

# EL CERTIFICADO IPV

ES SEGURIDAD AHORRANDO:

ANTES, DURANTE Y DESPUÉS DE CADA ALQUILER.



# El Alquiler de viviendas



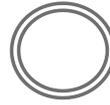
Según estadísticas **el 96%** de los alquileres de las viviendas generan **costes improcudentes a propietarios y/o inquilinos.**

**“En el alquiler es preferible prevenir que curar”**

**CON EL CERTIFICADO IPV AHORRAMOS EN TODO Y PARA TODOS**



# El negocio del alquiler de viviendas



La duración del contrato de alquiler ha **bajado de 3,5 años a 1,5** lo que supone al propietario tener que **volver a limpiar y adecuar las viviendas**, para cada nuevo inquilino.

Está previsto que pasemos de **un 12% a un 22% de crecimiento en muy pocos años.**

**“Si queremos seriedad, tendremos que darla primero, para poder exigirla”**



# El Certificado IPV de la Vivienda



**Lo confecciona el Inspector Profesional de la Vivienda que es un profesional independiente, mediante sus equipos de medición control, para definir el estado real actual, con un examen visual exhaustivo.**

**Es de carácter informativo, privado, confidencial, disuasorio, preventivo, correctivo, fehaciente y ahorrativo.**



# Diferentes tipos de informes



- **ARQUITECTO Y APAREJADOR**, informes según las normas del Código Técnico de la Edificación, las cédulas de habitabilidad, etc.
- **TASADOR**, informes de valoración, aplicando métodos como el residual dinámico, el residual estático y el de comparación.
- **API**, memorias y valoraciones de comparación, según mercado.
- **INSPECTOR IPV**, informes estándar privados, exhaustivos sobre el estado, funcionamiento, saneamiento y seguridad doméstica en general.



**\*TODOS ESTOS INFORMES TÉCNICOS SON TOTALMENTE COMPATIBLES**





# Cuándo se necesita el Certificado IPV



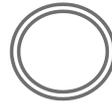
Siempre hay que dejar constancia con un informe actualizado del estado en que se entrega la vivienda:

- 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 antes de **la compra-venta** (Comprador y vendedor)
- Para tener una **vivienda sana** (Para seguimiento y control)

“El Certificado IPV es la única prueba que acepta las tres partes para la tranquilidad de tener las cosas bien hechas”



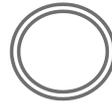
# Tipos de Certificados IPV (Los 2 más comunes)



- **IPV-A Basic:** (Para el alquiler de vivienda) es un informe que define el estado real y actual de la vivienda y lo firman las tres partes, el inspector, el propietario y el inquilino y el documento se adjunta al contrato de alquiler.
- **IPV-CSA:** (Para el control de alquiler de vivienda) es el informe del seguimiento contractual que sirve para controlar y verificar el uso y mantenimiento de la vivienda.



# El Certificado IPV-A Basic (para alquilar una vivienda)

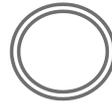


- **Con el Certificado IPV la propiedad disminuye el importe de las fianzas, así facilita y agiliza el alquiler y se proporciona garantía, transparencia, seguridad y confianza. En definitiva sirve para que todos nos ahorremos dinero.**
- **El adhesivo de control IPV que se coloca en la vivienda, tiene una función informativa y otra muy disuasoria.**

**“La mejor medida disuasoria es disponer en cada momento de toda la información y en un formato estándar que sea claro y fácilmente comprensible”**



# El Certificado IPV-A Basic (Para antes de LA SALIDA )



- **Una vez el inquilino quiere dejar la vivienda el inspector IPV la visita por si detecta hechos diferenciales, dejando claro si el inquilino es o no el legal responsable, con otro Certificado.**
- **Con el Certificado IPV el inquilino tiene la tranquilidad de que no le van a cobrar los desperfectos realizados por el mal uso o abuso de los anteriores inquilinos.**

**IPV ES SIEMPRE UN GRAN AHORRO PARA TODOS**



# El Certificado IPV-CSA (Control y seguimiento del alquiler)



- Es el informe estándar general, escrito y fotográfico, que consta de unos 50 puntos de revisión, el Inspector IPV visita la vivienda alquilada para ver como viven, usan y mantienen la vivienda, comprobando si se siguen los acuerdos reflejados en el contrato.
- Con el único fin de informar y/o reconducirlo si fuera necesario, para evitar los malos usos y posibles abusos.
- Recordemos que en alquiler viven personas de diferentes países, culturas y religiones, con variadas formas de pensar, vivir, actuar, etc...



# Ventajas del Certificado IPV



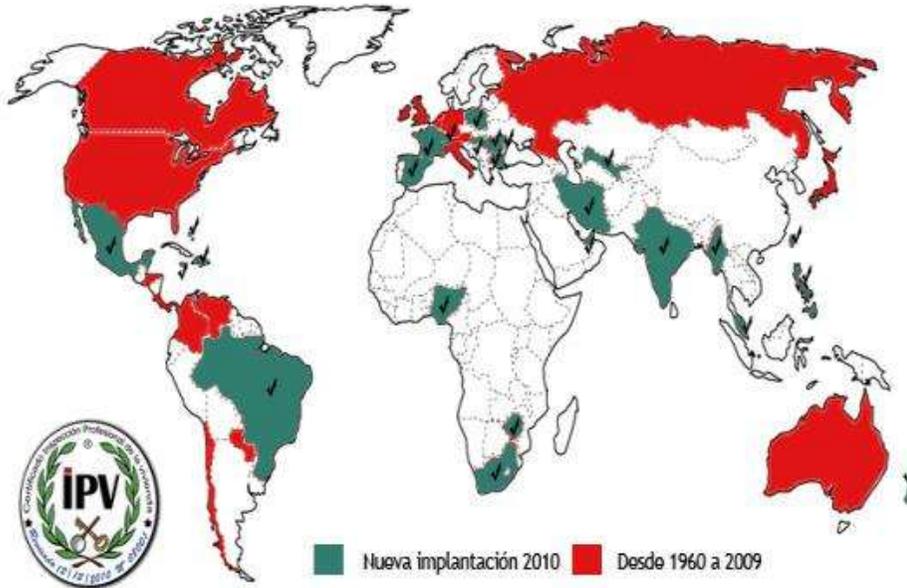
- Da transparencia, seriedad, confianza y seguridad al alquiler
- Define el estado real en la fecha que se ha entregada la vivienda
- Las partes conocen y lo reconocen firmándolo, como se entrega la vivienda
- Evita tener que volverla a reparar y limpiar para cada alquiler
- Permite tener el control de los servicios de los suministros
- Evita que se pierda dinero cada vez que cambiamos de inquilino
- Como gran medida disuasoria (sirve para evitar los abusos)
- Sirve de testigo fehaciente para reclamar en caso de desperfectos
- Tener información para poderlo reconducir y evitarse males mayores
- La tranquilidad que da al inquilino el poder recuperar la fianza



**“Ayuda a acercar posturas y evitar malentendidos entre propietarios e inquilinos, siempre nos ofrece ahorro”**

# Espectacular crecimiento en el mundo

## Países donde actúan los Inspectores de viviendas



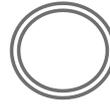
ALGUNAS DE LAS ASOCIACIONES QUE REGULAN ESTA ACTIVIDAD EN EL MUNDO:

**ASHI** (The Society of Home Inspectors)  
**CREIA**(California Real Estate Inspection As.)  
**FABI** (Florida Association of Building Inspec.)  
**NAHI** (Nacional Association of Home Inspec.)  
**INTERNACH** (Inter. Assoc. 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.

Todos los Inspectores IPV están sujetos al Código de Ética y buenas prácticas de la ASIPV



# IPV PREVENCIÓN CONTRA ACCIDENTES



Para que los hogares sean un lugar con **seguridades** que podríamos denominar **básicas**, para que los indefensos o vulnerables, sea por desconocimiento, debilidad, despreocupación, situación, edad, etc... se eviten:

**Pequeñas lesiones**, por cortes, golpes y caídas.

**Intoxicaciones, alergias** e irritaciones.

**Quemaduras**, incendios y explosiones.

**Descargas eléctricas** y electrocución.

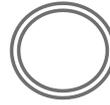
**Daños**, por contaminación acústica, radio frecuencia, etc.

**Infecciones** provocadas por los pequeños visitantes no deseados.

**Intoxicaciones por inhalaciones** de gas, Co.



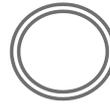
# Otros Certificados IPV



- **IPV-A: (Para el alquiler de viviendas)** es un informe parecido al IPV-A Basic(100 puntos)pero mas completo, con unos 400 puntos de definición de la vivienda.
- **IPV-CV (Para la compra-venta de viviendas)** donde se revisan unos 550 puntos de la vivienda, define el estado, funcionamiento y saneamiento.
- **IPV-CEO: (Para el control entrega de obra)** el informe es un signo de calidad que facilita el promotor al comprador final del estado real de la entrega.
- **IPV-CVS: (Para el control de vivienda sana)** en esta inspección se revisan entre otros las sinergias de los campos magnéticos, alta y baja frecuencia, calidad del aire, acústica, gas radón, etc... (Próximamente)



# El sello IPV es signo de transparencia y seguridad



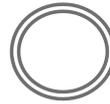
**“EXIJALO PARA SU VIVIENDA”**



**“Este sello en la vivienda garantiza que un profesional independiente la ha estado revisando con el único fin de informar dejando constancia”**

**EL SELLO IPV SIRVE PARA DAR Y EXIGIR SERIEDAD**

# El Certificado IPV (informativo-preventivo-ahorrativo)



Si en la vivienda no está todo bien “NO PASA NADA” solo se deja constancia de qué y como se entrega, con el único y exclusivo fin de hacer ahorrar dinero a todos.

[info@certificadoipv.com](mailto:info@certificadoipv.com)



[www.asociacionipv.com](http://www.asociacionipv.com)



Tel. 902 947 311



[www.certificadoipv.com](http://www.certificadoipv.com)