

DATOS INMUEBLE					0% COEFICIENTE REDUCCION PRECIO SOLAR					0% COEFICIENTE REDUCCION PEM				
	VIVIENDAS	LOCALES	GARAJES	TRASTEROS										
SUPERFICIE TOTAL (m2)	2043,36	255,42	683,13	81,60										
PRECIO COSTE (€/ m2)	560,00 €	280,00 €	280,00 €	280,00 €										
UNIDADES	16	1	25	16										
PRECIO VENTA UNITARIO	268.191,00 €	593.851,50 €	23.780,00 €	13.225,00 €										
PV según estudio mercado €/ m2	2.100,00 €	2.325,00 €												
TOTAL VENTAS	4.291.056,00 €	593.851,50 €	594.500,00 €	211.600,00 €										
				5.691.007,50 €										

PEC (Presupuesto de Ejecucion por CONTRATA)	relacion PEC-PEM
1.429.923,60 €	20%
PEM (Presupuesto de Ejecucion MATERIAL)	
1.143.938,88 €	

RITMO PAGO CERTIFICACIONES														
15 MESES														
MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 13	MES 14	MES 15	MES 16	MES 17	MES 18	MES 19	MES 20	MES 21	MES 22	MES 23
0,008	0,02	0,037	0,06	0,08	0,095	0,105	0,11	0,11	0,11	0,098	0,072	0,05	0,03	0,015

ARQUITECTO					
sin coeficiente corrector	113.363,73 €	VIV PLURIF. ENTRE 1500-3000 M2	LOCALES COMERCIALES ENTRE 200-500 M2	GARAJES ENTRE 200-500 M2	TRASTEROS ENTRE 0-200 M2
	107.965,46 €	39,00 €/ M2	27,30 €/ M2	27,30 €/ M2	32,50 €/ M2
		79.691,04 €	6.972,97 €	18.649,45 €	2.652,00 €

PEM + VALOR SUELO	4.343.938,88 €
-------------------	-----------------------

Nº FINCAS	58
-----------	----

DECLARACIÓN DE DIVISIÓN HORIZONTAL ((PEM+VALOR SUELO)/Nº FINCAS)	74.895,50 €
--	--------------------

CÉDULA HABITABILIDAD	
MODULO M	758,00 €
SUPERFICIE UTIL VIVIENDAS	88,89 m2
TIPO IMPOSITIVO	0,021%
Nº VIVIENDAS	16
TOTAL TASA CÉDULA HABITABILIDAD	226,38 €

IAE	
CUOTA FIJA	186,61 €
COEFICIENTE PONDERACIÓN	1,31 "Sin cifra neta de negocio"
RECARGO PROVINCIAL	1,29 correspondiente a la provincia de Valencia
BONIFICACIONES	0 no se contemplan bonificaciones
TOTAL CUOTA FIJA	315,35 €
CUOTA VARIABLE	1,87 €
M2 VENDIDOS	3065,04 m2
COEFICIENTE PONDERACIÓN	1,31
RECARGO PROVINCIAL	1,29
BONIFICACIONES	0
TOTAL CUOTA VARIABLE	9.685,87 €

IBI	
VALOR CATASTRAL INMUEBLE	1.066.666,67 €
TIPO IMPOSITIVO	0,974%
BONIFICACION PROMOTORES	90%
TOTAL IBI	1.038,93 €

PREVISIÓN RITMO DE VENTAS																													
	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 13	MES 14	MES 15	MES 16	MES 17	MES 18	MES 19	MES 20	MES 21	MES 22	MES 23	MES 24	MES 25	MES 26	MES 27	MES 28	MES 29	MES 30	MES 31	MES 32	MES 33	MES 34	MES 35	MES 36	TOTAL
VIVIENDAS			3	3	3	1	1	1	2	1	1																		16
LOCALES											1																		1
GARAJES			5	5	5	2	2	2	2	1	1																		25
TRASTEROS			3	3	3	1	1	1	2	1	1																		16

INTERÉS	EURIBOR + 1%
3,14%	VALOR EURIBOR 2,14%

PRINCIPAL DEL PRÉSTAMO	70% DEL PRECIO DE VENTA DE LAS VIVIENDAS
3.003.739,20 €	

CAPITAL GARANTIZADO DE CADA VIVIENDA	
PRINCIPAL VIVIENDA	187.733,70 €
INTERESES 2 AÑOS	11.789,68 €
COSTAS Y GASTOS JUDICIALES (15%)	28.160,06 €
TOTAL	227.683,43 €