



ALBERTO VERDE CONTINENTE
NOTARIO
Calle Església, 30
08901 - Hospitalet de Llobregat (L') (Barcelona)
T. 933 379 975 F. 932 610 980
averde@correonorarial.org

NUMERO DOS MIL QUINIENTOS DIECIOCHO (2.518) .-----

C O M P R A V E N T A. -----

En L'Hospitalet de Llobregat, mi residencia, a dieciséis de octubre de dos mil veinticinco.-----

Ante mi, ALBERTO VERDE CONTINENTE, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya.-----

C O M P A R E C E N: -----

De una parte:-----

DON ALBERTO ANTOLÍN MÉNDEZ, mayor de edad, casado, con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal 520, entreplanta 5ª. Con D.N.I. 38.145.489-N.-----

Y de otra:-----

DON DANIEL ANTONIO GONZALEZ COSTA, mayor de edad, soltero, programador, vecino de Barcelona, calle Canuda, 17 3º-2ªA. Con D.N.I. 76.934.118-S.-----

I N T E R V I E N E N: -----

El primero en nombre y representación como APODERADO de **DON EITAN PÉRETZ**, emprendedor, mayor de edad, de nacionalidad israelí, casado en régimen legal de comunidad diferida, con domicilio en 76889 Bet Gamliel

(Israel), calle Hagefen 80, con NIE Y3565063P.-----

Hace uso de tal representación en virtud del poder que le fue conferido en escritura autorizada por el Notario de Tel Aviv, Don Ran Marcus, el día 28 de octubre de 2024, debidamente traducido y apostillado.---

Tengo a la vista copia autorizada del indicado documento público, del que, a mi juicio, y bajo mi responsabilidad, de lo que doy fe expresa, resultan facultades representativas suficientes para formalizar la presente escritura, y con los pactos y condiciones que se estipulen, y que en este instrumento público se contienen; manifestándome su vigencia y que no han variado las circunstancias esenciales de sus representados.-----

No obstante, dicho poder aportación, es necesario un correo electrónico remitido desde la dirección de correo peitan76@gmail.com a esta notaria, con el precio de venta y la dirección de la vivienda. Dicho correo electrónico he recibido, con fecha 16 de octubre de 2025, el cual dejo unido a la presente.-----

El segundo en su propio nombre y derecho.-----

Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de COMPRAVENTA y,-----



E X P O N E N: -----

I. Que **DON EITAN PÉRETZ**, es propietario, por el título que luego se dirá, de la siguiente, -----

F I N C A: -----

URBANA. DEPARTAMENTO ONCE. VIVIENDA PUERTA SEGUNDA "A" del PISO TERCERO en la cuarta planta alta de la casa sita en esta ciudad de Barcelona, calle Canuda números diecisiete, diecinueve y veintiuno, a la que se accede a través de un vestíbulo común de esta entidad y de la entidad once-bis, cuya superficie total es de tres metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados, imputándose a esa vivienda la mitad de dicha superficie. Tiene una superficie construida de ciento cincuenta y un metros treinta y siete decímetros cuadrados y una superficie útil de ciento ocho metros noventa y siete decímetros cuadrados; consta de diversas dependencias, y LINDA: frente, según se accede a la vivienda, con vestíbulo común de esta vivienda y de la que se ha segregado, puerta segunda "B", rellano de escalera y vivienda puerta segunda "B" de la misma

planta; fondo, con calle Canuda; izquierda, casa número veintitrés de la calle Canuda; derecha, caja de escalera, patio de luces y vivienda puerta primera de la misma planta. Se le asigna como anejo inseparable el trastero número ocho de la azotea o terrado. Tiene un coeficiente con respecto al del total inmueble de CINCO enteros TREINTA Y OCHO centésimas por ciento.-----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad número uno de Barcelona, finca 3155, CRU 08054000095711.-----

TITULO: Le pertenece, para su régimen económico matrimonial de su nacionalidad, por segregación en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Enrique Viola Tarragona, el día 19 de julio de 2017.--

CARGAS E INFORMACIÓN REGISTRAL.- (Artículo 175 del Reglamento Notarial).-----

A los efectos del contenido del Real Decreto 1.558/92 de 18 de diciembre y artículo 175 del Reglamento Notarial, yo el Notario, hago constar que he podido acceder por vía telemática a los asientos registrales de la finca descrita, por lo que conforme establece el punto 4º de dicho artículo 175 del R.N., he solicitado con fecha 14 de octubre de 2025, del Registro de la Propiedad, información registral, obtenida con fecha 14 de octubre de 2025 de dicho registro,



alusiva a la finca descrita, en el que constan todas las circunstancias de petición e información adecuadas, estando la descrita finca gravada con una hipoteca a favor de CaixaBank, S.A., en garantía de la devolución e un préstamo de **SEISCIENTOS TREINTA MIL EUROS (630.000,00 €)** de capital.-----

Afirmando la parte transmitente que carece de cualesquiera otras y que en cuanto al préstamo hipotecario que grava la finca, se cancelará con ocasión de esta compraventa, pendiente solamente de su cancelación registral, siendo cuantos gastos e impuestos ello ocasione a cargo de la parte vendedora.-----

Yo, el Notario, hago la advertencia expresa a los otorgantes de que prevalece sobre la manifestación de los comparecientes, la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada o telemática de esta escritura.-----

SITUACION ARRENDATICIA: Libre de arrendatarios e inquilinos.-----

REGIMEN DE COMUNIDAD. Se rige por las normas contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal 5/2006 de 10 de mayo, y demás disposiciones que le sean aplicables, manifestando la parte compradora conocer y aceptar el régimen de comunidad y normativas que rigen sobre la finca descrita y el total inmueble que la contiene.---

REFERENCIA CATASTRAL: 0820811DF3802B1202QM que consta en el recibo de contribución urbana y en la certificación catastral descriptiva y gráfica, obtenida por mí, el Notario, por los medios telemáticos habilitados al efecto, siendo en ambos casos coincidente referida certificación catastral, y que por fotocopia dejo unido a esta matriz, a los efectos del artículo 47 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, con los efectos previstos en el artículo 44 de la misma Ley.-----

Los otorgantes, a mí requerimiento, manifiestan que la descripción contenida en la certificación catastral incorporada se corresponde con la realidad física de la finca. -----

En cuanto a la obligación de declarar la alteración catastral, establecida en el artículo 13 de la Ley del Catastro, hago saber a los comparecientes, que



habiéndose aportado la referencia Catastral y siendo uno de los supuestos de comunicación notarial previstos en el artículo 14 de la Ley mencionada, no están obligados a realizar la correspondiente declaración de alteración catastral.-----

Los comparecientes, me requieren a mí, el Notario, para que remita a la Dirección General del Catastro copia simple electrónica de la presente escritura por los medios telemáticos habilitados a tal fin. -----

DEUDAS PENDIENTES POR EL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES. -----

Yo, el Notario, advierto a los comparecientes, de conformidad con el artículo 64 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, que la finca objeto de la presente escritura queda afecta al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria.-----

Igualmente, yo el Notario, hago constar que he so-

licitado la información sobre las deudas pendientes a que se refiere el repetido artículo 64 del Real Decreto Legislativo antes citado, en la que resulta que existen **TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (3.799,14 €)** pendientes de pago y que han sido pagados por la parte vendedora.-----

II. Los comparecientes, según intervienen, tienen concertado éste contrato de compraventa que formalizan por la presente con sujeción a las siguientes,-----

C L A U S U L A S:-----

PRIMERA. DON EITAN PÉRETZ VENDE Y TRANSMITE la finca descrita en el expositivo I, de esta escritura a **DON DANIEL ANTONIO GONZALEZ COSTA** quien la COMPRA y ADQUIERE en pleno dominio, como cuerpo cierto, con todos sus derechos y accesorios, al corriente en el pago de contribuciones y arbitrios, así como de los gastos de Comunidad.-----

PRIMERA BIS.- RETENCIÓN FISCAL.- A los efectos previstos en el artículo 14 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, aprobado por RD 1.776/2.004 de 30 de Julio, modificado por RD 1576/2006, de 22 de diciembre, **DON EITAN PÉRETZ** manifiesta, su condición de no residente fiscal en España y no acredita mediante la oportuna certificación expe-



dida por el órgano tributario competente su sujeción al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en España, por lo que la presente compraventa constituye un supuesto de transmisión de inmueble situado en territorio español por contribuyente del Impuesto sobre la Renta de No Residentes que actúa sin mediación de establecimiento permanente, estando obligada la parte adquirente a retener e ingresar el tres por ciento (o a efectuar el ingreso a cuenta correspondiente) de la contraprestación acordada en concepto de pago a cuenta del Impuesto sobre la Renta de No Residentes.-----

SEGUNDA. El precio de esta venta es la cantidad de **SEISCIENTOS SETENTA MIL EUROS (670.000,00 €)** que se hace efectivo de la siguiente forma:-----

- En cuanto a la cantidad de **TRES MIL EUROS (3.000,00 €)** fue entregada por la parte compradora a la parte vendedora mediante transferencia bancaria de la cuenta ES3300496737072410009383 a la cuenta ES4821000555350202561441, según justificante que se adjunta.-----

- En cuanto a la cantidad de **SESENTA Y CUATRO MIL EUROS (64.000,00 €)** fue entregada por la parte compradora a la parte vendedora mediante transferencia bancaria de la cuenta ES3300496737072410009383 a la cuenta ES4821000555350202561441, según justificante que se adjunta.-----

- En cuanto a la cantidad de **TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUATRO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (347.204,30 €)** mediante transferencia bancaria en el día de hoy, para el pago del débito hipotecario que grava la finca reseñada, según fotocopia del resguardo que se adjunta.-----

- En cuanto a la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (228.251,48 €)** mediante transferencia bancaria, de la cuenta ES5721000825230200800233 a la cuenta ES4821000555350202561441, según fotocopia del resguardo que se adjunta.-----

- En cuanto a la cantidad de **MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (1.262,49 €)** se retiene en concepto de provisión de fondos para la cancelación del débito reseñado, según manifiestan.

- En cuanto a la cantidad de **SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS**



(6.181,73 €), la retiene la parte compradora para pagar por cuenta y orden de la parte vendedora el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía) por la presente transmisión.-----

- Y en cuanto a la cantidad restante, ascendiente a **VEINTE MIL CIEN EUROS (20.100,00 €)**, (correspondiente al tres por ciento (3'00%) del precio) la retiene la parte compradora para su ingreso en Hacienda a los efectos indicados en la estipulación PRIMERA-BIS anterior.-----

La parte vendedora confiesa y reconoce tener recibida en la forma reseñada de la parte compradora el total precio de la presente compraventa, por lo que le otorga formal y eficaz carta de pago de dicha suma.--

TERCERA. Todos los gastos e impuestos que se causen y devenguen por razón del otorgamiento de la presente escritura, serán a cargo de la parte compradora, siendo el Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos (Plus Valía), a cargo de la par-

te vendedora.-----

Pactan expresamente los otorgantes que el Impuesto sobre Bienes Inmuebles del año en curso, será de cargo de ambas partes en proporción al tiempo del año natural en que cada una sea propietaria.-----

CUARTA. La parte vendedora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 49/1960, de fecha 21 de Julio, modificada por la ley 8/1999 de 6 de abril, HACE ENTREGA a la parte compradora y al Notario autorizante de esta escritura del estado de deudas del titular de la finca objeto de esta compraventa, con la comunidad de propietarios, renunciando la parte compradora a exigir ninguna otra justificación documental por razón de gastos de comunidad tanto a la parte vendedora como al Notario autorizante.-----

Asimismo la parte vendedora hace entrega en este acto a la parte compradora de cédula de habitabilidad de la finca descrita, fotocopia de la misma por mi deducida dejo incorporada a la presente.-----

QUINTA.- En relación a lo dispuesto en el artículo 14.2 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de edificios, las partes manifiestan que ha sido puesto a disposición de



la parte adquirente, y a su plena satisfacción, el correspondiente Certificado de Eficiencia Energética. Me entregan los comparecientes fotocopia del expresado certificado que Yo, el Notario, incorporo a la matriz de la presente escritura.-----

INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO.- La parte adquirente de conformidad con el artículo 15.3 del Decreto 67/2015 de 05 de mayo, sobre la inspección técnica de los edificios de viviendas, exonera a la transmitente, para el caso de que dicha normativa resultara de aplicación a la finca objeto de transmisión, de la obligación de aportar la documentación prevista en el mencionado Decreto, manifestando conocer suficientemente la finca objeto de la venta, informando, yo, el Notario, al comprador detalladamente de las consecuencias de dicha renuncia.-----

SEXTA.- Los comparecientes, de conformidad con el artículo 18.2 del Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo de aprueba el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, modificado por la Ley 2/2011 de 5

de marzo, hacen constar expresamente la coincidencia de los datos catastrales con los que figuran en el título de propiedad exhibido y los registrales, prestando expresamente su conformidad.-----

SEPTIMA.- La parte compradora manifiesta que no le consta que la situación personal de la parte vendedora sea diferente de la manifestada por la misma, y que habiendo visitado la vivienda no ha visto indicios de que exista conviviente estable.-----

OCTAVA. La parte vendedora, como titulares del inmueble a que hace referencia el expositivo I de la presente escritura, manifiesta expresamente a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022 de 8 de Abril de residuos y suelos contaminados para una economía circular que sobre dicho inmueble no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante, de acuerdo con RD 9/2005, de 14 de enero.-----

NOVENA.- Plusvalía Municipal: A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el art. 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente me requiere para que remita al Ayuntamiento



de Barcelona, copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el art. 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.---

Daré cumplimiento a este requerimiento.-----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, **el cliente** me requiere para que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.-----

A dichos efectos se considera como presentante de dicho título por designación del citado, a la gestoría **GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECA**, con N.I.F. **B81207078** y domicilio a efectos de notificaciones en **Travessera de Gracia, 58, Àtic BARCELONA** y correo electrónico barcelona@grupobc.com-----

Los comparecientes aceptan que se remita a la Notaría y quede incorporada al protocolo, la diligencia justificativa de la presentación y pago del impuesto.

PROTECCIÓN DE DATOS. - "Identifico a los señores

comparecientes por sus documentos de identidad antes consignados, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando los comparecientes informados de lo siguiente:-----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la



existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.---

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en L'Hospitalet de Llobregat, calle Es-glèsia, 30. Asimismo, tiene el derecho a presentar una

reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE."-----

Hago las reservas y advertencias legales, en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a los comparecientes en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, y en especial la de los artículos 5 y 52 del Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de Septiembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados sobre plazo de presentación, liquidación, afección y responsabilidades.-----

AUTORIZACIÓN.-----



Previa advertencia a los comparecientes de hacerlo por si, al que renuncian, les leo, por su elección, la presente escritura en su integridad y, enterados, la ratifican y firman conmigo el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado, que este otorgamiento se adecua a la legislación y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes, quienes prestan su conformidad a la lectura realizada.-----

De todo lo cual y de identificar a los comparecientes por lo que resulta de sus Documentos Nacionales de Identidad exhibidos y de que este instrumento público queda extendido en DIEZ folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, serie IU, números el del presente y los inmediata y correlativamente siguientes en su numeración, yo, el Notario, **DOY FE.**

Están las firmas de los comparecientes. Signado ALBERTO VERDE CONTINENTE. Rubricado y sella con el de mi Notaría.

notaria

De: Eitan Peretz <peitan76@gmail.com>
Enviado el: miércoles, 15 de octubre de 2025 8:24
Para: Alejandro Ibáñez; Alberto; notaria.albertoverde@gmail.com
Asunto: Fwd: Closing - C.Canuda,17-21,3.2A - Barcelona (08002)

Yo, Eitan Peretz, autorizo la venta de la vivienda sita en Calle Canuda, 17-21, 3.2º A, número de finca 3155, sección cuarta, inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Barcelona, por un precio total de seiscientos setenta mil euros (670.000 €), con fecha 16 de octubre de 2025.

I, Eitan Peretz, hereby authorize the sale of the property located at 17-21 Canuda Street,, 3-2A, property number 3155, section four, registered in the Property Registry No. 1 of Barcelona, for a total sale price of six hundred seventy thousand euros (€670,000), on October 16, 2025.

----- Forwarded message -----

מאת: **Alejandro Ibáñez** <alejandroiibanezeitan@gmail.com>
Date: 09:16, 2025 יום ד' 15 באוק' AM
Subject: Closing - C.Canuda,17-21,3.2A - Barcelona (08002)
To: Eitan Peretz <Peitan76@gmail.com>

Hello Eitan:

Tomorrow at 10:30 we have the closing of C. Canuda 17-21,3.2.A - Barcelona (08002).
Find here the final numbers and the method of payments:

Selling price:	670.000,00 €
Pre Contract payment:	-67.000,00 €
Mortgage:	-374.204,30 €
Retención cancelación hipoteca :	-1.262,49
Withholding 3%:	-20.100,00 €
Withholding - Plusvalia:	-6.181,73

Total to the bank account:	201.251,48 €
-----------------------------------	--------------

**I am fighting to eliminate or to lower the witholding of the plusvalia.*

Please the following email has to be sent:

Yo, Eitan Peretz, autorizo la venta de la vivienda sita en Calle Canuda, 17-21, 3.2º A, número de finca 3155, sección cuarta, inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Barcelona, por un precio total de seiscientos setenta mil euros (670.000 €), con fecha 16 de octubre de 2025.

I, Eitan Peretz, hereby authorize the sale of the property located at 17-21 Canuda Street,, 3-2A, property number 3155, section four, registered in the Property Registry No. 1 of Barcelona, for a total sale price of six hundred seventy thousand euros (€670,000), on October 16, 2025.

To:

- alantoli@bufeteleiva.com
- alejandrobanezeitan@gmail.com
- notaria.albertoverde@gmail.com

Find attached the following documents:

1. Precontract - C.Canuda,17-21,3.2A - Barcelona (08002).
2. Mortgage pending balance - C.Canuda,17-21,3.2A - Barcelona (08002).

Please review it and let's have a call before you send it.

¡Sincerely!

--

Alejandro Ibáñez
Project Operation Manager

+34648512320
alejandrobanezeitan@gmail.com
alejandro@urbanview.es

www.urbanview.com

Confidencialidad / Confidentiality notice Este correo electrónico puede contener información estrictamente confidencial y es de uso exclusivo del destinatario, quedando prohibida a cualquier otra persona su revelación, copia, distribución, o el ejercicio de cualquier acción relativa a su contenido. Si ha recibido este correo electrónico por error, por favor conteste al remitente, y posteriormente proceda a borrarlo de su sistema. Gracias por su colaboración. This e-mail message may contain confidential information and/or legally privileged information and is intended only for the use of the addressed person. Any disclosure, copying, distribution or taking any action based on the contents of this e-mail by any other person is strictly prohibited. If you believe that it has been sent to you in error, please reply to the sender and proceed to delete this message from your system. Thank you for your cooperation.

Don JOSE MARIA ESTEBAN RODRIGUEZ, apoderado de Caixabank, S.A., en adelante "Caixabank", inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 10370, folio 01, hoja V-178351, inscripción 2ª y con número de identificación fiscal A-08663619,

C E R T I F I C A :

Que, según los datos obrantes en esta Institución, para el supuesto de que el titular/es cumpla/n puntualmente todas las obligaciones de pago a su cargo, la deuda a fecha 16-10-2025 ascenderá a la cantidad de TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUATRO EUROS CON TREINTA CENTIMOS EUR (347.204,30 EUR), siempre que, en su caso, no se hayan producido amortizaciones voluntarias anticipadas o cualquier tipo de modificación contractual. Al importe indicado hay que añadir la suma de CERO EUROS EUR (0,00 EUR) en concepto de cobro de la compensación por desistimiento de la operación, cuando corresponda.

Préstamo número: 9620.317.293406-42

Capital inicial concedido:

1.437.000,00 EUR

Titular/es:

EITAN PERETZ

Capital pendiente:

346.824,22 EUR

Intereses ordinarios:

380,08 EUR

TOTAL:

347.204,30 EUR

Compensación por desistimiento de la operación:

0,00 EUR

Compensación por riesgo de tipo de interés:

0,00 EUR

Finca/s hipotecada/s:

CARRER CANUDA 17 3 2A 08002 BARCELONA

finca nº: 3155 del registro nº 00004 de BARCELONA 1

Código registral único: 8054000095711

Y, para que así conste, libro el presente certificado, a petición del solicitante, en BARCELONA a las 10 horas 06 minutos del día 07 de octubre de 2025 .

CAIXABANK SA Firmado digitalmente por
CAIXABANK SA
Fecha: 2025.10.07
10:13:25 +02'00'

 **CaixaBank**
CaixaBank, S. A.
Carrer Pintor Sorolla, 2-4
46002 VALÈNCIA



Información Registral expedida por:

JUAN MARIA DIAZ FRAILE

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE
BARCELONA

PASSEIG DE LA ZONA FRANCA, 109

08038 - BARCELONA (BCN)

Teléfono: 932250843

Fax: 932215941

Correo electrónico: barcelona1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE ALBERTO VERDE CONTINENTE

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: T12PC47H

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)
Honorarios: 12,03 € más impuestos*



C.S.V.: 208054984281E7DB

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 1 de 6

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE BARCELONA

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Barcelona a las 10:26 del 16 de octubre de 2025.

Código Registro: 08054

Datos registrales de la finca:

Finca: 3155
Municipio/Sección: SECCIÓN 4
CRU: 08054000095711

Descripción literal de la finca

URBANA. DEPARTAMENTO ONCE. VIVIENDA PUERTA SEGUNDA "A" del PISO TERCERO en la cuarta planta alta de la casa sita en esta ciudad, calle Canuda números diecisiete, diecinueve y veintiuno, a la que se accede a través de un vestíbulo común de esta entidad y de la entidad once-bis, cuya superficie total es de tres metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados, imputándose a esa vivienda la mitad de dicha superficie. Tiene una superficie construida de ciento cincuenta y un metros treinta y siete decímetros cuadrados y una superficie útil de ciento ocho metros noventa y siete decímetros cuadrados; consta de diversas dependencias, y LINDA: frente, según se accede a la vivienda, con vestíbulo común de esta vivienda y de la que se ha segregado, puerta segunda "B", rellano de escalera y vivienda puerta segunda "B" de la misma planta; fondo, con calle Canuda; izquierda, casa número veintitrés de la calle Canuda; derecha, caja de escalera, patio de luces y vivienda puerta primera de la misma planta. Se le asigna como anejo inseparable el trastero número ocho de la azotea o terrado. Tiene un coeficiente con respecto al del total inmueble de CINCO enteros TREINTA Y OCHO centésimas por ciento.

La finca de este número cuenta con Cédula de Habitabilidad número CHB02050117001 de fecha 30 de mayo de 2017, con una vigencia de 15 años.

Datos catastrales

Referencia Catastral: 0820811DF3802B1202QM

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	EITAN PERETZ, N.I.E. Y3565063P
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	SEGREGACION
Carácter adquisición:	Otros
Otro carácter:	con sujeción al régimen económico matrimonial de su
nacionalidad	
Asiento:	Inscripción 7 de fecha 06/02/2018



C.S.V.: 208054984281E7DB

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 2 de 6



Protocolo: 2155/2017 ✓
Fecha documento: 19/07/2017
Notario: ENRIQUE VIOLA TARRAGONA
Notaría: BARCELONA
Observaciones: Don Eitan Peretz adquirió la finca número 3.155, por compra, con sujeción a su régimen matrimonial de conformidad con el artículo 92 del Reglamento Hipotecario, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Rubén Perán Sánchez, el 14 de enero de 2016, protocolo número 23, objeto de su inscripción 6ª, y en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Enrique Viola Tarragona, el 19 de julio de 2017, protocolo número 2.155, segregó la finca número 8.324, quedando la finca número 3.155 como finca resto.

CARGAS PROCEDENCIA

OTRAS CARGAS

Tipo de carga: Otras
Otro tipo: NORMAS DE COMUNIDAD
Texto contenido: NORMAS DE COMUNIDAD del total inmueble, con las especialidades contenidas en las mismas, mediante escritura autorizada el veinticuatro de julio de mil novecientos ochenta y cinco por el Notario de Barcelona don José Villaescusa Sanz, según la inscripción 13ª de la finca matriz 610.
Asiento: Inscripción 2 de fecha 04/10/1985
Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 610 de SECCIÓN 4, Asiento de Inscripción 13 con Fecha 01/10/1985, TOMO: 1018, LIBRO: 43, FOLIO: 126, Título PROPIEDAD HORIZONTAL Asiento y Diario DON JOSE VILLAESCUSA SANZ /1985, Fecha de Documento 24/07/1985

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 13/05/2015
Cantidad liberada: 21.351,24 euros

AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 13/05/2015
Cantidad liberada: 21.351,24 euros

AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 13/05/2015
Cantidad liberada: 21.351,24 euros

AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 13/05/2015
Cantidad liberada: 21.351,24 euros

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 17/02/2016
Cantidad liberada: 58.750,00 euros

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 06/02/2018
Cantidad liberada: 4.545,59 euros

HIPOTECA

A favor de: CAIXABANK S.A., C.I.F. A08663619
Tipo hipoteca: Voluntaria
Operación: Préstamo
Índice referencia: Para cuando es interés fijo
Número fincas: 3
Entidad acreedora: Banca privada
Domicilio notificaciones: finca hipotecada sobre la que se ejercite el
procedimiento
Principal: 630.000,00 euros
Fecha de inicio: 01/07/2018
Fecha de vencimiento: 01/06/2038
Duración: 240 meses
Intereses ordinarios
Inicial: 2,5 %
Duración: 6 meses
Importe: 7.875,00 euros
Garantizado: No
Intereses demora
Inicial: 9 %
Duración: 18 meses
Importe: 85050,00 euros
Garantizado: No
Costas y gastos
Importe: 31.500,00 euros
Garantizado: No
Asiento: Inscripción 8 de fecha 05/07/2018
Protocolo: 2064/2018
Fecha documento: 23/05/2018
Notario: DON JUAN RÚBIES MALLOL
Notaría: BARCELONA

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 05/07/2018
Cantidad liberada: 25.812,11 euros

Asientos pendientes de despacho:

No hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario



C.S.V.: 208054984281E7DB

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 6

de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Entrada: 12964/2025 de fecha: 14/10/2025
Instancia por título de NOTA SIMPLE ONLINE
Presentada por: JOSE ALBERTO VERDE CONTINENTE

OTRAS NOTAS ON LINE ACTIVAS:

No hay consultas de información continuada remitidas en este plazo sobre esta finca.

NOTAS ON LINE PENDIENTES:

No hay consultas de información continuada pendientes remitidas en este plazo sobre esta finca.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registadores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BARCELONA 1 a día dieciséis de Octubre del año dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 208054984281E7DB

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registadores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0820811DF3802B1202QM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL CANUDA 17 Pl:03 Pt:2A 08002 BARCELONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 135 m2

Año construcción: 1870

Valor catastral: [2025]

151.239,00 €

Valor catastral suelo:

133.822,36 €

Valor catastral construcción:

17.416,64 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
PERETZ EITAN

NIF/NIE
Y3565063P

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio
CL CANUDA 17
08002 BARCELONA [BARCELONA]

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino
/03/2A VIVIENDA

Superficie m²
122

Esc./Plta./Prta. Destino
ELEMENTOS COMUNES

Superficie m²
13

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 584 m2

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 5,3800 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 16 DE HOSPITALET DE LLOBREGAT, L [Barcelona]

Finalidad: ESCRITURA

Fecha de emisión: 14/10/2025



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

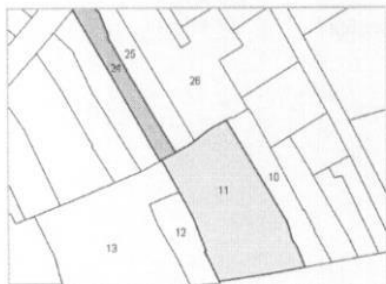
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0820811DF3802B1202QM

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0820824DF3802B—

Localización: CL SANTA ANNA 16
BARCELONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 0820825DF3802B0001EK

Localización: CL SANTA ANNA 18
BARCELONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
HECAME EXPLOTACIONES TURISTICAS, SL	B58434671	CL SANTA ANA 18 08002 BARCELONA [BARCELONA]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad

03/12/2021



Referencia catastral: 0820826DF3802B0001SK

Localización: CL SANTA ANNA 20
BARCELONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
HECAME EXPLOTACIONES TURISTICAS, SL	B58434671	CL SANTA ANA 18 08002 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 0820813DF3802B—

Localización: CL CANUDA 13
BARCELONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 0820812DF3802B—

Localización: CL CANUDA 15
BARCELONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 0YNE9VNT0XQWD2AZ (verificable en <https://www.sedecatastro.dob.es>) | Fecha de firma: 14/10/2025

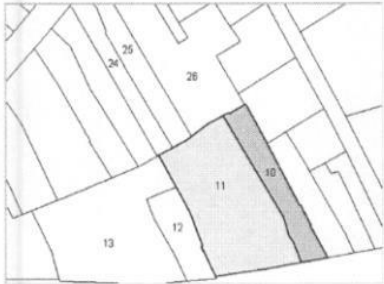


CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0820811DF3802B1202QM

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0820810DF3802B-----

Localización: CL CANUDA 23
BARCELONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		





Informació de deutes

Información de deudas

D'acord amb la base de dades fiscal de l'Ajuntament de Barcelona us informem que, a data d'avui, l'immoble indicat a continuació té quotes liquidades pendents de pagament de l'Impost sobre béns immobles (IBI), per l'import següent:

Según la base de datos fiscal del Ayuntamiento de Barcelona le informamos que, a fecha de hoy, el inmueble indicado a continuación tiene cuotas liquidadas pendientes de pago del Impuesto sobre bienes inmuebles (IBI), por el siguiente importe:

Identificació de l'immoble / Identificación del inmueble

Objecte tributari Objeto tributario	Canuda 0017 P032A
Referència cadastral Referencia catastral	0820811DF3802B1202QM

Càlcul de l'import pendent / Cálculo del importe pendiente

Exercici Ejercicio	Import pendent Importe pendiente	Interessos Intereses	Recàrrec Recargo	Total Total
2023	1.275,30	0,00	0,00	1.275,30
2024	1.271,46	0,00	0,00	1.271,46
2025	1.252,38	0,00	0,00	1.252,38

Total import pendent Total importe pendiente	3.799,14
--	----------

Per regularitzar la situació tributària de l'immoble us heu de dirigir a les oficines de l'Institut Municipal d'Hisenda.
Para regularizar la situación tributaria del inmueble tiene que dirigirse a las oficinas del Institut Municipal d'Hisenda.

Aquestes quantitats poden incrementar-se amb recàrrecs i interessos si es troben en període executiu.
Estas cantidades pueden incrementarse con recargos e intereses si se encuentran en periodo ejecutivo.



Aquesta informació s'emet només als efectes d'atorgament del document públic corresponent, d'acord amb el que estableix l'article 64.1 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

Esta información se emite a los solos efectos de otorgamiento del documento público correspondiente, según lo que establece el artículo 64.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Data / Fecha: Barcelona a 14 d'octubre de 2025 / 14 de octubre de 2025

**TRANSFERENCIA A SU FAVOR
ABONO**

Fecha	Identificador cuenta IBAN	Oficina	Referencia
05-08-25	ES48 2100 0555 3502 0256 1441	STORE PREMIER DIAGO	521763897336

Entidad origen **CAIXABANK, S.A.** **OFICINA :0555**

ORDENANTE: AYALON PROP 100, S.L.

BENEFICIARIO: Eitan Peretz,
CONCEPTO : reserva canuda

Le notificamos que hemos anotado en la cuenta de referencia la transferencia que se detalla.

Para una mayor eficacia en las transferencias, indique al ordenante los datos del IBAN.



Director Ejecutivo
de Medios

EITAN PERETZ

01339-00

Importe

3.000,00

ORTIGOSA 14 5 2
08003 BARCELONA

Teléfono oficina: 938562494

CaixaBank, S.A. C/ Pintor Sorolla, 2-4, 46002 València, NIF A08663619 - Inscrita R.M. Valencia, tomo 10370, folio 1, hoja número V-178351, inscripción 2ª

152180 00004 552237 0113 10552237 00552367

Mod.20.91080-15

U



6 Oct 2025

Detalle del movimiento

Importe
+ 64.000,00 €

Información general

Número de cuenta (IBAN)	ES48 2100 0555 3502 0256 1441
(CCC)	2100 0555 35 02 02561441
Oficina	9745
Importe	+64.000,00 euros
Fecha	04/08/2025
Hora	14:32:33
Fecha valor	04/08/2025
Remitente	GONZALEZ COSTA DANIEL ANTONIO
Referencia2	BSCHESMMXXX

Más información

Concepto de la transferencia	CONTRATO ARRAS CANUDA 17
Ampliacion remitente	GONZALEZ COSTA DANIEL ANTONIO
Beneficiario	EITAN PERETZ

Datos SEPA

Nombre del ordenante	GONZALEZ COSTA DANIEL ANTONIO
Concepto informado por el ordenante	CONTRATO ARRAS CANUDA 17
Identificación del ordenante	NOTPROVIDED
Identificación del ordenante	EUR00000,00000000EUREUR2025-08-04ES4821000555350202561441
Nombre del beneficiario	EITAN PERETZ
Identificación del beneficiario	CAIXESBBXXX
Referencia del beneficiario	CORE3720250804123232678



Col·legi Barcelona-Lleida
**Administradors
Finques**



Administrador
Finques
Col·legiat

Serie online, nº.
CCP25003285

La sociedad ALMENDROS BROS, SL, con CIF B60480613, sociedad núm.S0000454 del Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida, como Secretario - Administrador de la Comunidad de Propietarios del edificio sito en CALLE CANUDA y señalado con el nº 17-21 de BARCELONA.

CERTIFICO:

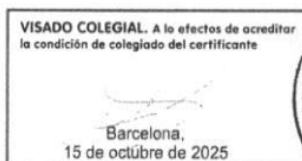
Que en referencia a los gastos generales de la comunidad imputables al departamento identificado como TERCERO - 2 A correspondientes al día de la fecha de expedición del presente, el estado de cuentas es el siguiente:

En cuanto a los gastos comunes aprobados y vencidos

Se encuentra al corriente de pago de todos los recibos emitidos a día de hoy ordinarios y extraordinarios, sin perjuicio de los recibos cobrados en periodo de devolución bancaria y sin perjuicio del saldo final que resulte al cierre de liquidación de ingresos y gastos del ejercicio 2025.

Todo esto sin perjuicio de lo que resulte de la aprobación definitiva de la liquidación final del ejercicio.

Y para que quede constancia a los efectos previstos en el artículo 553-5.2 i 3, del Codi Civil de Catalunya (Règim Jurídic de la Propietat Horitzontal), expido el presente certificado, en BARCELONA el quince de octubre de dos mil veinticinco.



El Secretario - Administrador

46234390C
GERMAN
ALMENDROS (R:
B60480613)

Firmado digitalmente por
46234390C GERMAN
ALMENDROS (R: B60480613)
Fecha: 2025.10.15 11:03:39
+02'00'

El vendedor debe comunicar al Secretario/a de la Comunidad el cambio de titularidad de la finca, mientras no lo comunique responde solidariamente de las deudas comunitarias (Art. 553-37.3 CCC). El comprador debe designar un domicilio para las comunicaciones, si no designase ninguno corresponderá al de la finca adquirida (Art. 553-21.2 CCC).

CÉDULA D'HABITABILITAT DE PRIMERA OCUPACIÓ DE REHABILITACIÓ NÚMERO CHB02050117001

MUNICIPI	LOCALITAT/BARRI	CODI POSTAL
BARCELONA		08002
ADREÇA	UTM / REFERÈNCIA CADASTRAL	
CARRER CANUDA, 17-21		

DADES DE L'HABITATGE

U/P	BLOC	ESCALA	PIS	PORTA	TIPUS HAB.
Purifamiliar			3	2.1	
ESTAR-MENJADOR (EM)		HABITACIONS (H) en funció de la superfície $5m^2 \geq H < 8m^2$ $8m^2 \geq H < 12m^2$ $12m^2 \geq H$	CUINA (C)		CAMBRA HIGIÈNICA (CH)
ESTAR-MENJADOR-CUINA (EMC)		ALTRES PECES (AP)	SUPERFICIE ÚTIL		LINDAR MÀXIM D'OCCUPACIÓ
1		2	108,97 m2		7

L'ATORGAMENT DE LA CÈDULA D'HABITABILITAT IMPLICA EXCLUSIVAMENT QUE L'HABITATGE COMPLEXIUS D'HABITABILITAT DE LA NORMATIVA VIGENT.

L'HABITATGE COMPLEXIUS AMB LES CONDICIONS D'HABITABILITAT D'ACORD AMB L'EI ANNEX 4 DEL DECRET 141/2012, DE 30 D'OCTUBRE, PEL QUAL ES REGULEN LES CONDICIONS MÍNIMES D'HABITABILITAT DELS HABITATGES I LA CÈDULA D'HABITABILITAT

IDENTIFICACIÓ I TITULACIÓ DEL PERSONAL TÈCNIC QUE CERTIFICA L'HABITABILITAT
(Nom, cognoms i titulació professional) SERGI CANAL DOMINGO (ARQUITECTE/A TÈCNIC/A)

PERÍODE VALÍDESA DE LA CÈDULA (15 ANYS)
DES DE: 30/05/2017 FINS A: 30/05/2032

Ol. Registre: Agència de l'Habitatge de Catalunya - Barcelona

Of. Tramitació: Agència de l'Habitatge de Catalunya - Barcelona

Cap del Servei d'Habitabilitat i Parc Desocupat

QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA DE L'EDIFICI ACABAT

ETIQUETA



DADES DE L'EDIFICI

Normativa vigent construcció/rehabilitació

Abans de 1979

Referència cadastral

0820811DF3802B0012RE

Tipus d'edifici

Adreça

Municipi

C.P.

C. Autònoma

Habitatge individual en bloc d'habitatges

Carrer CANUDA 17 21 3 21

Barcelona

08002

Catalunya

ESCALA DE LA QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA

Consum d'energia
kWh / m² any

Emissions
kg CO₂ / m² any

A més eficient

B

C

D

E

F

G menys eficient

205

40

REGISTRE

5SDF4M3WG

Vàlid fins

07/04/2027



Generalitat de Catalunya
Institut Català d'Energia

ESPAÑA

Directiva 2010 / 31 / UE



CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	CANUDA Nº17-21, 3º 2ª P1		
Dirección	CARLLE CANUDA Nº17-21, 3º2ª P1		
Municipio	Barcelona	Código Postal	08002
Provincia	Barcelona	Comunidad Autónoma	Cataluña
Zona climática	C2	Año construcción	1870
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	Anterior a la NBE-CT-79		
Referencia/s catastral/es	0820811DF3802B0012RE		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

☐ Edificio de nueva construcción	☒ Edificio Existente
☒ Vivienda ☐ Unifamiliar ☒ Bloque ☐ Bloque completo ☒ Vivienda individual	☐ Terciario ☐ Edificio completo ☐ Local

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	SERGI CANAL DOMINGO	NIF(NIE)	47697800-D
Razón social	AUTÓNOMO	NIF	47697800-D
Domicilio	CARRER DE LA FONT Nº11		
Municipio	ÀGER	Código Postal	25691
Provincia	Lleida	Comunidad Autónoma	Cataluña
e-mail:	SERGI.CANAL.DOMINGO@GMAIL.COM	Teléfono	649336814
Titulación habilitante según normativa vigente	INGENIERO DE LA EDIFICACIÓN		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CEXv2.3		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m² año]	EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO2/ m² año]
< 26,8 A 26,8-41,4 B 41,4-57,2 C 57,2-72,9 D 72,9-90,5 E 90,5-120,5 F ≥ 120,5 G 205,0 E	< 0,1 A 0,1-0,9 B 0,9-1,2 C 1,2-2,2 D 2,2-3,0 E 3,0-5,7 F ≥ 5,7 G 40,3 E

El técnico abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la certificación energética del edificio o de la parte que se presenta de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: 27/03/2017

Firma del técnico certificador

Anexo I. Descripción de las características energéticas del edificio.

Anexo II. Calificación energética del edificio.

Anexo III. Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.

Anexo IV. Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Órgano Territorial Competente:



Esta información es un duplicado de la información técnica del certificado energético emitido con código ESDF4M3WG, registrada el día: 07/04/2017 en el Registro Oficial de Certificación Energética de Edificios de Cataluña, por el Institut Català d'Energia

27/03/2017

0820811DF3802B0012RE

Página 1 de 6

