

NOUVELLES EXIGENCES

En vigueur à partir du 02 mars 2017

VEUILLEZ LIRE ATTENTIVEMENT PUISQUE CERTAINES DE NOS EXIGENCES ONT CHANGÉ

En raison des exigences réglementaires bancaires, le coût de l'évaluation doit être inclus dans le rapport ou une copie de la facture payée ou du reçu de paiement fourni au demandeur doit être soumis avec le rapport.

Veuillez soumettre le rapport d'évaluation électroniquement à travers notre site web au:
www.homequitybank.ca/appraisers (le numéro de dossier est requis)

Toutes les évaluations doivent être sous format du rapport résidentiel de l'institut canadien des évaluateurs.

(référez-vous au www.aciweb.com pour plus d'informations concernant ce format)

***L'ÉVALUATION DOIT ÊTRE FAITE POUR LA BANQUE HOMEQUITY.**

En raison des exigences réglementaires bancaires, les changements suivants sont maintenant en vigueur :

1. **Le coût de l'évaluation** - doit être inclus dans le rapport ou une copie de la facture payée ou du reçu de paiement fourni au demandeur doit être soumise avec le rapport.
2. **Toutes les pièces** - de la propriété doivent être accessibles et examinées.
3. **Des photos intérieures** - de toutes les pièces, y compris le sous-sol, doivent être fournies.
4. **Le délai de vente de transactions comparables** - indique le nombre de jours sur le marché (les longs délais doivent être accompagnés d'explications, p. ex. propriétés surévaluées, saisonnalité).
5. **Ventes à l'amiable** - Pas plus d'une vente à l'amiable ne devrait être utilisée et celle-ci ne devrait pas constituer la transaction la plus comparable à la propriété désignée (le cas échéant).
6. **Les propriétés en construction** - doivent être achevées à 97 % (au moins).
7. **Dépendances** - Des photos intérieures et extérieures doivent être fournies.
8. **Intégrité structurelle** - Tout problème de structure (p. ex. fissures dans les fondations, infiltrations d'eau, autres types de fissures) doit être photographié convenablement et des commentaires doivent être joints au rapport.
9. **Entretien différé** - Une liste des travaux à effectuer, en plus des coûts associés à ceux-ci, doit être incluse.
10. **Évaluation fondée sur le coût** - Exigée pour tous les rapports (à l'exception des immeubles en copropriété); maisons mobiles : s'il ne s'agit pas d'une fondation permanente, des commentaires additionnels sont requis (p. ex. présence d'une jupe, pneus enlevés)

NOUVELLES EXIGENCES

En vigueur à partir du 02 mars 2017

VEUILLEZ LIRE CES 4 PAGES ATTENTIVEMENT PUISQUE CERTAINES DE NOS EXIGENCES ONT CHANGÉ.

Veillez ne pas procéder à l'évaluation si l'un des points suivants s'applique :

- ✓ Le client ne peut pas effectuer le paiement au moment de l'inspection et aucun arrangement n'a été pris en ce qui concerne le paiement.
- ✓ Il y a un réservoir d'huile sous-terrain.
- ✓ La propriété est située dans une zone inondable ou en périphérie d'une zone inondable.
- ✓ La propriété est zonée « commerciale » (la Banque HomEquity tiendra compte des résidences zonées commerciales/résidentielles).
- ✓ L'une des pièces ne peut pas être inspectée; toutes les pièces doivent être vues.
- ✓ La propriété est en construction et n'est pas achevée à 97 % (au moins).

Pour TOUTES les évaluations de la Banque HomEquity, les exigences suivantes s'appliquent :

- ✓ Des photos de l'avant et de l'arrière de la propriété sont exigées, en plus d'un plan de rue.
- ✓ Toutes les pièces de la résidence doivent être examinées et évaluées.
- ✓ Des photos de l'intérieur de toutes les pièces (y compris celles au sous-sol) doivent être fournies.
- ✓ La valeur finale doit être attribuée uniquement à la résidence, plus un garage standard (le cas échéant) et jusqu'à 10 acres de terrain (voir la section « Superficie » ci-après).
- ✓ La valeur de toute dépendance, comme un cabanon ou un pavillon des visiteurs, ne doit pas être incluse dans l'évaluation.
- ✓ L'intérieur de toutes les dépendances doit être inspecté et des photos doivent être fournies.
- ✓ Description légale.
- ✓ Dimensions du terrain/site — Toutes les mesures doivent être indiquées en unités du système impérial, y compris la taille du terrain (devanture et profondeur).
- ✓ Intensité du courant électrique en ampères (disjoncteurs ou fusibles).
- ✓ Âge du toit/matériaux — S'il est à la fin de sa durée de vie, plus de commentaires sont requis.
- ✓ L'évaluation fondée sur le coût est exigée pour tous les rapports, à l'exception des immeubles en copropriété.
- ✓ Pourcentage d'achèvement — La construction doit être achevée à 97 % (au moins).
- ✓ Historique des ventes — Décrivez les ententes de vente connues, les ventes précédentes ou les inscriptions au cours de la dernière année.
- ✓ Si la résidence comporte de la « MIUF » (mousse isolante d'urée formaldéhyde), veuillez l'indiquer, mais vous pouvez tout de même procéder à l'évaluation de la propriété.
- ✓ Intégrité structurelle (fissures dans la fondation, infiltrations ou taches d'eau, etc.) — Si des problèmes sont évidents, des photos et des commentaires additionnels sont requis.
- ✓ Entretien différé — Si connue, veuillez fournir une estimation des coûts associés.
- ✓ Si la propriété a une valeur très élevée à cause de son terrain, des commentaires supplémentaires sont requis concernant les facteurs contribuant (p. ex. le zonage, le changement de zonage, la superficie, le potentiel de rénovation).

Source d'eau potable

- ✓ S'il s'agit d'un puits : le type de puits est requis (p. ex. foré, artésien, citerne*).
- ✓ S'il s'agit d'une prise d'eau dans un lac* : veuillez indiquer s'il y a un système de traitement par rayonnement ultraviolet (UV) en place.

* Si la source d'eau potable est une prise d'eau dans un lac ou une citerne, veuillez indiquer si c'est commun pour la région et comment cela affecte la qualité marchande.

NOUVELLES EXIGENCES

En vigueur à partir du 02 mars 2017

Transactions comparables

- ✓ Fournir au moins 3 ventes comparables.
- ✓ Délai de vente — Toutes les transactions comparables doivent comprendre le nombre total de jours où elles ont été inscrites/sur le marché. Si le délai de vente est très long, veuillez fournir une explication (p. ex. propriétés surévaluées, saisonnalité).
- ✓ Dates des ventes — Tout ce qui dépasse six mois devrait être ajusté, sinon une explication concernant les conditions du marché est requise.
- ✓ Pas plus d'une vente à l'amiable ne devrait être utilisée et celle-ci ne devrait pas constituer la transaction la plus comparable à la propriété désignée (le cas échéant).
- ✓ Joignez une carte montrant l'emplacement des transactions comparables par rapport à la propriété en question.
- ✓ Des photos de toutes les transactions comparables sont requises.

Type de carburant (si le chauffage est à l'huile)

- ✓ Emplacement — Veuillez indiquer l'emplacement du réservoir d'huile (à l'intérieur ou à l'extérieur de la résidence; au-dessus ou en dessous du sol).
- ✓ Veuillez indiquer l'âge du réservoir d'huile. La date de fabrication est inscrite sur les réservoirs plus récents.

Superficie

- ✓ Si la propriété possède des terres, le nombre d'acres doit être indiqué.
- ✓ La superficie maximale acceptée est de 160 acres.
- ✓ Si elle comporte plus de 10 acres, la valeur finale doit comprendre la résidence et 10 acres de terrain seulement. La superficie restante et toute dépendance ne doivent pas être incluses dans la valeur.
- ✓ S'il y a des animaux ou du bétail sur la propriété, veuillez en indiquer le type et le nombre approximatif.

Immeubles en copropriété

- ✓ Veuillez indiquer le nombre d'unités dans le complexe.
- ✓ Si l'immeuble est soumis à toute évaluation particulière, les détails doivent être inclus dans les commentaires.

Maisons mobiles

- ✓ Le client doit être propriétaire du terrain (les terrains loués ou les assises ne sont pas acceptés).
- ✓ Veuillez fournir le numéro de série, l'année, la marque et le modèle de la maison mobile (si disponibles).
- ✓ Des commentaires sont exigés si la maison mobile est installée sur une fondation permanente ou n'est pas mobile (p. ex. pneus enlevés, présence d'une jupe).
- ✓ Le numéro donné par le Manufactured Home Registry est requis en Colombie-Britannique.

LES ÉVALUATIONS INCOMPLÈTES NE SERONT PAS ACCEPTÉES