUSIÓN DEL SUELO

C.Const. -> COSTE DE CONSTRUCCIÓN UNITARIO

Dep. -> COEFICIENTE DEPRECIACIÓN.

CRN.U. -> COSTE DE REPOSICIÓN NETO UNITARIO

VM. Unitario -> VALOR DE MERCADO UNITARIO

VM.Total -> VALOR DE MERCADO TOTAL

OTROS GASTOS NECESARIOS: 21,00 % **COEF. DE CORRECCIÓN PARA EL C.C:** 1,0000

NO INCLUYE GASTOS FINANCIEROS NI DE COMERCIALIZACIÓN

VALOR DEL SOLAR 1.777.283,82 Euros

PORCENTAJE APROXIMADO DE OBRA REALIZADA: 7,01 %

(Relación Coste de construcción actual / Coste construcción a nuevo)

PORCENTAJE APROXIMADO DE COSTE DE REPOSICIÓN REALIZADO: 50,20 %

(Relación Coste de reposición actual / Coste de reposición a nuevo)

OTROS VALORES:

Valor a efectos de asegurar el Coste de Construcción a nuevo: 2.117.054,02 Euros

ANÁLISIS DEL PRODUCTO: VIVIENDAS
Tamaño: Adecuado

Situación: Adecuada

Distribución: Adecuada

Relación superficie construida/superficie útil: Normal

Número de viviendas: Adecuado a la demanda

Plazos estimados para la venta de todas las viviendas entre 3 y 6 meses

ANÁLISIS DEL PRODUCTO: LOCALES
Superficie total: Adecuada

Accesibilidad: Buena

Aspectos funcionales: Sin problemas de utilización para los usos más probables

Plazos estimados para la venta de todos los locales entre 4 y 8 meses

Local ben situat a la rambla Francesc Macia sent una zona amb bon mercat.

ANÁLISIS DEL PRODUCTO: PLAZAS DE GARAJE
Número: Adecuado

Accesibilidad al aparcamiento: Adecuada

Plazos estimados para la venta de todos los garajes entre 3 y 6 meses

EXISTEN OBSERVACIONES EN EL INFORME
RESUMEN INFORMACIÓN DE MERCADO
Garajes

Nº	Situación	Fecha	Superficie (m ²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compraventa (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m ²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m ² / mes)
21	Calle SAN HONORATO, nº 86	09-2010	12,00	15.000,00 PO	1.250,00 Util	
22	Calle AVILA, nº 18	09-2010	15,00	16.900,00 PO	1.126,67 Util	
23	Calle MOSSEN JOSEP MONCAU, nº 20	07-2010	8,00	15.000,00 PO	1.875,00 Util	
24	Calle ANCIANITAT, nº 20	09-2010	14,00	16.000,00 PO	1.142,86 Util	
25	Calle moixero, nº 1	09-2010	12,00	15.000,00 PO	1.250,00 Util	
26	Avenida MADRID, nº 250	07-2010	13,00	16.000,00 PO	1.230,77 Util	

Locales

Nº	Situación	Fecha	Superficie planta baja (m ²)	Superficie resto plantas (m ²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compraventa (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m ²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m ² / mes)
13	Calle SANT MARIAN, nº 61	07-2010	76,00		184.000,00 PO	2.421,05 Const.	
14	Calle SANT MARIAN, nº 63	08-2010	129,00		310.000,00 PO	2.403,10 Const.	
15	Calle SANT MARIAN, nº 61	08-2010	109,00		260.000,00 PO	2.385,32 Const.	
16	Plaza JOAN MIRO, nº 23	07-2010	60,00		220.000,00 PO	3.666,67 Const.	
17	Calle BERGA, nº 35	08-2010	144,00		350.000,00 PO	2.430,56 Const.	
18	Calle MONTURIOL, nº 60	08-2010	85,00		180.000,00 PO	2.117,65 Const.	
19	Calle PINTOR VANCELLS, nº 144	08-2010	180,00		460.000,00 PO	2.555,56 Const.	
20	Plaza TRIUMF, nº 31	08-2010	75,00		246.000,00 PO	3.280,00 Const.	

Viviendas

Nº	Situación	Fecha	Tp.	Superficie Parcela (m ²)	Superficie (m ²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compraventa (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m ²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m ² / mes)
01	Calle BALDRICH	07-2010	BA		42,00	99.900,00 PO	2.378,57 Const.	
02	Rambla EGARA, nº 61	07-2010	BA		70,00	175.000,00 PO	2.500,00 Const.	
03	Calle JOAQUIN COSTA, nº 37	07-2010	BA		98,00	245.000,00 PO	2.500,00 Const.	
04	Calle JOAQUIN COSTA, nº 37	07-2010	BA		77,00	180.000,00 PO	2.337,66 Const.	

RESUMEN INFORMACIÓN DE MERCADO

Viviendas

Nº	Situación	Fecha	Tp.	Superficie Parcela (m ²)	Superficie (m ²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compraventa (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m ²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m ² / mes)
05	Calle MOSEN ANGEL RODAMILANS, nº 173	07-2010	BA		39,00	99.000,00 PO	2.538,46 Const.	
06	Calle MOSEN ANGEL RODAMILANS, nº 173	07-2010	BA		50,00	130.000,00 PO	2.600,00 Const.	
07	Calle MOSEN ANGEL RODAMILANS, nº 173	07-2010	BA		102,00	235.000,00 PO	2.303,92 Const.	
08	Calle DIBUIXANT AVELLANEDA, nº 52	09-2010	MC		80,00	183.000,00 PO	2.287,50 Const.	
09	Calle DUQUESA DE LA VICTORIA	07-2010	BA		62,00	149.000,00 PO	2.403,23 Const.	
10	Avenida VALLES, nº 441	09-2010	MC		63,00	170.000,00 PO	2.698,41 Const.	
11	Paseo CAMP DEL ROURE, nº 44	07-2010	BA		99,00	239.250,00 PO	2.416,67 Const.	
12	Paseo CAMP DEL ROURE, nº 44	09-2010	MC		95,00	235.750,00 PO	2.481,58 Const.	

Observaciones a los testigos:

En l'homogeneització s'ha tingut en compte les diferències i similituds entre els testimonis i l'immoble taxat, referents a la seva situació, superfície i estat de conservació



Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S. A.

Calle José Echegaray, 9 - Parque Empresarial
28232 - Las Rozas (Madrid)
Tel. 91 372 75 00 | Fax 91 372 75 10
tinsainfo@tinsa.es | www.tinsa.es

Terres i Projectes, S.L.
C. I. F: B-64.695.620
Rambla Nostra Senyora, Nº 2-4
08720 Vilafranca del Penedès

Fecha: 08-11-2010

Factura nº: B -04231/06- 6

Rogamos indiquen este número al proceder al pago.

Expediente	C.C.C.	Referencia
B -04231/06- 6	2081-0969-51-3300001506	5721 PENEDESCEP,S.A

Referencia, Valoración efectuada a través de:
Caixa D'estalvis del Penedes C. I. F: G-08.169.807 Rambla Nuestra Señora, Nº 2- 4 08720 Vilafranca del Penedes (barcelona)

Conceptos	IMPORTES
	Euro
Honorarios de valoración del inmueble	872,60
Suma	872,60
I.V.A. 18,0%	157,07
Total	1.029,67

Forma de pago
El cobro se efectuara por adeudos por domiciliaciones

Datos del inmueble:
Provincia: Barcelona Población: Terrassa Dirección: Rambla Francesc Macià Núms. 228-230-232

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, Ud. queda informado y presta su consentimiento para que los datos que usted nos ha suministrado para la realización del encargo de tasación, la elaboración del informe y certificado que se acompaña a esta factura y para la tramitación de las obligaciones derivadas del servicio prestado, sean conservados y tratados en un fichero del que Tinsa Tasaciones Inmobiliarias S.A. es responsable. Asimismo le notificamos, que todos los datos comunicados, serán tratados con absoluta confidencialidad.

Puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de los datos facilitados en los términos establecidos en la legislación vigente, mediante el envío de una petición remitida por correo, a la siguiente dirección: Tinsa Tasaciones Inmobiliarias S.A. C/ José Echegaray, 9, 28232 Las Rozas (Madrid).

Le informamos asimismo que los datos personales suministrados podrán ser utilizados para la remisión de información sobre nuestros productos y servicios (en especial valoraciones de todo tipo de inmuebles, empresas, patrimonios, inventarios) y podrán asimismo ser cedidos a las siguientes empresas del Grupo Tinsa, con la única finalidad de remitirle información promocional sobre nuestros productos y servicios: Tinsa Consultoría S.A.U. (servicios de consultoría inmobiliaria y medio ambiente) y Tinsa Gestión de Activos Inmobiliarios S.A. (servicios de puesta en valor y gestión de activos inmobiliarios).

Si no desea recibir información promocional sobre nuestros productos y servicios, debe solicitarlo dirigiéndose a Tinsa Tasaciones Inmobiliarias S.A. por alguno de los siguientes medios:

- Correo electrónico a la dirección siguiente: tinsainfo@tinsa.es
- Correo ordinario a la dirección siguiente: Tinsa Tasaciones Inmobiliarias S.A. - Departamento de Marketing. C/ José Echegaray, 9 - 28232 Las Rozas (Madrid)

FOTOGRAFIAS

SOLICITANTE: TERRES I PROJECTES, S.L.
SITUACION: Rambla Francesc Macià núms. 228-230-232, en el municipio de TERRASSA, provincia de BARCELONA (08226)



FOTOGRAFIAS

SOLICITANTE: TERRES I PROJECTES, S.L.
SITUACION: Rambla Francesc Macià núms. 228-230-232, en el municipio de TERRASSA, provincia de BARCELONA (08226)

