

CHECK LIST RAPPORT REV

OBLIGATOIRE

CONSEILLE

GENERALITES :

Tous les éléments ayant une influence sur la valeur doivent apparaître dans le rapport.

PREAMBULE :

- Coordonnées et qualité du requérant
 - Coordonnées Expert REV
 - Adresse complète du bien
 - Date visite et date de valeur
 - Type d'expertise, type de valeur(s) demandée(s)
 - Finalité du rapport suivant demande du client
- Coordonnées propriétaire

ASPECT CONTRACTUEL

- Contrat REV signé en annexe
- Liste des documents demandés et reçus du client

SITUATION

- Région, quartier, rue
 - Environnement, transports, commerces, école
 - Appréciation
- Cartes et photos aériennes

DONNEES CADASTRALES

- Numéro parcelle
- RCNI
- Superficie cadastrale

DESCRIPTION GENERALE

- Type d'immeuble et d'architecture, année ou période construction (et de rénovation)
 - Nombre d'étages, d'unités et situation dans l'immeuble
 - Présence garage, jardin, cave, annexes, ...
- appartement : quotités

DESCRIPTION DETAILLEE

- Disposition et description pièces
- Toiture
- Structure, murs, façades
- Châssis de fenêtres
- Menuiseries intérieures, escaliers, placards, ...
- Finitions murs et plafonds
- Revêtements de sol
- Installation électrique (époque)
- Chauffage : chaudière, radiateurs, régulation, ...
- Ventilation (HVAC)
- Sanitaires (époque)

- Cuisines (époque)
- Ascenseur (époque et conformité)
- Divers : alarme, adoucisseur, feu-ouvert, ...
- Abords : terrasses, jardin, allées, parking, ...

QUALITE DE CONSTRUCTION ET ETAT D'ENTRETIEN

- Epoque et état général des toitures (si visualisables)
- Chaudières, châssis, équipements électriques,
- Sanitaires, cuisines, décors, (y compris parties communes pour appartements)
- Infiltrations, humidité ascensionnelle, condensation, présence de parasites
- Fissurations ou pentes (tassements différentiels)

PERFORMANCES ENERGETIQUES (PEB)

- Contenu certificat s'il y en a un et sinon éléments particuliers pas encore mentionnés.

CONDITIONS D'OCCUPATION

- Libre ou pas, loué ou pas à quelles conditions, charges générales et locatives sur base de documents probants, ...

URBANISME

- Affectation
 - Extrait PRAS en annexe
 - Modifications sans permis ?
 - Possibilités de lotir ou de changer l'affectation

AUTRES INFORMATIONS JURIDIQUES

- Pour appartements : derniers PV des AG de la copropriété (appels de fonds, ...) si disponibles.
- Eléments évidents de non conformité aux réglementations existantes
 - Servitudes connues

DIMENSIONS

- Description méthode de mesurage des surfaces mentionnées (référence code)
 - Plan en annexe (si fournis)
- Surfaces brutes (SEM) ou intra-muros (SIM)
- Surfaces utiles cadastrales si connues
- Surfaces habitables par niveau
- Surfaces terrasses et jardins

EVALUATION

- Commentaire sur évolution générale du marché concerné (régional, local et en fonction du type de bien)
- Facteurs valorisants et dévalorisants du bien expertisé
- Minimum deux méthodes
- Si comparaison : citer points de comparaison (éventuellement sans n° police),
 - photos, carte et/ou photo satellite
 - points comparaison en annexe.
- Si CMI, coefficients des points de comparaison
- Si par rapport, source loyer ou valeur locative
- L'EVS 5 indique qu'il faut « une description de la méthode d'évaluation et de l'analyse » ...

DOCUMENTATION PHOTOGRAPHIQUE

- Façades, abords, rue, éléments particuliers

CLOTURE RAPPORT

- Formule finale et date de clôture, signature
 - Clause sur utilisation rapport