

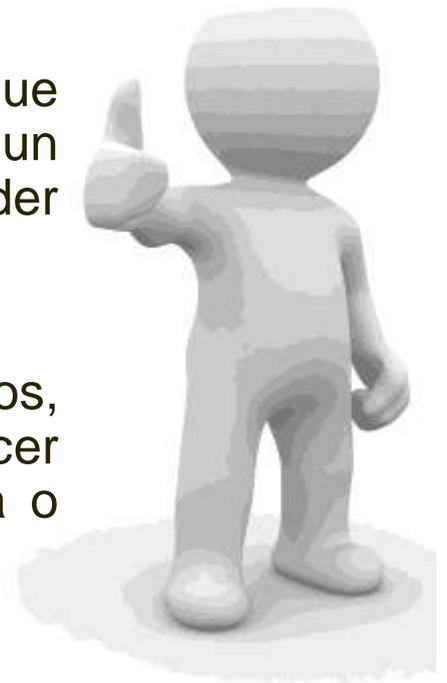
EL INSPECTOR PROFESIONAL DE LA VIVIENDA



**Te ofrece la posibilidad de empezar
a trabajar inmediatamente.**

EL NEGOCIO DEL INSPECTOR IPV

- **Certificado IPV, ofrece al Inspector Profesional de la Vivienda un gran negocio que** reúne todos los requisitos para ser un trabajo con gran expansión y con un gran futuro a muy corto plazo.
- **Según los expertos,** un buen negocio para hoy tiene que ser: De mínima inversión, con poca estructura, con un gran mercado, fácil de hacer, muy innovador y, a poder ser, exclusivo y de gran rentabilidad.
- **Es el único negocio,** que una vez reúnas los requisitos, solo dependerá de tu saber hacer, no tendrás que hacer colas y esperar hasta que te de trabajo una empresa o ganar puntos para entrar a trabajar en una institución.



“Nuestro negocio, siguiendo las pautas y protocolos reúne todos los requisitos y cualidades, sin precedentes”



REQUISITOS PARA SER INSPECTOR PROFESIONAL DE LA VIVIENDA

Para ser un buen Inspector IPV de Viviendas necesitas:

- Ser una persona (o equipo) capaz de dirigir un negocio exclusivo y novedoso, con una gran proyección y grandes expectativas de futuro.
- Ser emprendedor, con iniciativa, con dotes comerciales y buen comunicador y con ganas de trabajar.
- Tener la capacidad necesaria para formarte y cumplir con las pautas, procedimientos y protocolos de Certificado IPV, S.L., para obtener el Diploma de Inspector IPV de Viviendas, que le entregará la Asociación de Inspectores Profesionales de la Vivienda (**ASIPV**) una vez superadas las pruebas del curso.
- Disponer de un espacio mínimo para desarrollar la actividad.



FORMACIÓN PARA SER INSPECTOR IPV DE LA VIVIENDA

- La formación se realiza desde tu propia casa, es on-line. El curso es fácil y lo puedes realizar en un corto periodo de tiempo.
- El curso está dirigido a profesionales de distintos sectores como el sector inmobiliario, arquitectura, construcción, decoración, servicios, etc..., y a todas aquellas personas con inquietudes que estén interesadas en formarse en el ámbito de las inspecciones de viviendas.
- Una vez realizado el curso tendrás que hacer un examen teórico y otro práctico para obtener el diploma de Inspector IPV de la Vivienda, tendrás varias opciones de negocio que detallamos a continuación.



OPCIONES A ESCOGER PARA TRABAJAR COMO INSPECTOR IPV DE VIVIENDAS:

Una vez obtenido el título y acabadas las prácticas tienes las siguientes opciones de negocio:

- **OPCIÓN 1:** Podrás adquirir la licencia del Certificado IPV para trabajar por tu cuenta como Inspector Profesional de viviendas .
- **OPCIÓN 2:** Trabajar para una delegación inspectores IPV.
(consultar zonas con delegaciones).
- **OPCIÓN 3:** También puedes optar para ser propietario de una delegación de inspectores IPV en exclusiva.
(consultar precios y zonas libres para la delegación).



FUNCIÓN DEL INSPECTOR IPV DE LA VIVIENDA

Su función principal es definir estado, funcionamiento, saneamiento y seguridad en general de la vivienda.

- El Inspector IPV de viviendas, una vez acabada la formación y habiendo adquirido la licencia, es un profesional independiente que, con sus equipos de medición y control, emite un informe que define **estado real** de las viviendas en la fecha, siguiendo las pautas y protocolos propios del Certificado IPV.
- **El Certificado IPV es:** Informativo, confidencial, privado, imparcial, preventivo, disuasorio, correctivo y ahorrativo.
- Está sujeto al **Código de Ética y buenas prácticas** de la Asociación de Inspectores Profesionales de la Vivienda (**ASIPV**).

“Si no está todo bien, no pasa nada pero es un derecho y una obligación de las partes el estar informados de las incidencias.”



VENTAJAS DEL INSPECTOR IPV

- **INNOVADOR ,UNICO Y EXCLUSIVO:** es un negocio de unas características sin precedentes en el mercado Español.
- **LA OFICINA:** el espacio que pueda ocupar un ordenador con conexión a internet, una impresora multifunción y un móvil.
- **EL MALETÍN:** es el equipo imprescindible que tendrá de llevar, pesa aprox. 1,5 kg. es, cómodo, elegante y económico.
- **EL HORARIO:** indistinto y es compaginable con otra actividad.
- **EL COSTE:** sin inversión, ni infraestructura, ni inmovilizado.
- **AMORTIZACIÓN:** **Al primer mes puedes obtener beneficios**

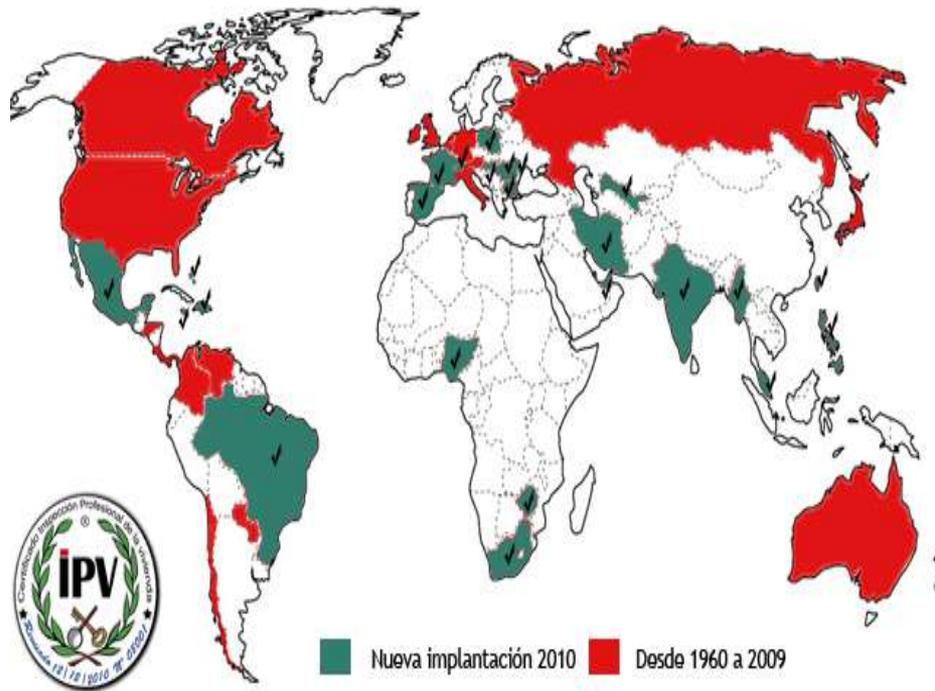


EL INSPECTOR DE VIVIENDAS EN EL MUNDO

- Los Inspectores de la Vivienda y la Asociación de Inspectores ASIPV, somos **independientes y garantizamos certificados totalmente imparciales.**
- Este tipo de Certificado **nació con la banca de EEUU en 1960**, como una información complementaria Y adicional a toda la documentación hipotecaria para evitarse sorpresas de última hora.
- El Presidente **Obama de EEUU**, firmó la nueva ley de reforma financiera de abril 2011, donde dispone que **todos los compradores** de vivienda financiada y/o social, soliciten el Certificado del Inspector de viviendas
- El Inspector IPV de Viviendas se **ha implantado en 25 países en un solo año. Ya somos mas de 40 países con Inspectores Profesionales de la Vivienda.**



ESPECTACULAR CRECIMIENTO EN EL MUNDO



ALGUNAS DE LAS ASOCIACIONES QUE REGULAN ESTA ACTIVIDAD EN EL MUNDO:

ASHI (The Society of Home Inspectors)
CREIA(California Real Estate Inspectio As.)
FABI (Florida Associati of Building Inspe.)
NAHI (Nacional Associati of Home Inspe.)
INTERNACH(Inter. Ass. of Certif. Home In.)
HCS SAVA Inglaterra y Gales,
CPD en Escocia, **AIBQ** en Francia, Etc...
ASIPV Asociación de Inspectores profesionales de la vivienda en España



DIFERENCIAS ENTRE LAS INSPECCIONES TÉCNICAS

- **Arquitecto y Aparejador:** revisa siguiendo las normas del Código Técnico de la Edificación.
- **Tasador:** hace informes de valoración, aplicando métodos como el residual dinámico, el residual estático y el de comparación.
- **Api:** hace valoraciones de comparación, según mercado.
- **Inspector IPV de viviendas,** hace informes exhaustivos del estado, funcionamiento, saneamiento y seguridad domestica en general, siguiendo las pautas y protocolos de IPV



***TODOS ESTOS INFORMES TÉCNICOS SON COMPATIBLES**



EL CERTIFICADO IPV DE LA VIVIENDA

El Certificado IPV es el resultado de un examen visual de la vivienda, **de forma exhaustiva y pormenorizada** en la fecha. **Se revisa la vivienda de arriba abajo, de interior a exterior, pasando por todas las áreas intermedias**, los puntos de agua, luz y gas, se revisa, Co, %RH, dB, Lux, voltaje, el estado de suelos, paredes, techos, alicatados y zócalos. Abriendo y cerrando puertas, ventanas, persianas, cajones, muebles,... Comprobando electrodomésticos, calefacción, ventilación, sanitarios, grifos, sifones, desagües, saneamiento, seguridad e higiene...

“Procuramos que los hogares sean un lugar con seguridades que podríamos denominar básicas, para proteger a los más indefensos y vulnerables.”



QUÉ OFRECEN LOS CERTIFICADOS IPV (BÁSICOS)

- **Certificado IPV-A: Para el alquiler.** Revisa controla y define desde 100 puntos el IPV-A Basic, hasta, 400 puntos el IPV-A de la vivienda, la tranquilidad que da el poder acompañar al contrato de alquiler y que lo firmen todas las partes.
- **Certificado IPV-CSA: Para el control de alquiler.** Controla y define, hasta 50 puntos de la vivienda. El Inspector de Viviendas visita la vivienda alquilada y hace el informe una, dos o tres veces al año, en función de las inquietudes de la propiedad.
- **Certificado IPV-CV: Para la compra-venta.** Revisa, controla y define, hasta 550 puntos de la vivienda. Es una obligación del comprador, el estar bien informado y del vendedor que la vivienda que vende esté en condiciones. La Banca hoy también quiere y debe saber en que estado está la vivienda que tiene de financiar.



CERTIFICADO IPV-A (PARA ANTES DE LA ENTRADA Y/O LA SALIDA)

- **El Certificado IPV-A, se acompaña al contrato de alquiler** y lo firman las partes, dejando constancia de lo que se entrega y asumiendo como se entrega.
- **Una vez el inquilino deja la vivienda** el inspector IPV la visita y realiza otro Certificado IPV-A de salida por si detecta hechos diferenciales, dejando claro si el inquilino es o no el legal responsable.
- **Con el Certificado IPV, el inquilino tiene la tranquilidad** de que no le van a cobrar desperfectos producidos por el anterior inquilino. (Sabe que si se porta bien, no tendrá ningún coste).



EL CERTIFICADO IPV-CSA (CONTROL Y SEGUIMIENTO)

- Con el contrato prestación de servicio la propiedad **autoriza** al Inspector de Viviendas a visitar la vivienda en su nombre, para ver como se usa, como la mantienen y comprobar que **se siguen los acuerdos reflejados en el contrato** y en su defecto ayuda a reconducirlo.
- Esta supervisión del Inspector a la vivienda se realiza una, dos o tres veces al año en función de **la problemática y/o inquietudes** del propietario en saber como se mantiene su patrimonio.
- **Evita sorpresas desagradables de ultima hora.**
- Este informe es confidencial. Permite tomar las medidas oportunas, en caso de ser necesario, ya que tenemos a los inquilinos localizados.



¿CUÁNDO SE NECESITA EL CERTIFICADO IPV?

“Siempre es necesario dejar constancia con un informe fehaciente y actual del estado en que se entrega la vivienda”

- Cuando **se quiera alquilar** (Propietario e inquilino)
- Cuando **ya está alquilada** (Propietario)
- Cuando **se va a ir el inquilino** (Propietario e inquilino)
- Alquilar **con opción de compra** (Propietario e inquilino)
- Para **compra-venta** (Comprador y vendedor)
- Para **asegurarse la hipoteca** (Comprador y la Banca)
- Para **vender pisos de obra nueva** (Promotor)
- Para **antes de la dación en pago** (La Banca)
- Para tener una **vivienda sana** (Para seguridad y control)



“Es un derecho y una obligación de las partes el saber el estado real del funcionamiento y saneamiento de la vivienda”



INTERESANTE, DEL CERTIFICADO IPV

- **Los Certificados** incluyen **todos los datos** de la propiedad y todas las características e incidencias de la vivienda. Las fotografías que hace el Inspector de Viviendas para el Certificado IPV, están hechas con un programa **exclusivo** que define su **ADN** así no se pueden manipular sin dejar constancia.
- En las viviendas alquiladas, **viven cantidad de personas de diferentes países, culturas y religiones, con diferentes formas de pensar, de vivir y de actuar es muy necesario supervisarlas.**
- **El Adhesivo IPV de control se coloca en la puerta de entrada:** es un complemento que tiene una función informativa y disuasoria, además de dar, seguridad y tranquilidad, a todas las partes: contratantes, compradores, vendedores, propietarios e inquilinos, intermediarios y financieros.



COMO SE ENTREGA EL CERTIFICADO IPV

- El Inspector entrega el Certificado IPV de la Vivienda entre los dos y **tres días** siguientes a la inspección.
- El Certificado IPV lleva **varios tipos de control**: el propio del Certificado, el de la Asociación de Inspectores Profesionales de Viviendas (ASIPV), el sello QR para control y seguridad y, además, lleva el número de la finca catastral.
- **El coste** del Certificado **es muy bajo**, y más teniendo en cuenta que nos da **la seguridad** y la confianza necesaria **que exige ceder tu vivienda a un desconocido**.



CARACTERÍSTICAS DEL CERTIFICADO IPV:

Nº J6brjJQPFO7

8026552DG3482N0022ZU

CONSEJO:

Precaución. No dejar nunca el toldo abierto antes de salir de casa, ya que con el viento podría romperse, o salirse de l



14/05/2009 11:58:30

14/05/2009 12:04:06



14/05/2009 12:04:19

14/05/2009 12:10:54

INSPECCIONES PROFESIONALES DE VIVIENDA
Informe para Alquiler

IPV-A Ref. Nº Fra: _____



Nuestro sistema de clasificación del certificado IPV-A es así:

M: ■ Muy Bien.
 B: ■ Bien.
 R: ■ Regular.
 D: ■ Deficiente.
 N: No inspeccionado. No clasificado.
 S: ■ Se aconseja una revisión adicional con el especialista.
 F: ■ Foto informativa o de consulta.



Cocina/Lavadero:

	Cocina						Cocina Americana						M	
	M	B	R	D	N	S	M	B	R	D	N	S		F
Fregadero/Lavadero.....	<input type="checkbox"/>													
Mármol o encimera.....	<input type="checkbox"/>													
Paredes.....	<input type="checkbox"/>													
Techos.....	<input type="checkbox"/>													
Puerta.....	<input type="checkbox"/>													
Ventanas.....	<input type="checkbox"/>													
Suelos.....	<input type="checkbox"/>													
Zócalos.....	<input type="checkbox"/>													
Fuente de calor/radiador....	<input type="checkbox"/>													
Mobiliario.....	<input type="checkbox"/>													
Desagües y sifones.....	<input type="checkbox"/>													
Grifería.....	<input type="checkbox"/>													
Pintura.....	<input type="checkbox"/>													
Baldosas.....	<input type="checkbox"/>													
Humedades.....	<input type="checkbox"/>													
Rejilla ventilación (gas).....	<input type="checkbox"/>													
Tomas TV/FM.....	<input type="checkbox"/>													
Instalación eléctrica.....	<input type="checkbox"/>													
Puntos de luz/Mecanismos.....	<input type="checkbox"/>													
Higiene.....	<input type="checkbox"/>													
Patio de luces.....	<input type="checkbox"/>													



La ventilación en una cocina debe ser permanente. Un pobre rejuntado causará filtraciones de agua y más aún si se encuentran cerca de puntos de agua. Limpiar de manera regular la grasa presente en la ventilación y filtros. Se aconseja una iluminación mínima de 500 lux. En caso de baldosas dañadas se aconseja su sustitución.

http://www.youtube.com/watch?v=FwJtZhrZwBM&feature=player_embedded

EL EQUIPO DE MEDICIÓN Y CONTROL DEL INSPECTOR IPV

El Inspector IPV con **el equipo necesario** y sus sistemas de control, **siguiendo las pautas y protocolos IPV**, se obtienen **conclusiones claras, concretas y determinantes**, con definiciones que permitan, entre otras cosas, **pasar un acto de ratificación** y a la vez transmitir convicción del trabajo realizado.



COMO CURIOSIDAD....

Si alquilamos un coche de 9.000€ para un día ,nos dicen déjenos las tarjetas de crédito, que se lo entregamos limpio y con el depósito lleno, hay que firmar EL INFORME con la conformidad. Mañana cuando lo devuelva se lo revisaremos de nuevo para ver si se han ocasionado desperfectos. **(Lo encontramos normal, porque siempre se ha hecho así, ellos siempre han tenido poco margen de negocio)**

¿PORQUÉ? Alquilamos nuestra vivienda que cuesta unas 25 veces más a **un desconocido** y se hace un contrato de alquiler **por 5 años, con SOLO una memoria** que dice, este piso tiene 2 camas, 1 mesa ,4 sillas y poca cosa más... **por 600€ al mes,?????** Cuando la devuelven, nadie se acuerda de cómo estaba la vivienda cuando se entregó. Antes con el pelotazo inmobiliario tal vez funcionaba, actualmente **YA NO FUNCIONA, hoy se está perdiendo dinero** en cada alquiler y solo nos damos cuenta **cada vez que se nos va el inquilino, porque hay que volver a reparar, pintar, limpiar, etc...**

EL NUESTRO ES UN GRAN MERCADO

El mercado del Inspector de Viviendas es **muy grande**.

Aparte de una gran necesidad del mercado, tendremos la colaboración de los profesionales en general, las sociedades de alquiler, las **entidades de crédito**, etc...

Para hacer certificados de viviendas no hace falta que salgas ni de tu propia escalera, ya que hoy en día, en **cada edificio** hay alguien que quiere comprar, vender o alquilar o conoce a alguien que quiere hacerlo, o que ya **tiene el piso en alquiler**. Todos y cada uno de ellos son clientes potenciales.

Tampoco nos olvidemos de la gran cantidad de viviendas de **obra nueva que hay actualmente pendiente de vender**, el Certificado IPV, también es garantía calidad y transparencia que da prestigio y agilidad en la venta.

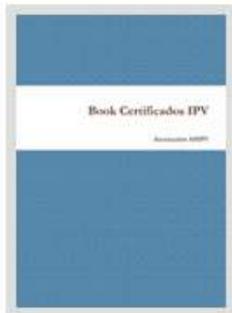


CURSO CON DIPLOMA Y LICENCIA COMO INSPECTOR DE VIVIENDAS



**Los precios con impuestos no incluidos*

LIBROS PARA LA ASOCIACIÓN ASIPV



EL GRAN MERCADO DEL CERTIFICADO IPV

El sector inmobiliario español genera mensualmente unas 50.000 operaciones de compra-venta, 125.000 contratos de alquiler y hay unos 3.500.000 pisos alquilados, con una previsión de crecimiento del 12% al 22% de cuota de mercado.

Packs IPV-A: $12m \times 125.000c \times 100,00 \text{ €} = 125.000.000,00 \text{ €}$

Certificados IPV-A: $12m \times 50.000c \times 150,00 \text{ €} = 90.000.000,00 \text{ €}$

Certificados IPV-CSA: $3a \times 3.500.000c \times 40,00 \text{ €} = 420.000.000,00 \text{ €}$

Certificados IPV-CV: $12m \times 50.000c \times 250,00 \text{ €} = 150.000.000,00 \text{ €}$

m = meses c = certificados a = revisiones cada año

Si se llega a generalizar el Certificado IPV puede llegar a facturarse la friolera de: 785.000.000,00 € anuales.



CERTIFICADO IPV, S.L.®



- Este procedimiento se implanta en España de la mano de un equipo de profesionales del sector, siendo Certificado IPV SL, el propietario de todas las webs, licencias, patentes y modelos registrados.
- Certificado IPV, S.L. está situada en Vic 08500 (Barcelona) Plaza Estación, 8, con CIF B-65.238.958 e inscrita en el registro mercantil de Barcelona, volumen 41842, folio 97, hoja B-398986, inscripción 1ª.
- ASIPV, Asociación Inspectores Profesionales de Viviendas con CIF. G-65.184.418



EL INSPECTOR IPV DE VIVIENDAS: “EL NEGOCIO CON UN GRAN FUTURO”

PARA MÁS INFORMACIÓN:

www.licenciaipv.com

www.asociacionipv.com

