



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Sociedad de Arquitectos y Arquitectos Técnicos
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

CERTIFICADO DE TASACIÓN

FINALIDAD LEGAL DE LA TASACIÓN: Informativa de mercado

ENCARGO: Particular

SOLICITANTE: PROPCROWD, S.L. NIF: B-67.246.314

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA: VIVIENDA EN EDIFICIO

Población: Barcelona

Provincia: BARCELONA

C.Postal: 08003

Barrio: La Ribera

Dirección: Calle Reina Cristina, 1, Entresuelo, 5ª. en la nota simple consta como entresuelo 1ª

Superficies: VIVIENDA = 109,36 m²

Datos registrales y catastrales

Unidad: Urb nº 6 **Idufir:** 08119000151956 **Referencia Catastral:** 1716705DF3811F0006OM

Registro: Barcelona nº 24 **Sección:** 1ª **Tomo:** 3943 **Libro:** 335 **Folio:** 137 **Finca:** 4923 **Inscripción:** 3ª

Estado de ocupación: Inmueble aparentemente desocupado.

MÉTODOS Y VALORES ESTIMADOS

VALOR DEL SUELO		240.592,00 €
MÉTODO DE COSTE	COSTE DE REEMPLAZAMIENTO (CR)	284.209,14 €
MÉTODO DE COMPARACIÓN	VALOR TOTAL DE COMPARACIÓN (VM)	288.272,96 €

CATSA, conforme con los requisitos de la Orden **ECO/805/2003**, de 27 de marzo, número 7253, y sus modificaciones EHA/3011/2007, de 4 de octubre y EHA/564/2008, de 28 de febrero, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, **.CERTIFICA:** que como síntesis del informe de tasación 105-A18547 con expediente **6799/2018:**

VALOR TOTAL

EL VALOR TOTAL DE TASACIÓN ES DE:

288.272,96

Euros

Son: DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS

SEGURO

EL VALOR A EFECTOS DE SEGURO ES DE :

47.680,96

Euros



COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A.
Sociedad de Arquitectos y Arquitectos Técnicos
Inscrita en el Banco de España en Enero de 1995 con el número 4.462

Observaciones al Valor de Tasación:

Las calidades de las carpinterías, tanto interior como exterior, los sanitarios, así como las instalaciones, son de origen o muy antiguas. La vivienda no dispone ni de calefacción ni de aire acondicionado. La cocina no está amueblada ni equipada. La vivienda necesita una rehabilitación integral para ser habitable. Se valora en su estado actual.

- Para el cálculo del valor de tasación se utiliza el método de comparación de muestras de mercado, aportando testigos de viviendas antiguas de origen o que necesitan rehabilitarse totalmente.

Advertencias generales:

- Tasación informativa de valor de mercado.
- En la documentación registral y catastral consta como número de puerta de la vivienda el uno, mientras que físicamente consta el cinco. No existen dudas de identificación.
- Existen discrepancias entre la superficie registral y la adoptada en el informe.
- Existen discrepancias entre la superficie catastral y la adoptada en el informe.

EXPEDIENTE Nº: 6799/2018
FECHA ÚLTIMA VISITA AL INMUEBLE: 19/10/2018
FECHA EMISIÓN CERTIFICADO E INFORME: 23/10/2018
FECHA CADUCIDAD CERTIFICADO E INFORME: 22/04/2019
PART/07880/18

El técnico abajo firmante asegura que este informe se ha realizado cumpliendo los requisitos de incompatibilidad y secreto establecidos en el R.D. 775/1997.

JORDI CUNILL I CRESPIERA
(ARQUITECTE TÈCNIC, nº: 5702)



Agustin Roig Aran

FIRMA Y SELLO DE LA SOCIEDAD DE TASACIÓN

Información sobre protección de datos en: <https://www.catsa.com/aviso-legal>

Éste Certificado no tendrá validez si le falta el sello y/o la firma del representante de CATSA.

CATSA no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la edificación. Del valor de tasación habrá que deducir, en su caso, cuantas cargas y gravámenes puedan recaer sobre el bien tasado, excepto aquellas que son de obligada comprobación según la ECO/805/2003.