SEC SWISS EXPERTS CERTIFICATION SA
Certification de personnes selon ISO 17024
Personenzertifizierung nach ISO 17024
Certificazione delle persone secondo la norma ISO 17024
Personnel certification According to ISO 17024

Norm SEC 04.1 / Norme SEC 04.1

für die Personenzertifizierung im Fachgebiet der Immobilienbewertung

pour la certification de personnes dans le domaine de l'évaluation d'immeubles

In Zusammenarbeit mit
En collaboration avec

SIV svit SEK SCHWEIZ cei chambre suisse d'experts en estimations immobilières

Bearbeitungsstand: 08.03.2016
État au: 08.03.2016

SCES 084
Zieglerstrasse 29, CH-3007 Bern
T 031 838 68 68, F 031 838 68 78
www.experts-certification.ch, office@experts-certification.ch

1.	Ausgangslage / Vorwort	1.	Bref historique / Avant-propos
1.1	Ausgangslage	1.1	Bref historique
1.2	Vorwort	1.2	Avant-propos
2.	Anwendungsbereich und Zweck der Norm	2.	Domaine d'application et objet de la norme
2.1	Anwendungsbereich	2.1	Domaine d'application
2.2	Zweck	2.2	Objet
3.	Die Zertifizierung	3.	La certification
3.1	Voraussetzung	3.1	Condition préalable
3.2	Prüfungskommission	3.2	Commission d'examen
4.	Zulassung zur Prüfung	4.	Admission à l'examen
5.	Die Vorprüfung	5.	L'examen préliminaire
6.	Die Zertifizierungsprüfung	6.	L'examen de certification
6.1	Inhalt der Prüfung	6.1	Contenu de l'examen
6.2	Anforderungen an die Kandidatin / den Kandidaten	6.2	Exigences imposées à la candidate ou au candidat
6.3	Anforderungen an die eingereichten Gutachten	6.3	Exigences imposées aux rapports présentés
6.3.1	Allgemein	6.3.1	Généralités
6.3.2	Fachkompetenz / Nachvollziehbarkeit	6.3.2	Compétence professionnelle / Faculté d'être compris de tous
6.3.3	Begriffsdefinitionen	6.3.3	Définitions des termes employés
6.3.4	Darlegung von Normen	6.3.4	Références aux normes
6.3.5	Schlüssigkeit	6.3.5	Force probante
6.3.6	Beantwortung der Fragen	6.3.6	Réponses aux questions
6.4	Das persönliche Gespräch	6.4	L'entretien personnel
6.5	Beurteilungskriterien	6.5	Critères d'appréciation
6.6	Wiederholung	6.6	Répétition
7.	Auditprüfung	7.	Audit de renouvellement
7.1	Pflicht zur Absolvierung	7.1	Obligation de procéder à un audit
7.2	Inhalt der Prüfung	7.2	Contenu de l'examen
7.3	Beurteilungskriterien	7.3	Critères d'appréciation
7.4	Erlangen des Zertifikates als Gerichtsexpertin oder Gerichtsexperte durch Experten der Immobilienbewertung	7.4	Obtention du certificat d'experte judiciaire ou d'expert judiciaire par les expertes et experts dans le domaine de l'évaluation d'immeubles
7.5	Wiederholung	7.5	Répétition
8.	Meldepflicht	8.	Obligation de notifier
9.	Verwendung des Zertifikates	9.	Usage du certificat
10.	Aberkennung des Zertifikates	10.	Retrait du certificat
11.	Akteneinsicht	11.	Consultation des dossiers
12.	Vertraulichkeit	12.	Confidentialité
13.	Gebühren	13.	Finances

14. Rechtspflege

15. Publikation

16. Schlussbestimmungen
16.1 Inkrafttreten

14. Procédure de recours

15. Publication

16. Dispositions finales
16.1 Entrée en vigueur

1. Ausgangslage / Vorwort

1.1 Ausgangslage

Auf dem Markt besteht eine hohe Nachfrage nach kompetenten, erfahrenen und unabhängigen Experten. Mit der Norm SEC 04.1 wurde erstmals in der Schweiz ein einheitliches Verfahren geschaffen, welches die Qualitätsmerkmale von Expertinnen und Experten auf dem Fachgebiet der Immobilienbewertung prüft.

1.2 Vorwort

Die Swiss Experts Certification SA (SEC) ist die einzige von der Schweizerischen Akkreditierungsstelle SAS nach der Norm ISO 17024 akkreditierte Unternehmung, welche Gerichtsexpertinnen und Gerichtsexperten aller Fachrichtungen sowie technische und wissenschaftliche Expertinnen oder Experten verschiedener Fachrichtungen zertifiziert.

Das Zertifikat bürgt für:

- Fachkompetenz
- Erfahrung
- Unabhängigkeit

im geprüften Tätigkeitsbereich der Expertin oder des Experten.

Im alle fünf Jahre obligatorischen Audit wird geprüft, ob die Anforderungen an die Norm aufrechterhalten werden und die Expertentätigkeit weiterhin nach dem aktuellen Stand der Wissenschaft erfolgt. Damit bietet die Zertifizierung sowohl Rat suchenden Parteien wie auch den Expertinnen und Experten erhebliche Vorteile.

Diese Norm wurde in Zusammenarbeit mit folgenden Verbänden erarbeitet: Chambre Suisse d'experts en estimations immobilières (CEI/USPI Suisse), Schweizerische Schätzungsexperten-Kammer (SEK/SVIT) und Schweizer Immobilienschätzer-Verband (SIV). Die Zertifizierung steht allen Immobilienschätzerinnen und Immobilienschätzer offen. Die Kriterien für die Beurteilung der Fachkompetenz basieren auf den „Swiss Valuation Standards“ (SVS).

1. Bref historique / Avant-propos

1.1 Bref historique

Le marché connaît une forte demande d’experts compétents, chevronnés et indépendants. L’introduction de la norme SEC 04.1 a marqué la création, pour la première fois en Suisse, d’une procédure unifiée permettant de vérifier les qualités des expert(e)s exerçant dans le domaine de l’évaluation d’immeubles.

1.2 Avant-propos

Swiss Experts Certification SA (SEC) est la seule entreprise accréditée selon la norme ISO 17024 par le Service d'accréditation suisse SAS, qui certifie des expert(e)s judiciaires de toutes les disciplines ainsi que des expert(e)s techniques et scientifiques de différentes disciplines.

Le certificat garantit:

- la compétence professionnelle
- l’expérience
- l’indépendance

dans le domaine d'activité soumis à l’examen de l'expert(e).

Lors de chaque audit obligatoire qui a lieu tous les cinq ans, on vérifie si les exigences de la norme sont toujours respectées et si l’activité d’expert(e) reste conforme aux dernières connaissances. La certification offre ainsi des avantages considérables tant aux expert(e)s qu’aux parties qui sollicitent leurs conseils.

La présente norme a été élaborée en collaboration avec les organisations suivantes: Chambre Suisse d'experts en estimations immobilières (CEI/USPI Suisse), Chambre suisse des experts (SVIT/CSE) et Association suisse des estimateurs immobiliers (SIV). La certification est proposée à l’ensemble des professionnels de l’évaluation d’immeubles. Les critères d’évaluation des compétences professionnelles sont basés sur les «Swiss Valuation Standards» (SVS).

2. Anwendungsbereich und Zweck der Norm

2.1 Anwendungsbereich

Die vorliegende Norm wird für die Zertifizierung von Expertinnen und Experten auf dem Fachgebiet der Immobilienbewertung angewendet.

2.2 Zweck

Sie legt die Kriterien für die Zertifizierung von technischen und wissenschaftlichen Expertinnen und Experten, sowie von Gerichtsexpertinnen und Gerichtsexperten fest.

3. Die Zertifizierung

3.1 Voraussetzung

Wer sich zertifizieren lassen will, hat eine Prüfung zu bestehen.

3.2 Prüfungskommission

3.2.1 Die Zertifizierungsprüfung wird durch eine Prüfungskommission durchgeführt.

3.2.2 Die Prüfungskommission besteht aus mindestens zwei Mitgliedern und zwei Ersatzmitgliedern. Die Zertifizierungsprüfung wird von zwei Mitgliedern der Prüfungskommission abgenommen.

3.2.3 Der Präsident der Prüfungskommission ist für die reglementskonforme Durchführung der Zertifizierungsprüfung und der alle fünf Jahre durchzuführenden Auditprüfung verantwortlich.

3.2.4 Verfügt die Prüfungskommission nicht über das erforderliche Fachwissen, muss ein externer Fachspezialist beigezogen werden. In diesem Falle wird die Prüfung von einem Mitglied der Prüfungskommission und dem externen Fachspezialisten abgenommen.

3.2.5 Die Mitglieder und Ersatzmitglieder der Prüfungskommission müssen selber zertifiziert sein. Sie dürfen die Fachkompetenz nur auf ihrem Fachgebiet prüfen.

3.2.6 Die beigezogenen Sachverständigen müssen die gleichen fachlichen Anforderungen wie die zertifizierten Experten erfüllen.

2. Domaine d’application et objet de la norme

2.1 Domaine d’application

La présente norme s’applique à la certification d’expert(e)s du domaine de l’évaluation d’immeubles.

2.2 Objet

Elle fixe les critères de certification des expert(e)s techniques et scientifiques ainsi que des expert(e)s judiciaires.

3. La certification

3.1 Condition préalable

La personne qui souhaite être certifiée doit réussir un examen.

3.2 Commission d'examen

3.2.1 L'examen de certification est dirigé par une commission d'examen.

3.2.2 La commission d'examen se compose d'au moins deux membres et deux suppléants. L'examen est dirigé par deux membres de la commission d'examen.

3.2.3 Le président de la commission d'examen est responsable du déroulement de l'examen de certification conformément au règlement. Il en va de même pour l'audit de renouvellement.

3.2.4 Lorsqu’elle ne dispose pas des connaissances techniques nécessaires, la commission d'examen doit faire appel à un spécialiste externe. Dans ce cas, l’examen est effectué par un membre de la commission d’examen et par le spécialiste externe.

3.2.5 Les membres et suppléants de la commission d'examen doivent eux-mêmes être certifiés. Ils ne sont autorisés à vérifier la compétence professionnelle des candidats que dans leur propre domaine de compétence.

3.2.6 Les experts externes doivent remplir les mêmes conditions que celles exigées des candidat(e)s à la certification.

4. Zulassung zur Prüfung

Zur Prüfung wird zugelassen, wer die Vorprüfung bestanden hat.

5. Die Vorprüfung

5.1 Die Vorprüfung besteht aus der Prüfung der von der Kandidatin / vom Kandidaten eingereichten Unterlagen.

5.2 Die Kandidatin / der Kandidat hat folgende Nachweise zu erbringen:

5.2.1 Lebenslauf, insbesondere Nachweis über die Ausbildung: Hochschule, Fachhochschule, Berufsausbildung oder ausgewiesene Reputation.

5.2.2 Zugehörigkeit zu einem anerkannten Fachverband der Immobilienbewertung.

5.2.3 Nachweis der Weiterbildung im Fachbereich der Immobilienbewertung. Die minimale Weiterbildung (inkl. Fachverbands- und Vorstandstätigkeiten) beträgt 5 Tage innerhalb von 24 Monaten.

5.2.4 Berufshaftpflichtversicherung (min. Fr. 500'000.–)

5.2.5 Kein wesentlicher Eintrag im Strafregister

5.2.6 Kein wesentlicher Eintrag im Konkurs- und Betreibungsregister

5.2.7 Handelsregister-Eintrag

5.2.8 Umschreibung der Geschäftstätigkeit mit einer Selbstdeklaration in Form einer Objektliste welche bestätigt, dass die Kandidatin oder der Kandidat i.d.R. jährlich mindestens 24 Bewertungsgutachten erstellt.

5.2.9 Fünf Immobilienbewertungsgutachten, (bzw. für die Zertifizierung als Gerichtsexpertin oder Gerichtsexperte davon mind. 3 Gerichtsgutachten) wobei eine Anonymisierung möglich ist.

Den Gerichtsgutachten gleichgestellt, sind Gutachten oder Untersuchungsberichte, die im Auftrag von Behörden des Bundes, der Kantone oder der Gemeinden erstellt worden oder für deren Entscheide von Bedeutung sind.

Ein Gutachten, das nicht die Unterschrift der Kandidatin / des Kandidaten trägt, wird anerkannt, wenn nachgewiesen wird, dass die Kandidatin / der Kandidat dazu einen entscheidenden Beitrag geleistet hat.

4. Admission à l'examen

Sont admis(es) à l'examen les candidat(e)s qui ont réussi l'examen préliminaire.

5. L'examen préliminaire

5.1 L'examen préliminaire consiste à évaluer les documents présentés par le (la) candidat(e).

5.2 Le (la) candidat(e) doit présenter les moyens de preuve suivants:

5.2.1 Curriculum vitae contenant notamment les certificats de formation: université, haute école spécialisée, formation professionnelle ou réputation établie.

5.2.2. Etre affilié(e) à une organisation professionnelle reconnue dans le secteur de l`évaluation d`immeubles.

5.2.3. Preuve de formation continue dans le domaine professionnel. La formation continue minimale (y c. les activités au sein d`organisations professionnelles et de comités) s`élève à 5 jours en l`espace de 24 mois.

5.2.4 Assurance en responsabilité civile professionnelle (minimum Fr. 500'000.–)

5.2.5 Casier judiciaire exempt d'inscription significative

5.2.6 Extrait du registre des poursuites et faillites exempt d'inscription significative

5.2.7 Inscription au registre du commerce

5.2.8 Description de l'activité professionnelle comportant une déclaration revêtant la forme d'une liste d'objets confirmant que la (la) candidat(e) a établi au moins 24 rapports d'évaluation par an.

5.2.9 Cinq rapports d'évaluation – dont au moins trois expertises judiciaires pour la certification en qualité d'expert(e) judiciaire – pouvant être anonymisés.

Sont équivalents à des expertises judiciaires des expertises ou rapports d'enquête réalisés sur mandat des autorités fédérales, cantonales ou communales ou jouant un rôle important dans leurs décisions.

Un rapport qui ne porte pas la signature du (de la) candidat(e) est accepté si la preuve peut être apportée que le (la) candidat(e) a contribué au résultat de manière déterminante.

5.2.10 Nachweis über mind. 3 Jahre Gutachtererfahrung

5.2.11 Referenz von mindestens drei Auftraggebern bzw. durch eine Gerichtsperson. Die Referenzpersonen müssen aus den verschiedenen Parteiengruppen des Tätigkeitsgebietes der Expertin oder des Experten stammen. Die Referenzperson hat sich zur Fachkompetenz, Erfahrung und Unabhängigkeit der Expertin / des Experten schriftlich zu äussern.

5.3 Die Vorprüfung ist bestanden, wenn alle unterstrichenen Kriterien erfüllt sind.

6. Die Zertifizierungsprüfung

6.1 Inhalt der Prüfung

Die Zertifizierungsprüfung besteht aus der Prüfung der schriftlichen Unterlagen sowie aus einem persönlichen Gespräch.

6.2 Anforderungen an die Kandidatin / den Kandidaten

6.2.1 Die Kandidatin / der Kandidat darf nicht nur für eine Parteigruppe Gutachten erstellen (nicht mehr als 50% seiner Expertentätigkeit für einen Auftraggeber).

6.3 Anforderungen an die eingereichten Gutachten

6.3.1 Allgemein

6.3.1.1 Der Name der Auftraggeberschaft ist im Gutachten zu erwähnen.

6.3.1.2 Die Sprache muss allgemein verständlich sein.

6.3.1.3 Das Gutachten muss objektiv in Stil und Präsentation sein.

6.3.1.4 Es dürfen keine Anzeichen bezüglich Datenschutzverletzungen bestehen.

6.3.2 Fachkompetenz / Nachvollziehbarkeit

6.3.2.1 Die Kandidatin / der Kandidat muss fachkompetent und ihr / sein Vorgehen in technischer Hinsicht richtig sein. Sie / er muss auf dem aktuellen Wissensstand seines Fachbereichs sein.

Mindestens 6 der nachfolgend aufgeführten 9 Kriterien müssen erfüllt sein.

a) Aufbau und Inhalt der Bewertungsgutachten

5.2.10 Preuve d'au moins 3 ans d'expérience dans l'évaluation d'immeubles

5.2.11 Au moins trois lettres de référence de clients resp. une d'un membre d'un tribunal pour la certification en qualité d'expert(e) judiciaire. Les personnes citées comme références doivent être issues des différents groupes de parties du domaine d'activité de l'expert(e). Elles doivent s'exprimer par écrit sur la compétence professionnelle, l'expérience et l'indépendance de l'expert(e).

5.3 L'examen préliminaire est réussi lorsque tous les critères soulignés sont remplis.

6. L'examen de certification

6.1 Contenu de l'examen

L'examen de certification comprend l'examen des documents écrits ainsi qu'un entretien personnel.

6.2 Exigences imposées à la candidate ou au candidat

6.2.1 Le (la) candidat(e) ne doit pas exercer pour un seul groupe de parties (pas plus de 50% de son activité d'expert pour un même mandant).

6.3 Exigences imposées aux rapports présentés

6.3.1 Généralités

6.3.1.1 Le rapport doit mentionner le nom du client.

6.3.1.2 Le langage utilisé doit être à la portée de tous.

6.3.1.3 Le rapport doit être objectif dans le style et la présentation.

6.3.1.4 Aucun signe indiquant une violation de la protection des données ne doit apparaître.

6.3.2 Compétence professionnelle / Faculté d'être compris de tous

6.3.2.1 La candidate / le candidat doit être compétente / compétent et savoir procéder de manière techniquement correcte. Ses aptitudes doivent refléter l'état actuel des connaissances dans son domaine d'activité.

Sur les 9 critères suivant, au moins 6 doivent être remplis.

a) Structure et contenu du rapport d'évaluation

Die eingereichten Bewertungsgutachten sollen gut lesbar und verständlich sein. Die Aufteilung des Berichtes in einen Text- und Berechnungsteil sowie Anhang mit Beilagen ist von Vorteil, jedoch nicht zwingend. Der Management-Bericht oder ein sogenanntes „Summary“ zu Beginn des Gutachtens fasst die elementaren Inhalte des Gutachtens zusammen.

Angaben im Bewertungsgutachen:

- Auftraggeber
- Bewertungszweck und Hinweise
- Grund- und/oder Gebäudeeigentümer sofern nicht mit Auftraggeber identisch
- Bewertungsdatum und Stichtag
- Währung
- Zur Verfügung gestellte Unterlagen
- Vom Gutachter beigezogene Drittpersonen und Abklärungen
- Zeitpunkt der Besichtigung
- Objektbeschreibung
- Grundbuchdaten
- Angaben über Versicherungs- und/oder Steuerwerte
- Indices für Kosten- und Wertberechnungen
- Beschreibung der makro- und mikroökonomischen Lage
- Beschrieb oder Hinweis über den baulichen Zustand
- Zusammenfassung der relevanten Bewertungsergebnisse und Bewertungsannahmen
- Ausfertigungsdatum und Unterschrift

Les rapports soumis doivent être aisément lisibles et compréhensibles. La séparation claire entre le texte et les calculs constitue un avantage, de même que la production d’annexes, mais ce n’est pas une obligation. Au début du document, une synthèse (Management Summary) ou un résumé devrait récapituler les grandes lignes du rapport.

Indications du rapport d’évaluation:

- mandant
- mandataire / expert
- objectif de l’évaluation et remarques
- propriétaire foncier et/ou immobilier s’il ne s’agit pas du mandant
- date de l’évaluation
- monnaie
- documentation mise à disposition
- tiers associés à l’expertise et explications y relatives
- date de la visite des lieux
- descriptif de l’objet
- données du registre foncier
- indications sur les valeurs d’assurance et/ou les valeurs fiscales
- indices de calcul des coûts et des valeurs
- description de la situation macro et microéconomique
- descriptif ou remarques indiquant l’état de la construction
- récapitulatif pertinent des résultats et des hypothèses de l’évaluation
- date d’établissement et signature

b) Berechnungen

Je nach Bewertungsart eines Grundstückes — dynamisch oder statisch — sind unterschiedliche Berechnungen im Bericht darzustellen.

Statische Berechnungsarten:

- Realwertberechnung/Sachwertberechnung
- Mietwertberechnung
- Kapitalisierung
- Ertragswert
- Verkehrswert/Marktwert

b) Calculs

Différents calculs doivent figurer dans le rapport en fonction de la méthode d’évaluation – dynamique ou statique – utilisée.

Méthodes d’évaluation statiques, telles que:

- calcul de la valeur intrinsèque
- calcul de la valeur locative
- capitalisation
- valeur de rendement
- valeur vénale/valeur de marché

Dynamische Berechnungsarten:

Barwert

- Substanzwert
- Zinssatz der Rechnung
- Ertragswert
- Barwert
- Verkehrswert/Marktwert

DCF-Berechnung

- Cashflow-Darstellung
- Mietwerte und Potenzial
- Herleitung Diskontsatz
- Bestimmung der Einnahmen uns Ausgaben in der 1. und 2. Phase
- Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten
- DCF-Wert
- Verkehrswert/Marktwert

c) Für das Gutachten verwendete Unterlagen:

Die für das Gutachten zu Grunde liegenden Unterlagen wie Grundbuchauszug, Einschätzungsergebnis Gebäudeversicherung, Steuerwert und Situationsplan sind aktuell und nicht älter als 1 Jahr. Ältere Dokumente sind mittels Abklärungen durch den Gutachter zu begründen.

Die bei der Objektbesichtigung anwesenden Personen sind nach Möglichkeit im Gutachten aufzuführen.

Die Indices gelten als Basis für die Berechnungen. Es sind dies:

- Landesindex der Konsumentenpreise
- Zürcher Wohnbaukostenindex
- Der Zinssatz für erste Hypotheken für Wohnbauten des am Orte führenden Bankinstitutes

d) Art des Objektbeschriebes

Objektart, Adresse und Ort; Baujahr des Gebäudes oder Baujahre der Gebäudeteile; Baujahre der An- und Umbauten; Erneuerung von Installationen und Ausbau mit Angabe des Jahres; Beschreibung der Gebäude

Méthodes d'évaluation dynamiques:

Méthode de la valeur actuelle

- valeur intrinsèque
- détermination du taux d'intérêt de l'évaluation
- valeur de rendement
- valeur du terrain
- valeur vénale/valeur de marché

Méthode DCF

- tableau des flux de trésorerie
- prévenu locatif et loyers potentiels
- détermination du taux d'escompte
- détermination des recettes et des dépenses dans la 1ère et la 2e phase
- calcul des charges d'exploitation
- charges d'entretien et de remise en état
- valeur DCF/valeur de marché/valeur vénale

c) Documentation utilisée pour l'expertise:

Les documents servant de base à l'expertise, tels que l'extrait du registre foncier, l'évaluation de l'assurance immobilière, la valeur fiscale et le plan cadastral actuels, vieux d'un an au plus. La présence de documents plus anciens doit être dûment justifiée.

Les personnes présentes lors de la visite locale doivent si possible être mentionnées dans le rapport.

Les indices servent de base à l'évaluation; il s'agit souvent, entre autres, des éléments suivants:

-
- Indice suisse des prix à la consommation
- Indice zurichois des coûts de construction
- Taux d'intérêt des hypothèques de premier rang pour immeubles résidentiels du principal institut bancaire local

d) Contenu du descriptif de l'objet

Type d'objet, adresse et localité; année de construction du bâtiment ou des différentes parties de bâtiment; année de construction des annexes et des transformations; rénovations d'installations et d'aménagements avec indication de l'année; descriptif du bâtiment

e) Grundbuchdaten

Die Fläche des Grundstückes ist vom Grundbuchauszug zu übernehmen. Wertbeeinflussende Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen sind aufzuführen und mit einem entsprechenden Kommentar zu versehen. Bei nicht relevanten Einträgen im Grundbuch kann ein Verweis auf den Grundbuchauszug im Anhang des Gutachtens genügen.

f) Makro-/Mikrosituation

Hier sind die Bezüge zu den grossen Wirtschaftsagglomerationen hinsichtlich Distanzen, öffentliche Verkehrsmittel, Erreichbarkeit aufzuführen. Ferner wird ein Beschrieb der Infrastruktur erwartet (Schulanlagen, Einkaufsmöglichkeiten, Arbeitsplatzangebot) (Makrosituation).
Die Distanzen innerhalb der Gemeinde, die Zufahrt, die topografischen Verhältnisse des Grundstückes, die Umgebung und allenfalls ein Potenzial sind im Mindesten mit Stichworten aufzuführen.
Die Mikrosituation umfasst auch die den Beschrieb der baupolizeilichen Vorschriften. Die Nutzungszone, Geschosszahl; Ausnützungsziffer sind zwingend aufzuführen. Die Grenz- und Gebäudeabstände, Gebäudehöhen, Grünflächen- oder Überbauungsziffer sind als Angabe zu empfehlen.
Abklärungen über einen möglichen Eintrag im Kataster für belastete Standorte sind vom Experten zu kommentieren.

g) Zustandsbericht

Bei der Besichtigung des Gebäudes und der Gebäudeteile wird der Zustand der Bausubstanz, Einrichtungen und Installationen — soweit sie nicht verdeckt oder versteckt sind — aufgenommen. Eine detaillierte Wiedergabe ist im Gutachten nur insofern notwendig, wenn es sich um aufgestauten Unterhalt oder dringend notwendigen Unterhalt handelt. Auf einen detaillierten Baubeschrieb kann im Gutachten verzichtet werden. Ein Baubeschrieb liefert jedoch Hinweise auf die in den Berechnungen eingesetzten Einheitspreise bei Real- und Mietwerten.

e) Données du registre foncier

La surface du bien-fonds est reprise de l'extrait du registre foncier. Les servitudes et annotations affectant la valeur de l'objet doivent être énumérées et commentées. Une simple référence à l'extrait figurant en annexe du rapport suffit pour les inscriptions du registre foncier sans incidence sur les calculs.

f) Macro et micro-situation

Il s'agit ici de relever les liens avec les principaux centres économiques en termes de distance, de transports publics et d'accessibilité. Un descriptif des infrastructures locales (écoles, commerces, emplois, etc.) est également nécessaire (macro-situation).
Les distances à l'intérieur de la commune, l'accès et la topographie de la parcelle, les abords et le potentiel de construction doivent être indiqués au moins en quelques mots.
La micro-situation comprend aussi les prescriptions du règlement d'urbanisme. La mention de l'affectation de la zone, du nombre de niveaux et du coefficient d'utilisation est exigée. Il est recommandé d'indiquer les distances aux limites et entre les bâtiments, la hauteur des constructions et l'indice de surface verte ou d'occupation du sol.
Le cas échéant, les enquêtes sur une inscription au cadastre des sites contaminés doivent être relevées par l'expert.

g) État d'entretien

Lors de la visite des lieux, l'expert relève l'état du bâtiment et des parties du bâtiment, du gros œuvre, des équipements et des installations, à moins que ceux-ci soient inaccessibles ou dissimulés. Un compte rendu détaillé ne doit toutefois figurer dans le rapport qu'en cas de travaux d'entretien différés ou urgents. L'expert peut renoncer à inclure un descriptif détaillé de la construction dans le rapport d'évaluation. Mais un tel descriptif livre des indications utiles pour la détermination des prix unitaires utilisés dans le calcul de la valeur intrinsèque et de la valeur de rendement.

h) Berechnungsdetails

Je nach Wahl der Bewertungsart, ob dynamisch oder statisch, kann die Darstellung der Berechnungen unterschiedlich ausfallen. Die Wertberechnungen sind vom Gutachter nachvollziehbar darzustellen. Allenfalls sind Kommentare bei pauschalen Wertbestimmungen anzubringen.

Real-/Substanzwert:

Die Darstellung erfolgt in der Regel entsprechend dem Baukostenplan wie folgt:

- BKP 0 Landwert
- BKP 2 Gebäudekosten
- BKP 4 Umgebung und Werkleitungen
- BKP 5 Baunebenkosten
- BKP 9 Betriebseinrichtungen (sofern notwendig)
- Wertminderungen infolge technischer und wirtschaftlicher Entwertung
- Real-/Substanzwert

Mietwertberechnung:

Die Mietwerte sind auf Basis von jährlichen Einheitswerten pro m² festzulegen oder nach ortsüblichen Bestimmungen. Die effektiven Mietzinse sind mit den Mietwerten zu vergleichen. Abweichungen oder Potenziale sind in der Bewertung zu berücksichtigen.

Kapitalisierung:

Der Kapitalisierungssatz ist im Detail darzustellen und muss den Basiszinssatz, die Zuschläge für die Bewirtschaftungskosten und die Rückstellungen für künftige Erneuerungen enthalten.

Ertragswert, statisch:

Der statische Ertragswert entspricht dem Wert einer "ewigen Rente" zum Zinssatz der Kapitalisierung.

Ertragswert, dynamisch:

Der statische Ertragswert wird mit dynamischen Elementen der künftigen Investitionen und Mietzinsanpassungen ergänzt.

h) Détails des calculs

La présentation des calculs peut varier selon le choix de la méthode d'évaluation – dynamique ou statique. Les calculs des valeurs doivent être présentés par l'expert(e) de façon compréhensible. Le cas échéant, des commentaires doivent compléter les valeurs forfaitaires.

Valeur intrinsèque/substantielle

La présentation est structurée selon le code des frais de construction, comme suit:

- CFC 0 valeur du terrain
- CFC 2 coût de construction
- CFC 4 coût des aménagements extérieurs
- CFC 5 frais secondaires
- CFC 9 équipement mobile (si nécessaire)
- dépréciations causées par une perte de valeur technique ou économique
- valeur intrinsèque/substantielle

Calcul de la valeur locative

Il s'agit de définir les valeurs locatives sur la base de prix au m²/an ou selon les usages locaux. Les loyers effectifs sont à comparer avec les valeurs locatives. Les écarts ou les potentiels doivent être pris en considération dans l'évaluation.

Capitalisation:

Le taux de capitalisation doit être présenté de manière détaillée, avec le taux d'intérêt de base et les suppléments tels que les frais d'exploitation et les provisions pour les rénovations futures.

Valeur de rendement statique:

La valeur de rendement statique représente la valeur d'une rente perpétuelle divisée par le taux de capitalisation.

Valeur de rendement dynamique:

La valeur de rendement statique est ici complétée par des éléments dynamiques des futurs investissements et des futures adaptations des loyers.

Verkehrswert/Marktwert:

Je nach Objektart und Bewertungsgrund richtet sich der Verkehrs-/Marktwert nach dem Real-/Substanzwert oder dem Ertragswert.

Dieser Wert kann auch aus Real-/Substanzwert und dem Ertragswert zusammen ermittelt werden. Dieser Ansatz muss begründet werden.

i) Beilagen

Die für die Bewertung des Grundstückes dienenden Unterlagen sind als Kopie dem Bericht beizulegen. Es handelt sich dabei um

- Orts- und Lageplan (wenn nicht in digitaler Form vorhanden)
- Grundbuchauszug
- Situationsplan
- Einschätzungsergebnisse von Gebäudeversicherungen und Steuerwerten
- Grundrisspläne (Verkleinerungen mit Hinweis "nicht massstabgetreu")

6.3.3 Begriffsdefinitionen

Alle Fachausdrücke müssen definiert und die zum Verständnis notwendigen fachlichen Formulierungen müssen in einer für den gebildeten Laien verständlichen Sprache gehalten sein.

6.3.4 Darlegung von Normen

Alle Normen, welche im Zusammenhang mit dem zu beurteilenden Fall von Bedeutung sind, müssen aufgeführt sein. Auf die entsprechende, zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens aktuelle Literatur muss verwiesen werden. Literatur und Normangaben müssen vollständig und aktuell sein.

6.3.5 Schlüssigkeit

6.3.5.1 Das Vorgehen muss im Gutachten erläutert werden.

6.3.5.2 Die Untersuchungen müssen umfassend sein.

6.3.5.3 Alle bekannten beeinflussenden Faktoren müssen berücksichtigt sein.

Valeur vénale/valeur de marché:

Selon le type d'objet et le motif de l'évaluation, la valeur vénale ou valeur de marché dépend de la valeur intrinsèque/substantielle ou de la valeur de rendement.

Cette valeur peut aussi être établie sur la base conjointe de la valeur intrinsèque/substantielle et de la valeur de rendement. Cette pondération doit être justifiée.

i) Annexes

Des copies des documents nécessaires à l'évaluation de la parcelle doivent être jointes au rapport. Il s'agit des pièces suivantes:

- plan de situation et plan d'implantation (si non disponible sous forme électronique)
- extrait du registre foncier
- plan cadastral
- estimation de la valeur d'assurance et de la valeur fiscale
- plans d'étage (en cas d`une réduction d`échelle des plans, mentionner «plans pas à l`échelle»)

6.3.3 Définitions des termes employés

Les formulations techniques nécessaires à la compréhension doivent pouvoir être comprises par des non-spécialistes cultivés.

6.3.4 Références aux normes

Toutes les normes importantes en liaison avec le cas traité peuvent être énumérées. Des renvois peuvent être établis à la littérature correspondante valable à la date de l'évaluation. Ces indications doivent être complètes et d'actualité.

6.3.5 Force probante

6.3.5.1 La méthodologie de l'expertise doit être expliquée dans le rapport d'évaluation.

6.3.5.2 Il convient de procéder à des recherches complètes.

6.3.5.3 Tous les facteurs d'influence connus doivent être considérés.

6.3.5.4 Zwischen Würdigung von Tatsachen und Schätzungen muss unterschieden werden.

6.3.5.5 Die Untersuchungskriterien und die Gewichtung der Untersuchungsergebnisse müssen offen gelegt werden.

6.3.5.6 Soweit wegen Fehlens dokumentierter Tatbestände Annahmen notwendig sind, müssen diese offen gelegt werden.

6.3.5.7 Die Erwägungen, die zur Lösung führen, müssen offengelegt werden.

6.3.5.8 Die Erfahrungssätze müssen offen dargelegt sein.

6.3.5.9 Die Schlussfolgerungen müssen begründet sein.

6.3.6 Beantwortung der Fragen

6.3.6.1 Die Antworten müssen kurz und prägnant sein.

6.3.6.2 Zu jeder Frage muss eine Antwort bzw. Stellungnahme formuliert sein.

6.3.6.3 Auf die Möglichkeit und den Umfang weiterführender Untersuchungen und/oder Massnahmen muss hingewiesen werden.

6.3.6.4 Falls nötig muss auf die Notwendigkeit zum Beizug weiterer Experten hingewiesen werden.

6.4 Das persönliche Gespräch

Im persönlichen Gespräch wird überprüft, ob die Kandidatin / der Kandidat zu den Gutachten offene oder ergänzende Fragen schlüssig und nachvollziehbar beantworten kann.

6.5 Beurteilungskriterien

Die Zertifizierungsprüfung ist bestanden, wenn

a. die Kandidatin / der Kandidat die Anforderungen betreffend Unabhängigkeit erfüllt,

6.3.5.4 Il est nécessaire de distinguer les faits avérés des hypothèses.

6.3.5.5 Les critères de recherche et la prise en compte des résultats des recherches doivent être explicités.

6.3.5.6 Si, faute de faits avérés, il est nécessaire de procéder par hypothèses, celles-ci doivent être présentées comme telles.

6.3.5.7 Les considérations conduisant à la solution doivent être explicitées.

6.3.5.8 Les propositions fondées sur l'expérience doivent l'indiquer clairement.

6.3.5.9 Les conclusions doivent être fondées.

6.3.6 Réponses aux questions

6.3.6.1 Les réponses doivent être brèves et aller à l'essentiel.

6.3.6.2 À chaque question doit correspondre une réponse ou une prise de position.

6.3.6.3 Il doit être fait mention de la possibilité et de l'étendue de recherches et mesures complémentaires.

6.3.6.4 Le cas échéant, la nécessité de recourir à d'autres experts doit être signalée.

6.4 L'entretien personnel

Au cours de l'entretien personnel, il convient d'établir si le (la) candidat(e) a répondu de manière probante et compréhensible aux questions ouvertes et complémentaires concernant ses expertises.

6.5 Critères d'appréciation

L'examen de certification est réussi lorsque:

a. le (la) candidat(e) remplit les conditions relatives à l'indépendance,

b. die an die Gutachten gestellten Anforderungen erfüllt werden und

c. die Kandidatin / der Kandidat im persönlichen Gespräch im Stande ist, offene oder ergänzende Fragen schlüssig zu beantworten.

6.6 Wiederholung

Wer die Zertifizierungsprüfung nicht besteht, kann frühestens nach zwölf Monaten ein neues Gesuch stellen. Bei erneuter Ablehnung darf erst nach drei Jahren ein neues Gesuch gestellt werden.

7. Die Auditprüfung

7.1 Pflicht zur Absolvierung

Alle fünf Jahre hat die zertifizierte Expertin, der zertifizierte Experte an einem Audit teilzunehmen. Die Frist für die Teilnahme kann aus wichtigen Gründen (Krankheit, Auslandtätigkeit u.s.w.) erstreckt werden.

7.2 Inhalt der Prüfung

Die Auditprüfung besteht aus der materiellen Prüfung der von der Expertin / vom Experten eingereichten Unterlagen.

Die Expertin / der Experte hat folgende Nachweise zu erbringen:

7.2.1 Nachweis der Weiterbildung im Fachgebiet.

7.2.2 Zugehörigkeit zu einem anerkannten Fachverband der Immobilienbewertung.

7.2.3 Nachweis der Weiterbildung im Fachbereich der Immobilienbewertung. Die minimale Weiterbildung (inkl. Fachverbands- und Vorstandstätigkeiten) beträgt 5 Tage innerhalb von 24 Monaten.

7.2.4 Berufshaftpflichtversicherung (min. Fr. 500’000.–)

7.2.5 Kein wesentlicher Eintrag im Strafregister

7.2.6 Kein wesentlicher Eintrag im Konkurs- und Betreibungsregister

7.2.7 Handelsregister-Eintrag

b. les exigences imposées aux rapports présentés sont satisfaites, et

c. lors de l'entretien personnel, le (la) candidat(e) est en mesure de répondre de manière probante aux questions ouvertes ou complémentaires.

6.6 Répétition

Celui ou celle qui n'a pas réussi l'examen de certification peut présenter une nouvelle demande au plus tôt dans un délai de douze mois. En cas de nouvel échec, le délai est de trois ans.

7. Audit de renouvellement

7.1 Obligation de procéder à un audit

Tous les cinq ans, l’expert(e) certifié(e) est astreint(e) à subir un audit de renouvellement. En cas de force majeure (maladie, séjour à l'étranger, etc.) le délai peut être prolongé.

7.2 Contenu de l’examen

L'audit porte sur l'examen matériel des dossiers présentés par l’expert(e).

L’expert(e) doit produire les moyens de preuve suivants:

7.2.1 Preuve de formation continue dans le domaine professionnel.

7.2.2 Être affilié(e) à une organisation professionnelle reconnue dans le secteur de l’évaluation d’immeubles.

7.2.3 Preuve de formation continue dans le domaine professionnel. La formation continue minimale (y c. les activités au sein d’organisations professionnelles et de comités) s’élève à 5 jours en l’espace de 24 mois.

7.2.4 Assurance en responsabilité civile professionnelle (minimum Fr. 500 000.–)

7.2.5 Casier judiciaire exempt d'inscription significative

7.2.6 Extrait du registre des poursuites et faillites exempt d'inscription significative

7.2.7 Inscription au registre du commerce

7.2.8 Umschreibung der Geschäftstätigkeit.

7.2.9 Zwei seit der Zertifizierung oder dem letzten Audit erstellte Gutachten, (bzw. für die Zertifizierung als Gerichtsexpertin oder Gerichtsexperte davon ein Gerichtsgutachten) welche anonymisiert werden können.

7.2.10 Referenz von einem Auftraggeber bzw. durch eine Gerichtsperson. Die Referenzperson hat sich zur Fachkompetenz, Erfahrung und Unabhängigkeit der Expertin / des Experten schriftlich zu äussern.

7.2.11 Vorweisen einer Liste über Beanstandungen und deren Behebung.

7.3 Beurteilungskriterien

7.3.1 Die Auditprüfung ist bestanden, wenn

a. die unterstrichenen Nachweise erbracht sind,

b. die Expertin / der Experte weiterhin unabhängig arbeitet (Ziffer 6.2.1) und

b. die eingereichten Gutachten die Beurteilungskriterien der Zertifizierungsprüfung (Ziffern 6.3 und 6.5b) erfüllen.

7.3.2 Bei Nichtbestehen der Auditprüfung wird die Zertifizierung zurückgenommen.

7.4 Erlangen des Zertifikates als Gerichtsexpertin oder Gerichtsexperte durch Experten der Immobilienbewertung

Zertifizierte Experten, welche für die Auditprüfung 2 Gerichtsgutachten, die den Kriterien dieser Norm entsprechen, und die Referenz einer Gerichtsperson vorlegen, haben Anspruch auf das Zertifikat als Gerichtsexpertin oder Gerichtsexperte.

7.5 Wiederholung

Wer die Auditprüfung nicht besteht, kann frühestens nach zwölf Monaten ein neues Gesuch stellen. Bei erneuter Ablehnung muss die Zertifizierung wiederholt werden.

Wird die Prüfung beim zweiten Mal bestanden, wird das Zertifikat wieder erteilt.

7.2.8 Description de l'activité professionnelle.

7.2.9 Deux rapports d'évaluation – ou un rapport d'évaluation et une expertise judiciaire pour l'audit de renouvellement en qualité d'expert(e) judiciaire – effectués après la certification ou le dernier audit. Ces documents peuvent être anonymisés.

7.2.10 Au moins trois lettres de référence de clients resp. une d'un membre d'un tribunal pour la certification en qualité d'expert(e) judiciaire. La personne citée comme référence doit s'exprimer par écrit sur la compétence professionnelle, l'expérience et l'indépendance de l'expert(e).

7.2.11 Liste des réclamations précisant les mesures prises.

7.3 Critères d'appréciation

7.3.1 L'audit de renouvellement est réussi lorsque:

a. les moyens de preuve soulignés ont été produits,

b. l'expert(e) continue d'exercer de manière indépendante (chiffre 6.2.1), et

c. les rapports d'évaluation présentés remplissent les critères d'appréciation de l'examen de certification (chiffres 6.3 et 6.5b).

7.3.2 En cas d'échec de l'audit, il y a retrait du certificat.

7.4 Obtention du certificat d'experte judiciaire ou d'expert judiciaire par les expertes et experts du le domaine de l'évaluation d'immeubles

Les expertes et experts qui, lors de l'audit de renouvellement, présentent deux expertises judiciaires répondant aux critères de la présente norme ainsi que la référence d'un membre d'un tribunal ont droit au certificat d'experte judiciaire ou d'expert judiciaire.

7.5 Répétition

Celui ou celle qui n'a pas réussi l'examen d'audit peut présenter une nouvelle demande au plus tôt dans un délai de douze mois. En cas de nouvel échec, la certification doit être répétée.

Si le deuxième examen est réussi, le certificat est renouvelé.

8. Meldepflicht

Die zertifizierte Person ist verpflichtet, berufliche Veränderungen innerhalb von zwei Monaten der Zertifizierungsstelle zu melden. Darunter fallen insbesondere:

- Stellenwechsel
- Wechsel von selbständiger in unselbständige Tätigkeit oder umgekehrt
- Konkurs/Pfändung
- strafrechtliche Verurteilungen
- alle Veränderungen, welche die Unabhängigkeit tangieren

9. Verwendung des Zertifikates

9.1 Das Zertifikat wird für eine Dauer von 5 Jahren ausgestellt. Es wird für die gleiche Dauer durch die Auditprüfung erneuert.

9.2 Das Zertifikat gilt für den geprüften Tätigkeitsbereich.

9.3 Zertifizierte Personen sollen in ihren Arbeiten auf die Zertifizierung hinweisen. Das Logo darf nur zusammen mit der Zertifizierungsnummer verwendet werden.

9.4 Nach Ablauf der Gültigkeit des Zertifikates darf es nicht mehr verwendet werden.

10. Aberkennung des Zertifikates

Einer zertifizierten Person wird das Zertifikat abgesprochen:

- Wenn sie nicht mehr gutachterlich tätig ist.
- Wenn sie sich als nicht mehr unabhängig, nicht mehr sachkundig oder als unredlich erweist.

Das Verfahren erfolgt schriftlich, das rechtliche Gehör ist gewährleistet.

11. Akteneinsicht

Die Kandidatin oder der Kandidat hat Einsicht in alle seine Prüfung betreffenden Akten.

8. Obligation de notifier

La personne certifiée est tenue de signaler à l'instance de certification, dans un délai de deux mois, les changements intervenus dans sa situation professionnelle, soit notamment:

- changement d'emploi
- passage d'un statut d'indépendant à celui d'employé et vice versa
- faillite, saisie
- condamnation pénale
- tout changement susceptible d'affecter son indépendance

9. Usage du certificat

9.1 Le certificat est établi pour une durée de 5 ans. Il est renouvelé pour la même durée lors de l'audit de renouvellement.

9.2 Le certificat est valable pour le domaine d'activité certifié.

9.3 Les personnes certifiées doivent mentionner leur certification dans leurs travaux. Le logo ne peut être utilisé qu'avec le numéro de certification.

9.4 Le certificat ne peut plus être utilisé après l'échéance de sa période de validité.

10. Retrait du certificat

La personne certifiée se verra retirer son certificat:

- si elle cesse son activité d'expert(e)
- Si elle a contrevenu aux règles d'honnêteté, d'indépendance ou si elle a fait preuve de manque de connaissances professionnelles.

La procédure de retrait intervient par écrit. Le droit d'être entendu est garanti.

11. Consultation des dossiers

Le (la) candidat(e) a un droit de regard sur tous les documents concernant son examen.

12. Vertraulichkeit

Die Organe und Stellen der SEC (Verwaltungsrat, Sekretariat, Prüfungskommission) orientieren periodisch zuhanden der Öffentlichkeit. Alle im Bereich des Zertifizierungsverfahrens tätigen Personen dürfen nur solche Informationen weitergeben, welche vorgängig für die Öffentlichkeit bestimmt wurden. Der Datenschutz ist zu gewährleisten. Daten von Kandidaten dürfen insbesondere nicht an Berufsverbände, Expertenkommissionen, Arbeitsgruppen, usw. weitergegeben werden.

12. Confidentialité

Les membres de l'instance de certification (conseil d'administration, secrétariat, commission d'examen) donnent périodiquement des informations publiques. Toutes les personnes impliquées dans la procédure de certification ne peuvent transmettre que les informations qui ont été préalablement déclarées accessibles au public. La protection des données doit être assurée. Les informations concernant les candidat(e)s ne doivent notamment pas être communiquées aux organisations professionnelles, commissions d'experts, groupes de travail ou autres.

13. Gebühren

Die Gebühren für die Zertifizierungs- und Auditprüfung werden durch den Verwaltungsrat der SEC festgelegt und sind im Formular „Zertifizierungsantrag und im Antrag zur Auditprüfung ersichtlich.

13. Finances

Les finances d’examen de certification et d’audit sont fixées par le conseil d’administration de la SEC et figurent dans le formulaire «Demande de certification» ainsi que dans la demande d’audit de renouvellement.

14. Rechtspflege

14.1 Gegen alle abweisenden Entscheide der Zertifizierungsstelle und gegen die Aberkennung des Zertifikates muss bei einer unabhängigen Rekurskommission innert 30 Tagen Rekurs geführt werden können. Details werden im Prüfungsreglement geregelt.

14.2 Der Rekurs gegen das Nichtbestehen der Auditprüfung oder gegen eine Aberkennung des Zertifikates hat aufschiebende Wirkung.

14. Procédure de recours

14.1 Un recours peut être déposé dans un délai de 30 jours auprès d'une commission de recours indépendante contre toute décision négative prise par l'organe de certification de même que contre le retrait du certificat. Les détails sont réglés dans le Règlement d’examen.

14.2 Le recours contre l’échec de l’examen de certification ou le retrait du certificat a un effet suspensif.

15. Publikation

Die zertifizierten Personen werden wie folgt publiziert:

- in einem jährlich erscheinenden Bulletin
- im Internet

15. Publication

Les noms des personnes certifiées sont publiés:

- dans un bulletin annuel
- sur Internet

16. Schlussbestimmungen

16.1 Inkrafttreten

Diese Norm wurde anlässlich der Geschäftsleitunssitzung vom 19.08.2014 beschlossen und vom Verwaltungsrat am 19.08.2014 genehmigt.

16. Dispositions finales

16.1 Entrée en vigueur

L'entrée en vigueur de la présente norme a été décidée par la direction en séance du 19.08.2014 et approuvée par le Conseil d'administration le 19.08.2014.

Der Präsident des Verwaltungsrates:

sig. U. Hofer

Le président du conseil d'administration:

Der Sekretär des Verwaltungsrates:

sig. G. Lanfranconi

Le secrétaire du conseil d'administration:

Schweizerische Schätzungsexperten-Kammer (SEK/SVIT):

sig. D. Hersberger
26.06.2014

Schweizer Immobilienschätzerverband (SIV):

sig. D. Hengartner
06.03.2014

Chambre suisse d'experts en estimations immobilières (CEI):

sig. F. Orlando
28.08.2014

Erstellungsdatum Norm SEC 04.1:

08.06.2013

Änderungsdaten Norm SEC 04.1:

08.03.2016

Date d'établissement de la norme SEC 04.1:

08.06.2013

Dates de modification de la nome SEC 04.1:

08.03.2016