

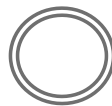
EL CERTIFICADO IPV

ES SEGURIDAD AHORRANDO:

ANTES, DURANTE Y DESPUÉS DE CADA ALQUILER.



El Alquiler de viviendas



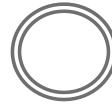
Según estadísticas **el 96%** de los alquileres de las viviendas generan **costes improcudentes a propietarios y/o inquilinos.**

“En el alquiler es preferible prevenir que curar”

CON EL CERTIFICADO IPV AHORRAMOS EN TODO Y PARA TODOS



El negocio del alquiler de viviendas



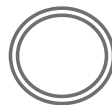
La duración del contrato de alquiler ha **bajado de 3,5 años a 1,5** lo que supone al propietario tener que **volver a limpiar y adecuar las viviendas**, para cada nuevo inquilino.

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

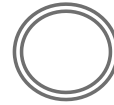


Lo confecciona el Inspector Profesional de la Vivienda que es un profesional independiente, mediante sus equipos de medición control, para definir el estado real actual, con un examen visual exhaustivo.

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



Diferentes tipos de informes

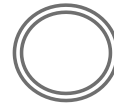


- **ARQUITECTO Y APAREJADOR**, informes según las normas del Código Técnico de la Edificación, las cédulas de habitabilidad, etc.
- **TASADOR**, informes de valoración, aplicando métodos como el residual dinámico, el residual estático y el de comparación.
- **API**, memorias y valoraciones de comparación, 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**

Equipo de medición 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.



Característica del Certificado IPV



IPV Nº J6brjJQPFO7

8026552DG3482N0022ZU

El sello del IPV firmado y colocado en la vivienda da seguridad y confianza

CONSEJO:

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



Fotos IPV con ADN, no se pueden manipular

INSPECCIONES PROFESIONALES DE LA VIVIENDA
 Certificado para contrato alquiler IPV/A RASIS

IPV/A - Base Nº de certificado: _____

DEFINICIÓN DEL ESTADO DE LA VIVIENDA POR EL INSPECTOR PROFESIONAL IPV:
 M/A _____ Lugar Nº _____ en fecha _____

DATOS DE LA VIVIENDA:

Nombre de la vivienda: IPV/A - Base Nº de certificado: _____

Cl.: _____ Nº: _____

Población: _____

Provincia: _____

Estado de conservación: _____

Se inspeccionó: Si No No se inspeccionó. Motivación: _____

ESTADO DE LA VIVIENDA	Estado general				Pinturas				Muebles				Higiene			
	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D
1. Recepción																
2. Corredor																
3. Cocina																
4. Baño 1																
5. Baño 2																
6. Habitación 1																
7. Habitación 2																
8. Habitación 3																
9. Habitación 4																
10. Pasillo																
11. Exterior																
12. Techos/Pisos																
13. Muebles																
14. Limpieza																
15. Carpintería																

El presente es el resultado de la inspección realizada en la vivienda objeto de esta certificación, conforme al estado general de conservación de la vivienda. El presente certificado no garantiza la ausencia de plagas, ni la ausencia de problemas de salud, ni la ausencia de problemas de seguridad, ni la ausencia de problemas de contaminación ambiental, ni la ausencia de problemas de seguridad, ni la ausencia de problemas de seguridad, ni la ausencia de problemas de seguridad.

El presente certificado no garantiza la ausencia de plagas, ni la ausencia de problemas de salud, ni la ausencia de problemas de seguridad, ni la ausencia de problemas de contaminación ambiental, ni la ausencia de problemas de seguridad, ni la ausencia de problemas de seguridad, ni la ausencia de problemas de seguridad.

El presente certificado no garantiza la ausencia de plagas, ni la ausencia de problemas de salud, ni la ausencia de problemas de seguridad, ni la ausencia de problemas de contaminación ambiental, ni la ausencia de problemas de seguridad, ni la ausencia de problemas de seguridad, ni la ausencia de problemas de seguridad.

RECONOCIMIENTO: **IPV**

INSPECTOR: *[Firma]*

PROPIETARIO: *[Firma]*

INQUILINO: *[Firma]*

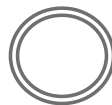
8026552DG3482N0022ZU



IPV las únicas pruebas que aceptan las tres partes

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

Cuándo se necesita el Certificado IPV



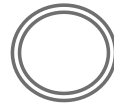
Siempre hay que dejar constancia con un informe actualizado del estado en que se entrega la vivienda:

- 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”



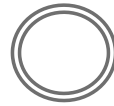
Tipos de Certificados IPV (Los 2 más comunes)



- **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)

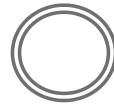


- **Con el Certificado IPV la propiedad disminuye el importe de las fianzas, así facilita y agiliza el alquiler y se proporciona garantía, transparencia, seguridad y confianza. En definitiva sirve para que todos nos ahorremos dinero.**
- **El adhesivo de control IPV que se coloca en la vivienda, tiene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

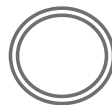


- Una vez el inquilino quiere dejar la vivienda el inspector IPV la visita por si detecta hechos diferenciales, dejando claro si el inquilino es o no el legal responsable, con otro Certificado.
- Con el Certificado IPV el inquilino tiene la tranquilidad de que no le van a cobrar los desperfectos realizados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

IPV ES SIEMPRE UN GRAN AHORRO PARA TODOS



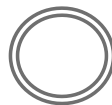
El Certificado IPV-CSA (Control y seguimiento del alquiler)



- 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



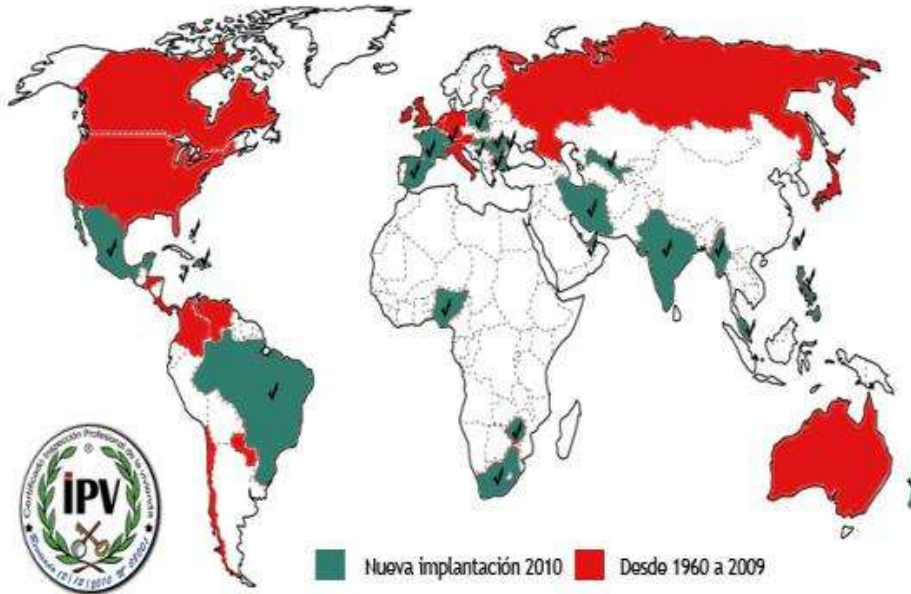
- Da transparencia, seriedad, confianza y seguridad al alquiler
- Define el estado real en la fecha que se ha entregada la vivienda
- Las partes conocen y lo reconocen firmándolo, como se entrega la vivienda
- Evita tener que volverla a reparar y limpiar para cada alquiler
- Permite tener el control 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



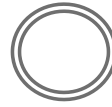
ALGUNAS DE LAS ASOCIACIONES QUE REGULAN ESTA ACTIVIDAD EN EL MUNDO:

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.

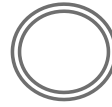
Daños, por contaminación acústica, radio frecuencia, etc.

Infecciones provocadas por los pequeños visitantes no deseados.

Intoxicaciones por inhalaciones de gas, Co.



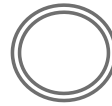
Otros Certificados IPV



- **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



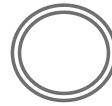
“EXIJALO PARA SU VIVIENDA”



“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



www.asociacionipv.com



Tel. 902 947 311



www.certificadoipv.com