

Transactions électroniques Terravis

Manuel d'utilisation «Changement de propriétaire» pour les

officiers publics

Liste des modifications

Version	Nom	Date	Description
1.0	Andreas Raschle	27.09.2017	Version initiale
1.1	Second Level Support	08.05.2020	Révision des chapitres 2.2, 2.6.2, 2.7, 2.8.1, 2.10,
			2.12.1, 2.12.6, 2.12.7
1.2	Second Level Support	23.11.2020	Nouveau chapitre 2.8
1.3	Second Level Support	30.03.2021	Révision des chapitres 2.8, 2.9.1, 2.9.2 et 2.10
			Nouveaux chapitres 2.9.7 et 2.10.1
1.4	Second Level Support	01.04.2022	Complément au chapitre 2.9.1
1.5	Second Level Support	12.07.2022	Complément au chapitre 2.4, 2.9.6

En vigueur à partir du 12.07.2022



1. I	ntroduction	. 3
1.1	Manuel d'utilisation	.3
1.2	Réglementation des droits et des obligations	.3
1.3	Processus de changement de propriétaire – fonctions supportées	.3
1.4	Concept de rôles pour les notaires	.3
2. T	ableau de bord changement de propriétaire	. 4
2.1.1	Le fil rouge	.5
2.2	Démarrer le processus «Changement de propriétaire»	.6
2.3	En-tête	.7
2.4	Immeuble(s)	.8
2.5	Gage(s) immobilier(s)	10
2.6	Informations générales sur la gestion de l'acheteur et du vendeur	13
2.6.1	Ancien propriétaire – vendeur	14
2.6.2	Nouveau propriétaire – acheteur	14
2.7	Partenaires concernés	15
2.8	Gestion des cédules hypothécaires – gages immobiliers 1	19
2.9	Module de paiement	29
2.9.1	Modes de paiement supportés	29
2.9.2	Module de paiement	35
2.9.3	Réception du paiement	37
2.9.4	Validation des tranches de paiement	37
2.9.5	Document relatif aux modalités de paiement	38
2.9.6	Gestion du bénéficiaire	38
2.9.7	Notification en cas d'expiration de promesses de paiement irrévocables (PPI)	44
2.10	Gestion des documents	44
2.10.	1 Suppression de documents non valides ou obsolètes	45
2.11	Réquisition d'inscription au registre foncier	46
2.12	Aperçu des tâches / notifications (tasks)	48
2.13	Déclencher le processus	49
2.13.	1 Demande du notariat à l'institut de crédit de l'acheteur (PPI)	49
2.13.	2 Demande du notariat à l'institut de crédit du vendeur	50
2.13.	3 Transmission du projet de contrat	50
2.13.	4 Transmission du contrat	51
2.13.	5 Signature / réquisition d'inscription au registre foncier	51
2.14	Comptabilisation en dépôt dans le système Nominee	52
2.14.	1 Interruption de la transaction	53
2.0	Comment.	
3.0	Support	53
4.0	Améliorations	53



1. Introduction

1.1 Manuel d'utilisation

Ce manuel d'utilisation est destiné aux officiers publics et aux notaires. La forme masculine utilisée s'applique également aux personnes de sexe féminin.

Le terme officiers publics figurant dans le présent document a la signification suivante: «L'officier public est le délégataire du canton et a pour mission de dresser des actes authentiques». Le présent manuel d'utilisation s'adresse aussi bien aux notaires qu'à leurs collaborateurs.

Ce manuel d'utilisation porte sur le processus Terravis n° 10, qui décrit le traitement électronique d'un changement de propriétaire. Pour l'utilisation générale de Terravis comme outil de travail, veuillez-vous reporter au document «eGVT – manuel d'utilisation pour les officiers publics».

1.2 Réglementation des droits et des obligations

Le traitement électronique du processus de propriétaire repose sur les exigences légales de la Confédération et des cantons. En outre, les principes du traitement électronique sont définis dans le contrat de participation «Transactions électroniques Terravis – notaires». Les droits et obligations relatifs au traitement électronique du changement de propriétaire sont, quant à eux, réglés spécifiquement dans les «Directives techniques et professionnelles régissant le changement de propriétaire».

1.3 Processus de changement de propriétaire – fonctions supportées

Le traitement électronique d'un changement de propriétaire via la plateforme Terravis peut prendre différentes formes. Dans la version actuelle, le processus supporte les fonctions suivantes, lesquelles sont directement liées au changement de propriétaire concerné.

- Saisie des paramètres de base d'une opération
- Gestion des partenaires impliqués (instituts de crédit)
- Règlement des transactions portant sur des cédules hypothécaires
- Gestion des paiements (y compris les promesses de paiement irrévocables)
- Inscription au registre foncier

Le lancement et la gestion d'un processus de changement de propriétaire sur la plateforme Terravis sont effectués par le notaire.

1.4 Concept de rôles pour les notaires

Pour le traitement des changements de propriétaires, le rôle «NotaryInPerson» a été introduit pour les notaires dans le concept de rôles Terravis, en plus des rôles existants «eGVT Modifiy» et «eGVT Full». Aperçu des rôles disponibles pour les notaires:

Rôle	Description
EgvtModify	Ce rôle est destiné à un collaborateur d'un notaire qui peut gérer des opérations dans le tableau de bord Terravis sans prendre d'engagements importants. Il s'agit notamment des opérations suivantes:



	 Saisie et gestion des données de base dans l'opération de changement de propriétaire Réception d'ordres et d'opérations (p. ex. ordre de constitution d'une cédule hypothécaire de registre) Remise d'accusés de réception numériques pour les cédules hypothécaires sur papier Saisie de paiements (sans validation) Préparation d'une réquisition d'inscription au registre foncier et sa transmission à l'office du registre foncier
EgvtFull	 Ce rôle est destiné au notaire ou à un collaborateur pouvant effectuer des opérations à caractère contraignant, en plus du rôle «EgvtModify», dans le tableau de bord Terravis. Il s'agit notamment des opérations suivantes: Accepter / refuser des promesses de paiement irrévocables PPI Accepter / refuser la validation de cédules hypothécaires Apposer une signature numérique, à condition que le notaire utilise le service de signature SIX. L'attestation de fonction est
	automatiquement reprise du registre des notaires (urpeg.ch).
NotaryInPerson	Les rôles «EgvtModify» et «EgvtFull» ont été complétés par «NotaryInPerson»; celui-ci permet seulement à un officier public de valider des paiements. Pour des raisons de sécurité, SIX est la seule à pouvoir accorder ce rôle à la demande écrite du partenaire contractuel (notaire indépendant ou canton dans le cas du notariat de fonction).

2. Tableau de bord changement de propriétaire

Toutes les informations relatives à une opération sont clairement résumées dans l'interface utilisateur Terravis, dans un tableau de bord destiné au traitement d'un changement de propriétaire. Il permet à tout moment d'avoir une vue d'ensemble de l'état d'avancement du changement de propriétaire et des tâches associées et d'interagir avec les domaines fonctionnels spécifiques au changement de propriétaire. La signature numérique et la validation des paiements sont réservées au notaire.

Il est possible de quitter le tableau de bord à tout moment et d'y accéder ultérieurement via l'aperçu des processus afin de poursuivre le traitement. Les différentes sections du tableau de bord peuvent être modifiées dans la mesure du possible, indépendamment les unes des autres. Il existe certaines interdépendances, qui sont expliquées dans la description de la section correspondante.



Changement de propriétaire							0
ID de l'opération 2021052' État En cours Commune Testdorf - Registre foncier XF99 - Te	700020 de préparation I [9901] stdorf 1 - SIX Testgrundbuch Fr		Mot-clé Référence Unité d'organisation Prix d'achat	TES TKAI TRAI 850'0	F 4 MT NING 000.00		
Immeuble(s)		Ø	Gage(s) immobilie	er(s)			Ø
Testdorf 1 (9901) / CH113190629591 / 444400 Testzone	51 / - / 9901 / 4		Cédule de registre	Montant (CHF) 600'000.00	Validation Confirmée		
Ancien(s) propriétaire(s)		Ø	Nouveau(x) propri	iétaire(s)			Ø
Kaufmann Jürg, 1963, Urdorf			Amstad Thomas, 1970	, Zürich			
Partenaires concernés		0	Module de paieme	ent			0
Institut de crédit vendeur 3033 - Auto-Tes 3034 - Auto-Tes	tbank 3, Zürich tbank 4, Zürich		Total au moment de la d'inscription au RF	réquisition	Date de valeur	Crédit 850'000.00	Débit 850'000.00
Documents		Q	Réquisition d'insci	ription au RF			Ø
Reçu de la part des partenaires 2			Pas encore défini				
Tâches / Notifications				1	- 7, 7 Enregistr	ements trouvés	Actualiser
Tâche / Notification			État		Créé le		
Promesse de paiement irrévocable			Exécuté		27.05.2021	- 13:03:32	
Annonce commande de cédule hypothe	écaire		Exécuté		27.05.2021	- 13:02:28	
Validation des cédules hypothécaires			Exécuté		27.05.2021	- 13:00:34	
Acceptation de participation de l'institut	de crédit acheteur		Exécuté		27.05.2021	- 12:59:28	
Invitation institut de crédit acheteur			Envoyé		27.05.2021	- 12:58:57	
Acceptation de participation de l'institut	de crédit vendeur		Exécuté		27.05.2021	- 12:57:30	
Invitation institut de crédit vendeur			Envoyé		27.05.2021	- 12:57:08	
Signature / réquisition d'inscription au registre	e foncie 🗸	essus					

Figure 1: tableau de bord changement de propriétaire

2.1.1 Le fil rouge

Contrairement à d'autres processus du système de transactions électroniques Terravis, il n'y a pas de navigation intuitive dans le processus de changement de propriétaire. Cela permet de traiter le changement de propriétaire de la manière la plus flexible possible. Il est recommandé aux utilisateurs novices de suivre la procédure suivante:

Lancement d'une	Dès que les paramètres de base d'une nouvelle opération sont connus (un
nouvelle	projet de contrat peut être créé), il est recommandé de lancer une nouvelle
opération	opération dans le système Terravis et de saisir les paramètres de base:
	 Saisir des immeubles Vérifier les informations sur le vendeur Saisir les acheteurs (si déjà connus) Saisir le prix de vente
Intégrer les partenaires impliqués dans le processus	 Seul le notaire peut faire intervenir les partenaires concernés: Inviter les instituts de crédit du vendeur (si déjà connus) Inviter les instituts de crédit de l'acheteur (si déjà connus)
Suite du	Les étapes suivantes sont facultatives et seront lancées individuellement par
processus	le notaire le moment venu en fonction des besoins:



	 Le notaire envoie le projet de contrat (au format PDF) aux instituts de crédit Le notaire demande à la banque de l'acheteur de soumettre une PPI
Circulation de la copie numérique du contrat de	Les étapes suivantes sont facultatives et seront lancées par le notaire le moment venu en fonction des besoins:
vente	 Le notaire envoie le contrat de vente (copie numerique) aux partenaires concernés
Réquisition d'inscription office du registre foncier	 Les étapes suivantes seront lancées par le notaire le moment venu: Numérisation des actes et justificatifs Signature numérique des copies numériques par l'officier public Préparation de la réquisition d'inscription au registre foncier, y compris les pièces justificatives Transmission de l'opération au registre foncier
Gestion des paiements	Les promesses de paiement irrévocables et les validations de cédules hypothécaires sont transmises au format numérique à l'avance au notaire par les partenaires concernés. Les étapes suivantes sont déclenchées par le notaire le moment venu:
	 Acceptation ou refus des conditions relatives à une PPI Acceptation ou refus des conditions relatives à une validation de cédule hypothécaire Saisie de paiements dans le module de paiement
Validation de paiements	Les paiements ne peuvent être validés que par le notaire (rôle «NotaryInPerson»)
Clôture	La clôture (technique) d'un processus a lieu automatiquement après que l'inscription au grand livre a été confirmée et que tous les paiements ont été effectués.
	L'ordre peut en grande partie être modifié en fonction des besoins. Il est possible de quitter le processus à tout moment et d'y revenir ultérieurement.

2.2 Démarrer le processus «Changement de propriétaire»

Pour démarrer le processus de changement de propriétaire, il faut aller dans l'onglet «Opération», puis dans le menu «Nouvelle opération» et sélectionner le type de transaction «Changement de propriétaire» avant de cliquer sur le bouton «Lancer l'opération».



Figure 2: démarrer le processus de changement de propriétaire, ordre des étapes de traitement

Après avoir saisi les données de référence, le tableau de bord s'ouvre. Celui-ci est divisé en domaines fonctionnels. Le traitement de ces domaines dépend parfois d'autres domaines et des interactions entre partenaires.

Changement de proprié	taire						Ø
ID de l'opération État Commune Registre foncier	2021052700021 En cours de préparation Testdorf 1 [9901] XF99 - Testdorf 1 - SIX Testgrundbuch Fr		Mot-clé Référence Unité d'organisation Prix d'achat	E 1: E	xample 3502 XPL		
Immeuble(s)		Ø	Gage(s) immobil	lier(s)			Ø
Pas encore défini			Pas encore défini				
Ancien(s) propriétaire(s)		Ø	Nouveau(x) prop	oriétaire(s)			Ø
Veuillez d'abord définir la/les par	celle(s), svp		Pas encore défini				
Partenaires concernés		0	Module de paier	ment			Ø
Pas encore défini			Aucun paiement	Date de valeur	Crédit 0.00	Débit 0.00	
Documents		Q	Réquisition d'ins	cription au RF			Ø
Aucun document			Pas encore défini				
Tâches / Notifications					0 E	nregistrements trouvés	Actualiser
Tâche / Notification			État		Cré	é le	
Aucun enregistrement trouvé							
	V Initialiser un pro	cessus]				

Figure 3: tableau de bord du changement de propriétaire

Remarque:

Les champs «Mot-clé», «Référence» et «Unité d'organisation» peuvent être modifiés jusqu'à la clôture de la transaction.

2.3 En-tête

Dans l'en-tête du tableau de bord sont affichés les données de référence saisies au début de l'opération ainsi qu'un numéro de dossier unique (ID de l'opération), l'état actuel de la transaction et l'office du registre foncier compétent. Dans cette section, il est possible de spécifier le prix de vente de l'immeuble ou des immeubles.



Le prix de vente est une information importante, qui est nécessaire au traitement du paiement d'une part, et qui est communiquée aux partenaires concernés, d'autre part. Ce chiffre peut être ajusté jusqu'à ce que la réquisition d'inscription soit transmise au registre foncier. Il n'est pas possible de modifier le module de paiement (voir chapitre <u>2.8 Module de paiement</u>) avant de saisir le prix de vente. Sur la base du prix de vente figurant dans le module de paiement, les soldes de paiement peuvent être validés.

2.4 Immeuble(s)

Dans la section «Immeuble(s), une nouvelle boîte de dialogue apparaît, dans laquelle il est possible d'ajouter l'immeuble principal (immeuble servant à identifier le canton correspondant ou l'office du registre foncier compétent) en recherchant le numéro d'immeuble et/ou l'E-GRID et en sélectionnant l'E-GRID.

Changement de propriétaire - sélection de l'immeuble	e					_	
Ajouter un immeuble principal	T https://test.terravis.ch/e	gvt/egvt.thtm?F=GetHtml&F	P=0864e4f2-1d3e-41f0-93d	5-706a263047eb&N	R= —		×
Aucun immeuble encore défini. Sélectionner d'abord l'immeuble principal	https://test.ter	ravis.ch/egvt/egvt.tht	m?F=GetHtml&FP=08	864e4f2-1d3e-4	1f0-93d5-	706	⊕
2	Sélectionner Recherche par le bia Commune Numéro d'immeuble E-GRID Type d'affichage Interrogation	t un nouvel immeu is des propriétaires Testdorf 3	ble [9903]	-	3		
	E-GRID	Commune politique	Numéro d'immeuble	Complément	Section	Lot	
	CH113149629473	Testdorf 3 (9903)	44440051		9903		
	CH655262943126	Testdorf 3 (9903)	44440051		9903	1	
	CH396294663109	Testdorf 3 (9903)	44440051		9903	2	
	CH836295318081	Testdorf 3 (9903)	0051		9903	3	
	CH573195936243	Tes.dorf 3 (9903)	0051		9903	4	
	CH113117629569	Testdorf 3 (9903)	44440051		9903	5	•

Figure 4: ajouter un immeuble principal, ordre des étapes de traitement

Remarque:

Les options suivantes sont disponibles pour ajouter des propriétés – immeubles au sein du même canton. Toutefois, il convient de vérifier si le système en vigueur dans le canton est le notariat indépendant ou de fonction. Dans les cantons avec notariat indépendant, il est possible d'ajouter plusieurs immeubles d'une même commune. Dans les cantons avec notariat de fonction, il est possible, à partir du deuxième immeuble, d'ajouter des immeubles d'autres communes du même canton.

En cliquant sur «Recherche par le biais des propriétaires», il est également possible de rechercher et de sélectionner l'immeuble en saisissant les données du propriétaire.



Gemeinde Eigentümer	Lauterbrunnen [584] Natürliche Person Juristische Person Gemeinschaft 			
Name	Schmied		- 1	
Vorname				
Jahrgang				
Abfrage Name	2	Geburtsdatum		Ort
Samuel Schmied		22.4.1982		3812 Wilderswil
Heinrich Schmied-Blatter		23.2.1947		3822 Lauterbrunnen
Heidi Schmied-Blatter		26.12.1945		3822 Lauterbrunnen
Martin Schmied-Graf		29.11.1958		3822 Lauterbrunnen
Doris Schmied-Graf		16.3.1959		3822 Lauterbrunnen
Martha Schmied-Waser		7.4.1935		3822 Lauterbrunnen
Heinrich Schmied-Blatter		23.2.1947		3822 Lauterbrunnen
Heidi Schmied-Blatter		26.12.1945		3822 Lauterbrunnen
Martin Schmied-Graf		29.11.1958		3822 Lauterbrunnen
Martin Schmied-Graf		29.11.1958		3822 Lauterbrunnen
Heinrich Schmied-Blatter		23.2.1947		3822 Lauterbrunnen
	3			

Figure 5: recherche d'un immeuble par le biais du propriétaire, ordre des étapes de traitement

Il est ensuite possible de confirmer la sélection en cliquant sur le lien E-GRID ou le lien du nom ou, si l'opération l'exige, d'ajouter d'autres immeubles en procédant de la même manière.

 Changement de propriétaire - sélection de l'immeuble
Ajouter un immeuble
Immeuble principal Testdorf 3 (9903) / CH655262943126 / 44440051 / - / 9903 / 1 Testzone
Confirmer Retour

Figure 6: confirmation de la sélection de l'immeuble

Remarque:

L'extension désormais disponible concerne la sélection multiple lors de la recherche par numéro d'immeuble ainsi que les paramètres de la liste déroulante «Zone d'affichage». Lors de la saisie d'autres immeubles («Changement de propriétaire – sélection de l'immeuble»), il est désormais possible de sélectionner et d'ajouter jusqu'à dix (10) «autres immeubles» en même temps. Pour inclure les immeubles dans la sélection, il suffit de cocher la case correspondante pour chaque immeuble. Si le nombre d'immeubles sélectionnés dépasse le nombre autorisé, un message correspondant s'affiche.



Après avoir confirmé la sélection de l'immeuble, la liste des immeubles s'affiche dans le tableau de bord. Le cas échéant, les gages immobiliers grevant le ou les immeubles sont également indiqués dans le tableau de bord. Il est possible de consulter les détails des gages immobiliers.

Immeuble(s)	Ø	Gage(s) immobilier(s)			Ø
Testdorf 3 (9903) / CH655262943126 / 44440051 / - / 9903 / 1 Testzone		Cédule de registre	Montant (CHF) 100'000.00	Validation	

Figure 7: liste des immeubles et des gages immobiliers

Après la sélection de l'immeuble, le tableau de bord indique également l'ancien propriétaire. Si les données de l'ancien propriétaire sont connues et ne correspondent pas aux données affichées dans le tableau de bord, elles peuvent également être modifiées <u>(voir chapitre 2.6.1 «Ancien propriétaire – vendeur»</u>).

Ancien(s) propriétaire(s)	Ø
Müller Ulrich Walter, 1949, Zürich	
	-

Figure 8: tableau de bord – ancien propriétaire

Dépendance - modification des immeubles

L'immeuble peut être modifié à tout moment tant que la réquisition d'inscription n'a pas été transmise au registre foncier ou que les données de l'ancien propriétaire n'ont pas été rectifiées.

Toutefois, si un ou plusieurs instituts de crédit ont déjà été invités et que leur confirmation de participation a déclenché une ou plusieurs PPI, un ou plusieurs rachats de crédits, une ou plusieurs augmentations/modifications de cédules hypothécaires, toute modification de l'immeuble rendra ces processus caducs et il faudra demander aux instituts de crédit de créer de nouveaux processus avec les informations du nouvel immeuble.

Si l'immeuble doit être modifié et si une ou plusieurs PPI, un ou plusieurs rachats de crédits, une ou plusieurs augmentations de cédules hypothécaires ou une ou plusieurs modifications de cédules hypothécaires ont déjà été acceptés par le notaire, ces processus doivent d'abord être refusés avant de pouvoir procéder à une modification.

Remarque:

Une modification de l'immeuble principal après une modification des données de l'ancien propriétaire entraînera l'interruption du processus. Il faut alors démarrer une nouvelle opération.

2.5 Gage(s) immobilier(s)

La loupe dans la section des gages immobiliers permet de visualiser les détails de l'EREID, le type de gage immobilier, le montant (somme du gage), le taux d'intérêt maximum et la case hypothécaire.



 Changement de propriétaire - gage immobiliers 					
EREID Type de gage immobilier Montant (CHF) Taux d'intérêt max. (%)	CH5079x74647242 Cédule de registre 100'000.00 12	Case hypothécaire sur Immeuble A	1		
Validation		Changement de créancier			
Ancien créancier 🤌		Nouveau créancier 🤌			
Immeuble A	Testdorf 3 (9903) / CH655262943126 / 44440051 / Testzone	/ - / 9903 / 1			
Confirmer Retour					

ou

Changement de propriétaire - gage immobiliers					
EREID Type de gage immobilier Montant (CHF) Taux d'intérêt max. (%)	CH5079x78163845 Cédule hypothécaire sur papier au porteur 101'000.00 12	Case hypothécaire sur Immeuble A	1		
Validation		Adresse du destinataire	0		
Ancien créancier 🤌		Nouveau créancier 🤌			
EREID Type de gage immobilier Montant (CHF) Taux d'intérêt max. (%)	CH5079x78163946 Cédule de registre 102'000.00 12	Case hypothécaire sur Immeuble A	2		
Validation		Changement de créancie	r		
Ancien créancier 🤌		Nouveau créancier 🤌			
EREID Type de gage immobilier Montant (CHF) Taux d'intérêt max. (%)	CH5079x78164038 Cédule hypothécaire sur papier au porteur 103'000.00 12	Case hypothécaire sur Immeuble A	3		
Validation		Adresse du destinataire	0		
Ancien créancier 🤌		Nouveau créancier 🤌			
Immeuble A	Testdorf 3 (9903) / CH996296163134 / 4444011 Testzone	1 / - / 9903 / 13			
Confirmer Retour]				

Figure 9: vue détaillée des gages immobiliers



Les gages immobiliers énumérés proviennent directement du système de registre foncier et ne peuvent pas être traités dans cette étape. Le processus de changement de propriétaire supporte les gages immobiliers suivants:

- Cédules hypothécaires au porteur sur papier
- Cédules hypothécaires nominatives sur papier
- Cédules hypothécaires de registre
- L'hypothèque (en capital)
- L'hypothèque (maximale)

De manière générale, les parties concernées s'efforcent de travailler avec des cédules hypothécaires de registre lorsque cela s'avère possible et judicieux. C'est la raison pour laquelle les options de traitement suivantes sont disponibles dans le processus de changement de propriétaire:

- Constitution de cédules hypothécaires de registre
- Augmentation de cédules hypothécaires de registre
- Modification d'une cédule hypothécaire sur papier existante avec transformation simultanée en cédule hypothécaire de registre
- La/Les cédule(s) hypothécaire(s) sur papier existante reste/restent inchangée(s)

Les instructions constructions l'utilisation des cédules hypothécaires sont transmises à chaque fois par l'institut de crédit de l'acheteur. Si, au cours du traitement d'une opération, des cédules hypothécaires sont créées, augmentées et/ou radiées, ces modifications sont apparaissent également dans la section des gages immobiliers du tableau de bord une fois que le notaire les a acceptées.

Grundstück(e)	Ø	Grundpfandrecht(e)		Q
Testdorf 1 (9901) / CH598277159630 / 93570111 / - / 9901 / - Testzone		Register-Schuldbrief 102'000 Papier-Inhaberschuldbrief 101'000 Register-Schuldbrief 306'000	.00 Löschen .00 Löschen .00 Erhöhen	
Immeuble(s)	Ø	Gage(s) immobilier(s)		
Testdorf 1 (9901) / CH173177626246 / 93570111 / - / 9901 / - Testzone		Cédule hypothécaire sur papier au Cédule de registre Cédule hypothécaire sur papier au	Montant (CH porteur 101'000.0 102'000.0 porteur 103'000.0	F) Validation 00 Reçue 00 Reçue 00 Reçue

Figure 10: modification des gages immobiliers

La vue détaillée peut se présenter comme suit:



 Handänderung - 0 	Grundpfandrechte		
Operation	Löschen	Gläubiger	9357 - Testbank 3 - Not Nominee
EREID Grundnfandart	CH5465X1024927 Register-Schuldbrief	Pfandstelle auf Grundstück A	2
Betrag (CHF)	102'000.00	Grandstack A	2
Max. Zinsfuss (%)	12		
Operation	Löschen	Gläubiger	9357 - Testbank 3 - Not Nominee
EREID	CH5483x1024826	Pfandstelle auf	
Grundpfandart	Papier-Inhaberschuldbrief	Grundstück A	1
Betrag (CHF)	101'000.00		
Max. Zinsfuss (%)	12		
Operation	Erhöhen	Gläubiger	9357 - Testbank 3 - Not Nominee
EREID	CH5483x1025019	Neu:	9366 - Testbank 4 - Alt Not Nominee
Grundpfandart Neu:	Papier-Inhaberschuldbrief Register-Schuldbrief	Pfandstelle auf Grundstück A	3 Neu: 1
Betrag (CHF) Neu:	103'000.00 306'000.00		
Max. Zinsfuss (%)	12		
Neu:	9		
Grundstück A	Testdorf 1 (9901) / CH598277159630 / 93570111 Testzone	/ - / 9901 / -	
Zurück			
 Changement de 	propriétaire - gage immobiliers		
EREID	CH5079x1997442	Case hypothécaire su	r
Type de gage immobilier	Cédule hypothécaire sur papier au porteur	Immeuble A	1

Type de gage immobilier Montant (CHF) Taux d'intérêt max. (%)	Cédule hypothécaire sur papier au porteur 101'000.00 12	Immeuble A	1
Validation	Reçue	Adresse du destinataire 🤞	2
Ancien créancier	3033 - Auto-Testbank 3 Zürich	Nouveau créancier 🤌	4442 - Testbank Zürileu Zürich
EREID Type de gage immobilier Montant (CHF) Taux d'intérêt max. (%)	CH5079x1997543 Cédule de registre 102'000.00 12	Case hypothécaire sur Immeuble A	2
Validation	Reçue	Changement de créancier	
Ancien créancier	3033 - Auto-Testbank 3 Zürich	Nouveau créancier 🤌	4442 - Testbank Zürileu Zürich
EREID Type de gage immobilier Montant (CHF) Taux d'intérêt max. (%)	CH5079x1997644 Cédule hypothécaire sur papier au porteur 103'000.00 12	Case hypothécaire sur Immeuble A	3
Validation	Reçue	Adresse du destinataire 🤞	2
Ancien créancier	3033 - Auto-Testbank 3 Zürich	Nouveau créancier 🤌	4442 - Testbank Zürileu Zürich
Immeuble A	Testdorf 1 (9901) / CH173177626246 / 9357011 Testzone	1 / - / 9901 / -	
Confirmer Retour]		

Figure 11: exemple de vue détaillée d'une modification de gages immobiliers

2.6 Informations générales sur la gestion de l'acheteur et du vendeur

En cliquant sur les symboles, il est possible d'ajouter d'autres personnes physiques, morales et/ou des communautés supplémentaires, notamment en ce qui concerne l'acheteur. Le symbole moins (-) permet de supprimer une personne / communauté après demande préalable. Le symbole de



modification permet de modifier les données de la personne / communauté, notamment en ce qui concerne le vendeur.





🎲 Communauté

2.6.1 Ancien propriétaire – vendeur

Après avoir sélectionné l'immeuble, les anciens propriétaires inscrits au registre foncier s'affichent dans le tableau de bord. Les informations sur le propriétaire (vendeur) peuvent être modifiées au besoin en cliquant sur le symbole de modification dans la section concernée. Il se peut que les données du registre foncier ne soient pas complètes ou ne soient plus à jour. Or, le traitement d'une opération exige que les données relatives au propriétaire soient complètes.

 Changement de pro 	priétaire - ancien(s) propriétaire(s)
Propriétaire	Propriétaire unique 1 / 1
Nom	Müller
Prénom	Ulrich Walter
Date de naissance	13.12.1949
Etat civil	Célibataire
🤌 Sexe	Homme
Lieu d'origine	Trubschachen
Nationalité	Testland
Adresse	Bahnhofsplatz
	1
Lieu	8000 Zürich
Pays	Testland
Confirmer	

Figure 12: informations sur les anciens propriétaires (vendeurs)

Remarque:

Le terme «Immeuble principal» est une désignation interne à Terravis. L'immeuble principal permet d'identifier le canton concerné par l'opération, l'office du registre foncier compétent et le type de notariat devant être supporté par la plateforme. L'immeuble principal ne peut être modifié que si aucune modification n'a été apportée à l'ancien propriétaire (vendeur).

2.6.2 Nouveau propriétaire – acheteur

Dans la section «Nouveau propriétaire» du tableau de bord, il est possible de saisir le(s) nouveau(x) propriétaire(s) (acheteur) en cliquant sur le symbole de modification.



Ν	louveau	X)	propri	ié	ta	ire(s)
---	---------	---	---	--------	----	----	------	---	---

Pas encore défini

Figure 13: nouveau propriétaire (acheteur)

🛉 🖽 🏟		
Propriétaire	Propriétaire unique 1 / 1	
Nom	Heidi	
Prénom	Huber	
Date de naissance	01.01.1950	
Etat civil	Marié	
Sexe	Femme	
Lieu d'origine	Berne	
Nationalité	СН	
Adresse	Hauptstrasse	
	110	
Lieu	1000 Lausanne	
Pays	Suisse	

Figure 14: nouveaux propriétaires (acheteurs) saisis

Nouveau(x) propriétaire(s) Heidi Huber, 1950, Lausanne

Figure 15: tableau de bord des nouveaux propriétaires

Remarque:

Si des modifications sont apportées concernant l'acheteur (p. ex. Paul Monier est remplacé par Carine Martin), les immeubles ou le prix de vente après qu'une promesse de paiement irrévocable (PPI) a déjà été convenue, la promesse de paiement devient caduque. La PPI déjà acceptée doit être refusée (idéalement avec une explication cohérente) et l'institut de crédit peut être invité à établir une nouvelle PPI.

Ø

4

2.7 Partenaires concernés

Dans la section «Partenaires concernés», les instituts de crédit peuvent être invités à participer à une opération. En cliquant sur le symbole de modification, une section s'ouvre, dans laquelle il est possible de gérer les partenaires.

Il est possible de sélectionner les instituts de crédit représentant les acheteurs ou les vendeurs pour les inviter à participer à l'opération. En fonction de l'opération, il peut y avoir aucun, un seul ou plusieurs instituts de crédit.

TERRA VIS	ed by SIX		
 Changement de propr 	iétaire - partenaires concernés		
Rôle	~		
Inviter un partenaire	Institut de crédit acheteur		
Rôle Aucun enregistrement trouvé		Nominee	Confirmé
ОК			



Remarque concernant Nominee:

La banque confie la gestion fiduciaire des cédules hypothécaires de registre à SIX SIS (Nominee), ce qui a les conséquences suivantes:

- Le prêt hypothécaire est accordé par la banque, qui se charge également de sa gestion (Servicer)
- SIX SIS est inscrite au registre foncier en tant que créancière (fiduciaire)
- La promesse irrévocable de paiement (PPI) provient de la banque
- Les déclarations d'autorisation de l'institut de crédit du vendeur sont fournies par SIX SIS (pour le compte de l'ancienne banque)
- Tout changement de créancier à une banque non-Nominee est établi par SIX SIS
- Si l'institut de crédit de l'acheteur et l'institut de crédit du vendeur sont tous deux des banques Nominee, un transfert de dépôt aura lieu auprès de SIX SIS (sous réserve d'en aviser le notaire) après l'inscription au registre foncier. Un changement de créancier n'est pas nécessaire.



Figure 17: inviter des partenaires – ordre des étapes de traitement

Une boîte de dialogue permettant de sélectionner l'institut de crédit (acheteur ou vendeur) apparaît ensuite à l'écran.

Le champ «Remarques au partenaire» contient des modèles de texte standard. L'officier public peut modifier le texte avec le montant et la date de valeur (acheteur) ou l'écraser.



lom	9991 - Testbank 2 - Nominee	
Remarques au partenaire	Svp indiquer le montant hypothécaire	
		11
Inviter un partenaire		
una 19. invitation do l'ach		

Figure 18: invitation de l'acheteur

Le champ «Remarques au partenaire» contient des modèles de texte standard. L'officier public peut modifier le texte ou l'écraser.

Remarque:

Le champ «Remarques au partenaire» permet de communiquer à la banque de l'acheteur de quel montant doit être la PPI et quelle date de valeur logique (acte authentique, inscription au registre foncier, 1^{ère} échéance, 2^{ème} échéance) lui attribuer.

En outre, les instituts de crédit de l'acheteur sont reconnaissants lorsqu'on leur communique la date du transfert de propriété, si celle-ci est connue.

 Invitation des partenaires concernés 					
Rôle	Institut de crédit vendeur				
Nom	5211 - Testbank 1 - Nominee				
Remarques au partenaire	Svp indiquer le montant hypothécaire				
		11			
Inviter un partenaire					

Figure 19: invitation du vendeur

En cliquant sur le bouton «Inviter un partenaire», une invitation à participer à l'opération concernée est envoyée au partenaire sélectionné via Terravis, qui peut ensuite être acceptée ou refusée par l'institut. Les partenaires invités ainsi que l'état de l'invitation (acceptée ou rejetée) sont affichés dans la zone centrale de la gestion des partenaires.



Remarque

Dans le système Terravis, il est possible de traiter les changements de propriétaire par voie électronique SANS qu'un créancier précédent ne participe au processus Terravis. Cela signifie qu'une opération peut être traitée par voie électronique, même si, par exemple, des cédules hypothécaires non gagées sont inscrites au nom du propriétaire foncier ou si une banque n'est pas (encore) un participant de Terravis.

	Rôle	ID BP	Nom	Lieu	Nominee	Confirmé
•	Institut de crédit vendeur	5211	Testbank 1 - Nominee	Bern	Non	Non
•	Institut de crédit acheteur	9991	Testbank 2 - Nominee	Laupen	Non	Non

Figure 20: liste des partenaires invités

Si, pendant le traitement d'une opération, il est nécessaire de décharger un partenaire déjà invité, il faut cliquer sur le symbole de suppression dans la liste des partenaires. Une nouvelle fenêtre s'ouvre pour saisir une raison, après quoi il faut cliquer sur le bouton «Décharger le partenaire» pour confirmer la saisie.



Figure 21: décharger des partenaires – ordre des étapes de traitement

En cliquant sur le bouton «OK», on retourne au tableau de bord. Les invitations, décharges, confirmations de participation, etc. envoyées sont répertoriées dans la section «Tâches / Notifications» ci-dessous.



Tâch	nes / Notifications	1 - 2	2, 2 Enregistrements trouvés	Actualiser
	Tâche / Notification	État	Créé le	
	Invitation institut de crédit vendeur	Envoyé	10.05.2021 - 14:27:05	
	Invitation institut de crédit acheteur	Envoyé	10.05.2021 - 14:26:39	

Figure 22: Tâches / Notifications

En cliquant sur la tâche / notification, les détails s'affichent.

 Invitation institut de crédit vendeur 					
ID de l'opération	2021051000030				
Type de transaction	Changement de propriétaire				
Etat	Envoyé				
Créé le	10.05.2021 - 14:27:05				
Mot-clé	Maison individuelle Erwin Müller				
Unité d'organisation	Notaire Test				
Référence	ТКАМТ				
 Partenaire 					
ID BP	4445				
Nom	Testbank am Bodensee				
Lieu	Kreuzlingen				
Rôle	Institut de crédit vendeur				
Remarques au partenaire	Svp indiquer le montant hypothécaire				
Retour					

Figure 23: aperçu détaillé des tâches / notifications

Remarque:

S'il est nécessaire de décharger à nouveau un partenaire pour quelque raison que ce soit, les promesses de paiement irrévocables (PPI), les déclarations d'autorisation de cédules hypothécaires, les ordres concernant des opérations sur cédules hypothécaires, etc. qui ont déjà été lancés ou convenus sont annulés.

2.8 Gestion des cédules hypothécaires – gages immobiliers

L'objectif de la gestion des cédules hypothécaires est d'avoir une vue d'ensemble des cédules hypothécaires existantes, de leurs anciens et nouveaux créanciers et de l'état des autorisations demandées et des documents relatifs au changement de créancier. Au moment de la demande d'autorisation, les instructions sont transmises à l'institut de crédit du vendeur pour demander la validation des cédules hypothécaires et, éventuellement, des documents relatifs au changement de



créancier, ainsi que pour assurer la gestion des dépôts dans le cas des transactions purement Nominee. Dans le cas des cédules hypothécaires sur papier, il est également possible de spécifier les adresses des destinataires auxquels la cédule hypothécaire doit être envoyée après avoir accepté la validation de la cédule hypothécaire. Cela simplifie la communication et la transmission des instructions à la banque du vendeur, car ces informations ne doivent pas être envoyées manuellement sous forme de demande.

Si les partenaires concernés ont été invités en suivant la procédure décrite au chapitre 2.7 et que la confirmation des instituts de crédit du vendeur et de l'acheteur a été reçue, il est possible de gérer la cédule hypothécaire dans la rubrique «Gages(s) immobilier(s)». Les configurations «changement de propriétaire entre deux banques Nominee» et «changement de propriétaire entre une banque Nominee et une banque eGVT» sont décrites ci-après. En cliquant sur le crayon dans la rubrique «Gage(s) immobilier(s)», un aperçu des gages immobiliers pertinents pour le changement de propriétaire s'affiche à l'écran.

Gage(s) immobilier(s)			Ø
Cédule hypothécaire sur papier au porteur Cédule de registre Cédule hypothécaire sur papier au porteur	Montant (CHF) 101'000.00 102'000.00 103'000.00	Validation	

Figure 24: aperçu de la gestion des cédules hypothécaires (cédule hypothécaire de registre et sur papier)

Lors de la gestion des gages immobiliers sélectionnés, l'officier public a la possibilité de définir l'ancien créancier ainsi que le nouveau créancier.



 Changement de 	propriétaire - gage immobiliers	
EREID Type de gage immobilier Montant (CHF) Taux d'intérêt max. (%)	CH5079x78163845 Cédule hypothécaire sur papier au porteur 101'000.00 12	Case hypothécaire sur Immeuble A 1
Validation		Adresse du destinataire 🤌
Ancien créancier 🤌		Nouveau créancier 🤌
EREID Type de gage immobilier Montant (CHF) Taux d'intérêt max. (%)	CH5079x78163946 Cédule de registre 102'000.00 12	Case hypothécaire sur Immeuble A 2
Validation		Changement de créancier
Ancien créancier 🤌		Nouveau créancier 🤌
EREID Type de gage immobilier Montant (CHF) Taux d'intérêt max. (%)	CH5079x78164038 Cédule hypothécaire sur papier au porteur 103'000.00 12	Case hypothécaire sur Immeuble A 3
Validation		Adresse du destinataire 🥜
Ancien créancier 🤌		Nouveau créancier 🥜
Immeuble A	Testdorf 3 (9903) / CH996296163134 / 4444011 Testzone	1 / - / 9903 / 13
Confirmer Retour]	
Figure 25: aperçu «A	ncien créancier»	



Lors de la sélection de l'ancien créancier, les options suivantes sont disponibles:



Figure 26: sélection de l'ancien créancier

«Aucun changement de créancier» – la banque de financement reste la même après le changement de propriétaire et aucune validation n'est nécessaire.

«5211 - Test Bank» - banque du vendeur invitée (Nominee)

«Ancien propriétaire» - les données de l'ancien propriétaire sont reprises

« 🛉 📶 🏟 » – un nouveau créancier (personne physique, personne morale ou communauté) peut être ajouté manuellement.

Si l'une des options ci-dessus a été sélectionnée, il est possible de poursuivre le processus comme suit:

Adopter Accepter pour toutes les cédules hyp.

Retour

En cliquant sur le bouton «Adopter», l'option sélectionnée est reprise. Avec le bouton «Accepter pour toutes les cédules hypothécaires», l'option sélectionnée sera appliquée à toutes les cédules hypothécaires qui ont été sélectionnées aux fins de l'opération. Le bouton «Retour» permet de revenir au tableau de bord principal.

La modification du «nouveau créancier» peut également être effectuée au moyen du crayon:



 Changement de propriétaire - gage immobiliers 								
EREID Type de gage immobilier Montant (CHF) Taux d'intérêt max. (%)	CH5079x137576445 Cédule de registre 250'000.00 10	Case hypothécaire sur Immeuble A	1					
Validation		Changement de créancier						
Ancien créancier 🤌		Nouveau créancier 🤌						
EREID Type de gage immobilier Montant (CHF) Taux d'intérêt max. (%)	CH5079x137581441 Cédule de registre 150'000.00 10	Case hypothécaire sur Immeuble A	2					
Validation		Changement de créancier						
Ancien créancier 🤌		Nouveau créancier 🤌						
Immeuble A	Testdorf 1 (9901) / CH255962943170 / 44440011 Testzone	/-/9901/1						
Confirmer Retour]							

Figure 27: aperçu «Nouveau créancier»

Lors de la sélection du nouveau créancier, les options suivantes sont disponibles:



Figure 28: sélection du nouveau créancier

«Aucun changement de créancier» – la banque de financement reste la même après le changement de propriétaire et aucune validation n'est nécessaire.

«4333 - Zürcher Kantonalbank» – nouveau créancier (Nominee)

«Ancien propriétaire» – les données de l'ancien propriétaire sont reprises

« 🛉 📶 聯 » – un nouveau créancier (personne physique, personne morale ou communauté) peut être ajouté manuellement.

Attention:

• Si l'ancien et le nouveau créancier sont des participants Nominee, ils doivent également être définis afin qu'un transfert soit comptabilisé dans le dépôt Nominee, même si aucun changement de créancier n'a été annoncé au registre foncier.



Attention:

 Après avoir sélectionné «Aucun changement de créancier», il n'est pas possible de demander la validation d'une cédule hypothécaire. Par conséquent, si la validation d'une cédule hypothécaire est nécessaire, il faut choisir l'ancien et le nouveau créancier, même si aucun changement de créancier ne doit être inscrit au registre foncier. Si l'ancien et le nouveau créancier sont identiques et que la validation d'une cédule hypothécaire est nécessaire, il faut sélectionner la même banque à chaque fois.

Dans le cas d'une cédule hypothécaire sur papier, le nouveau créancier peut également être sélectionné de la même manière que pour la cédule hypothécaire de registre. En plus du nouveau créancier, il est également possible de définir, dans le champ «Adresse du destinataire», à qui envoyer la cédule hypothécaire sur papier.

 Changement de propriétaire - gage immobiliers 						
EREID Type de gage immobilier Montant (CHF) Taux d'intérêt max. (%)	CH5079x78163845 Cédule hypothécaire sur papier au porteur 101'000.00 12	Case hypothécaire sur Immeuble A 1				
Validation Ancien créancier 🥖		Adresse du destinataire 🤌 Nouveau créancier 🧳				

Figure 29: cédule hypothécaire sur papier – adresse du destinataire

Attention:

La saisie de l'adresse du destinataire des cédules hypothécaires sur papier est à présent facultative dans la gestion des cédules hypothécaires. Si <u>aucune</u> adresse n'est fournie, l'institut de crédit du vendeur ne recevra pas d'instruction d'envoi et l'envoi ne sera pas effectué. Une fois que la validation de la cédule hypothécaire a été acceptée, l'adresse du destinataire ne peut être ni modifiée ni saisie.

Une fois que l'ancien créancier et le nouveau créancier ont été définis dans la gestion des cédules hypothécaires, il est désormais possible de demander à la banque du vendeur de valider les cédules hypothécaires. Pour demander les cédules hypothécaires correspondantes, il faut sélectionner le champ «Demander» et cliquer sur le bouton «Confirmer» pour envoyer la demande à la banque du vendeur:



* Changement de propriétaire - gage immobiliers CH5079x78163845 Case hypothécaire sur Immeuble A EREID 1 Type de gage immobilier Cédule hypothécaire sur papier au porteur Montant (CHF) 101'000.00 Taux d'intérêt max. (%) 12 Validation Demander Adresse du destinataire 🤌 Nouveau créancier 🤌 4445 - Testbank am Bodensee Ancien créancier 🤌 4442 - Testbank Zürileu Kreuzlingen Zürich EREID CH5079x78163946 Case hypothécaire sur Immeuble A 2 Type de gage immobilier Cédule de registre 102'000.00 Montant (CHF) Taux d'intérêt max. (%) 12 Validation Demander Changement de créancier 4445 - Testbank am Bodensee Kreuzlingen Nouveau créancier 🤌 Ancien créancier 🤌 4442 - Testbank Zürileu Zürich CH5079x78164038 Case hypothécaire sur Immeuble A EREID 3 Type de gage immobilier Cédule hypothécaire sur papier au porteur Montant (CHF) 103'000.00 Taux d'intérêt max. (%) 12 Validation Demander Adresse du destinataire 🤌 4445 - Testbank am Bodensee Kreuzlingen Nouveau créancier 🤌 Ancien créancier 🤌 4442 - Testbank Zürileu Zürich Immeuble A Testdorf 3 (9903) / CH996296163134 / 44440111 / - / 9903 / 13 Testzone Confirmer Retour

Figure 30: demander la validation des cédules hypothécaires



Attention:

 Si la validation a déjà été demandée et acceptée, et que le nouveau créancier est défini, le notaire a la possibilité d'effectuer les modifications dans le champ «Nouveau créancier». Si les nouvelles données saisies sont reprises et confirmées, de nouveaux documents de changement de créancier sont générés et soumis à l'ancien créancier pour signature. Après que l'ancien créancier a apposé sa signature, le notaire reçoit une notification. Comme cette procédure permet de conserver la validité de la validation de la cédule hypothécaire existante, il n'est pas nécessaire de refuser la validation de la cédule hypothécaire et d'en faire à nouveau la demande.

Attention:

• Les immeubles sont désignés «Immeuble A», «Immeuble B», etc. L'immeuble A est l'immeuble principal, les autres (B, C, D, etc.) ont été ajoutés en plus.

Le tableau de bord principal indique maintenant que les gages immobiliers ont été réclamés à la banque du vendeur. L'état «Demandée» apparaît en bleu:

Changement de prop	riétaire						Ø
ID de l'opération État Commune Registre foncier	2021051000039 En cours de préparation Testdorf 3 [9903] XF98 - Testdorf 3 - SIX Testgrundbuch Fr		Mot-clé Référence Unité d'organisation Prix d'achat	Maison da TKAMT TRAINING 800'000.0	ans la prairie G 10		
Immeuble(s)		Ø	Gage(s) immobilier(s)				Ø
Testdorf 3 (9903) / CH996296 Testzone	5163134 / 44440111 / - / 9903 / 13		Cédule hypothécaire sur pap Cédule de registre Cédule hypothécaire sur pap	ier au porteur ier au porteur	Montant (CHF) 101'000.00 102'000.00 103'000.00	Validation Demandée Demandée Demandée	
Ancien(s) propriétaire(s	s)	Ø	Nouveau(x) propriétair	e(s)			Ø
Müller Ulrich Walter, 1949, Zi	ürich		Heidi Huber, 1950, Lausanne)			
Partenaires concernés Institut de crédit vendeur Institut de crédit acheteur	4442 - Testbank Zürileu, Zürich 4445 - Testbank am Bodensee, Kreuzlingen	0	Module de paiement Aucun paiement Date	de valeur Cré 0.	dit Débit 00 0.00		0
Documents		Q	Réquisition d'inscriptio	n au RF			Ø
Aucun document			Pas encore défini				

Figure 31: validation demandée des gages immobiliers

Si la banque du vendeur a validé la cédule hypothécaire, l'état passe de «Demandée» à «Reçue» dans le tableau de bord.



Changement de prop	riétaire						Ø
ID de l'opération État Commune Registre foncier	2021051000039 En cours de préparation Testdorf 3 [9903] XF98 - Testdorf 3 - SIX Testgrundbuch Fr		Mot-clé Référence Unité d'organisation Prix d'achat	Maison dan TKAMT TRAINING 800'000.00	s la prairie		
Immeuble(s)		Ø	Gage(s) immobilier(s)				Ø
Testdorf 3 (9903) / CH99629 Testzone	6163134 / 44440111 / - / 9903 / 13		Cédule hypothécaire sur papier au porteur Cédule de registre Cédule hypothécaire sur papier au porteur		Montant (CHF) 101'000.00 102'000.00 103'000.00	Validation Reçue Reçue, Formulaire existe Reçue	
Ancien(s) propriétaire(s)	Ø	Nouveau(x) propriétaire(s)				Ø
Müller Ulrich Walter, 1949, Z	ürich		Heidi Huber, 1950, Lausanne				
Partenaires concernés	i	Ø	Module de paiement				Ø
Institut de crédit vendeur Institut de crédit acheteur	4442 - Testbank Zürileu, Zürich 4445 - Testbank am Bodensee, Kreuzlingen		Aucun paiement Date de val	eur Crédit 0.00	Débit 0.00		
Documents		Q	Réquisition d'inscription au l	RF			Ø
Reçu de la part des partenai	res 1		Pas encore défini				

Figure 32: validation reçue de la cédule hypothécaire

Après réception de la validation de la cédule hypothécaire par la banque du vendeur, il est possible d'accepter ou de refuser la validation de la cédule hypothécaire dans la rubrique «Tâches / Notifications».

Tâcl	nes / Notifications		1 - 6, 6 Enregistrements trouvés	Actualise
	Tâche / Notification	État	Créé le	
•	Validation des cédules hypothécaires	En suspens	10.05.2021 - 15:50:50	
	Demande du notariat à l'institut de crédit vendeur	Envoyé	10.05.2021 - 15:40:16	
\checkmark	Acceptation de participation de l'institut de crédit acheteur	Exécuté	10.05.2021 - 15:34:50	
\checkmark	Acceptation de participation de l'institut de crédit vendeur	Exécuté	10.05.2021 - 15:33:54	
	Invitation institut de crédit acheteur	Envoyé	10.05.2021 - 14:57:34	
	Invitation institut de crédit vendeur	Envoyé	10.05.2021 - 14:54:52	

Figure 33: validation reçue de la cédule hypothécaire

Au moment de la validation de la cédule hypothécaire, l'institut de crédit du vendeur peut définir une pénalité de résiliation anticipée. Celle-ci s'affiche dans la tâche «Validation de la cédule hypothécaire» avec indication du montant. En outre, lorsque la validation de la cédule hypothécaire est acceptée, le paiement de la «pénalité de résiliation anticipée» est généré dans le module de paiement de la tranche de paiement.

TERRA	VIS powered by SIX
Amortissement de l'hy	/pothèque en cours sous fo

Amortissement de l'hypothèqu	e en cours sous forme	de rembours	ement		
Montant du rachat (CHF)	200'000.00				
N° de participant SIC	785				
Référence interne	TKAMT TEST				
Paiement du penalty (en cas e	ceptionnel)				
Montant (CHF)					
Compte (IBAN)					
Bénéficiaire					
Document	Caté	gorie	Contexte	État	Date/heure
cession-CH5079x78163946.pdf	Part	naire	Validation des cédules hypothécaires	Reçu	10.05.2021 - 15:50:50

Figure 34: pénalité de résiliation anticipée lors de la validation de la cédule hypothécaire

Si la validation de la cédule hypothécaire est acceptée, l'état passe de «Reçue» à «Confirmée» dans le tableau de bord.

Changement de pro	priétaire					Ø
ID de l'opération État Commune Registre foncier	2021051000039 En cours de préparation Testdorf 3 [9903] XF98 - Testdorf 3 - SIX Testgrundbuch Fr		Mot-clé Référence Unité d'organisation Prix d'achat	Maison dans la prairie TKAMT TRAINING 800'000.00		
Immeuble(s)		Ø	Gage(s) immobilier(s)			Ø
Testdorf 3 (9903) / CH99629 Testzone	96163134 / 44440111 / - / 9903 / 13		Cédule hypothécaire sur papier au porteur Cédule de registre Cédule hypothécaire sur papier au porteur	Montant (CHF) 101'000.00 102'000.00 103'000.00	Validation Confirmée Confirmée, F existe Confirmée	Formulaire
Ancien(s) propriétaire	(\$)	Ø	Nouveau(x) propriétaire(s)			Ø
Müller Ulrich Walter, 1949, 2	Zürich		Heidi Huber, 1950, Lausanne			
Partenaires concernés	S	Ø	Module de paiement			Ø
Institut de crédit vendeur Institut de crédit acheteur	4442 - Testbank Zürileu, Zürich 4445 - Testbank am Bodensee, Kreuzlingen		Total au moment de la réquisition d'inscription au RF	Date de valeur	Crédit 0.00	Débit 200'000.00
Documents		Q	Réquisition d'inscription au	RF		Ø
Reçu de la part des partenaires 1			Pas encore défini			

Figure 35: validation confirmée de la cédule hypothécaire

Si la validation de la cédule hypothécaire est refusée, l'état passe de «Reçue» à «Refusée» dans le tableau de bord.

Immeuble(s)	Ø	Gage(s) immobilier(s)			Ø
Testdorf 1 (9901) / CH255962943170 / 44440011 / - / 9901 / 1 Testzone		Montant (C Cédule de registre 250'000 Cédule de registre 150'000	IF) .00 .00	Validation Refusée Refusée	

Figure 36: validation refusée de la cédule hypothécaire



2.9 Module de paiement

2.9.1 Modes de paiement supportés

Dans le module de paiement, tous les paiements sont gérés par opération. Cela comprend la consultation des fonds figurant dans les promesses de paiement irrévocables (PPI) ainsi que la saisie et le déclenchement des paiements pour le compte des parties. Les paiements suivants sont possibles:

Changement	de propriéta	aire - modul	e de pai	ement			
Ajouter un paiement:	Hors-notaire	Hypothèque	Penalty	Versement	QR-Rechnung	Bulletin de versement (orange)	Bulletin de versement (rouge)
in 27: modes de assignment							



	Il s'agit d'infor notariat (p. ex figurent dans Remarque: le fournies unique document de p	mations concernant des paiements qui ne sont pas traités par le x. «acompte à l'acheteur» ou «acompte au courtier»). Ceux-ci l'aperçu des paiements et dans les documents. es données affichées dans la rubrique «Hors notaire» sont uement à titre d'information, p. ex. pour pouvoir afficher le paiement complet. Aucun paiement n'est exécuté.				
	 Changement de propriétaire - paiement hors-notaire 					
	État	Pour information				
	Paiement					
	Montant (CHF)					
Hors notaire	Ajouter Retour Figure 38: masque de saisie pour les paiements hors notaire					
	<u>Légende:</u>					
	Etat	Les informations relatives à un paiement hors notaire sont fournies à titre d'information, p. ex. dans le document de paiement				
	Paiement	Le texte est uniquement repris dans les documents de paiement				
	Montant	Montant du paiement hors notaire				
Hypothàgua	La rubrique «Hypothèque» ne peut être utilisée que pour effectuer des paiements en vue d'amortir des hypothèques existantes auprès de l'institut de crédit du vendeur, qui sont liées à une déclaration d'autorisation.					
riypotneque	Remarque: les informations sur les coordonnées bancaires ne sont pas nécessaires, car le paiement est effectué de manière automatisée dans le système de paiement SIC et crédité directement à la banque bénéficiaire.					



	 Changement de pr 	opriétaire - amortisser	ment de l'hypothèq	lue	
	État	Non validé			
	Paiement				
	Montant (CHF)				
	Date de valeur			~	
	Participant bénéficia	ire	N° de partici	ipant SIC	Référence bancaire
	4442 / Testbank Zürile	eu	785		TKAMT TEST
	Ajouter Retour				
	Figure 39: masque	e de saisie pour les	s paiements ho	rs notaire	
	<u>Légende:</u>				
	Etat	Etat concerna	ant ce paiem	ient (saisi, no	on validé, validé, exécuté)
	Paiement	Le texte est u paiement	niquement	repris dans le	es documents de
	Montant	Montant du p	aiement SIC	-	
	Date de valeur	[·] Date logique foncier)	de l'événem	ient (p. ex. in	scription au registre
	La résiliation a expressément dire que le pre amortir d'autre résiliation ant remboursé du Afin de respec	anticipée désig défini une co oduit net doit es prêts). Il pe cicipée pour solde du prix d ter la régleme	ne un paier ndition dans être versé eut égaleme lesquelles u de vente net ntation sur l	ment pour le s la déclarati sur un comp ent y avoir d un institut d t. e blanchime	quel l'institut de crédit a ion de validation, c'est-à- ote prédéfini (p. ex. pour les raisons autres que la de crédit souhaite être nt d'argent, l'acheteur est
	defini comme doivent être ér	payeur par de numérés.	faut. S'il y a	plusieurs ac	heteurs, tous les payeurs
Solde du prix de	Remarque: ce exceptionnels	e mode de pa et nécessite l'a	aiement ne Iccord du ve	peut être u ndeur.	ıtilisé que dans des cas
anticipée (saisie manuelle)	 Changement de prop État Palement Montant (CHF) Date de valeur Payeur 	riétaire - paiement du pe Non validé	nalty v	٥	
	Motif de palement				
	Participant bénéficiaire 4442 / Testbank Zürileu		Compte (IBAN) CH0200784289044432	2003	Bénéficiaire Testbank Zuerileu
	Ajouter Retour				
	Fig. 40: masque de	e saisie pour le pa	iement du sold	e du prix de ven	te / résiliation anticipée
	<u>Legende:</u>				



	Etat	Etat concernant ce paiement (saisi, non validé, validé exécuté)	, ,			
	Paiement	Le texte est uniquement repris dans les documents o paiement	de			
	Montant	Montant du paiement du produit net (plusieurs paiements du produit net sont possibles)				
	Date de valeur	Evénement (p. ex. inscription au registre foncier)				
	Payeur	Ancien ou nouveau propriétaire (peut être sélectionné à l'aide du symbole de la loupe)				
	Motif de paieme	ent Le texte s'affiche pour le bénéficiaire du paiement				
	Par versement, n'ont pas déjà l'amortissement prix de vente ou versement com effectué que sur Afin de respecte défini comme p doivent être énu Remarque: seu	on entend les paiements figurant sur le contrat de v été saisis ailleurs (p. ex. un paiement bancaire aux t de l'hypothèque). En général, les frais, les impôts, le u le solde du prix de vente net sont transférés au mo me indiqué sur l'ordre du vendeur. Le versement ne r un compte dans une banque en Suisse. er la réglementation sur le blanchiment d'argent, l'ach ayeur par défaut. S'il y a plusieurs acheteurs, tous les umérés. ls les paiements avec un IBAN suisse peuvent être tra	vente qui x fins de solde du oyen d'un peut être eteur est s payeurs ités.			
	 Changemer 	nt de propriétaire - versement				
	État	Non validé				
	Paiement					
	Montant (CHF)					
Versement	Date de valeur	~				
	Payeur	Heidi Huber Rue de la Gare 110 1000 Lausanne	P			
	Bénéficiaire		Q			
	Compte (IBAN)					
	Motif de paiement					
	Ajouter Retour					
	Figure 41: masque o	le saisie pour le versement				
	Légende:					



	Etat	Etat concernant ce paiement (saisi, non validé, validé, exécuté)
	Paiement	Le texte est uniquement repris dans les documents de paiement
	Montant	Montant du paiement
	Date de valeur	Date logique de l'événement (p. ex. inscription au registre foncier)
	Payeur	Acheteur
	Bénéficiaire	Nom complet du bénéficiaire requis (adresse facultative)
	Motif de paieme	ent Le texte s'affiche pour le bénéficiaire du paiement
	Le module de pa type de paiemen d'un paiement s si les données r exactes. Saisie de la QR-1	aiement pour les officiers publics comprendra désormais le nt «QR-facture». Les champs de saisie correspondent à ceux sur la base des données contenues dans le code QR et vérifient elatives au QR-IBAN et au numéro de référence indiqué sont facture dans le module de paiement – brève description:
QR-Rechnung	 Dans le modu Saisir les don Paiement (int Saisir le mont Saisir le mont Sáisir le débit Saisir le débit Saisir le QR-IE Saisir la référe Saisir le motif Cliquer sur le Lorsque vous conservations 	ule de paiement, cliquer sur QR-facture nées relatives au paiement, tous les champs sont obligatoires itulé) tant une date de valeur logique teur et le bénéficiaire BAN ence QR f du paiement bouton «Ajouter» liquez sur «Ajouter», le système vérifie si les données saisies au QR-IBAN et à la référence QR (brève description des règles
	formelles, voir p message d'erren Brève informati Le QR-IBAN doit l'établissement	olus bas). Si le QR-BAN ou la référence QR n'est pas valable, un ur correspondant s'affiche. on sur le QR-IBAN t impérativement contenir un numéro d'identification QR de financier (en anglais QR-IID – institution identification), qui est
	compris entre 3 être conforme à Exemple de QR- • • CH26 3 • • CH66 3	0000 et 31999. En outre, la structure formelle du QR-IBAN doit a la norme ISO 13616. IBAN: 0808 XXXXX XXXXX XX 30808 correspond à la QR-IID 0000 XXXXX XXXXX XX 30000 correspond à la QR-IID



	Des informatior «Matrice de con Brève informati La référence QR caractères num récursif). Exemple de réfé	ns détaillé nmunicat on sur la correspe ériques, s érence QI	ées sur le QR-IBAN sont disponibles dans tion» sur le site https://www.paymentssta référence QR: ond dans sa structure à la référence BVR suivis par un chiffre de contrôle selon Mo R: 12 34567 89012 34567 89012 34567	la rubrique ndards.ch. (26 dulo 10		
	Par bulletin de versement (orange), on entend les paiements figurant sur le contrat de vente pour lesquels un bulletin de versement orange existe. Si aucu bulletin de versement orange n'est disponible, il est possible d'effectuer à la place un versement sur un compte au moyen d'un IBAN. Les factures liées à un changement de propriétaire sont généralement réglées au moyen d'un bulletin de versement orange (p. ex. émoluments du registre foncier). Afin de respecter la réglementation sur le blanchiment d'argent, l'acheteur es défini comme payeur par défaut. S'il y a plusieurs acheteurs, tous les payeur doivent être énumérés.					
	État		Non validé			
	Paiement					
	Montant (CHF)					
	Date de valeur		~			
Bulletin de versement (orange)	Bénéficiaire			٩		
	Compte (participant E	BVR)				
	N° de référence					
	Ajouter	our				
	Figure 42: masque d	de saisie de	es paiements au moyen d'un bulletin de versement (orange		
	<u>Légende:</u>					
	Etat	Etat cor exécuté	ncernant ce paiement (saisi, non validé, va é)	alidé,		
	Paiement	Le texte paieme	e est uniquement repris dans les docume nt	nts de		
	Montant	Montan orange	nt du versement au moyen d'un bulletin d	e versement		



	Date de valeur	Evénement (p. ex. inscription au registre foncier)				
	Bénéficiaire Nom complet du bénéficiaire requis (adresse facultative)					
	Compte N° de compte indiqué sur le bulletin de versement orange					
	N° de référence	N° de référence indiquée sur le bulletin de versement orange				
	Par bulletin de versement (rouge), on entend les paiements figurant sur le contrat de vente pour lesquels un bulletin de versement rouge existe. Si aucun bulletin de versement rouge n'est disponible, il est possible d'effectuer à la place un versement sur un compte au moyen d'un IBAN. Lors de la saisie du paiement, un «Payeur» doit être indiqué. Afin de respecter la réglementation sur le blanchiment d'argent, l'acheteur est défini comme payeur par défaut. S'il y a plusieurs acheteurs, tous les payeurs doivent être énumérés.					
	 Changemen 	t de propriétaire - bulletin de versement rouge				
	État Non validé					
	Paiement					
	Montant (CHF)					
	Date de valeur	✓				
	Payeur	P				
Bulletin de versement (rouge)	Bénéficiaire					
	Compte (numéro du	compte				
	postal) Motif de paiement					
	Ajouter Retour					
	Figure 43: masque d	de saisie des paiements au moyen d'un bulletin de versement rouge				
	Lágondo:					
	Etat:	Etat concernant ce paiement (saisi, non validé, validé				
		exécuté)				
	Paiement	Le texte est uniquement repris dans les documents de paiement				
	Montant	Montant du versement au moyen d'un bulletin de versement rouge				
	Date de valeur	Evénement (p. ex. inscription au registre foncier)				
	Payeur	Acheteur				



	Bénéficiaire	Nom complet du bénéficiaire requis (adresse facultative)
	Compte	N° de compte indiqué sur le bulletin de versement rouge
	Objet du paieme	nt Numéro de référence figurant sur le bulletin de versement rouge
	La date de valeur doit être attribué	r liée à l'événement telle qu'indiquée dans le contrat de vente ée à tous les paiements:
Date de valeur	 Au mome Au mome A la 1^{ère} é A la 2^{ème} 	ent de l'authentification de l'acte de vente ent de l'inscription au registre foncier échéance indiquée dans l'acte de vente échéance indiquée dans l'acte de vente
	Etant donné que jours ouvrables k effectués, il est lo	seul le notariat (mais pas les instituts de crédit) connaît les pancaires durant lesquels les paiements doivent être ogique que le notariat les saisissent également.

Attention:

Transaction Changement de propriétaire - Limitation aux numéros de compte IBAN suisses

Dans le module de paiement, seuls les numéros de compte IBAN suisses (préfixe CH) peuvent désormais être saisis. En cas d'utilisation d'un numéro de compte IBAN avec un autre préfixe que "CH", le numéro de compte est contrôlé lors de l'ajout (bouton "Ajouter") et le message suivant s'affiche : "Les paiements ne sont possibles que sur un compte IBAN en Suisse. Veuillez saisir votre IBAN CH".

2.9.2 Module de paiement

Les paiements ainsi saisis sont affichés dans le module de paiement en fonction des dates de valeur liées à l'événement. En outre, les éventuelles pénalités de résiliation anticipée et les amortissements saisis par l'institut de crédit du vendeur sont également affichés et peuvent être modifiés à tout moment jusqu'au déclenchement du paiement. Le paiement «Amortissement de l'hypothèque» est généré sur la base du montant et lorsque la validation de la cédule hypothécaire est acceptée.



 Changement de propriétaire - module de paiement 							
Ajouter un paiement: Hors-notaire Hypothèque Penalty Versement QR	Rechnung Bulletin de versement (orange) Bulletin de versement (rouge)						
Prix d'achat (inventaire incl.)	1'400'001.00						
Paiement Validation Date	Crédit Débit Solde						
Hors-notaire	1'190'001.00 1'190'001.00						
TA-Kompensationssbetrag TA-Kompensationsergänzung	595'000.50 595'000.50 0.00 595'000.50 595'000.50 0.00						
Au moment de l'authentification de l'acte de vente UZV (Auto-Testbank 4) Teilrest 1./1. (Bei Beurkundung Kaufvertrag)	104'000.00 104'000.00 104'000.00 0.00						
Au moment de la réquisition d'inscription au registre foncier UZV (Auto-Testbank 4) Amortisation Hypothek Teilrest 1./4. (Bei Anmeldung Grundbuch) Steueranteil Vergütung 2./4. (Bei Anmeldung Grundbuch) Gebühren EZ orange 3./4. (Bei Anmeldung Grundbuch) Partizipation EZ rot 4./4. (Bei Anmeldung Grundbuch)	106'000.00 106'000.00 100'000.00 6'000.00 1'500.00 4'500.00 1'500.00 3'000.00 1'500.00 1'500.00 1'500.00 1'500.00 1'500.00 1'500.00 1'500.00 0.00						
Total des paiements	1'400'001.00 1'400'001.00 0.00						
Document relatif aux paiements (complet) Document relatif aux paiements (ach	eteur) Document relatif aux paiements (vendeur)						

Fig. 44: module de paiement

Attention:

- Les paiements hors notaire ne déclenchent pas de paiements effectifs. Les informations saisies permettent de donner un aperçu complet des modalités de paiement.
- D'un point de vue technique, l'attribution de la tranche de paiement (lors de l'authentification de l'acte de vente, lors de l'inscription au registre foncier, à la 1^{ère} ou 2^{ème} échéance de paiement figurant dans l'acte de vente) est effectuée par la banque déjà au moment de la saisie de la PPI. Il est recommandé d'informer la banque de la procédure liée aux promesses de paiement irrévocables (PPI) déjà au moment de l'invitation.
- Il est possible qu'un institut de crédit affiche un montant plus élevé que celui requis dans le cadre d'une PPI. Dans ce cas, le notariat ajuste le montant à la baisse dans le module de paiement de sorte que le solde soit égal à CHF 0.00.
- Si le paiement ne peut pas être créé (p. ex. s'il y a plus d'un propriétaire comme payeur), Terravis affiche le message «La pénalité de résiliation anticipée n'a pas pu être ajoutée. Veuillez vous assurer que les conditions de paiement sont remplies.»
- Si une cédule hypothécaire acceptée est rejetée, la pénalité de résiliation anticipée éventuellement générée sera également supprimée.

Lors de la génération du paiement pour les versements/le solde du prix de vente, le payeur peut être sélectionné parmi les propriétaires concernés (acheteur/vendeur). A cette fin, il faut cliquer sur le symbole de la loupe situé à côté du champ «Payeur». Une fenêtre pop-up s'affiche alors à l'écran, dans laquelle il est possible de sélectionner les propriétaires concernés. Le propriétaire sélectionné est repris dans le champ «Payeur».

Adresse
Bahnhofsplatz 1 8000 Zuerich
Adresse
1000 Lausanne

Figure 45: sélection du payeur

2.9.3 Réception du paiement

Les paiements reçus résultent des PPI acceptées par les instituts de crédit. Ces fonds sont débités directement du système de paiement SIC lors du traitement du paiement, sans l'intervention de l'institut de crédit concerné. Les conditions figurant dans la PPI doivent impérativement être remplies.

2.9.4 Validation des tranches de paiement

La validation des tranches de paiement s'effectue par le notaire (condition préalable: autorisation «Notary in Person») et entraîne l'exécution du paiement à la date de valeur donnée. La tranche de paiement est déclenchée en cliquant sur le symbole de pause correspondant, puis en cliquant sur le bouton «Confirmer». Le symbole de pause est remplacé par un symbole de lecture. La validation peut être interrompue tant que le paiement n'a pas encore été exécuté en cliquant sur le symbole de lecture est remplacé par le symbole de lecture est remplacé par le symbole de lecture est remplacé par le symbole de pause.

Prix de vente	Pour ouvrir le module de paiement, il faut d'abord saisir le prix de vente dans l'en-tête (voir chapitre 2.3).
Versements	Comme pour les paiements par e-banking, il faut fournir les coordonnées correctes et complètes du bénéficiaire final (titulaire du compte du numéro IBAN).
Date de valeur	La date de valeur doit être une date de paiement SIC valide (pas de week- ends ni de jours fériés) et ne doit pas se situer dans le passé. La date de valeur doit être dans un ordre chronologique croissant par rapport aux autres tranches de paiement existantes (lors de l'authentification de l'acte de vente, lors de l'inscription au registre foncier, à la 1 ^{ère} ou 2 ^{ème} échéance figurant dans l'acte de vente)
Tranches de paiement	Le solde des paiements entrants et sortants doit s'élever à CHF 0.00 par tranche de paiement.

Dépendances



Solde total	Dans le module de paiement, le solde doit correspondre à CHF 0.00, ce qui signifie que tous les paiements entrants sont compensés par les paiements sortants. Si cette condition n'est pas remplie, il n'est pas possible de déclencher le paiement.
Déclenchement des paiements	Seul un officier public peut déclencher des paiements (rôle «Notary in Person»). Pour des raisons de sécurité, SIX Terravis ne peut attribuer le rôle «Notary in Person» que sur ordre écrit du partenaire contractuel. Si un paiement a été déclenché, les PPI existantes au moment du déclenchement ne peuvent plus être appulées
Requérir une inscription au registre foncier	Si la réquisition d'inscription a été transmise au registre foncier et qu'une inscription au grand livre a été effectuée, il n'est plus possible de saisir d'autres données dans le module de paiement, sauf si des paiements avec une date de valeur future ont été saisis au préalable et déclenchés.

2.9.5 Document relatif aux modalités de paiement

En cas de besoin, il est possible de créer un document PDF avec les modalités de paiement en cliquant sur les liens des documents de paiement:

- Document relatif au paiement (complet)
- Document relatif au paiement (point de vue de l'acheteur)
- Document relatif au paiement (point de vue du vendeur)

Selon l'état des paiements, les états s'affichent en conséquence dans les différents documents de paiement (p. ex. «Saisi» ; «Non validé»; «Validé»; «Exécuté»).

 Changement de propriétaire 	- module	de paiement				
Prix d'achat (inventaire incl.)						900'000.00
Paiement	Validation	Date		Crédit	Débit	Solde
Au moment de la réquisition d'inscription au registre foncier UZV (Auto-Testbank 4) Amortisation Hypothek Gebühren Restkaufpreis		02.06.2021	850	0'000.00	100'000.00 3'000.00 747'000.00	850'000.00 750'000.00 747'000.00 0.00
Total des paiements			850	0'000.00	850'000.00	0.00
Document relatif aux paiements (complet)	Documer	nt relatif aux paiement	ts (acheteur)	Document r	elatif aux paiements	(vendeur)
Retour						

Figure 46: sélection du document de paiement

2.9.6 Gestion du bénéficiaire

Lors de la saisie des paiements dans le module de paiement, il est possible de gérer les bénéficiaires utilisés de façon répétée et de rechercher et de sélectionner les bénéficiaires déjà enregistrés ou de les inclure dans le paiement.



1. Structure d'un bénéficiaire

Un bénéficiaire se compose de deux parties :

- a. Numéro de compte (compte postal, IBAN)
- b. Adresse du bénéficiaire

2. Modes de paiement supportés dans le cadre de la gestion

- a. Rémunération
- b. Bulletin de versement (orange)
- c. Bulletin de versement (rouge)

3. Saisir, enregistrer et sélectionner les bénéficiaires

Les bénéficiaires peuvent être saisis et enregistrés lors de la saisie d'un paiement (voir ci-dessus les modes de paiement supportés).

Exemple basé sur un mode de paiement «Versement»:

a. Dans le module de paiement, cliquer sur le lien «Versement» et sur le bouton 🖾 dans le masque de saisie qui apparaît à l'écran

 Changement de propriétaire - module de paiement 			
Ajouter un paiement: Hors-notaire Hypothèque Penalty Versement Q	R-Rechnung Bulletin de versement (orange) Bulletin de versement (rouge)		
Prix d'achat (inventaire incl.)	1'400'001.00		
Paiement Validation Date	Crédit Débit Solde		
Hors-notaire	1'190'001.00 1'190'001.00		
TA-Kompensationssbetrag TA-Kompensationsergänzung	595'000.50 595'000.50 0.00 595'000.50 595'000.50 0.00		
Au moment de l'authentification de II l'acte de vente UZV (Auto-Testbank 4) Teilrest 1./1. (Bei Beurkundung Kaufvertrag)	104'000.00 104'000.00 104'000.00 0.00		
Au moment de la réquisition d'inscription au registre foncier UZV (Auto-Testbank 4) Amortisation Hypothek Teilrest 1./4. (Bei Anmeldung Grundbuch) Steueranteil Vergütung 2./4. (Bei Anmeldung Grundbuch) Gebühren EZ orange 3./4. (Bei Anmeldung Grundbuch) Partizipation EZ rot 4./4. (Bei Anmeldung Grundbuch)	106'000.00 106'000.00 100'000.00 6'000.00 1'500.00 4'500.00 1'500.00 3'000.00 1'500.00 1'500.00 1'500.00 1'500.00 1'500.00 0.00		
Total des paiements	1'400'001.00 1'400'001.00 0.00		
Document relatif aux paiements (complet) Document relatif aux paiements (acheteur) Document relatif aux paiements (vendeur)			

Figure 47: module de paiement





- Figure 48: versement
 - b. Dans la fenêtre pop-up qui apparaît, saisir les données du bénéficiaire et cliquer sur «Ajouter». La fonction de sélection d'un bénéficiaire a été optimisée pour en faciliter l'utilisation. La sélection à partir du carnet d'adresses enregistré et la sélection à partir des anciens/nouveaux propriétaires ont été divisées en deux de fenêtres de sélection distinctes pour plus de clarté.

 Recherche du bénéficiaire 				
Numéro de compte	CH02 0078 4289 0444 3200 3	1		
Bénéficiaire	Office d'impôts Rue Caroline 11 1002 Lausanne	2		
Interrogation Ajouter	🔶 🕘	Dáváfiaisina		
Aucun enregistrement trouvé		Beneficiaire		
Adopter Supprimer				

Figure 49: rechercher le bénéficiaire



Le numéro de compte et les données du bénéficiaire doivent impérativement être saisis.

Remarque:

Erreu

Le format du numéro de compte est vérifié et en cas d'entrée invalide, des messages d'erreur correspondants s'affichent.

Message d'erreur si l'IBAN n'est pas valide:

 Paiement: Format invalide pour 'Compte (IBAN)'. Formats possibles: - CH93 0076 2011 6238 5295 7 - CH86 0023 1231 4470 8824 H - LI97 0880 0000 0123 4567 6

Message d'erreur si le compte postal n'est pas valide:

Erreur	
	Paiement: Format invalide pour 'Compte (participant BVR)'. Formats possibles: - 01-2234-0 - 50-1234-0

c. Le bénéficiaire est enregistré et affiché dans la liste

 Recherche du bénéficiaire 			
Numéro de compte			
Bénéficiaire			
	li		
Interrogation			
Numéro de compte	Bénéficiaire	•	
CH02 0078 4289 0444 3200 3	Office d'imp Rue Carolin 1002 Lausa	ôts e 11 nne	
Adopter Supprimer			

Figure 50: rechercher le bénéficiaire

d. Pour utiliser le bénéficiaire, cliquer sur le bouton radio, puis sur le bouton «Ajouter» pour l'ajouter au paiement.

TERRA VIS powere	d by SIX	
Numéro de compte		Bénéficiaire
CH02 0078 4289 0444 3	200 3	Office d'impôts Rue Caroline 11 1002 Lausanne
Adopter Supprimer	iétaire - versement	
État	Non validé	
Paiement		
Montant (CHF)		
Date de valeur		~
Payeur		
Bénéficiaire	Office d'impôts Rue Caroline 11 1002 Lausanne	
Compte (IBAN)	CH02 0078 4289 0444 3200 3	
Motif de paiement		
Ajouter		

Figure 51: détails concernant le bénéficiaire

4. Rechercher des bénéficiaires enregistrés

- a. La fenêtre pop-up destinée à la recherche des bénéficiaires peut être ouverte en suivant la même procédure que celle décrite au point 3a (voir ci-dessus)
- b. **Variante 1:** afficher la liste de tous les bénéficiaires enregistrés: Cliquer sur le bouton «Interrogation» sans saisir le numéro de compte et/ou le bénéficiaire

 Recherche du bénéficiaire 	
Numéro de compte	
Bénéficiaire	
Interrogation Ajouter	
Numéro de compte	Bénéficiaire
Numéro de compte O CH02 0078 4289 0444 3200 3	Bénéficiaire Office d'impôts Rue Caroline 11 1002 Lausanne
Numéro de compte CH02 0078 4289 0444 3200 3 0 01-2234-0	Bénéficiaire Office d'impôts Rue Caroline 11 1002 Lausanne Registre Foncier Rue de la Poste 1 1001 Lausanne

Figure 52: rechercher et consulter des bénéficiaires



- c. Variante 2: Recherche d'un bénéficiaire spécifique
- i. **Numéro de compte:** Le numéro de compte doit être saisi correctement et dans son intégralité

Exemples: IBAN: Compte postal:

CH2700700110005402443 ou CH04 8128 1000 0060 3345 0 01-2234-0

 Recherche du bénéfic 	ciaire
Numéro de compte	01-2234-0
Bénéficiaire	
Interrogation Ajouter	

Figure 53: rechercher un bénéficiaire – numéro de compte

- Bénéficiaire: Pour le bénéficiaire, il est possible d'effectuer une recherche sous forme de texte libre et tous les résultats contenant un texte sont affichés.
 Exemples: Office des impôts, registre foncier, Berne
- d. Pour reprendre un bénéficiaire, il faut suivre la même procédure que celle décrite au point 3d (voir ci-dessus)

5. Supprimer un bénéficiaire enregistré

- a. La fenêtre pop-up destinée à la recherche des bénéficiaires peut être ouverte en suivant la même procédure que celle décrite au point 3a (voir ci-dessus)
- b. Rechercher le bénéficiaire selon le point 4 (voir ci-dessus)
- c. Sélectionner le bénéficiaire (bouton radio) et cliquer sur le bouton «Supprimer»

 Recherche du bénéfici 	aire	
Numéro de compte		
Bénéficiaire	office	
Interrogation Ajouter		//
Numéro de compte		Bénéficiaire
OO78 4289 0444 320 OO78 4289 OO78 4289 OO78 4289 OO78 OO	00 3	Office d'impôts Rue Caroline 11 1002 Lausanne
Adopter Supprimer	•	



Figure 54: rechercher le bénéficiaire

d. Le bénéficiaire a été supprimé

 Recherche du bénéficiaire 				
Numéro de compte				
Bénéficiaire	office			
		h		
Interrogation Ajouter				
Numéro de compte Aucun enregistrement trouvé		Bénéficiaire		
Adopter Supprimer				

Figure 55: rechercher le bénéficiaire

2.9.7 Notification en cas d'expiration de promesses de paiement irrévocables (PPI)

Si la validité d'une PPI est sur le point d'expirer, l'officier public sera désormais informé par e-mail 3 jours avant la date d'expiration. L'e-mail contient le texte «Information: la promesse irrévocable de paiement expire dans 3 jours» indique en allemand, français et italien que la PPI arrive à échéance.

Attention:

- L'e-mail correspondant sera envoyé à l'adresse spécifiée dans le champ «Notification par e-mail» (onglet Administration -> Gestion des utilisateurs-> Participants).
- Un paiement dont la date de valeur est postérieure à l'échéance de la PPI n'est plus exécuté et un message d'erreur correspondant s'affiche dans le tableau de bord. La raison de la nonexécution du paiement est décrite dans la communication.

2.10 Gestion des documents

Tous les documents utilisés et créés dans le cadre du changement de propriétaire sont répertoriés dans cette section.

Documents		Q
Propre Reçu de la part des partenaires	3 4	

Figure 56: espace documents



En cliquant sur le symbole de la loupe, un aperçu s'ouvre avec les documents relatifs à ce changement de propriétaire et permet de consulter les documents en question.

Changement de propriétaire - documents					
Entfernte Dokumente einblenden					
Document	Catégorie	Contexte	État	Date/heure	
cession-CH5079x76072236.pdf	Partenaire	Validation des cédules hypothécaires	Reçu	27.04.2021 - 14:22:24	
Test - copie de la carte d'identité.pdf	Propre	Réquisition d'inscription au RF	Inchangé	29.04.2021 - 14:47:02	
Test - Contrat d'héritage.pdf	Propre	Réquisition d'inscription au RF	Signé	29.04.2021 - 14:48:40	
Test - contrat de vente.pdf	Propre	Réquisition d'inscription au RF	Signé	29.04.2021 - 14:48:40	
Inscription au grand livre.pdf	Partenaire	Inscription au grand livre	Reçu	29.04.2021 - 15:42:43	
Inscription au grand livre.pdf	Partenaire	Inscription au grand livre	Reçu	29.04.2021 - 15:44:03	
Inscription au grand livre.pdf	Partenaire	Inscription au grand livre	Reçu	29.04.2021 - 15:45:48	
Retour					

Figure 57: liste des documents

L'aperçu affiche les détails du document, notamment la personne qui l'a téléchargé, son état et la date à laquelle il a été chargé.

En cliquant sur le nom du document, celui-ci s'ouvre dans une nouvelle fenêtre du navigateur.

2.10.1 Suppression de documents non valides ou obsolètes

Les documents reçus ou chargés par l'officier public peuvent être marqués à l'état «Supprimé». Le marquage est effectué manuellement par l'officier public en cliquant sur l'état correspondant ou automatiquement par le processus.

Tous les documents peuvent être supprimés manuellement. Si un document est utilisé dans une réquisition d'inscription au registre foncier en cours de préparation ou déjà transmise, le message suivant s'affiche: «Le document est utilisé dans la réquisition d'inscription au RF et ne peut pas être supprimé».

Dans l'exemple de la cession, un document existant est marqué comme supprimé si l'officier public a rejeté la validation de la cédule hypothécaire.

En cliquant sur «Afficher les documents supprimés», il est possible d'afficher à nouveau les documents supprimés et ensuite de leur attribuer à nouveau l'état «Reçu» en cliquant sur l'état «Supprimé». Cette opération ne peut être effectuée que manuellement.

· Changement de propriétaire - documents

Entfernte Dokumente ausblenden

Document	Catégorie	Contexte	État	Date/heure
cession-CH5079x83133232.pdf	Partenaire	Validation des cédules hypothécaires	Entfernt	05.05.2021 - 09:42:27
Kaufvertrag Test.pdf	Propre	Réquisition d'inscription au RF	Signé	05.05.2021 - 10:19:24
Pfandvertrag Test.pdf	Propre	Réquisition d'inscription au RF	Signé	05.05.2021 - 10:19:24
Inscription au grand livre.pdf	Partenaire	Inscription au grand livre	Reçu	05.05.2021 - 10:21:46





2.11 Réquisition d'inscription au registre foncier

Quand une inscription au registre foncier est requise depuis le processus Terravis de changement de propriétaire, tous les actes juridiques associés au changement de propriétaire sont transmis simultanément au registre foncier compétent dans l'ordre dans lequel ils ont été saisis. D'un point de vue technique, chaque inscription donne lieu à une inscription au journal. Les différents actes juridiques peuvent être inscrits au registre foncier ou rejetés.

Le symbole de modification disponible dans la section des réquisitions d'inscription au registre foncier du tableau de bord vous permet d'ajouter une transaction.

 Changement de propriétaire - réquisitions d'inscription au registre foncier
Ajouter une transaction Pas encore défini
Confirmer Retour

Figure 59: réquisition d'inscription au registre foncier – ajouter une opération

En cliquant sur «Ajouter une opération», il est ensuite possible de saisir une réquisition d'inscription au registre foncier, de charger le titre justificatif correspondant et de l'ajouter à la transaction.

Remarque: les documents qui existent déjà sous forme numérique dans le tableau de bord peuvent être ajoutés en tant que titres justificatifs à l'aide du bouton «Sélectionner un document».

Remarque concernant le service de signature SIX:					
Si un officier public utilise le service de signature SIX, il est possible de le mentionner au moyen d'une sélection dans la boîte de dialogue destiné au chargement du document.					
PDF-Dokument hochladen Dokumentendatei Zu signieren	Dieses Bild konnte ich so nicht finden im Prozess				

Figure 60: charger un document PDF

Hochladen

Si nécessaire, d'autres documents/justificatifs peuvent être chargés, le document peut être consulté dans une fenêtre séparée en cliquant sur le nom du document, ou le document peut être supprimé de cette réquisition d'inscription au registre foncier en cliquant sur le symbole de suppression. Les types d'inscription suivants sont disponibles dans le menu: changement de propriétaire; changement de créancier; modification d'une cédule hypothécaire; mention; servitude; et autre opération.



* Changement de propriétaire - saisir la réquisition d'inscription au registre foncier				
Mot-clé	Example			
Type d'inscription	Changement de propriétaire	~		
Commentaire au registre oncier Parcelle 1345 inscription au register foncier Sélectionner un document disponible				
Documents électroniques				
1	Signer	Attestation de la fonction	Formule de clôture	
 TestContrat.pdf (168.48 KB) Oui 		Y - Oui 🗸 🗸	TEST VERBAL	~
OK Retour				

Figure 61: saisir une réquisition d'inscription au registre foncier

Terme	Description
Mot-clé	Le mot-clé est transmis au registre foncier au moment de la réquisition d'inscription afin qu'il puisse être repris comme mot-clé pour l'inscription au journal.
Type d'inscription	Catégorisation des différentes opérations qui doivent être inscrites collectivement au registre foncier (plus de détails dans le tableau ci- dessous). Le type d'inscription est utilisé pour le document «Réquisition d'inscription au registre foncier» généré automatiquement par le système Terravis.
Commentaire	Texte libre transmis au registre foncier. Aucune donnée ou instruction relative à l'inscription ne doit être inscrite dans le champ de commentaires.

Si cette boîte de dialogue est confirmée en cliquant sur le bouton OK, la réquisition d'inscription préparée est affichée dans un aperçu, où il est possible d'ajouter d'autres opérations.

 Changement de propriétaire - réquisitions d'inscription au registre foncier Ajouter une transaction 				
0 🦉	£	1	Mot-clé	Example
			Type d'inscription	Changement de propriétaire
			Commentaire au registre foncier	Parcelle 1345 inscription au register foncier
			Documents	TestContrat.pdf (A signer avec attestation de la fonction, Formule de clôture: TEST VERBAL)
Confi	rmer]	Retour	

Figure 62: réquisition d'inscription au registre foncier – aperçu



En cliquant sur le bouton «Confirmer», la ou les réquisition(s) d'inscription préparées sont ajoutées au tableau de bord, mais leur transmission à l'office du registre foncier n'a pas encore eu lieu.

Réquisition d'inscription au RF Example (1 Document)

0

Figure 63: réquisition d'inscription au registre foncier – tableau de bord

Type d'inscription	Description
Changement de propriétaire	Catégorie pour les contrats de vente à inscrire ou d'autres types de contrats avec changement de propriétaire
Changement de créancier	Catégorie pour le changement de créancier à inscrire
Modification d'une cédule hypothécaire	Catégorie de contrats de gage à inscrire
Mention	Catégorie pour les mentions à inscrire
Servitude	Catégorie pour les contrats de servitude à inscrire
Autre opération	Cette opération désigne l'inscription d'autres opérations au registre foncier

Remarque:

Les opérations sont transmises à l'office du registre foncier par le biais du processus «Réquisition d'inscription au registre foncier»

2.12 Aperçu des tâches / notifications (tasks)

Les tâches et les notifications (tasks) créées pour ce changement de propriétaire sont affichées tout en bas du tableau de bord. En cliquant sur la tâche/notification concernée, les informations détaillées s'affichent. Les symboles indiquent l'état actuel de la tâche / notification. Les tâches / notifications suivantes sont possibles:

Tâches des actions lancées	 Demande de PPI Demande de rachat de crédits Transmission du projet de contrat Transmission du contrat Réquisition d'inscription au registre foncier
----------------------------	---



Tâches des sections du tableau de bord	 Invitation du partenaire concerné Décharge du partenaire concerné
Tâches générées dans le cadre du processus de changement de propriétaire	 Annonce participation du partenaire Annonce commande de cédule hypothécaire Promesse de paiement irrévocable Validation des gages immobiliers Confirmation de paiement SIC Erreur lors du paiement SIC Erreur irrémédiable lors du paiement SIC Confirmation de l'inscription au journal Rejet office du registre foncier Confirmation de l'inscription au grand livre Rejeté par l'office du registre foncier Clôture changement de propriétaire

Tâches / Notifications 1 - 5, 5 Enregistrements trouvés A				
	Tâche / Notification	État	Créé le	
•	Validation des cédules hypothécaires	En suspens	11.05.2021 - 11:06:59	
ů	Acceptation de participation de l'institut de crédit vendeur	En suspens	11.05.2021 - 11:03:00	
\checkmark	Acceptation de participation de l'institut de crédit acheteur	Exécuté	10.05.2021 - 15:44:53	
	Invitation institut de crédit vendeur	Envoyé	10.05.2021 - 14:27:05	
	Invitation institut de crédit acheteur	Envoyé	10.05.2021 - 14:26:39	

Figure 64: liste des tâches / notifications

- Tâche / processus effectué(e)
- Tâche / processus non effectué(e)
- Processus en cours (uniquement dans l'aperçu de l'opération)
- 1 Tâches non critiques / messages de confirmation
- 🗙 🛛 Message d'erreur / processus interrompu
- Processus en cours dans Terravis

2.13 Déclencher le processus

Diverses fonctions d'assistance peuvent être déclenchées tant que la réquisition d'inscription n'a pas été transmise au registre foncier.

2.13.1 Demande du notariat à l'institut de crédit de l'acheteur (PPI)

Cette fonction sert de canal de communication entre le notariat et l'institut de crédit de l'acheteur, principalement pour demander la PPI en cours. Il est également possible de discuter d'autres sujets en rapport avec les opérations.



Remarque: les instituts de crédit peuvent seulement répondre, mais ne peuvent pas déclencher euxmêmes des demandes.

* D	Demande du notariat à l'institut de crédit vendeur					
	Rôle	ID BP	Nom	Lieu		
۲	Institut de crédit vendeur	4445	Testbank am Bodensee	Kreuzlingen		
Raiso	Chère banque Malheureusement, nous n'avons promesse de paiement pour le c Nous vous demandons de nous information ultérieurement. Je vous prie d'agréer, mes salut Notaire	s pas encore reçu de las spécifié. fournir cette ations distinguées.	*			
Env	ver Retour					

Figure 65: demande de PPI

2.13.2 Demande du notariat à l'institut de crédit du vendeur

Cette fonction sert de canal de communication entre le notariat et l'institut de crédit du vendeur, principalement pour demander la PPI en cours. Il est également possible de discuter d'autres sujets en rapport avec les opérations.

Remarque: les instituts de crédit peuvent seulement répondre, mais ne peuvent pas déclencher euxmêmes des demandes.

* De	 Demande du notariat à l'institut de crédit acheteur pour la PPI 						
	Rôle		ID BP	Nom	Lieu		
۲	Institut de crédit acheteur		4442	Testbank Zürileu	Zürich		
Raisor	byer Retour	Chère banque Malheureusement, nous n'avons pas encore re communiqué sur le cas mentionné. Nous vous demandons de nous fournir cette information ultérieurement. Je vous prie d'agréer, mes salutations distingu Notaire	eçu de				

Figure 66: demande de rachat de crédits

2.13.3 Transmission du projet de contrat

Cette procédure permet au notariat de soumettre un projet de contrat aux partenaires concernés. Pour ce faire, le document doit être chargé au format PDF et les destinataires doivent être sélectionnés. En option, il est possible de saisir des informations supplémentaires dans le champ de commentaires à l'attention du destinataire.

Figure 67: transmission du projet de contrat



2.13.4 Transmission du contrat

Avec ce processus, il est possible d'envoyer une copie numérique du contrat de vente aux partenaires concernés. Pour ce faire, le document doit être chargé au format PDF et les destinataires doivent être sélectionnés. En option, il est possible de saisir des informations supplémentaires dans le champ de commentaires à l'attention du destinataire.

- C	* Circulation du contrat					
Charg Docur	er le document nents	TestContrat.pdf				
Remarques Chères banques Veuillez trouver ci-joint le projet de contrat pour le changement de propriété de Mme Huber, <u>Testdorf</u> 1. Je vous prie d'agréer, mes salutations distinguées. Notaire * Destinataire						
	ID BP	Nom	Lieu			
	4442	Testbank Zürileu	Zürich			
	4445	Testbank am Bodensee	Kreuzlingen			
Env	oyer Retour					

Figure 68: transmission du contrat

2.13.5 Signature / réquisition d'inscription au registre foncier

Dans ce processus, l'opération préparée est transmise au registre foncier.

Remarque:

Si le notaire utilise le service de signature SIX, la signature de documents est possible à ce stade. Il est possible de signer le document sans soumettre la réquisition. Dans ce cas, cette procédure doit être répétée et seule l'option de transmission est proposée. Si, en revanche, l'option «Signer et envoyer la demande» est sélectionnée, la réquisition est transmise au registre foncier après avoir saisi le code PIN.

Ŧ	 Changement de propriétaire - signer les documents 			
1	Mot-clé	Example		
	Type d'inscription	Changement de propriétaire		
	Commentaire au registre foncier	Parcelle 1345 inscription au register foncier		
	Documents	TestContrat.pdf (A signer avec attestation de la fonction, Formule de clôture: TEST VERBAL)		
N°	SuisseID (serv. de sign.) 1000	0-1000-1000-1001		
Co	de PIN			
	Signer Retour			

TE	RRA VIS	
▪ Cha	angement de propriéta	ire - vérifier les documents / transmettre les réquisitions d'inscription au registre foncier
1 Mot-	clé	Example
Туре	d'inscription	Changement de propriétaire
Com	mentaire au registre foncier	Parcelle 1345 inscription au register foncier
Doci	uments	TestContrat.pdf (Signé avec attestation de la fonction, Formule de clôture: TEST VERBAL)
Transn	nettre la réquisition Rec	tifier Retour

Figure 69: signature / réquisition d'inscription au registre foncier

2.14 Comptabilisation en dépôt dans le système Nominee

Comme on le sait, SIX SIS SA gère des cédules hypothécaires de registre pour le compte de différentes banques suisses (Nominee). Par conséquent, dans le processus de changement de propriétaire, où l'institut de crédit de l'acheteur et l'institut de crédit du vendeur sont tous deux des participants Nominee, les cédules hypothécaires de registre ne sont transférées que par voie électronique d'un dépôt à l'autre dans le système Nominee.

Afin d'améliorer la transparence pour les officiers publics et les notaires, les comptabilisations en dépôt de cédules hypothécaires de registre en lien avec un changement de propriétaire, qui sont traitées via le système Terravis, s'affichent sous forme de notification dans le tableau de bord des notaires, sous «Tâches / Notifications». Selon la configuration, plusieurs notifications de ce type peuvent être affichées par opération.

es / Notifications	1 - 13, 13 Enregistrements trouvés	Actualiser	
Tâche / Notification	État	Créé le	
Clôture changement de propriétaire	Exécuté	16.06.2021 - 11:49:27	
Confirmation de modification du dépôt	Exécuté	16.06.2021 - 11:49:25	
Confirmation de modification du dépôt	Exécuté	16.06.2021 - 11:49:24	
Confirmation des données saisies dans le grand livre	Exécuté	16.06.2021 - 11:48:48	
Confirmation des données inscrites au journal.	Exécuté	16.06.2021 - 11:47:44	
Quittance de livraison	Exécuté	16.06.2021 - 11:47:09	
Réquisition d'inscription au registre foncier	Envoyé	16.06.2021 - 11:47:06	
Promesse de paiement irrévocable	Exécuté	16.06.2021 - 11:42:36	
Validation des cédules hypothécaires	Exécuté	16.06.2021 - 11:41:34	
Acceptation de participation de l'institut de crédit acheteur	Exécuté	16.06.2021 - 11:39:38	
Acceptation de participation de l'institut de crédit vendeur	Exécuté	16.06.2021 - 11:38:30	
Invitation institut de crédit acheteur	Envoyé	16.06.2021 - 11:38:26	
Invitation institut de crédit vendeur	Envoyé	16.06.2021 - 11:38:01	
	Táche / Notifications Táche / Notification Clôture changement de propriétaire Confirmation de modification du dépôt Confirmation de modification du dépôt Confirmation de modification du dépôt Confirmation des données saisies dans le grand livre Confirmation des données inscrites au journal. Quittance de livraison Réquisition d'inscription au registre foncier Promesse de paiement irrévocable Validation des cédules hypothécaires Acceptation de participation de l'institut de crédit acheteur Acceptation de participation de l'institut de crédit vendeur Invitation institut de crédit vendeur Invitation institut de crédit vendeur	Táche / Notifications État Clôture changement de propriétaire Exécuté Confirmation de modification du dépôt Exécuté Confirmation des données saisies dans le grand livre Exécuté Confirmation des données inscrites au journal. Exécuté Quittance de livraison Exécuté Réquisition d'inscription au registre foncier Envoyé Promesse de paiement irrévocable Exécuté Validation des cédules hypothécaires Exécuté Acceptation de participation de l'institut de crédit acheteur Exécuté Acceptation de participation de l'institut de crédit vendeur Exécuté Invitation institut de crédit acheteur Envoyé	Instructions 1 - 13, 13 Enregistrements trouvés Táche / Notification État Créé le Clôture changement de propriétaire Exécuté 16.06.2021 - 11.49.27 Confirmation de modification du dépôt Exécuté 16.06.2021 - 11.49.27 Confirmation de modification du dépôt Exécuté 16.06.2021 - 11.49.27 Confirmation de modification du dépôt Exécuté 16.06.2021 - 11.49.27 Confirmation des données saises dans le grand livre Exécuté 16.06.2021 - 11.49.28 Confirmation des données inscrites au journal. Exécuté 16.06.2021 - 11.47.44 Quittance de livraison Exécuté 16.06.2021 - 11.47.44 Réquisition d'inscription au registre foncier Envoyé 16.06.2021 - 11.47.47 Promesse de palement irrévocable Exécuté 16.06.2021 - 11.42.36 Validation des cédules hypothécaires Exécuté 16.06.2021 - 11.42.36 Acceptation de participation de l'institut de crédit acheteur Exécuté 16.06.2021 - 11.42.36 Acceptation de participation de l'institut de crédit acheteur Exécuté 16.06.2021 - 11.38.30 Acceptation de participation de l'institut de crédit acheteur Exécuté 16.06.2021 - 11.38.30 Acceptation de participati

Figure 70: confirmation de la comptabilisation en dépôt



2.14.1 Interruption de la transaction

D'un point de vue technique, l'opération peut être interrompue par l'officier public. Dans l'idéal, le notaire ajoute un commentaire sur l'interruption du processus. L'opération ne peut être annulée que tant qu'aucune réquisition d'inscription n'a été transmise au registre foncier et qu'aucun paiement n'a été effectué.

L'interruption d'une transaction s'affiche comme «Décharge de l'institut de crédit acheteur» dans le tableau de bord de l'institut de crédit.

	Invitation institut de crédit acheteur		Envoyé	10.05.2021 - 15:21:36
	Décharge de l'institut de crédit acheteur		Envoyé	10.05.2021 - 15:20:29
	Décharge de l'institut de crédit vendeur		Envoyé	10.05.2021 - 15:20:24
			Envoyé	10.05.2021 - 15:16:03
Den	nande du notariat à l'institut de crédit acheteur nour la DDI		Envoyé	10.05.2021 - 15:15:35
Den	lande du notariat a rinstitut de credit acheteur pour la PPI		Envoyé	10.05.2021 - 15:14:57
Den	nande du notariat à l'institut de crédit vendeur		Envoyé	10.05.2021 - 15:14:51
Circ	ulation du projet de contrat		Envoyé	10.05.2021 - 14:06:51
Circ	ulation du contrat		Envoyé	10.05.2021 - 14:06:35
Sigr	nature / réquisition d'inscription au registre foncier		Envoyé	10.05.2021 - 14:05:21
Inte	rruntion de la transaction		Envoyé	10.05.2021 - 14:04:20
		Initializar un processus		
	~	mualiser un processus		

Figure 71: annulation d'une opération

3.0 Support

Si vous avez des questions concernant TERRAVIS, veuillez vous adresser à votre interlocuteur interne, qui assiste le support TERRAVIS.

4.0 Améliorations

L'équipe Terravis s'efforce d'améliorer en permanence le système. Elle serait donc ravie de recevoir des propositions d'amélioration par e-mail.

SIX Terravis SA Support TERRAVIS <u>support@terrravis.ch</u> Tél. +41 58 399 49 09

