

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 €										
					0,02	85.821,12 €	11.877,03 €	11.890,00 €	4.232,00 €					

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														
113.363,73 €					VIV PLURIF. ENTRE 1500-3000 M2					LOCALES COMERCIALES ENTRE 200-500 M2				
sin coeficiente corrector					107.965,46 €					38,00 €/ M2				
					79.691,04 €					27,30 €/ M2				
										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	80% de la superficie construida		
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 €	RM 0,33	coeficiente entre el valor de mercado y el valor catastral
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									
3.003.739,20 €					70% DEL PRECIO DE VENTA DE LAS VIVIENDAS				

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 €