

# Servicios Consultoría Edificación





**Euroval**, marca y denominación comercial de Eurovaloraciones, S.A., es una Sociedad de Tasación y Valoración de referencia en el sector español y una de las firmas independientes con más amplia trayectoria y proyección.

Fundada en 1990, está especializada en la tasación inmobiliaria y en la valoración de todo tipo de bienes, activos, derechos y empresas.

Homologada por:

BANCO DE ESPAÑA  
Eurosistema





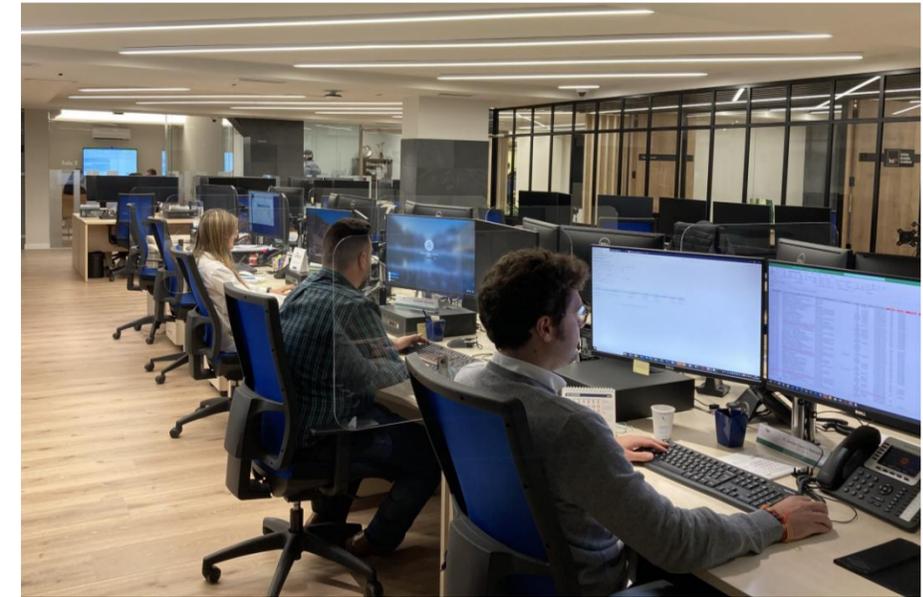
**"los valores definen  
nuestra identidad como  
empresa y constituyen la  
fuerza impulsora de  
nuestro trabajo"**

- 🔖 **Profesionalidad**  
Know-how propio y formación continua
- 🔖 **Innovación**  
Tecnología y medios avanzados
- 🔖 **Independencia**  
Más allá de presiones políticas y comerciales
- 🔖 **Confianza**  
Confidencialidad y protección de datos
- 🔖 **Adaptabilidad**  
Servicio personalizado
- 🔖 **Compromiso**  
Calidad, rigor, fiabilidad y atención

## PROJECT MONITORING

Un servicio independiente de control de los aspectos más relevantes de una promoción inmobiliaria financiada, en el que se analiza de forma periódica la evolución del proyecto y las posibles desviaciones del plan original desde un punto de vista técnico-económico.

El objetivo principal es la detección de forma temprana de situaciones actuales o potenciales de riesgo que pongan en peligro los objetivos iniciales.



Euroval dispone de red técnica repartida por toda la geografía nacional, con amplio conocimiento local del sector inmobiliario.

Al inicio del encargo, Euroval designa a un profesional técnico que realiza las visitas físicas y analiza la documentación para posteriormente elaborar los informes.

El trabajo del técnico es supervisado y tutelado por un técnico especialista de control de Euroval.

Todos los informes son validados antes de su entrega por el equipo de control para garantizar los altos estándares técnicos de calidad de Euroval.

# EL SERVICIO ABARCA DIFERENTES FASES A LO LARGO DE TODA LA PROMOCIÓN:



## 1. INFORME INICIAL

Una auditoría previa analiza la viabilidad del proyecto en su conjunto. Revisando aspectos técnicos, administrativos y económicos, este informe incide directamente en los acuerdos de financiación con la entidad financiera.



## 2. INFORME DE SEGUIMIENTO

Informes periódicos de monitorización hasta el final de la promoción, con el seguimiento y actualización de los aspectos analizados en el informe, especialmente en el avance real de los trabajos de construcción y certificaciones de obra, revisión de facturas emitidas por proveedores y actualizaciones del flujo de Cobros - Pagos en los que se haya incurrido.



## 3. INFORME FINAL

Este informe realizado en paralelo a la tramitación de la Licencia de Primera Ocupación, se emite con el objetivo de detectar riesgos aún latentes así como el establecimiento del cierre económico.

## DUE DILIGENCE TÉCNICA

El objetivo de estas auditorias es el de detectar los aspectos más críticos, posibles riesgos presentes y futuros, así como aquellos otros potencialmente favorables, que permitan mostrar las posibilidades reales del activo.

Los informes, aplicables tanto a suelos como a edificaciones con obra parada o producto terminado, pueden abarcar diversos aspectos, siempre adaptándose a las particularidades y finalidades de cada caso - legales, documentales, técnicos, económicos o urbanísticos-.



*Los informes incluyen listado de riesgos así como recomendaciones para minimizar sus efectos.*

Se analizan los aspectos más relevantes del estado de un activo inmobiliario con el fin de aportar al cliente información relevante de la situación actual para la mejora en la toma de decisiones.

### ¿A QUIEN VA DIRIGIDO?

A cualquier cliente que necesite conocer el estado actual en que se encuentra un activo .

-  Fondos de Inversión e Inversores Privados
-  Servicers
-  Entidades Financieras
-  Empresas Inmobiliarias y Promotoras
-  Consultoras y Despachos de Abogados

### COMPRAVENTA

Utilizadas en las operaciones de compraventa y especialmente con algunas edificaciones ligadas a explotación económica, residencias u hoteles.

Proporcionan información concreta sobre el estado real y actual del inmueble: estado físico, capex, legalización de instalaciones, licencias de actividad, contratos asociados a la actividad o cargas económicas entre otras.

### DACIÓN EN PAGO

Utilizadas en los casos en que se decida afrontar la opción de dación a efectos de pago de deuda pendiente, en estos informes se analiza el estado general del activo inmueble, especialmente en lo relativo al cumplimiento de normas urbanísticas y el estado de cargas existente sobre el mismo.

Ofrece información real y veraz que permite afrontar esta operación con plenas garantías.

### SUBASTA

En los casos de subasta de inmuebles es aconsejable, y en muchos casos necesario, realizar este tipo de informes antes de la puja: estado actual, visita física, IBI o gastos comunidad.

A pesar de que la obtención de información y documentación es más complicada, es igualmente importante, de cara a la subasta, disponer de la mayor información posible.

### INFORME DE SUELOS

Utilizadas para disponer del conocimiento relativo al estado de los suelos que se han adjudicado o que pretenden adjudicarse.

Para determinados activos que pudieran considerarse objeto de inversión/desinversión, se hace del todo necesaria para la toma de decisiones por la información suministrada - identificación física del activo, análisis urbanístico, jurídico, de mercado o estado de ocupación entre otros.

### EJECUCIÓN DE GARANTÍAS

En procesos de ejecución de garantías relativas a un préstamo promotor fallido,

En nuestros informes ofrecemos una aproximación directa al estado real actual del inmueble, deudas y situación legal con proveedores, Ayuntamientos y Organismos Públicos, estado de tramitación de suministros de energía, plazos o costes de terminación.

# CARACTERIZACIÓN DE CARTERAS

En un entorno económico y financiero complejo la toma de decisiones relevantes sobre una cartera de bienes inmuebles o suelos requiere afrontar un estudio en detalle de las propiedades para su clasificación y categorización en base a los objetivos del cliente. Para ello realizamos estudios completos de los activos en base a una serie de parámetros y características previamente seleccionadas en función de las particularidades de la cartera.

## Solicitados para:

Conocer la situación real de una cartera de activos inmobiliarios para ponerlas en valor y tomar decisiones sobre ella en vías de optimizar su rentabilidad final.

En los procesos de compra de carteras, donde disponer de información relevante y actualizada de los activos que forman parte de la operación, en un plazo relativamente corto, es fundamental a la hora establecer una oferta.

Los aspectos a analizar pueden ser de muy diversa índole en función de las particularidades de la cartera: conocer el estado físico de los activos, estado de ocupación, capex, situación urbanística, LPO, registro, propiedad o valor, entre otros.

Una vez definidos los campos y criterio a completar junto al desglose de los activos a analizar, se asigna un responsable técnico que será el encargado de organizar y tutelar todo el trabajo con el equipo técnico así como coordinar todo el proceso con el cliente.

## ¿A QUIEN VA DIRIGIDO?

 Fondos de Inversión

 Servicers

 Entidades Financieras

# ESTUDIOS DE MERCADO

Estos informes analizan parámetros e información variada con el objetivo de obtener precios de referencia de mercado y proyección del mismo. Utilizados para la toma de decisiones relacionadas con la venta o alquiler de activos existentes o a desarrollar.

## ¿A QUIEN VA DIRIGIDO?

-  Empresas Inmobiliarias y Promotoras
-  Ayuntamientos
-  Servicers
-  Estudios de Arquitectura y Urbanismo

## PRINCIPALES ASPECTOS ANALIZADOS

El contenido de los informes varía en función de la finalidad buscada y las necesidades concretas del cliente.

Datos como la oferta de vivienda existente, la evolución de la venta y alquiler, la evolución de los precios, la caracterización del área de estudio, localización, testigos comparables, caracterización de viviendas por tipologías, fase de desarrollo de suelos o producto a desarrollar, son los aspectos más habituales en este tipo de informes.



Viviendas



Locales Comerciales



Suelos



Naves Industriales

Para su elaboración se emplean una serie de metodologías establecidas y normalizadas, usando bases de datos existentes, portales inmobiliarios, trabajos de investigación de campo y muestreos de testigos.

Realizados por nuestra red de profesionales técnicos, con amplio conocimiento del sector inmobiliario y las particularidades a nivel local, el trabajo siempre es validado por un técnico de control de la consultoría, que establece el contenido del informe y la metodología a seguir.

EUROVAL cuenta con el **Instituto de Análisis Inmobiliario**, consultora propia especializada en la investigación, diseño y desarrollo de modelos matemático-estadísticos, destinados al análisis, seguimiento y proyección de la información inmobiliaria que opera en varios ámbitos relacionados con la economía.



Instituto  
de análisis  
inmobiliario



Los informes emitidos por Euroval no solo determinan la clasificación del inmueble, también incluyen propuestas de actuación en la envolvente e instalaciones del inmueble con vistas a reducir el consumo energético que suponen, en muchos casos, ahorros importantes con inversiones razonables.

Somos un asesor energético, capaz de acompañar al cliente en todas sus necesidades: hipoteca verde, implantación de sistemas de gestión energética, obtención de CEE, informes energéticos específicos, etc..

## EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

### CERTIFICADO ENERGÉTICO

La certificación de eficiencia energética (CEE) es obligatoria para todos aquellos inmuebles que se vendan o alquilen, según establece el RD 235/2013.

El procedimiento de actuación para la emisión del certificado incluye la revisión de la documentación disponible, la realización de una visita física y la inscripción en los registros de la Comunidad Autónoma correspondiente para la obtención de la etiqueta energética.

### AUDITORIA ENERGÉTICA

El Real Decreto 56/2016 obliga a las grandes empresas y grupos de sociedades a realizar una auditoría energética de calidad cada cuatro años. Además, deben registrar cada uno de los inmuebles auditados en el órgano competente de las comunidades autónomas donde se encuentre cada una de las instalaciones.

El objeto de la auditoría es determinar oportunidades de ahorro y de mejorar la eficiencia energética en un edificio o en alguna de sus partes.

Tras realizar un análisis pormenorizado de los consumos energéticos del inmueble se proponen una serie de acciones para reducir y mejorar los costes asociados al consumo de energía, a través de un plan de acción bajo criterios de rentabilidad.

## Otros servicios

- 🚩 Valoración de activos fijos
- 🚩 Valoración de empresas (fusiones y absorciones)
- 🚩 Valoración de patrimonio
- 🚩 Valoración de todo tipo de bienes y derechos
- 🚩 Valoraciones bajo estándares RICS e IVSC
- 🚩 Expropiaciones
- 🚩 Dictámenes periciales
- 🚩 Operaciones vinculadas
- 🚩 Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión
- 🚩 Inventarios de bienes

## Principales clientes:



## La red de oficinas de EUROVAL se extiende por toda España y Portugal.

Con presencia internacional a través de alianzas y acuerdos de colaboración con empresas y tasadores especializados.

**The network of EUROVAL offices extends throughout Spain and Portugal.**

Develops its international activity, through partnerships and collaboration agreements with specialized companies and appraisers.



[clientes@euroval.com](mailto:clientes@euroval.com)

 915 988 080

Internacional: +34 910 052 038

[Euroval.com](http://Euroval.com)