

CERTIFICAT DE TAXACIÓ

D. Enrique Gutierrez Junquera, en qualitat de Director de Entidades Financieras de Tinsa, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., inscrita al Registre Especial de Societats de Taxació del Banc d'Espanya amb el nº 4313 el dia 7 de maig de 1.985, com a resum de l'informe de taxació realitzat per dita Societat, que correspon al número: L -02449/03- 2 de data 08-08-2018 realitzada per ELOY CASTELLS FARRAN després de visitar l'immoble el dia 08-08-2018. Data de Caducitat 07-02-2019

CERTIFICA:

Habitatge unifamiliar adossat acabada ,almacén-garage y planta sin distribuir,

L' habitatge ,almacén-garage y planta sin distribuir, descrita a l'informe, situada en: Carrer POU DEL GEL, nº 3, en el municipi de Puigverd de Lleida, província de LLEIDA (25153) té les següents dades:

Estat de l'Immoble: ACABAT
Situació d'ocupació: Ocupat pel propietari actual
Entitat Financera: CAIXABANK, S.A.
Nom del Sol.licitant: ISABEL FERRER CANALS
N.I.F./C.I.F.nº: 78151679W

LA FINALITAT DE LA TAXACIÓ és la garantia hipotecària de préstecs que formen part de la cartera de cobertura de títols hipotecaris emesos per les entitats a què es refereix l'article segon del Reial Decret 716/2009 de 24 d'abril.

Aquesta valoració s'ha realitzat d'acord amb l'ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i determinats drets per a certes finalitats financeres, modificada per l'ordre EHA/3011/2007 de 4 d'octubre ,EHA/564/2008 de 28 de febrer i per Real Decret 1060/2015, de 20 de novembre..

MÈTODES UTILITZATS PER A CALCULAR EL VALOR HIPOTECARI

- MÈTODE DE COMPARACIÓ

VALORS I COSTOS CALCULATS:

Cost de Reposició Brut	184.531,66 Euros
Cost de Reposició Net	153.378,64 Euros
Valor per comparació	168.885,00 Euros

VALOR DE TAXACIÓ

168.885,00 Euros

VALOR HIPOTECARI

168.885,00 Euros

El Valor Hipotecari correspon al Valor de Mercat calculat pel mètode de comparació

L'immoble està ocupat pel propietari actual.

DADES REGISTRALS I/O CADASTRALS DE L'IMMOBLE VALORAT

L'adreça de l'immoble que figura en la documentació cadastral utilitzada NO coincideix amb l'actual.

Registre de la propietat: LLEIDA número 3

Secció: 0

Ud. Reg.		C.L.	S.R.		Superfícies Valorades			
					Registral	Comprovada	Adoptada	F.D.C.
1025		N.A.	L.	Útil	198,67	198,67	198,67	B

CERTIFICAT DE TAXACIÓ

Ud. Reg.		C.L.	S.R.		Superfícies Valorades			
					Registral	Comprovada	Adoptada	F.D.C.
1025		N.A.	L.	Construïda	0,00	258,00	258,00	B
Referència Cadastral 1: 1018101CG1011N0001PT								
IDUFIR: 25012000290342								

C.L.- Comprovació de partions.

N.A.- Encara que no ha estat possible comprovar algun dels partions perquè està referit a noms de propietaris limítrofs, la resta de la descripció registral permet identificar l'immoble.~

S.R.- Superfície Registral

L.- Les superfícies de les D. Registrals coincideixen amb les comprovades

F.D.C.-Forma de comprovar

B - Les superfícies s'han comprovat sobre plànol aportat per la propietat AMB mesures puntuals de comprovació 'in situ'.

Valor a efectes d'assegurar el Cost de Construcció a nou:(Segons D.A 1.2 de l'ECO 805/2003) 173.072,35 Euros

Valor a efectes d'assegurar la pèrdua de valor que es produiria en cas de destrucció total de l'immoble: (Segons Art. 10 del RD 716/2009) 157.425,69 Euros

Superfície utilitzada per a valorar: Construïda

	Sup. m²	V.Hipotecari Euros
HABITATGES	175,20	131.400,00
A.D.A. SOBRE RASANT	83,30	37.485,00

Superfície utilitzada per a valorar: Construïda

	SUPERFÍCIE ÚTIL (m²)	SUP. CONS. sense zones comunes (m²)	SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA (m²)
HABITATGES	139,28	175,20	175,20
A.D.A. SOBRE RASANT	59,39	83,30	83,30

Superfície total: 198,67 m² 258,50 m² 258,50 m²

Superfície Parcel.la: 85,90 m² Ocupació a planta baixa:

TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. no es fa responsable dels possibles vicis ocults de l'edificació. Del Valor de Taxació, en el seu cas, caldria deduir quantes càrregues hipotecàries poguessin recaure sobre l'immoble. I perquè així consti i als efectes oportuns, signo el present certificat, a 08 d'agost de 2018.



TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.



ELOY CASTELLS FARRAN
ARQUITECTO TECNICO



Enrique Gutierrez Junquera
Director de Entidades Financieras En Representació de
TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.