

Transactions électroniques Terravis

Manuel d'utilisation pour les instituts de crédit

En vigueur à partir du 15.04.2024

Liste des modifications

Version	Nom	Date	Description
1.3	Second Level Support	21.11.2019	Version finale
1.4	Second Level Support	25.03.2020	Révision du chapitre 4.1
1.5	Second Level Support	17.06.2021	Nouveau chapitre 4.5
1.6	Second Level Support	02.11.2021	Nouveau chapitre 4.6
1.7	Second Level Support	12.07.2022	Révision du chapitre 4.1.1
1.8	Second Level Support	28.11.2022	Nouveau chapitre 4.4 & 4.5
1.9	Second Level Support	27.02.2023	Révision du chapitre 4.5
2.0	Friederike Butina	15.04.2024	Révision du chapitre 4.3

1. Introduction	4
1.1 Manuel d'utilisation	4
1.2 Transactions électroniques Terravis eGVT	4
1.3 Processus supportés	4
1.4 Participants Nominee dans eGVT	5
2. Conditions requises	5
2.1 Conditions essentielles	5
2.2 Conditions techniques	6
2.2.1 Interface utilisateur (GUI Web) pour les instituts de crédit	6
2.2.2 Pop-up Blocker	6
2.2.3 Authentification forte	7
2.2.4 Signatures électroniques qualifiées	7
2.3 Conditions d'organisation	7
2.3.1 Signatures collectives	7
2.3.2 Intégration des départements Trésorerie / Opérations de paiement	7
2.3.3 Utilisation de Terravis au sein des départements, filiales et centres de traitement	8
2.4 Profils d'utilisateur pour les transactions électroniques Terravis	8
2.5 Pour les offices du registre foncier raccordés à Terravis	9
2.6 Pour les offices du registre du commerce raccordés à Terravis	9
3. Travailler avec l'interface utilisateur Terravis (GUI Web)	9
3.1 Onglet «Transactions électroniques»	10
3.1.1 Navigation «Nouvelle opération»	10
3.1.2 Navigation «Transactions»	10
Mode «Aperçu de la transaction»	11
Mode «Tâches / Notifications»	11
Tâches / Notifications d'une transaction donnée	12
Les différents états	12
Processus fenêtre d'état (pop-up)	13
Règles générales concernant la navigation «Transactions»	13
Trier par ordre croissant et décroissant	13
Filtrer les transactions et tâches / notifications	13
3.2 Onglet «Administration»	17
3.3 Onglet «Paramètres personnels»	17
4. Opérations	18
4.1 Rachat de crédit / Changement de créancier	18
4.1.1 Configurations de cédules hypothécaires supportées au sein d'une même opération	18
4.1.2 Déroulement détaillé – banque acheteuse	19
4.1.3 Déroulement détaillé – banque vendeuse	23
4.1.4 Tâche de confirmation pour terminer l'opération	26
4.1.5 Traitement automatique des paiements	26
Transfert des gages immobiliers	27
Traitement du paiement SIC	27
Instruction des départements Trésorerie et Opérations de paiement	27
Date d'expiration de la promesse de paiement irrévocable (PPI)	27
Saisie de la promesse de paiement	28
Tranches de paiement multiples	28

Saisie d'une contre-proposition	28
4.2 Constitution d'une cédula hypothécaire	29
4.2.1 Sous-processus	29
4.2.2 Formulaire	30
4.2.3 Interface utilisateur.....	30
Variante de propriétaire «selon le registre foncier»	32
Variante «après un changement de propriétaire»	32
Variante notariat de fonction	32
Variante notariat indépendant	33
Tâche de confirmation pour terminer l'opération	33
4.3 Modification d'une cédula hypothécaire.....	33
4.3.1 Sous-processus	34
4.3.2 Interface utilisateur.....	35
Variante «Augmentation» (avec/sans radiation)»	36
Variante «Augmentation (avec transformation)»	37
Variante «Constitution (avec radiation)»	39
Variante «après un changement de propriétaire»	41
Variante notariat de fonction	41
Variante notariat indépendant	41
4.4 Transfert à des tiers pour les instituts de crédit eGVT.....	42
4.4.1 Interface utilisateur.....	42
4.4.2 Transfert à des participants de Terravis (eGVT).....	45
4.4.3 Transfert à des tiers participants de Terravis (Nominee).....	46
4.5 Notification du solde à la date du décès.....	46
4.6 Changement de propriétaire	48
4.7 Aperçu des paiements en suspens (aperçu des paiements).....	48
4.8 Fonction pour la modification des champs Mot-clé, Unité d'organisation et Référence	49
5. Support	50
6. Améliorations.....	50

1. Introduction

1.1 Manuel d'utilisation

Le présent manuel d'utilisation s'adresse aux collaborateurs d'instituts de crédit (banques, compagnies d'assurance et caisse de pension) participant aux transactions électroniques par le biais de l'interface utilisateur graphique (GUI) de Terravis.

La forme masculine utilisée dans le présent manuel d'utilisation s'applique également aux personnes de sexe féminin.

1.2 Transactions électroniques Terravis eGVT

Dans le cadre des transactions électroniques Terravis, SIX reproduit électroniquement les processus multi-secteurs. Au terme de leur développement, les processus entre les offices du registre foncier, les notaires, les instituts de crédit et autres groupes d'utilisateurs se dérouleront de manière standardisée au niveau national, sans rupture de supports d'un secteur à l'autre.

Le terme processus multi-secteurs décrit un processus qui se déroule depuis des années dans la pratique. Différents corps de métier (domaines de spécialisation), à savoir les banques, les notaires et les offices du registre foncier travaillent de concert pour permettre l'octroi d'un prêt garanti par un gage immobilier à un emprunteur. Bien que chacun des domaines de spécialisation conserve ses pouvoirs et responsabilités, la communication entre eux intervient de manière standardisée et par voie électronique.

L'expression sans rupture de supports signifie que les documents sur papier ne doivent pas être convertis en documents électroniques (p. ex. en les numérisant) et vice versa. Malheureusement, ce processus n'est pour l'heure pas encore admis sur le plan juridique. Les actes notariés (p. ex. contrats de gage) tiennent donc lieu d'originaux et doivent être établis sur support papier. Le terme multi-systèmes signifie que les offices du registre foncier, les notaires, les banques, les compagnies d'assurance et les caisses de pension recevront et enverront tous les mêmes avis pour s'acquitter de leurs tâches sans que l'expéditeur d'une notification se demande comment le destinataire fera pour le traiter.

1.3 Processus supportés

Terravis supporte actuellement les processus suivants:

Processus	Description
2	Rachat de crédit / Changement de créancier (sous-variantes incl.)
3	Constitution d'une cédule hypothécaire de registre (sous-variantes incl.)
4	Modification d'une cédule hypothécaire (sous-variantes incl.)
10	Changement de propriétaire

Les différents processus Terravis sont divisés en sous-processus. Ainsi, le processus de constitution ou d'augmentation de cédules hypothécaires fait la distinction entre une transaction effectuée

dans un canton avec notaires de fonction ou avec notaires indépendants. L'utilisateur est guidé de manière intuitive vers le processus approprié via la GUI Web de Terravis.

D'autres processus sont envisagés et seront régulièrement mis en œuvre dans Terravis.

1.4 Participants Nominee dans eGVT

Les instituts de crédit qui confient à SIX SIS la gestion fiduciaire de vos cédules hypothécaires de registre sont assimilés aux participants des transactions électroniques eGVT. L'intégration de SIX SIS comme créancière gagiste entraîne quelques modifications mineures au niveau des processus dans eGVT. Pour les instituts de crédit qui participent exclusivement à eGVT, aucune particularité ne doit être prise en compte à cet égard (p. ex. en cas de rachats de crédits).

Ce point ne sera donc pas abordé plus en détail dans le présent document.

2. Conditions requises

Les conditions requises pour utiliser les services eGVT de Terravis sont énumérées ci-après.

2.1 Conditions essentielles

L'exécution des processus eGVT via Terravis est soumise aux conditions suivantes:

Sujet	Conditions requises
ID de transaction	Toute nouvelle opération effectuée dans Terravis est clairement identifiée au moyen d'une ID de transaction. Cette ID ne peut pas être modifiée et est le seul identificateur visible par toutes les parties concernées. Le filtre par ID de transaction donne un aperçu clair de toutes les tâches, confirmations et notifications afférentes à une transaction donnée.
Office du registre foncier	L'exécution de processus électroniques via Terravis est liée à la condition que le canton correspondant ou l'office du registre foncier compétent où se trouve l'immeuble (principal) concerné soit raccordé à Terravis (cf. «Exceptions»).
Système de notariat	Les systèmes de notariat varient d'un canton à l'autre. En Suisse, le notariat indépendant (notariat latin) et le notariat de fonction sont prépondérants. Plusieurs cantons connaissent une forme de notariat mixte. Terravis supporte uniquement les processus du notariat indépendant et du notariat de fonction. Seul l'un ou l'autre système est utilisé pour chaque canton. Une liste actualisée est disponible sur le site de Terravis www.terravis.ch .
Notaires	Les processus Terravis peuvent uniquement être exécutés avec des notaires participant à Terravis.
Structures complexes	Etant donné la grande complexité des procédures liées au registre foncier et au notariat, Terravis n'est pour l'heure pas en mesure de couvrir tous les types de transaction. Ces opérations doivent être

	effectuées par voie postale ordinaire. SIX met tout en œuvre pour élargir régulièrement le service là où cela s'avère nécessaire et judicieux.
Rachats de crédits	Les rachats de crédits peuvent être effectués par le biais de Terravis pour autant que les deux instituts de crédit soient des participants Terravis.
Cédules hypothécaires	Le processus 2 «Rachat de crédit / Changement de créancier» prévoit actuellement l'utilisation de cédules hypothécaires sur papier et/ou de registre.

2.2 Conditions techniques

Les conditions appliquées varient d'un groupe d'utilisateurs à l'autre. Il convient de noter que les conditions énoncées ci-après ont pour but de fournir une vue d'ensemble aux utilisateurs et que cette énumération ne doit pas être considérée comme exhaustive et qu'elle peut être complétée régulièrement en fonction d'éventuels développements.

2.2.1 Interface utilisateur (GUI Web) pour les instituts de crédit

Toutes les banques, compagnies d'assurance et caisses de pension peuvent participer aux transactions électroniques Terravis via une interface graphique (GUI) dans l'onglet «Transactions électroniques», sachant que pour un affichage optimal des informations, le navigateur Internet Explorer à partir de la version 7 est requis (voir www.terravis.ch)



Figure 1: Interface utilisateur – onglet «Transactions électroniques»

En guise d'alternative à l'interface GUI Web, les banques, compagnies d'assurance et caisses de pension peuvent participer aux transactions électroniques aussi via des services web. Pour ce faire, elles doivent procéder aux adaptations techniques nécessaires dans leurs propres systèmes et installer l'interface pour les services web.

2.2.2 Pop-up Blocker

Comme les extraits PDF et la sélection d'immeubles s'affichent dans une autre fenêtre (pop-up), il est recommandé de désactiver de manière permanente le blocage des pop-up (Pop-up Blocker) dans le navigateur utilisé pour Terravis. Pour ce faire, veuillez sélectionner «Tools» -> «Pop-Up-Blocker».

2.2.3 Authentification forte

La participation aux transactions électroniques requiert une authentification forte, au moyen d'un certificat d'authentification proposé par un fournisseur reconnu (p. ex. SuisseID) ou d'un login par SMS. Contrairement à la consultation ordinaire des données foncières, une authentification au moyen du nom d'utilisateur et du mot de passe n'est pas suffisante.

Comme la plupart des systèmes bloquent les interfaces externes (p. ex. ports USB) pour des raisons de sécurité, il est vivement recommandé de faire appel aux responsables de la sécurité IT en temps utile.

2.2.4 Signatures électroniques qualifiées

Différents processus exigent l'utilisation de signatures électroniques qualifiées, notamment dans le cadre de transactions avec les autorités. Pour les banques, compagnies d'assurance et caisses de pension, la solution suivante est utilisée:

Serveur de signature

SIX met à la disposition des banques, compagnies d'assurance et caisses de pension un serveur de signatures pour munir les documents de signatures électroniques qualifiées (SuisseID). L'intégration de ce service n'est pour l'heure uniquement possible avec QuoVadis.

Les instituts de crédit commandent les signatures électroniques qualifiées pour leurs collaborateurs directement auprès de QuoVadis au moyen de processus et de formulaires prédéfinis. Le règlement des SuisseID commandées s'effectue par l'intermédiaire de SIX Terravis.

Commande d'une SuisseID

La commande s'effectue exclusivement au moyen du formulaire défini pour Terravis, qui règle l'inscription d'une entreprise dans le certificat et les restrictions d'utilisation (voir commande d'une SuisseID avec signature sur le serveur de signature de SIX).

2.3 Conditions d'organisation

2.3.1 Signatures collectives

Dans Terravis, les banques, compagnies d'assurance et caisses de pension peuvent uniquement signer ou valider des documents de manière collective. Il convient donc de s'assurer que le nombre de personnes autorisées à signer au moyen de la fonction «Signer» dans Terravis soit suffisant.

2.3.2 Intégration des départements Trésorerie / Opérations de paiement

Dans le cadre du processus 2 «Rachat de crédit / Changement de créancier», Terravis déclenche les paiements sous bonne valeur dans le système SIC sous forme de paiement de prestations F10. Si les instructions ne sont pas automatiquement transmises aux départements Trésorerie et/ou Opérations de paiement à des fins de comptabilisation interne, ces départements doivent être avertis des paiements SIC dans les délais requis par le biais de canaux prédéfinis.

SIX SIS offre aux compagnies d'assurance et aux caisses de pension qui n'adhèrent pas au système SIC le traitement des paiements de prestations «F10» de SIC dans le cadre des transactions électroniques.

2.3.3 Utilisation de Terravis au sein des départements, filiales et centres de traitement

Chaque institut de crédit est considéré comme entité juridique (legal entity) dans Terravis et identifié à l'aide d'une IDE (numéro d'identification des entreprises). Des accès dédiés ou séparés pour les filiales, départements et centres de traitement ne sont pas possibles avec l'interface utilisateur de Terravis. Seule une intégration des systèmes des instituts de crédit via des services web permet aux instituts hypothécaires de combiner de manière optimale les services Terravis avec leur organisation interne. Terravis offre néanmoins diverses possibilités pour procéder aux segmentations correspondantes en interne.

2.4 Profils d'utilisateur pour les transactions électroniques Terravis

Terravis est une plateforme de processus dont l'accès est exclusivement réservé aux groupes d'utilisateurs autorisés en vertu d'un contrat, notamment les banques, les compagnies d'assurance, les caisses de pension, les notaires, les conservateurs du registre foncier ou les géomètres (Closed User Group). Ils doivent se connecter au moyen d'une authentification forte, soit via la GUI Web de Terravis soit par le biais des interfaces pour services web.

En ce qui concerne l'accès au portail de renseignements Terravis, les utilisateurs peuvent assigner les fonctions suivantes à leurs propres collaborateurs (cf. Manuel pour les administrateurs Terravis):

- Utilisateur final
- Administrateur
- Auditeur

En plus des fonctions énumérées plus haut, les transactions électroniques Terravis prévoient les profils de rôle suivants au choix:

Rollen und Rechte Nr.	Funktion																	
	Endbenutzer														Auditor		Administrator	
	Auskunft						Auskunft - Ergänzend zu R1 - R6						eGVT		TN	SIX		
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	RE24	RE25	RE26	RE27	RE28	RE29	R7	R8	R9	R10	R11	R12
Anzeigen von Daten aus dem Grundbuch																		
Eigentum	X	X	X	X	X	X												
Dominierte Grundstücke	X	X	X	X	X	X												
Dienstbarkeiten	X	X	X	X	X	X												
Grundlasten	X	X	X	X	X	X												
Grundpfandrechte					X	X												
Vormerkungen					X	X												
Anmerkungen		X		X	X	X												
Pendente Tagebucheinträge					X	X												
Eigentum-Informationen ehemaliger Eigentümer											X							
Belege												X						
Anzeigen von Daten aus der Amtlichen Vermessung																		
Plan für das Grundbuch ÖREB	X	X	X	X	X	X												
Anzeigen von Daten aus Hilfsregistern																		
Korrespondenzadresse	X	X	X	X	X	X												
"Versicherungs- und Steuerwerte zum Grundstück" (wo verfügbar)					X	X												
Suchfunktionen																		
Grundstückbezogene Suche	X	X	X	X	X	X												
Personenbezogene Suche			X	X		X												
Personensuche mittels eigener UID auf eigene Grundstücke							X											
Personensuche mittels eigener UID auf eigene Rechte (ohne Eigentum)								X										
Personensuche mittels beliebiger UID auf Grundstücke Dritter									X									
Personensuche mittels beliebiger UID auf Rechte Dritter (ohne Eigentum)										X								
Personensuche mit Vergangenheit (auf Eigentum)											X							
Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis																		
Mutieren/Bearbeiten eigene Geschäftsfälle													X	X				
Signieren Anmeldungen und Freigabe Aufträge													X	X				
Einsicht/Mutation alle Terravis-Geschäftsfälle																		X
Kontrollfunktionen																		
Abfragen durch die eigenen Endbenutzer															X			
Abfragen auf das eigene Grundbuchsysteme																X		X
Gloable Sicht der getätigten Abfragen																		
Administrationsfunktionen																		
Bewirtschaftung der eigenen Teilnehmerdaten																		X
Bewirtschaftung aller Teilnehmerdaten																	X	X
Bewirtschaftung der eigenen Benutzer																		X
Bewirtschaftung aller Benutzer																		X
Bewirtschaftung Grund- und Master-Daten Terravis																		X

Figure 2: Aperçu de l'utilisation de Terravis

2.5 Pour les offices du registre foncier raccordés à Terravis

Les offices du registre foncier sont connectés à Terravis via des interfaces de services web sécurisées. Les fonctions et autorisations de leurs utilisateurs sont fixées, indépendamment de Terravis, dans les différents systèmes du registre foncier et ne seront pas abordées plus en détail dans le présent manuel.

2.6 Pour les offices du registre du commerce raccordés à Terravis

Terravis gère les processus électroniques avec les offices du registre du commerce via PrivaSphere du Seco. La structure actuelle de juspace ne permet qu'une transmission unilatérale des réquisitions d'inscription aux offices du registre du commerce. Les participants à Terravis reçoivent une confirmation de transmission de PrivaSphere, mais pas de confirmation d'inscription.

Le processus de réquisition d'inscription au registre du commerce est actuellement mis à la disposition des notaires indépendants. Il est prévu de le rendre accessible aux instituts de crédit.

3. Travailler avec l'interface utilisateur Terravis (GUI Web)

Les descriptions qui suivent ont pour but d'assister les utilisateurs lors de la navigation sur l'interface utilisateurs Terravis.

3.1 Onglet «Transactions électroniques»

L'activation de la fonction «Transactions électroniques Terravis eGVT» requiert l'activation préalable de la fonction «eGVT Full» ou «eGVT Modify» par l'administrateur (cf. chapitre 2.4) ainsi que la mise en place d'une authentification forte (cf. chapitre 2.2.3).

Le système de transactions électroniques Terravis eGVT permet de déclencher de nouvelles transactions via la GUI Web (navigation «Nouvelle opération») ou de gérer des transactions en cours ou déjà conclues (navigation «Transactions»).

3.1.1 Navigation «Nouvelle opération»

De nouvelles transactions peuvent être déclenchées par un collaborateur dans l'écran suivant:



Figure 3: Démarrer de nouvelles transactions

L'utilisateur choisit l'un des types de transaction suivants:

Type de transaction	Brève description
Rachat de crédit / Changement de créancier	Rachat de cédules hypothécaires de registre et/ou sur papier d'une autre banque et changement simultané de créancier.
Constitution d'une cédule hypothécaire	Une demande de constitution d'une cédule hypothécaire de registre a été transmise. Les constitutions de cédules hypothécaires sur papier ne sont pas supportées par Terravis. Pour des informations détaillées, se reporter au chapitre 4.
Modification d'une cédule hypothécaire	Augmentation avec ou sans radiation ainsi que constitution avec radiation d'une cédule hypothécaire de registre.
Changement de propriétaire	Le processus «Changement de propriétaire» soutient les instituts de crédit qui participent à une transaction de changement de propriétaire en tant qu'institut de crédit acheteur et vendeur. Pour plus de détails sur le changement de propriétaire, se reporter au Manuel d'utilisation pour les instituts de crédit – changement de propriétaire

3.1.2 Navigation «Transactions»

L'institut de crédit gère les transactions Terravis déjà déclenchées sous l'onglet «Transactions». L'aperçu peut s'afficher dans deux modes différents:

Mode «Aperçu de la transaction»

Le mode «Aperçu de la transaction» permet d'afficher une liste des transactions effectuées par le propre institut. Pour plus de détails sur les différentes possibilités de filtre, se reporter au chapitre 3.1.2.

Requête	Opération	Dépôt cédulas hypothécaires	Dispo Pool	Signature électronique	Archives	TerravisNet	Administration	Paramètres personnels																																																																																																														
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>Nouvelle opération</p> <p>Transactions</p> <p><input checked="" type="radio"/> Aperçu de la transaction</p> <p><input type="radio"/> Tâches / Notifications</p> <p><input type="checkbox"/> Affichage des processus principaux</p> <p>Collaborateur: <input type="text"/></p> <p>Type de transaction: <input type="text"/></p> <p>Depuis la date: <input type="text"/> Jusqu'à la date: <input type="text"/></p> <p>Etat: <input type="text"/> Mot-clé: <input type="text"/></p> <p>ID de l'opération: <input type="text"/> Référence: <input type="text"/></p> <p>Monnaie / montant: <input type="text"/> Unité d'organisation: <input type="text"/></p> <p>Commune: <input type="text"/> Numéro d'immeuble: <input type="text"/></p> <p>ID Nominee / EREID: <input type="text"/> E-GRID: <input type="text"/></p> <p>Nom du propriétaire: <input type="text"/> Prénom du propriétaire: <input type="text"/></p> <p>Dépôt d'accords: <input type="text"/></p> <p><input type="button" value="Interrogation"/> <input type="button" value="Sauvegarder préf."/> <input type="button" value="Réinitialiser"/></p> </div> <div style="width: 65%;"> <p>Aperçu de la transaction</p> <p>1 - 20, 525 Enregistrements Trouvé</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de transaction</th> <th>Identifiant / état de la transaction</th> <th>Propriétaire</th> <th>Montant (CHF)</th> <th>Immeuble</th> <th>Début de la transaction</th> <th>Dernière étape</th> <th>Tâche/Notification suivante</th> <th>Mot-clé</th> <th>Unité d'organisation</th> <th>Contrepartie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>✓</td> <td>Réquisition d'inscription au registre foncier (divers)</td> <td>Ulrich Walter Müller</td> <td></td> <td>Testdorf / CH306290683139 / 13000051 / 9903</td> <td>02.09.2020 - 08:41:24</td> <td>02.09.2020 - 08:46:50</td> <td></td> <td>TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443</td> <td>TEST</td> <td>TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW</td> </tr> <tr> <td>▶</td> <td>Constitution de la cédula hypothécaire</td> <td>Blanda Furrer-Wiss</td> <td>5'000.00</td> <td>Binningen / CH107039190786 / 19 / 2765</td> <td>02.09.2020 - 08:18:05</td> <td>02.09.2020 - 08:21:25</td> <td>Pendant bei anderem TN</td> <td>4446 - Test-Bank eGVT BL</td> <td>Test</td> <td></td> </tr> <tr> <td>▶</td> <td>Constitution de la cédula hypothécaire</td> <td>Blanda Furrer-Wiss</td> <td>5'000.00</td> <td>Binningen / CH107039190786 / 19 / 2765</td> <td>02.09.2020 - 08:14:19</td> <td>02.09.2020 - 08:23:55</td> <td>Pendant bei anderem TN</td> <td>Test</td> <td>SLS</td> <td></td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>Processus de traitement</td> <td>2020090100021 / Eriedigt</td> <td></td> <td>archiveservice.notary.Cleaner/Worker</td> <td>01.09.2020 - 23:50:00</td> <td>01.09.2020 - 23:50:09</td> <td></td> <td>JobController</td> <td>SIX-Terravis AG</td> <td></td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>Demande d'approbation / d'autorisation</td> <td>2020090100020 / Eriedigt</td> <td>100'000.00</td> <td>Testdorf 1 / CH136292319144 / 13020251 / 9901</td> <td>01.09.2020 - 17:00:14</td> <td>01.09.2020 - 17:03:21</td> <td></td> <td>TER-13046 mit Zustimg RSB</td> <td>txfe2</td> <td>1302 - Test-Bank 1 - Nominee (Selenium)</td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>Demande d'approbation / d'autorisation</td> <td>2020090100020 / Eriedigt</td> <td>100'000.00</td> <td>Testdorf 1 / CH136292319144 / 13020251 / 9901</td> <td>01.09.2020 - 16:59:44</td> <td>01.09.2020 - 17:04:56</td> <td></td> <td>2nd TER-13046 P7a with RSB only from 1302</td> <td>txfe2</td> <td>1302 - Test-Bank 1 - Nominee (Selenium)</td> </tr> <tr> <td>○</td> <td>Notification / annonce du registre foncier</td> <td>2020090100018 / Nicht erledigt</td> <td></td> <td>Testdorf 1 / CH136292319144 / 13020251 / 9901</td> <td>01.09.2020 - 16:50:25</td> <td></td> <td>Mitteilung an Berechtigten</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>Notification / annonce du registre foncier</td> <td>2020090100018 / Eriedigt</td> <td>100'000.00</td> <td>Testdorf 1 / CH136292319144 / 13020251 / 9901</td> <td>01.09.2020 - 16:49:31</td> <td>01.09.2020 - 16:50:27</td> <td></td> <td>2nd Test TER-13046 P7b Anzeige mit RSB from 1302</td> <td>txfe2</td> <td>1302 - Test-Bank 1 - Nominee (Selenium)</td> </tr> <tr> <td>○</td> <td>Demande d'approbation / d'autorisation</td> <td>2020090100017 / Nicht erledigt</td> <td>111'000.11</td> <td>Testdorf / - / 9991999199 / 9901</td> <td>01.09.2020 - 16:29:23</td> <td></td> <td>Zustimmung des Begünstigten einholen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> </div> </div>									Type de transaction	Identifiant / état de la transaction	Propriétaire	Montant (CHF)	Immeuble	Début de la transaction	Dernière étape	Tâche/Notification suivante	Mot-clé	Unité d'organisation	Contrepartie	✓	Réquisition d'inscription au registre foncier (divers)	Ulrich Walter Müller		Testdorf / CH306290683139 / 13000051 / 9903	02.09.2020 - 08:41:24	02.09.2020 - 08:46:50		TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443	TEST	TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW	▶	Constitution de la cédula hypothécaire	Blanda Furrer-Wiss	5'000.00	Binningen / CH107039190786 / 19 / 2765	02.09.2020 - 08:18:05	02.09.2020 - 08:21:25	Pendant bei anderem TN	4446 - Test-Bank eGVT BL	Test		▶	Constitution de la cédula hypothécaire	Blanda Furrer-Wiss	5'000.00	Binningen / CH107039190786 / 19 / 2765	02.09.2020 - 08:14:19	02.09.2020 - 08:23:55	Pendant bei anderem TN	Test	SLS		✓	Processus de traitement	2020090100021 / Eriedigt		archiveservice.notary.Cleaner/Worker	01.09.2020 - 23:50:00	01.09.2020 - 23:50:09		JobController	SIX-Terravis AG		✓	Demande d'approbation / d'autorisation	2020090100020 / Eriedigt	100'000.00	Testdorf 1 / CH136292319144 / 13020251 / 9901	01.09.2020 - 17:00:14	01.09.2020 - 17:03:21		TER-13046 mit Zustimg RSB	txfe2	1302 - Test-Bank 1 - Nominee (Selenium)	✓	Demande d'approbation / d'autorisation	2020090100020 / Eriedigt	100'000.00	Testdorf 1 / CH136292319144 / 13020251 / 9901	01.09.2020 - 16:59:44	01.09.2020 - 17:04:56		2nd TER-13046 P7a with RSB only from 1302	txfe2	1302 - Test-Bank 1 - Nominee (Selenium)	○	Notification / annonce du registre foncier	2020090100018 / Nicht erledigt		Testdorf 1 / CH136292319144 / 13020251 / 9901	01.09.2020 - 16:50:25		Mitteilung an Berechtigten				✓	Notification / annonce du registre foncier	2020090100018 / Eriedigt	100'000.00	Testdorf 1 / CH136292319144 / 13020251 / 9901	01.09.2020 - 16:49:31	01.09.2020 - 16:50:27		2nd Test TER-13046 P7b Anzeige mit RSB from 1302	txfe2	1302 - Test-Bank 1 - Nominee (Selenium)	○	Demande d'approbation / d'autorisation	2020090100017 / Nicht erledigt	111'000.11	Testdorf / - / 9991999199 / 9901	01.09.2020 - 16:29:23		Zustimmung des Begünstigten einholen			
Type de transaction	Identifiant / état de la transaction	Propriétaire	Montant (CHF)	Immeuble	Début de la transaction	Dernière étape	Tâche/Notification suivante	Mot-clé	Unité d'organisation	Contrepartie																																																																																																												
✓	Réquisition d'inscription au registre foncier (divers)	Ulrich Walter Müller		Testdorf / CH306290683139 / 13000051 / 9903	02.09.2020 - 08:41:24	02.09.2020 - 08:46:50		TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443	TEST	TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW																																																																																																												
▶	Constitution de la cédula hypothécaire	Blanda Furrer-Wiss	5'000.00	Binningen / CH107039190786 / 19 / 2765	02.09.2020 - 08:18:05	02.09.2020 - 08:21:25	Pendant bei anderem TN	4446 - Test-Bank eGVT BL	Test																																																																																																													
▶	Constitution de la cédula hypothécaire	Blanda Furrer-Wiss	5'000.00	Binningen / CH107039190786 / 19 / 2765	02.09.2020 - 08:14:19	02.09.2020 - 08:23:55	Pendant bei anderem TN	Test	SLS																																																																																																													
✓	Processus de traitement	2020090100021 / Eriedigt		archiveservice.notary.Cleaner/Worker	01.09.2020 - 23:50:00	01.09.2020 - 23:50:09		JobController	SIX-Terravis AG																																																																																																													
✓	Demande d'approbation / d'autorisation	2020090100020 / Eriedigt	100'000.00	Testdorf 1 / CH136292319144 / 13020251 / 9901	01.09.2020 - 17:00:14	01.09.2020 - 17:03:21		TER-13046 mit Zustimg RSB	txfe2	1302 - Test-Bank 1 - Nominee (Selenium)																																																																																																												
✓	Demande d'approbation / d'autorisation	2020090100020 / Eriedigt	100'000.00	Testdorf 1 / CH136292319144 / 13020251 / 9901	01.09.2020 - 16:59:44	01.09.2020 - 17:04:56		2nd TER-13046 P7a with RSB only from 1302	txfe2	1302 - Test-Bank 1 - Nominee (Selenium)																																																																																																												
○	Notification / annonce du registre foncier	2020090100018 / Nicht erledigt		Testdorf 1 / CH136292319144 / 13020251 / 9901	01.09.2020 - 16:50:25		Mitteilung an Berechtigten																																																																																																															
✓	Notification / annonce du registre foncier	2020090100018 / Eriedigt	100'000.00	Testdorf 1 / CH136292319144 / 13020251 / 9901	01.09.2020 - 16:49:31	01.09.2020 - 16:50:27		2nd Test TER-13046 P7b Anzeige mit RSB from 1302	txfe2	1302 - Test-Bank 1 - Nominee (Selenium)																																																																																																												
○	Demande d'approbation / d'autorisation	2020090100017 / Nicht erledigt	111'000.11	Testdorf / - / 9991999199 / 9901	01.09.2020 - 16:29:23		Zustimmung des Begünstigten einholen																																																																																																															

Figure 4: Aperçu de la transaction

Mode «Tâches / Notifications»

Le mode «Tâches/Notifications» permet d'afficher les tâches en suspens et exécutées ainsi que les confirmations, les messages d'erreur et les notifications de l'institut concerné. Pour plus de détails sur les critères de filtre, se reporter au chapitre 3.1.2

Requête	Opération	Dépôt cédulas hypothécaires	Dispo Pool	Signature électronique	Archives	TerravisNet	Administration	Paramètres personnels																																																							
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>Nouvelle opération</p> <p>Transactions</p> <p><input type="radio"/> Aperçu de la transaction</p> <p><input checked="" type="radio"/> Tâches / Notifications</p> <p><input type="checkbox"/> Affichage des processus principaux</p> <p>Collaborateur: <input type="text"/></p> <p>Type de transaction: <input type="text"/></p> <p>Tâches / Notifications: <input type="text"/></p> <p>Depuis la date: <input type="text"/> Jusqu'à la date: <input type="text"/></p> <p>Etat: <input type="text"/> Mot-clé: <input type="text"/></p> <p>ID de l'opération: <input type="text"/> Référence: <input type="text"/></p> <p>Monnaie / montant: <input type="text"/> Unité d'organisation: <input type="text"/></p> <p>Dépôt d'accords: <input type="text"/></p> <p><input type="button" value="Interrogation"/> <input type="button" value="Sauvegarder préf."/> <input type="button" value="Réinitialiser"/></p> </div> <div style="width: 65%;"> <p>Tâches / Notifications</p> <p>1 - 20, 21 Enregistrements Trouvé</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tâches / Notifications</th> <th>État</th> <th>ID de l'opération</th> <th>Mot-clé</th> <th>Unité d'organisation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>✓</td> <td>Exécuté</td> <td>2020090200003</td> <td>gba</td> <td>Kauf Sommer wer</td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>Exécuté</td> <td>2020090200002</td> <td>TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443</td> <td>TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW</td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>Exécuté</td> <td>2020090200002</td> <td>TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443</td> <td>TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW</td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>Exécuté</td> <td>2020090200002</td> <td>TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443</td> <td>TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW</td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>Exécuté</td> <td>2020090200002</td> <td>TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443</td> <td>TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW</td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>Exécuté</td> <td>2020090200002</td> <td>TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443</td> <td>TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW</td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>Exécuté</td> <td>2020090200002</td> <td>TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443</td> <td>TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW</td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>Exécuté</td> <td>2020090200002</td> <td>TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443</td> <td>TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW</td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>Exécuté</td> <td>2020090200002</td> <td>TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443</td> <td>TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW</td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>Exécuté</td> <td>2020090200002</td> <td>TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443</td> <td>TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW</td> </tr> </tbody> </table> </div> </div>									Tâches / Notifications	État	ID de l'opération	Mot-clé	Unité d'organisation	✓	Exécuté	2020090200003	gba	Kauf Sommer wer	✓	Exécuté	2020090200002	TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443	TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW	✓	Exécuté	2020090200002	TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443	TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW	✓	Exécuté	2020090200002	TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443	TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW	✓	Exécuté	2020090200002	TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443	TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW	✓	Exécuté	2020090200002	TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443	TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW	✓	Exécuté	2020090200002	TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443	TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW	✓	Exécuté	2020090200002	TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443	TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW	✓	Exécuté	2020090200002	TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443	TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW	✓	Exécuté	2020090200002	TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443	TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW
Tâches / Notifications	État	ID de l'opération	Mot-clé	Unité d'organisation																																																											
✓	Exécuté	2020090200003	gba	Kauf Sommer wer																																																											
✓	Exécuté	2020090200002	TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443	TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW																																																											
✓	Exécuté	2020090200002	TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443	TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW																																																											
✓	Exécuté	2020090200002	TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443	TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW																																																											
✓	Exécuté	2020090200002	TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443	TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW																																																											
✓	Exécuté	2020090200002	TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443	TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW																																																											
✓	Exécuté	2020090200002	TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443	TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW																																																											
✓	Exécuté	2020090200002	TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443	TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW																																																											
✓	Exécuté	2020090200002	TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443	TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW																																																											
✓	Exécuté	2020090200002	TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW-4443	TEST: TestP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fix_XXXXXXXXXXW																																																											

Figure 5: Aperçu des «Tâches / Notifications»

Tâches / Notifications d'une transaction donnée

En cliquant sur une transaction dans l'«Aperçu de la transaction», toutes les tâches et toutes les notifications relatives à cette transaction s'affichent.

Requête **Opération** Dépôt cédulés hypothécaires Dispo Pool Signature électronique Archives TerravisNet Administration Paramètres personnels

Nouvelle opération

Transactions

Aperçu de la transaction
 Tâches / Notifications
 Affichage des processus principaux

Collaborateur:

Type de transaction:

Depuis la date: Jusqu'à la date:

Etat: Mot-clé:

ID de l'opération: Référence:

Monnaie / montant: Unité d'organisation:

Commune: Numéro d'immeuble:

ID Nominee / EREID: E-GRID:

Nom du propriétaire: Prénom du propriétaire:

Dépôt d'accords:

Tâches / Notifications

1 - 8, 8 Enregistrements Trouvé « Retour | Prochain » Page 1 de 1

Tâches / Notifications Type de transaction	État Créé le	ID de l'opération Référence	Mot-clé Unité d'organisation
✓ Fin de la transaction Constitution de la cédule hypothécaire	Exécuté 01.09.2020 - 11:49:32	2020090100006 400703481	GB: XF96
✓ Valider la comptabilisation dans le dépôt Constitution de la cédule hypothécaire	Exécuté 01.09.2020 - 11:49:08	2020090100006	
✓ Effectuer la comptabilisation dans le dépôt Constitution de la cédule hypothécaire	Exécuté 01.09.2020 - 11:47:40	2020090100006	
✓ Classer documents Constitution de la cédule hypothécaire	Exécuté 01.09.2020 - 11:47:28	2020090100006 400703481	GB: XF96
✓ Classer documents Constitution de la cédule hypothécaire	Exécuté 01.09.2020 - 11:47:21	2020090100006 400703481	GB: XF96
✓ Classer documents Constitution de la cédule hypothécaire	Exécuté 01.09.2020 - 11:47:10	2020090100006 400703481	GB: XF96
✓ Envoyer documents Constitution de la cédule hypothécaire	Exécuté 01.09.2020 - 11:46:44	2020090100006	
✓ Imprimer récapitulatif Constitution de la cédule hypothécaire	Exécuté 01.09.2020 - 11:46:41	2020090100006	

1 - 8, 8 Enregistrements Trouvé « Retour | Prochain » Page 1 de 1

Figure 6: Liste des tâches / notifications – vue détaillée

Les différents états

Les tâches en attente, non exécutées et terminées, ainsi que les confirmations, les messages d'erreur et les notifications peuvent être consultés:



Tâche / processus effectué(e)



Tâche / processus non effectué(e)



Processus en cours (uniquement dans l'aperçu de la transaction)



Tâches non critiques / messages de confirmation



Message d'erreur / processus interrompu



Processus en cours dans Terravis

Processus fenêtre d'état (pop-up)

Dans l'aperçu de la transaction, il suffit de cliquer sur l'un des symboles mentionnés au chapitre 3.1.2.4 pour qu'une fenêtre d'état s'affiche.

▼ Etat de la transaction		
Activité Date de début	État Date de fin	Rôle Associé
Démarrage de la constitution d'une cédule hypothécaire 02.09.2020 - 08:14:22	Terminé 02.09.2020 - 08:14:37	Institut de crédit 4446 - Test-Bank eGVT BL
Signature contrat 02.09.2020 - 08:14:37	Confirmé 02.09.2020 - 08:18:02	Institut de crédit 4446 - Test-Bank eGVT BL
Authentification 02.09.2020 - 08:18:04	Confirmé 02.09.2020 - 08:21:23	Notaire 15500 - TestNotar BL

Figure 7: Fenêtre d'état de la transaction

Règles générales concernant la navigation «Transactions»

- La liste est mise à jour lorsqu'un utilisateur saisit des données dans l'interface Terravis ou qu'il navigue sur les différentes pages. Les résultats doivent être confirmés au moyen du bouton «OK».
- Si une tâche Terravis doit être marquée comme «exécuté», le bouton «OK» n'apparaît pas.
- Si le bouton «Annuler» ou «Suivant» est activé, la liste des tâches s'affiche sans les dernières modifications apportées.

Trier par ordre croissant et décroissant

Les données contenues dans les différentes colonnes peuvent être triées par ordre croissant et décroissant.

▼ Tâches / Notifications			
1 - 20, 187 Enregistrements Trouvé		« < Retour Prochain > »	
Page 1 de 10			
Tâches / Notifications Type de transaction	État Créé le	ID de l'opération Référence	Mot-clé Unité d'organisation

Figure 8: Trier les tâches / notifications par ordre croissant et décroissant

Remarque:

L'option de tri n'est disponible que pour la section «Tâches / Notifications».

Filtrer les transactions et tâches / notifications

Sur la base des critères de filtre disponibles, l'utilisateur peut limiter le nombre de résultats de sorte à ce qu'ils apparaissent tous clairement dans l'aperçu lorsqu'il recherche des transactions ou des tâches / notifications.

Remarque:

En principe, il faut saisir au moins un critère de filtre pour effectuer une recherche dans les tâches / notifications. Il est préférable d'utiliser au moins une période au moyen des champs «Date du» et

«Date au». Cela améliore considérablement le temps de réponse jusqu'à l'affichage des transactions et/ou des notifications/tâches.

Filtrer par	Sélection / Remarque	Brève description
Mode	Aperçu de la transaction Tâches / Notifications	
Type de transaction		Filtre pour le type de la transaction exécutée
Tâches / Notifications	Disponible uniquement lorsque le mode Tâches / Notifications est activé	La sélection énumère toutes les tâches / notifications possibles. En combinaison avec le type de transaction, seules les tâches liées à la transaction sélectionnée sont affichées dans la liste.
Date du: Date au:		Le filtre peut être paramétré de telle sorte à afficher uniquement certaines tâches, confirmations, notifications et opérations. Il est aussi possible de définir uniquement une date.
État	Exécuté Erreur Pas exécuté En suspens	Le filtre permet de restreindre la recherche aux opérations en cours/en suspens, effectuées et aux messages d'erreur.
Mot-clé		Les utilisateurs peuvent saisir un mot-clé qu'ils peuvent définir librement et qui ne sera pas transmis à des tiers. Le collaborateur définit lui-même les modalités d'utilisation du champ. La recherche à l'aide d'un mot-clé permet de retrouver rapidement une opération ou un client.
ID de transaction		Identifiant univoque pour chaque opération. L'ID de transaction est visible par toutes les parties concernées (p. ex. office du registre foncier, officier public, géomètre).
Référence		Pour toute nouvelle opération effectuée, les utilisateurs sont tenus de saisir une référence, qu'ils peuvent définir librement, afin d'établir une corrélation précise avec l'opération interne. Cette référence ne sera pas transmise à des tiers. L'utilisateur définit lui-même les modalités d'utilisation du champ. La recherche à l'aide d'un mot-clé permet de retrouver rapidement une opération ou un client. (Champ obligatoire)
Montant		Permet de rechercher des transactions en

		<p>fonction du montant indiqué.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Remarque:</p> <p>Une transaction peut afficher un montant différent entre le moment où elle déclenchée et le moment où la comptabilisation dans le dépôt a lieu. Cela arrive, par exemple, lorsqu'un notaire procède à une modification avant l'inscription au registre foncier. Dans ce cas, il est possible de rechercher une transaction en saisissant aussi bien le montant initial que le montant comptabilisé. Toutefois, c'est TOUJOURS le montant initial qui est affiché dans l'aperçu de la transaction. Cela est correct d'un point de vue technique puisque la transaction a été déclenchée avec ce montant. Au moment de sa comptabilisation, c'est le montant comptabilisé qui s'affiche.</p> </div>
Unité d'organisation		Ce critère permet de filtrer les transactions ou les tâches/notifications sur la base de l'unité d'organisation.
Commune		A l'aide de ce filtre, seules les opérations et tâches liées à la commune sélectionnée sont affichées.
Numéro d'immeuble	Disponible uniquement lorsque le mode «Aperçu de la transaction» est activé	Ce critère permet de filtrer les résultats sur la base du numéro d'immeuble et n'affiche que les transactions et les tâches/notifications dans lesquelles l'immeuble apparaît.
ID Nominee / EREID	Disponible uniquement lorsque le mode «Aperçu de la transaction» est activé	Ce critère permet de filtrer les résultats sur la base de l'ID Nominee / EREID et n'affiche que les transactions ou les tâches/notifications dans lesquelles la cédule hypothécaire apparaît avec l'ID Nominee / EREID saisi.
E-GRID	Disponible uniquement lorsque le mode «Aperçu de la transaction» est activé	Ce critère permet de filtrer les résultats sur la base de l'E-GRID et n'affiche que les transactions et les tâches/notifications dans lesquelles l'E-GRID apparaît avec l'E-GRID saisi.
Nom du propriétaire	Disponible uniquement lorsque le mode «Aperçu de la transaction» est activé	<p>Ce critère permet de filtrer les résultats sur la base du nom et n'affiche que les transactions et les tâches/notifications dans lesquelles le nom d'une:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. personne physique 2. personne morale

		<p>3. communauté apparaît dans la transaction.</p> <p>Remarque: Pour les transactions qui contiennent des données personnelles. Exemple: constitution d'une cédule hypothécaire, modification d'une cédule hypothécaire</p>
Prénom du propriétaire	Disponible uniquement lorsque le mode «Aperçu de la transaction» est activé	<p>Ce critère permet de filtrer les résultats sur la base du prénom et n'affiche que les transactions et les tâches/notifications dans lesquelles le prénom d'une personne physique apparaît:</p> <p>Remarque: Critère non pertinent pour les personnes morales Uniquement pour les transactions qui contiennent des données personnelles, par exemple: constitution d'une cédule hypothécaire, modification d'une cédule hypothécaire</p>

Remarque:

Chaque utilisateur définit ses propres filtres.

Il est possible de combiner les différents filtres, à l'exception du filtre sur les tâches / notifications si le mode sélectionné est «Aperçu de la transaction». Terravis permet en outre de restreindre les tâches / notifications en deux étapes. Dans un premier temps, l'utilisateur restreint la recherche en sélectionnant le type de transaction. Dans le type de transaction, l'utilisateur peut en outre définir les filtres indiqués plus haut.

Il est possible de modifier ou de supprimer à tout moment un filtre défini.

Les critères de filtre peuvent être combinés librement entre eux. En cliquant sur le bouton «Save Pref(erences)», les paramètres de filtre sont sauvegardés.

La fonction «Réinitialiser» permet de supprimer les paramètres personnels.



Requête Opération Administration Paramètres personnels

Nouvelle opération

Transactions

Aperçu de la transaction
 Tâches / Notifications

Type de transaction
Transformation d'une cédule hypothécaire

Tâches / Notifications

Depuis la date Jusqu'à la date

Etat Mot-clé

ID de l'opération Référence

Monnaie / montant Unité d'organisation

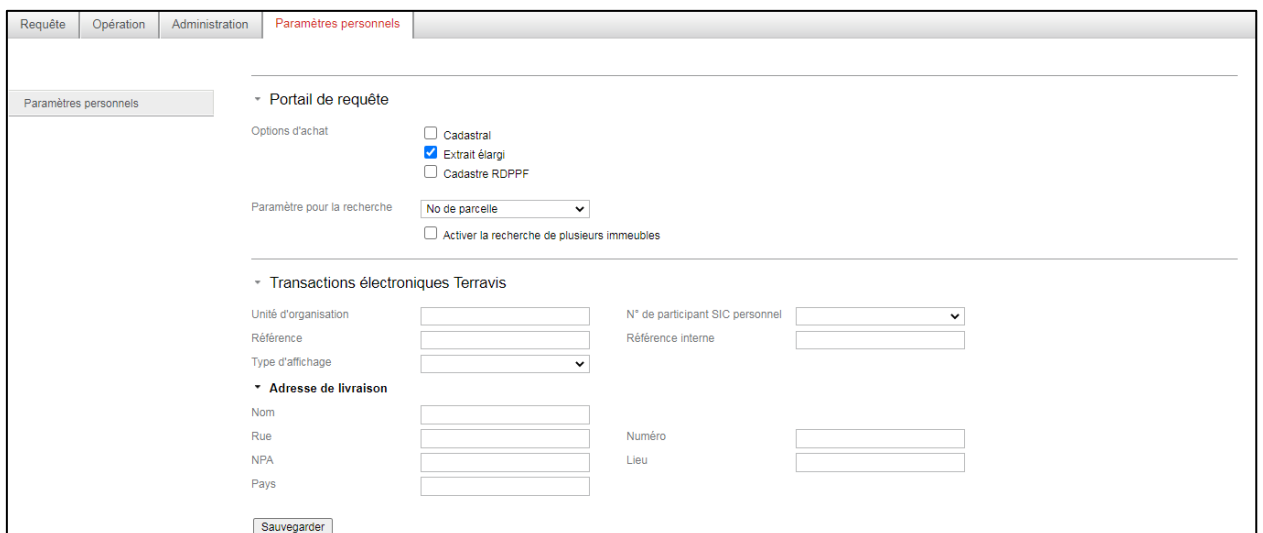
Interrogation Sauvegarder préf. Réinitialiser

Figure 9: Filtre pour les tâches / notifications

3.2 Onglet «Administration»

Voir le manuel d'utilisation relatif à l'administration.

3.3 Onglet «Paramètres personnels»



Requête Opération Administration Paramètres personnels

Paramètres personnels

Portail de requête

Options d'achat
 Cadastral
 Extrait élargi
 Cadastre RDPPF

Paramètre pour la recherche
No de parcelle

Activer la recherche de plusieurs immeubles

Transactions électroniques Terravis

Unité d'organisation N° de participant SIC personnel

Référence Référence interne

Type d'affichage

Adresse de livraison

Nom Numéro

Rue Lieu

NPA

Pays

Sauvegarder

Figure 10: Paramètres personnels

Outre les paramètres liés au portail de renseignements (options d'achat), l'utilisateur a la possibilité de sauvegarder les tâches récurrentes comme valeur par défaut sous «Paramètres personnels», ce qui facilitera ses opérations dans le cadre d'eGVT:

Champ	Description
Unité d'organisation	Pour les grandes banques disposant de plusieurs centres de traitement, de filiales ou de départements, les collaborateurs doivent, dans l'idéal, définir le mode d'utilisation du champ UO. Une fois que le collaborateur a configuré le filtre à l'aide de son UO, le système affiche uniquement les transactions correspondant à l'unité d'organisation indiquée.
N° de participant SIC	Les utilisateurs qui travaillent pour le compte d'instituts de crédit avec

personnel	plusieurs numéros de clearing peuvent présélectionner la fonction par défaut.
Référence	
Références internes	La référence est requise pour les promesses de paiement irrévocables (PPI) (cf. chapitre 4.6.2), sachant que c'est le compte de facturation qui est habituellement saisi. Si la PPI doit être inscrite sur des comptes de règlement internes, l'utilisateur peut saisir le compte concerné par défaut. La référence interne à la banque s'affiche en interne sur la confirmation d'exécution du paiement SIC.
Zone d'affichage	Lors de la sélection de la cédule hypothécaire, l'utilisateur peut définir au préalable s'il souhaite afficher ou pas (vide) une liste contenant les derniers résultats des recherches effectuées par lui-même (utilisateur) ou par l'ensemble de la banque (participant).
Adresse de livraison	

4. Opérations

4.1 Rachat de crédit / Changement de créancier

Le processus de rachat de crédit permet aux instituts de crédit raccordés de racheter des hypothèques, au moyen de processus standardisés, dans le cadre des accords conclus avec SIX Terravis et conformément aux dispositions de l'Association suisse des banquiers (ASB). Les rachats d'hypothèques sont également possibles dans les cantons où l'office du registre foncier concerné n'est pas encore connecté à Terravis (traitement hors ligne).

Les promesses de paiement irrévocables (PPI) déclenchent automatiquement un paiement sous bonne valeur dans le système de paiement SIC, sans que la banque acheteuse ait à intervenir manuellement.

4.1.1 Configurations de cédules hypothécaires supportées au sein d'une même opération

- Une ou plusieurs cédules hypothécaires de registre
- Une ou plusieurs cédules hypothécaires sur papier (cédules hypothécaires nominatives et au porteur sur papier)
- Combinaison d'une ou de plusieurs cédules hypothécaires de registre et sur papier
- Cédules hypothécaires grevant plusieurs immeubles dans différents arrondissements du registre foncier ou cantons
- Opérations complètes en ligne: les cédules hypothécaires provenant de différents registres fonciers avec renseignements électroniques et traitement électronique des opérations
- Opérations complètes hors ligne: cédules hypothécaires provenant de différents registres fonciers sans renseignements électroniques et sans traitement électronique des opérations. Ici, il est également possible d'ajouter manuellement des cédules hypothécaires de registres fonciers ayant activé les informations électroniques et le traitement électronique des opérations. Le traitement est toutefois effectué hors ligne.

Remarque:

L'ancienne restriction selon laquelle les immeubles grevés par une cédule hypothécaire doivent être situés dans la même commune a été supprimée. Autrement dit, des cédules hypothécaires peuvent désormais grever des immeubles situés dans toute la Suisse.

Les restrictions suivantes doivent être respectées :

- La sélection d'immeuble est limitée aux communes ayant un accès en ligne à Terravis.
- L'inscription de la transaction doit TOUJOURS être requise auprès du registre foncier initialement sélectionné (c'est-à-dire au moment du lancement de la transaction).

4.1.2 Déroulement détaillé – banque acheteuse

Cet exemple illustre le rachat d'une cédule hypothécaire de registre déjà existante.

Les deux banques de même que l'office du registre foncier concerné sont raccordés à Terravis. La banque acheteuse agit en tant que participant eGVT et la banque vendeuse en tant que participant Nominee – c'est-à-dire que la cédule hypothécaire à racheter se trouve dans le dépôt de la banque Nominee.

La banque acheteuse participant à eGVT lance l'opération «Rachat de crédit/Changement de créancier», saisit la commune concernée et clique ensuite sur «Continuer».

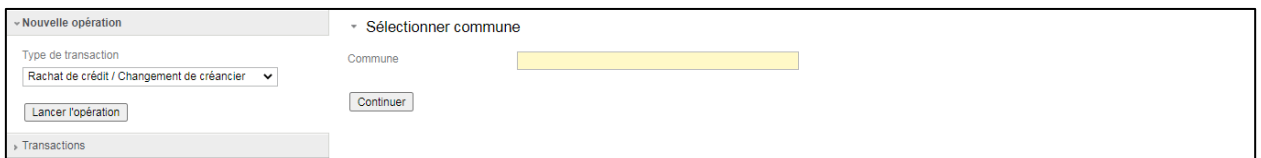


Figure 11: Sélectionner la commune

Il faut à présent saisir des informations supplémentaires en plusieurs étapes dans le portail. Dans la partie supérieure, il faut rechercher l'«ancien créancier» à l'aide de la loupe. En cliquant sur la loupe, une fenêtre pop-up apparaît dans laquelle vous pouvez effectuer une recherche à l'aide de l'ID du participant ou du nom de la banque vendeuse. Si la banque est trouvée après avoir cliqué sur le bouton «Interrogation», il est possible de la sélectionner.

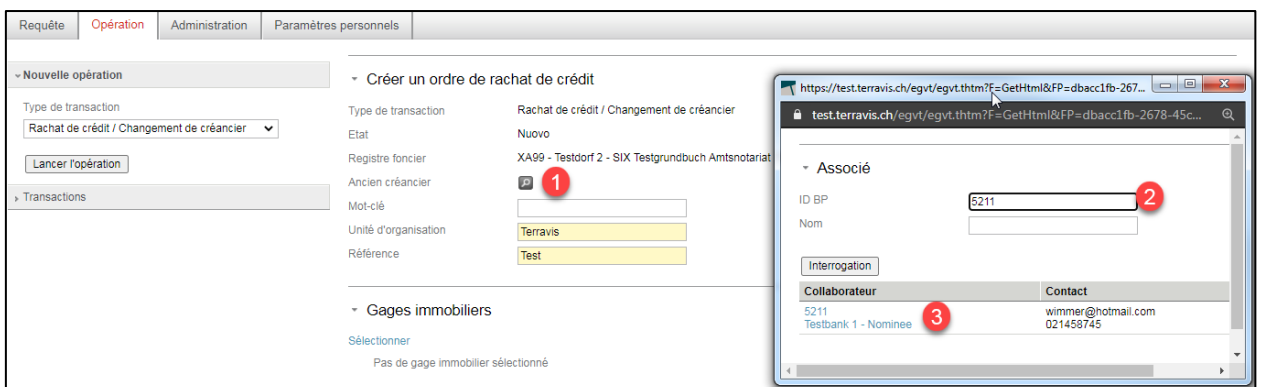
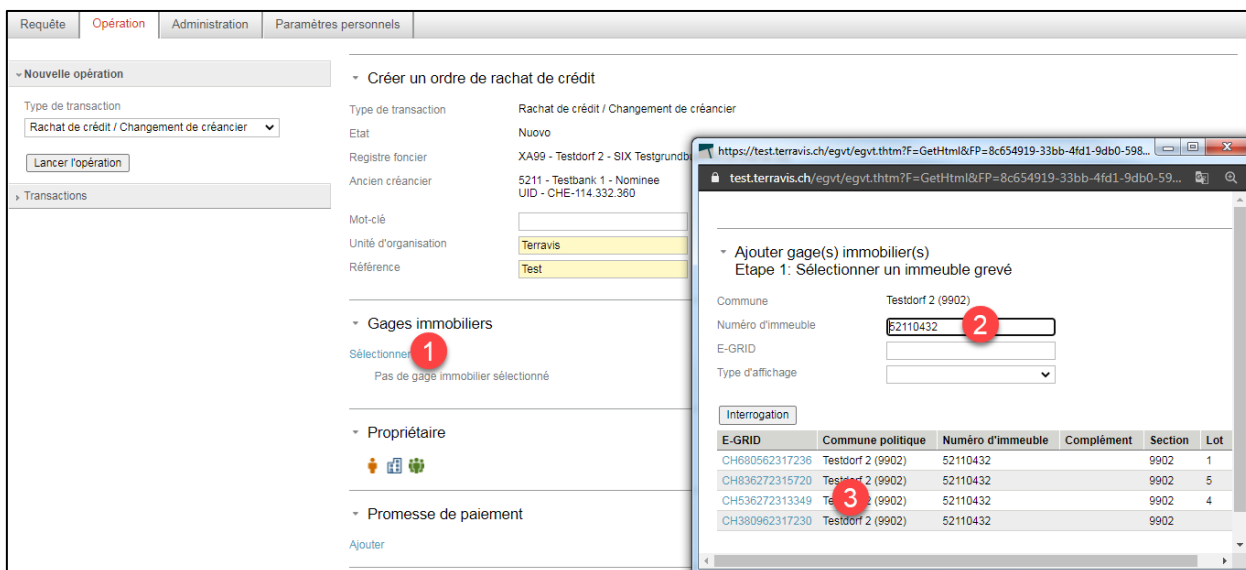


Figure 12: Sélectionner l'ancien créancier

La banque sélectionnée apparaît à présent dans la rubrique supérieure. Il convient de noter que les champs «Unité d'organisation» et «Référence» sont obligatoires. Ils doivent impérativement être remplis avant l'envoi de la demande.

La procédure de saisie du gage immobilier concerné est identique à celle utilisée pour la sélection de la banque vendeuse. En cliquant sur «Sélectionner», une fenêtre pop-up apparaît dans laquelle l'immeuble concerné peut être sélectionné. La recherche s'effectue au moyen du numéro d'immeuble ou de l'E-GRID. Si la cédule hypothécaire de registre recherchée s'affiche, celle-ci peut être sélectionnée et ajoutée à l'ordre de rachat de crédit à l'aide du bouton «Sélectionner».



The screenshot shows the 'Créer un ordre de rachat de crédit' form with the following details:

- Type de transaction: Rachat de crédit / Changement de créancier
- Etat: Nuovo
- Registre foncier: XA99 - Testdorf 2 - SIX Testgrundb
- Ancien créancier: 5211 - Testbank 1 - Nominee
UID - CHE-114.332.360
- Unité d'organisation: Terravis
- Référence: Test

The 'Gages immobiliers' section shows a 'Sélectionner' button (1) and 'Pas de gage immobilier sélectionné'. The 'Propriétaire' section shows social media icons. The 'Promesse de paiement' section has an 'Ajouter' button.

The pop-up window 'Ajouter gage(s) immobilier(s) Etape 1: Sélectionner un immeuble grevé' shows:

- Commune: Testdorf 2 (9902)
- Numéro d'immeuble: 52110432 (2)
- E-GRID: (empty)
- Type d'affichage: (dropdown)

The 'Interrogation' table below the pop-up window is as follows:

E-GRID	Commune politique	Numéro d'immeuble	Complément	Section	Lot
CH680562317236	Testdorf 2 (9902)	52110432		9902	1
CH836272315720	Testdorf 2 (9902)	52110432		9902	5
CH536272313349	Testdorf 2 (9902)	52110432		9902	4
CH380962317230	Testdorf 2 (9902)	52110432		9902	

Figure 13: Ajouter un gage immobilier en ligne

Si nécessaire, il est possible d'ajouter d'autres cédules hypothécaires de registre et/ou sur papier à l'aide du bouton «Ajouter».

En sélectionnant l'immeuble concerné, les données du propriétaire sont automatiquement reprises. Il est toutefois possible de modifier les données du propriétaire en cliquant sur le symbole du crayon.

Remarque: Dans le cas d'un traitement hors ligne, les données des gages immobiliers et des propriétaires doivent être entièrement saisies manuellement.

Exemple de saisie hors ligne d'une cédule hypothécaire:

▼ Créer un ordre de rachat de crédit

Type de transaction	Rachat de crédit / Changement de créancier
Etat	Neu
Registre foncier	XF95 - Testdorf 9 - SIX Testgrundbuch Freies Notariat DE, offline
Ancien créancier	
Mot-clé	<input type="text"/>
Unité d'organisation	Terravis
Référence	Test

▼ Gages immobiliers

[Ajouter](#) 1

Pas de gage immobilier sélectionné

▼ Propriétaire

▼ Promesse de paiement

[Ajouter](#)

▼ Garanties supplémentaires

[Ajouter](#)

▼ Ajouter une cédule hypothécaire

Date de constitution	<input type="text"/>
Numéro du justificatif	<input type="text"/>
Type de gage immobilier	Cédule de registre
Montant (CHF)	100'000.00
Taux d'intérêt max. (%)	10

[Ajouter immeubles grevés](#)

▼ Immeubles grevés

E-GRID	<input type="text"/>
Commune	Testdorf 9
Numéro d'immeuble	12345
Type d'immeuble	Immeuble
Complément	<input type="text"/>
Section	<input type="text"/>
Lot	<input type="text"/>
Rang	<input type="text"/>

[Supprimer l'immeuble](#) [Copier l'immeuble](#)

Figure 14: Créer un ordre de rachat de crédit

Pour que le rachat de crédit entre les deux banques puisse être traité correctement, il est nécessaire de saisir la promesse de paiement dans l'étape suivante. En cliquant sur «Ajouter», une fenêtre pop-up apparaît dans laquelle il faut saisir les détails de la promesse de paiement. Comme indiqué plus haut, les champs jaunes sont obligatoires. Une fois que tous les champs obligatoires sont saisis, il est possible d'intégrer les données dans l'opération en cliquant sur le bouton «Sauvegarder».

En plus de la promesse de paiement, il est possible d'ajouter des garanties supplémentaires (polices d'assurance ou d'autres garanties), mais celles-ci ne constituent pas une condition pour la transmission du rachat de crédit à la banque vendeuse.

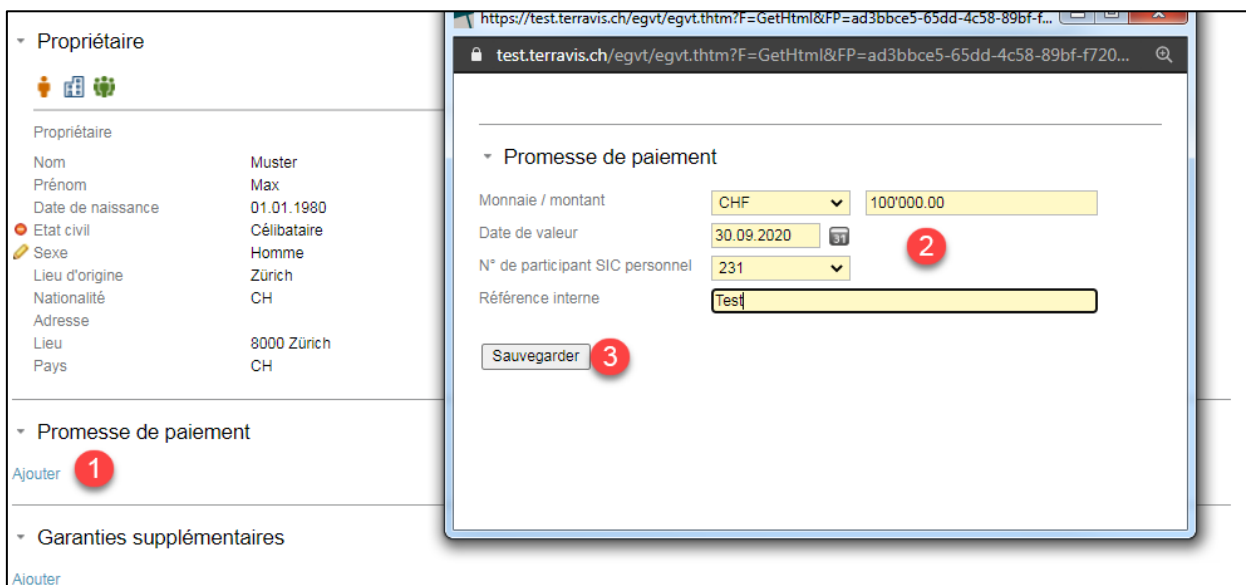


Figure 15: Promesse de paiement

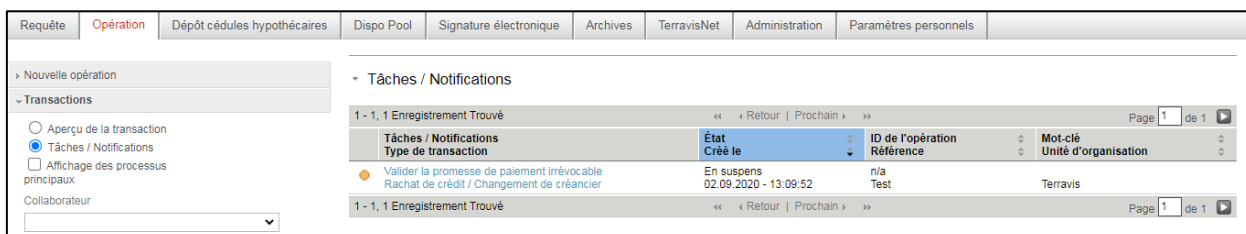
Une fois que la promesse de paiement a été enregistrée, il reste à remplir le champ «Valable jusqu'au». Celui-ci spécifie la durée de validité de la promesse de paiement.



Figure 16: Promesse de paiement – valable jusqu'au

Une fois que toutes les données importantes ont été saisies, l'opération peut être transmise au moyen du bouton **Transmettre la demande**. Comme les transactions électroniques sont soumises au principe du double contrôle, une autre personne au sein de la banque vendeuse doit désormais valider définitivement l'opération saisie.

La tâche à valider peut être consultée en cliquant sur le bouton «Tâches/Notifications». Il est possible d'ouvrir la tâche «Valider la promesse de paiement irrévocable» qui s'affiche à l'écran.



Tâches / Notifications	État	ID de l'opération	Mot-clé
Valider la promesse de paiement irrévocable Rachat de crédit / Changement de créancier	En suspens 02.09.2020 - 13:09:52	n/a Test	Terravis

Figure 17: Tâches / Notifications

Les données précédemment saisies s'affichent à nouveau. Si le deuxième collaborateur les accepte, il peut valider définitivement l'opération en cliquant sur le bouton «Confirmer». S'il clique

sur le bouton «Annuler l'opération», l'opération est rejetée et renvoyée à la personne qui a saisi les données.

▼ **Vérification**

Utilisateur chargé de la vérification 1 tkw6j - Jérôme Welti

Date de la vérification 02.09.2020 13:09:49

Figure 18: Vérification

L'opération validée apparaît à présent avec un symbole bleu dans l'aperçu de la transaction. Comme indiqué au chapitre 3.1.2, l'opération est maintenant en suspens auprès de la banque vendeuse.

Requête **Opération** Administration Paramètres personnels

» Nouvelle opération

▼ Transactions

Aperçu de la transaction
 Tâches / Notifications

Type de transaction:

Depuis la date: Jusqu'à la date:

Etat: Mot-clé:

▼ Aperçu de la transaction

1 - 1, 1 Enregistrement Trouvé « « Retour | Prochain » » Page 1 de 1

Type de transaction Identifiant / état de la transaction Référence	Propriétaire Montant (CHF) Immeuble	Début de la transaction Dernière étape Tâche/Notification suivante	Mot-clé Unité d'organisation Contrepartie
▶ Rachat de crédit / Changement de créancier 2020090200006 / Pendent Test	Marcel Eggimann 100'000.00 Huttwil / CH213526462858 / 56 / 954	02.09.2020 - 14:00:23 02.09.2020 - 14:03:18 Pendent bei anderem TN	Terravis 5211 - Testbank 1 - Nominee

1 - 1, 1 Enregistrement Trouvé « « Retour | Prochain » » Page 1 de 1

Figure 19: Aperçu de la transaction

4.1.3 Déroulement détaillé – banque vendeuse

La banque vendeuse reçoit maintenant une tâche à traiter dans l'aperçu de la transaction.

Requête **Opération** Dépôt cédules hypothécaires Dispo Pool Signature électronique Archives Administration Paramètres personnels

» Nouvelle opération

▼ Transactions

Aperçu de la transaction
 Tâches / Notifications

Type de transaction:

Depuis la date: Jusqu'à la date:

▼ Aperçu de la transaction

1 - 1, 1 Enregistrement Trouvé « « Retour | Prochain » » Page 1 de 1

Type de transaction Identifiant / état de la transaction Référence	Propriétaire Montant (CHF) Immeuble	Début de la transaction Dernière étape Tâche/Notification suivante	Mot-clé Unité d'organisation Contrepartie
● Rachat de crédit / Changement de créancier 2020090200006 / Nicht erledigt	Marcel Eggimann Huttwil / CH213526462858 / 56 / 954	02.09.2020 - 14:03:17 Kreditablösung prüfen	8153 - Thurgauer Kantonalbank

1 - 1, 1 Enregistrement Trouvé « « Retour | Prochain » » Page 1 de 1

Figure 20: Aperçu de la transaction

En cliquant sur la tâche «Rachat de crédit / Changement de créancier», la tâche «Vérifier le rachat de crédit» s'affiche à l'écran.

Requête **Opération** Dépôt cédules hypothécaires Dispo Pool Signature électronique Archives Administration Paramètres personnels

» Nouvelle opération

▼ Transactions

Aperçu de la transaction
 Tâches / Notifications

Type de transaction:

Depuis la date: Jusqu'à la date:

▼ Tâches / Notifications

1 - 1, 1 Enregistrement Trouvé « « Retour | Prochain » » Page 1 de 1

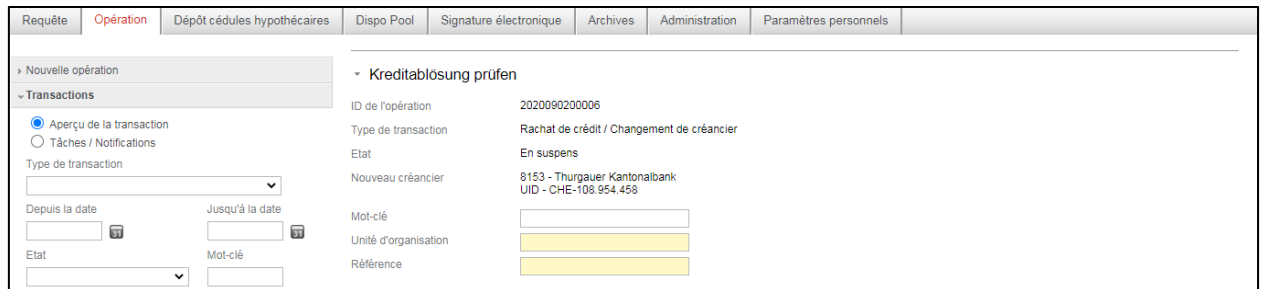
Tâches / Notifications Type de transaction	État Créé le	ID de l'opération Référence	Mot-clé Unité d'organisation
● Vérifier le rachat de crédit Rachat de crédit / Changement de créancier	En suspens 02.09.2020 - 14:03:18	2020090200006	

1 - 1, 1 Enregistrement Trouvé « « Retour | Prochain » » Page 1 de 1

Figure 21: Tâches / Notifications

En cliquant sur la tâche «Vérifier le rachat de crédit», le rachat de crédit saisi par la banque vendeuse s'affiche à présent à l'écran.

Ici aussi, il faut dans un premier temps saisir les champs obligatoires (unité d'organisation & référence), après quoi il appartient à la banque vendeuse de vérifier le rachat de crédit.



The screenshot shows a web interface with a navigation bar at the top containing tabs: 'Requête', 'Opération', 'Dépôt cédules hypothécaires', 'Dispo Pool', 'Signature électronique', 'Archives', 'Administration', and 'Paramètres personnels'. The 'Opération' tab is active. Below the navigation bar, there are two main sections. On the left, under 'Nouvelle opération', there is a 'Transactions' section with radio buttons for 'Aperçu de la transaction' (selected) and 'Tâches / Notifications'. Below this are fields for 'Type de transaction', 'Depuis la date', 'Jusqu'à la date', and 'Etat'. On the right, under 'Kreditablösung prüfen', there is a table-like structure with the following data: ID de l'opération: 2020090200006; Type de transaction: Rachat de crédit / Changement de créancier; Etat: En suspens; Nouveau créancier: 8153 - Thurgauer Kantonalbank, UID - CHE-108.954.458; Mot-clé: (empty field); Unité d'organisation: (empty field); Référence: (empty field).

Figure 22: Vérifier le rachat de crédit

Si les données du rachat de crédit demandé sont correctes et que la banque vendeuse accepte la promesse de paiement, il faut cliquer sur «Confirmer» pour que la transaction passe à l'étape de traitement suivante.



The screenshot shows a 'Coordonnées' section with the following information: Teilnehmer: 8153 - Thurgauer Kantonalbank, UID - CHE-108.954.458; Benutzer: tkw6j - Jérôme Welti; Email: jerome.welti@six-group.com; Telefon: (empty field). At the bottom of the section, there are five buttons: 'Confirmer', 'Rejeter l'opération', 'Contre-proposition', 'Transférer', and 'Retour'.

Figure 23: Coordonnées

En cliquant sur le bouton «**Rejeter l'opération**», le rachat de crédit est rejeté et renvoyé à la banque vendeuse. L'opération est considérée comme non exécutée.

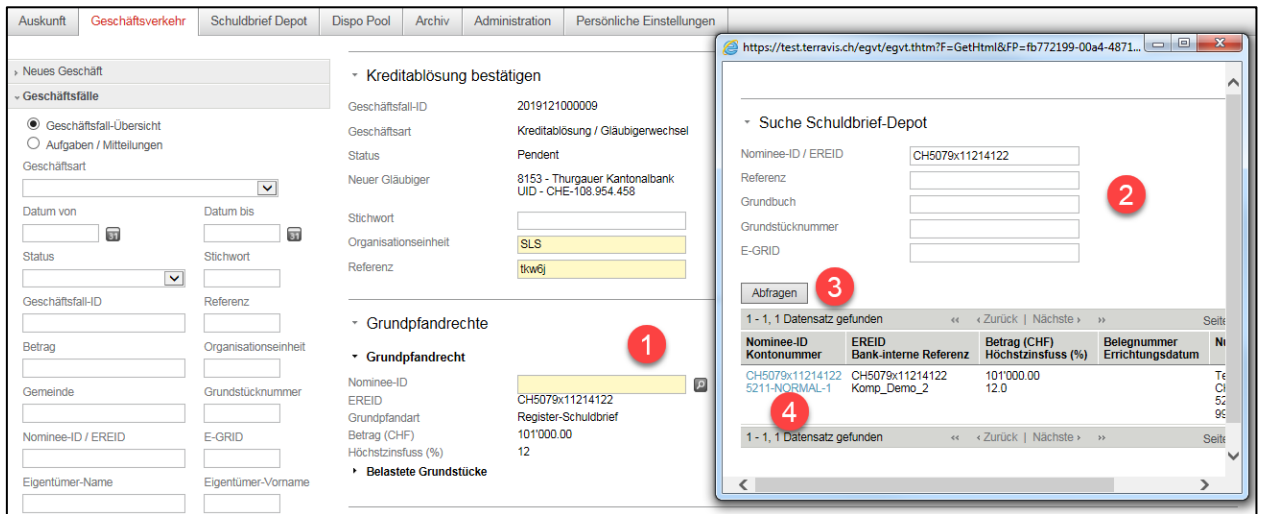
Avec le bouton «**Contre-proposition**» la banque vendeuse a la possibilité de transmettre une contre-proposition (date de valeur, montant du paiement).

Le bouton «**Transférer**» permet de transmettre l'opération à un autre collaborateur au sein de la même organisation.

En cliquant sur le bouton «**Retour**», l'utilisateur revient à l'aperçu des «Tâches/Notifications».

Important: l'étape suivante concerne les banques Nominee.

Une fois que l'opération a été acceptée à l'aide du bouton «**Confirmer**», il faut ensuite vérifier si la cédule hypothécaire de registre saisie est également disponible dans le dépôt concerné. En cliquant sur la loupe dans le champ «ID Nominee», une fenêtre pop-up contenant déjà l'EREID apparaît à l'écran. En cliquant sur le bouton «Rechercher», la position et le numéro du compte sur lequel se trouve la cédule hypothécaire de registre s'affichent. En cliquant sur l'ID Nominee, la cédule hypothécaire de registre est reprise.



Suche Schuldbrief-Depot

Nominee-ID / EREID: CH5079x11214122

Referenz:

Grundbuch:

Grundstücknummer:

E-GRID:

Abfragen

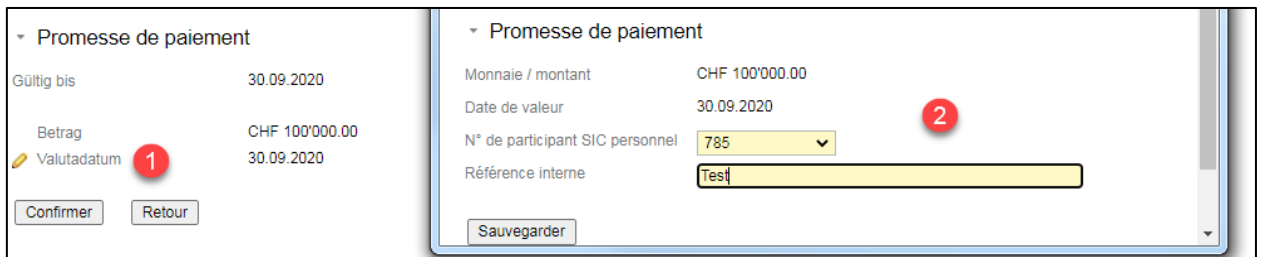
1 - 1, 1 Datensatz gefunden

Nominee-ID Kontonummer	EREID Bank-interne Referenz	Betrag (CHF) Höchstzinsfuss (%)	Belegnummer Errichtungsdatum
CH5079x11214122 5211-NORMAL-1	CH5079x11214122 Komp_Demo_2	101'000.00 12.0	

1 - 1, 1 Datensatz gefunden

Figure 24: Recherche dépôt de cédules hypothécaires

La dernière étape consiste à compléter la promesse de paiement. Il faut ici encore saisir le «N° de participant SIC personnel» dans le menu déroulant ainsi que la «référence interne». En cliquant sur le bouton «Sauvegarder», les données de la fenêtre pop-up sont enregistrées. En cliquant sur «Confirmer», l'opération passe à l'étape de traitement suivante.



Promesse de paiement

Gültig bis: 30.09.2020

Betrag: CHF 100'000.00

Valutadatum: 30.09.2020

Confirmer Retour

Promesse de paiement

Monnaie / montant: CHF 100'000.00

Date de valeur: 30.09.2020

N° de participant SIC personnel: 785

Référence interne: Test

Sauvegarder

Figure 25: Promesse de paiement

Le principe du double contrôle s'applique également dans le cas présent. Un deuxième collaborateur de la banque vendeuse doit valider l'opération. La tâche à valider dans l'aperçu de la transaction. En cliquant sur le rachat de crédit, la tâche successive s'affiche.



Aperçu de la transaction

1 - 2, 2 Enregistrements Trouvés

Tâches / Notifications Type de transaction	État	ID de l'opération Référence	Mot-clé Unité d'organisation
Valider le rachat de crédit Rachat de crédit / Changement de créancier	En suspens 02.09.2020 - 14:39:57	2020090200007 tkw6j	Terravis
Vérifier le rachat de crédit Rachat de crédit / Changement de créancier	Exécuté 02.09.2020 - 14:31:54	2020090200007	

1 - 2, 2 Enregistrements Trouvés

Figure 26: Aperçu de la transaction

Il est possible d'ouvrir la tâche successive en cliquant sur «Valider le rachat de crédit».

Requête	Opération	Dépôt cédulas hypothécaires	Dispo Pool	Signature électronique	Archives	Administration	Paramètres personnels
Nouvelle opération		Tâches / Notifications					
- Transactions		1 - 5, 5 Enregistrements Trouvé					
<input type="radio"/> Aperçu de la transaction <input checked="" type="radio"/> Tâches / Notifications Type de transaction		Tâches / Notifications Type de transaction Valider le rachat de crédit / Rachat de crédit / Changement de créancier		État Créé le En suspens 02.09.2020 - 14:39:57		ID de l'opération Référence 2020090200007 tkw6j	
				Mot-clé Unité d'organisation Terravis		Page 1 de 1	

Figure 27: Tâches / Notifications

Le deuxième collaborateur peut désormais à nouveau vérifier toutes les données saisies. En cliquant sur le bouton «Confirmer», l'opération passe à l'étape de traitement suivante.

En cliquant sur le bouton «Rejeter l'opération», l'opération saisie est à nouveau rejetée et renvoyée au premier collaborateur.

Coordonnées	
Participant	8153 - Thurgauer Kantonalbank IDE - CHE-108.954.458
Utilisateur	tkw6j - Jérôme Welte
E-mail	jerome.welte@six-group.com
Téléphone	
<input type="button" value="Rejeter l'opération"/> <input type="button" value="Retour"/>	

Figure 28: Coordonnées

4.1.4 Tâche de confirmation pour terminer l'opération

Si le rachat crédit a été exécuté avec succès, aussi bien la banque acheteuse que la banque vendeuse reçoit la tâche suivante pour confirmation:


	Confirmation des données saisies dans le grand livre Constitution de la cédula hypothécaire	En suspens 01.09.2020 - 11:26:47	2020082400006 tkc88	Test eGVT Kanton BL Errichtung Terravis
---	--	-------------------------------------	------------------------	--

Figure 29: Confirmation des données saisies dans le grand livre


	Confirmation des données inscrites au journal. Constitution de la cédula hypothécaire	En suspens 01.09.2020 - 11:19:46	2020082400006 tkc88	Test eGVT Kanton BL Errichtung Terravis
---	--	-------------------------------------	------------------------	--

Figure 30: Confirmation des données inscrites au journal

	Confirmation de paiement SIC Rachat de crédit / Changement de créancier	En suspens 01.09.2020 - 13:20:01	2020090100007 341543591	approval by 1300 txfe2-1300
---	--	-------------------------------------	----------------------------	--------------------------------

Figure 31: Confirmation de paiement SIC

La tâche de confirmation peut être sélectionnée et terminée à l'aide du bouton «Marquer comme effectué».

4.1.5 Traitement automatique des paiements

Dans Terravis, les promesses de paiement conditionnelles et irrévocables (PPI) sont déclenchées par la banque acheteuse et remises collectivement sans signature électronique qualifiée. La banque vendeuse doit confirmer la PPI ou la rejeter en faisant une contre-proposition. Une promesse de paiement ne revêt un caractère contraignant que lorsqu'il y a concordance (matching) entre les instructions passées par la banque acheteuse et la banque vendeuse. Autrement dit, la banque vendeuse doit vérifier et confirmer la promesse de paiement de la banque acheteuse.

Il est possible de saisir la PPI en plusieurs tranches de paiement.

Ce n'est qu'une fois que toutes les conditions sont remplies que Terravis transmet au système de paiement SIC les ordres de paiement et déclenche dans SIC une transaction F10 à la date de valeur.

Terravis garde en suspens les éventuelles autres tranches de paiement figurant dans la PPI en vue de les transmettre au système SIC à la date de valeur prévue.

Les promesses de paiement assorties de conditions plus complexes (non standardisées) ne peuvent pas être traitées par le biais de Terravis.

Transfert des gages immobiliers

Le transfert des gages immobiliers est déclenché après la validation de la PPI, indépendamment des paiements SIC.

- Dans le cas des cédules hypothécaires de registre, la réquisition d'inscription du changement de créancier est, le cas échéant, directement remise au registre foncier correspondant.
- Dans le cas des cédules hypothécaires sur papier, les Notifications/Tâches correspondantes sont générées aux fins de l'envoi et de la réception des garanties.

Traitement du paiement SIC

Terravis transmet, au système de paiement SIC, une fois par jour, entre 08h30 et 9h00, tous les ordres de paiement devant être exécutés à la date de valeur correspondante. Les paiements exigibles sont directement liés aux promesses de paiement irrévocables.

Les instituts de crédit concernés peuvent consulter la confirmation d'exécution des paiements SIC correspondants aussitôt après leur traitement dans Terravis.

Instruction des départements Trésorerie et Opérations de paiement

La banque acheteuse est tenue de disposer à la date de valeur des fonds nécessaires sur son compte courant SIC. Terravis fournit aux banques un aperçu des PPI ouvertes ainsi que des confirmations d'exécution des paiements SIC correspondants à des fins de traitement interne des crédits au sein des départements Trésorerie ou Opérations de paiement.

Un fichier clearing est mis à disposition pour permettre une comptabilisation automatique auprès des instituts de crédit. Cela implique la mise en place de l'interface correspondante ainsi que la conclusion d'un contrat séparé.

Date d'expiration de la promesse de paiement irrévocable (PPI)

La date d'expiration de la PPI indique la date jusqu'à laquelle la banque vendeuse doit accepter la PPI (matching). Si aucun accord (matching) n'a été trouvé à la date d'expiration, la PPI expire et la transaction est clôturée. Si un accord est trouvé avant l'expiration de la PPI, les deux parties sont tenues par la PPI de fournir les prestations convenues. Cette règle s'applique également lorsque les prestations doivent être fournies au-delà de la date d'expiration et que la PPI devient caduque.

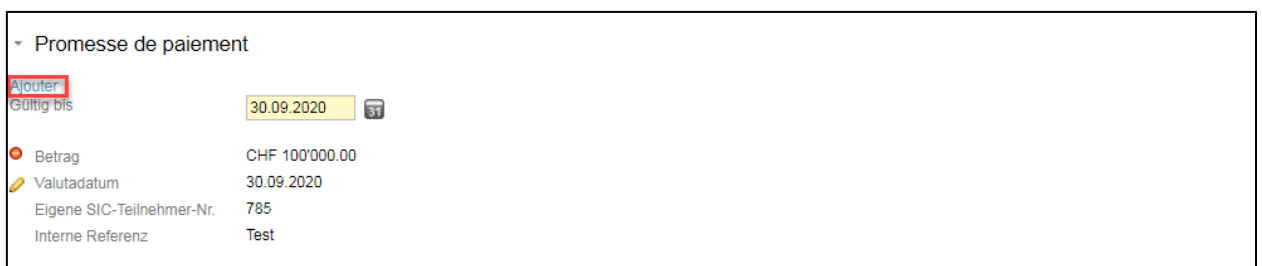
Saisie de la promesse de paiement

La promesse de paiement irrévocable est saisie dans la section suivante:

Champ	Description
Monnaie	Terravis supporte les hypothèques libellées en CHF. Il conviendrait d'examiner la possibilité d'introduire ultérieurement les hypothèques en EUR.
Montant	Montant à verser, éventuellement aussi les intérêts courus et les charges.
Date de valeur	Date de paiement SIC
N° de clearing personnel	Sélection du n° de clearing personnel si la banque dispose de plusieurs numéros dans le système SIC. Sous «Paramètres personnels», il est possible de définir une valeur par défaut.
Référence interne à la banque	Informations internes concernant la transaction (n° de client, n° de compte ou autre). Ces informations ne sont pas fournies à la contrepartie. La référence interne à la banque s'affiche sur la confirmation d'exécution du paiement SIC. Sous «Paramètres personnels», il est possible de définir une valeur par défaut.

Tranches de paiement multiples

Si le rachat de crédit comporte plusieurs tranches de paiement avec une date de valeur identique ou différente, d'autres paiements peuvent être ajoutés:



Promesse de paiement
 Ajouter
 Gültig bis 30.09.2020
 Betrag CHF 100'000.00
 Valutadatum 30.09.2020
 Eigene SIC-Teilnehmer-Nr. 785
 Interne Referenz Test

Figure 32: Informations saisies concernant une tranche de paiement

Aucune information interne à la banque ne sera transmise à la contrepartie. Il n'est pas nécessaire de saisir les détails de la contrepartie puisque la banque vendeuse les définit elle-même dans le cadre de la PPI.

Saisie d'une contre-proposition

Si elle n'est pas d'accord avec certains points figurant sur la promesse de paiement irrévocable (p. ex. garanties, tranches de paiement, date de valeur, montant), la banque vendeuse peut soumettre une contre-proposition à la banque acheteuse.

Si l'institut vendeur n'est pas d'accord avec le contenu de la PPI (p. ex. parce qu'il n'assure pas le financement), il peut rejeter la PPI. Le rejet peut être déclenché par un utilisateur sans faire l'objet d'un double contrôle.

4.2 Constitution d'une cédule hypothécaire

Un système de transactions électroniques entre les différentes parties prenantes (secteurs) ne peut être réalisé qu'à travers une standardisation. Terravis propose deux variantes du processus «Constitution de cédules hypothécaires de registre», une pour le notariat latin et une autre pour les notaires de fonction. Les solutions proposées par Terravis comprennent non seulement des avis structurés mais aussi des modèles standard.

Il est possible de constituer une cédule hypothécaire de registre pour chaque transaction. Il est possible de reprendre le propriétaire selon l'inscription au registre foncier ou de le modifier dans le cadre d'un changement de propriétaire. Pour toutes les transactions qui ne peuvent pas être traitées par le biais de la procédure standard de Terravis, la procédure sur papier et par voie postale reste disponible.

4.2.1 Sous-processus

Dans le cadre des transactions électroniques, les sous-processus suivants ont été définis pour le «Constitution de cédules hypothécaires de registre»:

Sous-processus	Description
3 a (en ligne)	<ul style="list-style-type: none"> - L'immeuble devant être grevé se trouve dans un canton dont le système en vigueur est le notariat indépendant - L'office du registre foncier compétent et le notaire concerné sont raccordés à Terravis (en ligne)
3 b (en ligne)	<ul style="list-style-type: none"> - L'immeuble devant être grevé se trouve dans un canton dont le système en vigueur est le notariat de fonction - L'office du registre foncier compétent est raccordé à Terravis (en ligne)
3 a (hors ligne)	<ul style="list-style-type: none"> - L'immeuble devant être grevé se trouve dans un canton dont le système en vigueur est le notariat indépendant - L'office du registre foncier compétent et/ou le notaire concerné n'est pas raccordé à Terravis (hors ligne) <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Remarque: Cette variante est exclusivement réservée aux participants Nominee.</p> </div>
3 b (hors ligne)	<ul style="list-style-type: none"> - L'immeuble devant être grevé se trouve dans un canton dont le système en vigueur est le notariat de fonction - L'office du registre foncier compétent n'est pas raccordé à Terravis (hors ligne) <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Remarque: Cette variante est exclusivement réservée aux participants</p> </div>

	Nominee.
--	----------

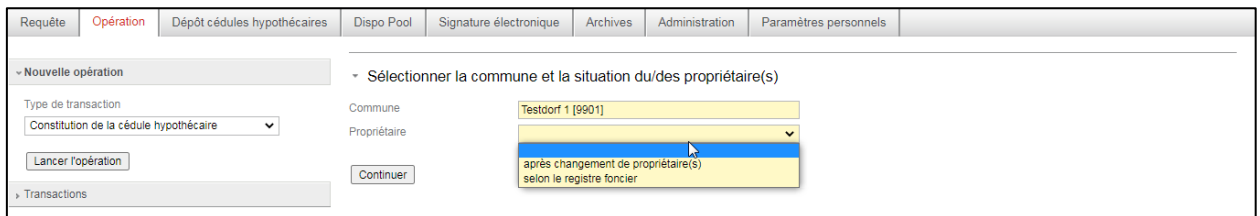
Lorsqu'il lance le processus, l'utilisateur est guidé automatiquement vers le processus approprié sur la base de sa sélection.

4.2.2 Formulaire

Dans les cantons dont le système en vigueur est le notariat indépendant, Terravis utilise des formulaires de commande standard à l'intention du notaire compétent et, dans les cantons dont le système en vigueur est le notariat de fonction, des formulaires de contrat de gage.

4.2.3 Interface utilisateur

L'utilisateur lance l'opération «Constitution d'une cédule hypothécaire», saisit la commune concernée, sélectionne la variante de propriétaire et clique ensuite sur «Continuer».



The screenshot shows a web application interface with a navigation bar at the top containing tabs: Requête, Opération (active), Dépôt cédules hypothécaires, Dispo Pool, Signature électronique, Archives, Administration, and Paramètres personnels. Below the navigation bar, there is a section titled 'Nouvelle opération' with a sub-section 'Sélectionner la commune et la situation du/des propriétaire(s)'. Under this sub-section, there are two dropdown menus: 'Commune' (set to 'Testdorf 1 [9901]') and 'Propriétaire'. The 'Propriétaire' dropdown is open, showing two options: 'après changement de propriétaire(s) selon le registre foncier' (highlighted in blue) and another option. There are buttons for 'Lancer l'opération' and 'Continuer'.

Figure 33: Sélection de la variante de propriétaire

Variante	Description
«selon le registre foncier»	Il faut constituer une cédule hypothécaire de registre pour le propriétaire existant. Les données du propriétaire peuvent être complétées mais pas modifiées.
«après un changement de propriétaire»	Il faut constituer une cédule hypothécaire de registre dans le cadre d'un changement de propriétaire qui aura lieu prochainement.

Il faut à présent saisir des informations supplémentaires en plusieurs étapes dans le portail. Il convient de saisir d'abord l'unité d'organisation, une référence, le montant du gage et le taux d'intérêt maximal. Il est ensuite possible de définir les immeubles à grever ainsi que la case hypothécaire correspondante.

Commander une cédule hypothécaire

Type de transaction: Constitution de la cédule hypothécaire

Etat: Neu

Propriétaire: selon le registre foncier

Mot-clé:

Unité d'organisation: **1**

Référence:

Frais à charge:

Gage immobilier

Grundpfand-Art: Cédule de registre

Pfandsomme (CHF): **2**

Höchstzinsfuss (%):

Immeubles à grever

[Ajouter](#) **3**

Définir un immeuble à grever
Etape 1: Sélectionner un immeuble

Commune: Testdorf 1 (9901)

Numéro d'immeuble: **4**

E-GRID:

Type d'affichage:

5

E-GRID	Commune politique	Numéro d'immeuble	Complément	Section	LD
CH256362023144	dorf 1 (9901)	43330252		9901	

Définir un immeuble à grever
Etape 2: Vérifier les gages immobiliers disponibles et définir la case hypothécaire

Commune: Testdorf 1 (9901)

Numéro d'immeuble: 43330252

E-GRID: CH256362023144

Section: 9901

Complément:

BERID	Type de gage immobilier	Montant du gage (CHF)	Taux d'intérêt max. (%)	Case hypothécaire	Date de la pièce justificative
CH5079a95560351	Cédule de registre	100'000.00		1	31.07.1999

Case hypothécaire pour le droit de gage registre à constituer sur cet immeuble: **7**

8

Figure 34: Saisie du gage immobilier et des immeubles à grever

Dans la deuxième étape, il faut vérifier ou saisir le propriétaire selon la variante de propriétaire sélectionnée. Dans les cantons dont le système en vigueur est le notariat indépendant, il faut sélectionner le notaire correspondant dans la liste, ajouter une procuration si nécessaire, puis transmettre la demande à des fins de signature au moyen du bouton «Transmettre la demande».

La tâche «Signer l'opération» permet, selon la variante de notaire, de signer le contrat de gage ou l'ordre de constitution de la cédule hypothécaire. Ce processus doit être répété par un deuxième collaborateur. L'ordre est ensuite transmis automatiquement au notariat correspondant.

Signer l'opération

ID de l'opération: 2020090300014

Type de transaction: Constitution de la cédule hypothécaire

Etat: En suspens

Utilisateur:

Créé le: 03.09.2020 - 13:48:32

Mot-clé:

Unité d'organisation:

Référence:

Signer l'opération

Zu signierende(s) Dokument(e): AuftragErrichtung-1599133492125.pdf

SuisseID-Nr. (Signing-Server): 1000-1000-1000-1002

PIN:

Figure 35: Signer le contrat de gage

Variante de propriétaire «selon le registre foncier»

Si le propriétaire est repris «selon le registre foncier», les informations relatives au propriétaire sont automatiquement complétées dans le cas en ligne après que l'immeuble a été sélectionné. Dans ce cas, il est possible de modifier toutes les données relatives au propriétaire existant, sauf le nom et le prénom, en cliquant sur le symbole du crayon.

Propriétaire		Modifier la personne	
Propriétaire	Propriétaire unique 1 / 1	Nom	Müller
Nom	Müller	Prénom	Ulrich Walter
Prénom	Ulrich Walter	Date de naissance	13.12.1949
Date de naissance	13.12.1949	Etat civil	Célibataire
Etat civil	Célibataire	Sexe	Homme
Sexe	Homme	Lieu d'origine / nationalité	<input checked="" type="radio"/> Suisse <input type="radio"/> Pays étranger
Lieu d'origine	Trubschachen	Adresse	Trubschachen
Nationalité	Testland		Bahnhofplatz
Adresse	Bahnhofplatz	Numéro de maison	1
	1	NPA	8000
Lieu	8000 Zürich	Lieu	Zürich
Pays	Testland	Pays	Testland
			<input type="button" value="Modifier"/>

Figure 36: Variante «selon le registre foncier» avec affichage et modification du propriétaire existant

Variante «après un changement de propriétaire»

Dans la variante «après un changement de propriétaire» aussi, il faut dans un premier temps ajouter l'immeuble à grever. Le propriétaire peut ensuite être ajouté.





Immeubles à grever	
Ajouter	
E-GRID	CH256362023144
Gemeinde	Testdorf 1 (9901)
Grundstücknummer	43330252 / - / 9901 / -
Grundstücksart	Immeuble
Pfandstelle	1
Propriétaire	
  	

Figure 37: Variante «après un changement de propriétaire» - affichage des types de propriétaire sous forme de pictogrammes

Les types de propriétaire suivants sont disponibles:


-  Ajout d'une personne physique
-  Ajout d'une personne morale
-  Ajouter d'une communauté, y c. ses membres (personnes physiques, morales et / ou communauté)

Variante notariat de fonction

Dans cette variante, la demande est directement transmise au notariat de fonction compétent. Si nécessaire, une remarque peut être saisie à l'attention du notaire de fonction.

Variante notariat indépendant

Dans cette variante, le notaire correspondant doit être sélectionné depuis une liste.



The screenshot shows a web interface for selecting a notary. On the left, there are fields for 'Notariats-System', 'Notariat', and 'Bemerkungen'. The 'Notariat' field is set to 'Freies Notariat'. On the right, there is a search section with input fields for 'Nom', 'NPA', and 'Lieu', and an 'Interrogation' button. Below this is a table of notaries.

Collaborateur	Contact	Nom NPA Lieu	Etat
12265 Claude Monnier	xxx@yyy.zzz 031 326 51 51	Claude Monnier 3011 Bern	Online
14361 Natalie Siegenthaler	xxx@yyy.zzz 031 326 51 51	Natalie Siegenthaler 3001 Bern	Online
14441 Christoph Wiltmer	xxx@yyy.zzz 031 326 51 51	Christoph Wiltmer 3001 Bern	Online

Figure 38: Sélectionner le notaire indépendant

Tâche de confirmation pour terminer l'opération

Si l'opération «Constitution de la cédule hypothécaire» a été exécutée, les tâches suivantes s'affichent à des fins de confirmation.


	Annonce authentification notariale Constitution de la cédule hypothécaire	En suspens 02.09.2020 - 15:02:33	2020090200009 tkc88	Test Terravis
---	--	-------------------------------------	------------------------	------------------

Figure 39: Annonce d'authentification notariale dans le cas du notariat indépendant


	Confirmation des données inscrites au journal. Constitution de la cédule hypothécaire	En suspens 01.09.2020 - 11:19:46	2020082400006 tkc88	Test eGVT Kanton BL Errichtung Terravis
---	--	-------------------------------------	------------------------	--

Figure 40: Confirmation des données inscrites au journal

	Confirmation des données saisies dans le grand livre Constitution de la cédule hypothécaire	En suspens 01.09.2020 - 11:26:47	2020082400006 tkc88	Test eGVT Kanton BL Errichtung Terravis
---	--	-------------------------------------	------------------------	--

Figure 41: Confirmation des données saisies dans le grand livre

La tâche de confirmation peut être sélectionnée et terminée à l'aide du bouton «Marquer comme effectué».

4.3 Modification d'une cédule hypothécaire

Le processus «Modification d'une cédule hypothécaire» a pour vocation d'aider les instituts de crédit dans le cadre d'une augmentation de cédules hypothécaires sur papier accompagnée d'une transformation en cédules hypothécaires de registre. L'augmentation de cédules hypothécaires sur papier sans transformation en cédules hypothécaires de registre n'est actuellement pas supportée par Terravis.

Un système de transactions électroniques entre les différentes parties prenantes (secteurs) ne peut être réalisé qu'à travers une standardisation. Terravis propose deux variantes du processus «Modification d'une cédule hypothécaire», une pour le notariat latin et une autre pour les notaires de fonction. Les solutions proposées par Terravis comprennent non seulement des avis structurés mais aussi des modèles standard.

Il est possible d'augmenter une cédule hypothécaire de registre par transaction. Quant aux cédules hypothécaires sur papier, il est possible d'en augmenter une ou plusieurs à la fois et de les transformer simultanément. Il est possible de reprendre le propriétaire selon le registre foncier ou de le modifier dans le cadre d'un changement de propriétaire. Pour toutes les transactions qui ne peuvent pas être traitées par le biais de la procédure standard Terravis, la procédure sur papier et par voie postale reste disponible.

4.3.1 Sous-processus

Dans le cadre des transactions électroniques, les sous-processus suivants ont été définis pour la «Constitution d'une cédule hypothécaire»:

Sous-processus	Description
4 a	<ul style="list-style-type: none"> - L'immeuble devant être grevé se trouve dans un canton dont le système en vigueur est le notariat de fonction. - L'office du registre foncier compétent est raccordé à Terravis - Ce processus sert à augmenter le montant du gage d'une cédule hypothécaire sur papier déjà existante et à transformer simultanément cette dernière en une cédule hypothécaire de registre.
4 b	<ul style="list-style-type: none"> - L'immeuble devant être grevé se trouve dans un canton dont le système en vigueur est le notariat de fonction. - L'office du registre foncier compétent est raccordé à Terravis - Le montant du gage d'une cédule hypothécaire de registre doit être augmenté
4 c	<ul style="list-style-type: none"> - L'immeuble grevé se trouve dans un canton dont le système en vigueur est le notariat de fonction. - L'office du registre foncier compétent est raccordé à Terravis - Plusieurs cédules hypothécaires peuvent être regroupées. De plus, il est possible de transformer des cédules hypothécaires sur papier en cédules hypothécaires de registre. - Le montant du gage d'une cédule hypothécaire sur papier déjà existante doit être augmenté et cette dernière doit être transformée simultanément en une cédule hypothécaire de registre ou le montant du gage d'une cédule hypothécaire de registre déjà existante doit être augmenté.
4 d	<ul style="list-style-type: none"> - L'immeuble grevé se trouve dans un canton dont le système en vigueur est le notariat indépendant (notariat latin) - L'office du registre foncier compétent est raccordé à Terravis - Le notaire compétent est un participant Terravis - Ce processus sert à augmenter le montant du gage d'une cédule hypothécaire sur papier déjà existante et à transformer simultanément cette dernière en une cédule hypothécaire de registre.
4 e	<ul style="list-style-type: none"> - L'immeuble grevé se trouve dans un canton dont le système en vigueur est le notariat indépendant (notariat latin) - L'office du registre foncier compétent est raccordé à Terravis - Le notaire compétent est un participant Terravis

	<ul style="list-style-type: none"> - Le montant du gage d'une cédule hypothécaire de registre doit être augmenté
4 f	<ul style="list-style-type: none"> - L'immeuble grevé se trouve dans un canton dont le système en vigueur est le notariat indépendant (notariat latin) - L'office du registre foncier compétent est raccordé à Terravis - Le notaire compétent est un participant Terravis - Plusieurs cédules hypothécaires peuvent être regroupées. De plus, il est possible de transformer des cédules hypothécaires sur papier en cédules hypothécaires de registre. - Le montant du gage d'une cédule hypothécaire sur papier déjà existante doit être augmenté et cette dernière doit être transformée simultanément en une cédule hypothécaire de registre ou le montant du gage d'une cédule hypothécaire de registre déjà existante doit être augmenté.

Lorsqu'il lance le processus, l'utilisateur est guidé automatiquement vers le processus approprié sur la base de sa sélection.

4.3.2 Interface utilisateur

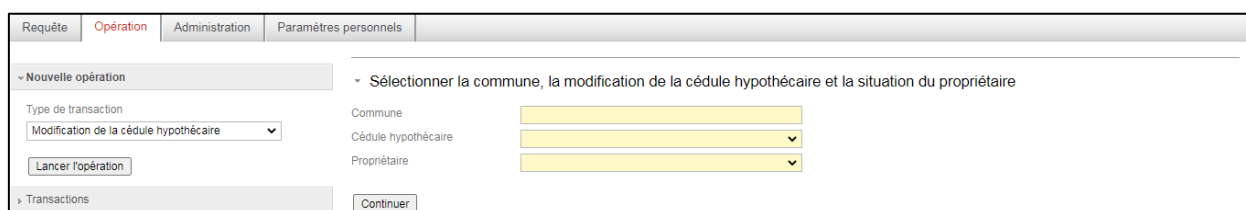


Figure 42: Lancement de l'opération «Modification d'une cédule hypothécaire»

Variante de cédule hypothécaire	Description
Augmentation (avec / sans radiation)	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation d'une cédule hypothécaire de registre existante - Transformation d'une ou de plusieurs cédules hypothécaires sur papier en une cédule hypothécaire de registre avec augmentation simultanée - Regroupement de plusieurs cédules hypothécaires de registre avec augmentation simultanée
Augmentation (avec transformation)	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation d'une cédule hypothécaire de registre existante ou augmentation et transformation d'une cédule hypothécaire sur papier existante - Transformation d'une ou de plusieurs cédules hypothécaires sur papier en une cédule hypothécaire de registre
Constitution (avec radiation)	<ul style="list-style-type: none"> - Transformation d'une ou de plusieurs cédules hypothécaires sur papier en une cédule hypothécaire de registre - Regroupement de plusieurs cédules hypothécaires de registre

Variante de propriétaire	Description
Selon le registre foncier	Il faut constituer une cédule hypothécaire de registre pour le propriétaire existant. Les données du propriétaire peuvent être complétées mais pas modifiées.
Après un changement de propriétaire	Il faut constituer une cédule hypothécaire de registre dans le cadre d'un changement de propriétaire qui aura lieu prochainement.

Variante «Augmentation» (avec/sans radiation)»

Il faut à présent saisir des informations supplémentaires en plusieurs étapes dans le portail. Il faut d'abord saisir une unité d'organisation et une référence. Il est ensuite possible de sélectionner les gages immobiliers.

Modification de la cédule hypothécaire

Type de transaction: Modification de la cédule hypothécaire

Etat: Neu

Cédule hypothécaire: Augmentation (avec/sans radiation)

Propriétaire: selon le registre foncier

Mot-clé:

Unité d'organisation: **1** Terravis

Référence: tkw6j

Frais à charge: Propriétaire

Ajouter gage(s) immobilier(s)
Etape 1: Sélectionner un immeuble grevé

Commune: Testdorf 1 (9901)

Numéro d'immeuble: 52110021 **3**

E-GRID:

Type d'affichage:

Interrogation **4**

E-GRID	Commune politique	Numéro d'immeuble	Complément	Section	Lot
CH987762317920	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	
CH987462317904	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	1
CH988162317909	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	2
CH227244623126	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	5
CH827231623136	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	4
CH527227623177	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	3

Gages immobiliers

Sélectionner **2**

Pas de gage immobilier sélectionné

Ajouter gage(s) immobilier(s)
Etape 2: Sélectionner gage(s) immobilier(s)

Commune: Testdorf 1 (9901)

Numéro d'immeuble: 52110021

E-GRID: CH987762317920

Section: 9901

Complément:

3 Enregistrements Trouvés

EREID	Type de gage immobilier	Montant du gage (CHF)	Taux d'intérêt max. (%)	Case hypothécaire
CH98776x123321428	Cédule de registre	10'000.00	10	2
CH98776x130091430	Cédule de registre	500'000.00	10	3
CH98776x130096435	Cédule de registre	100'000.00	10	1

Sélectionner **7**

Figure 43: Lancement «Modification d'une cédule hypothécaire»

Il est ensuite possible d'augmenter le montant du gage immobilier existant et, au besoin, d'ajuster le taux d'intérêt maximal.

Gages immobiliers

Neue Grundpfandart: Cédule de registre

Neuer Betrag (CHF): 10'000.00

Neuer Zinsfuss (%): 10.0

Figure 44: Augmentation du montant du gage

Dans la deuxième étape, il faut vérifier ou saisir le propriétaire selon la variante de propriétaire sélectionnée. Dans les cantons dont le système en vigueur est le notariat indépendant, il faut sélectionner le notaire correspondant dans la liste, ajouter une procuration si nécessaire, puis transmettre la demande à des fins de signature au moyen du bouton «Transmettre la demande».

La tâche «Signer l'opération» permet, selon la variante de notaire, de signer le contrat de gage ou l'ordre de constitution de la cédule hypothécaire. Ce processus doit être répété par un deuxième collaborateur. L'ordre est ensuite transmis automatiquement au notariat correspondant.

▼ Signer l'opération

ID de l'opération: 2020090300015
 Type de transaction: Modification de la cédule hypothécaire
 Etat: En suspens
 Utilisateur:
 Créé le: 03.09.2020 - 14:56:43
 Mot-clé:
 Unité d'organisation: Terravis
 Référence: tkw6j

▼ Signer l'opération

Zu signierende(s) Dokument(e): AuftragErhoehung-1599137800675.pdf
 SuisseID-Nr. (Signing-Server): 1000-1000-1000-1005
 PIN:

Figure 45: Signature de l'ordre

Remarque:

Les cédules hypothécaires sur papier doivent également être envoyées par voie postale au notaire et leur envoi doit être confirmé dans Terravis.

Variante «Augmentation (avec transformation)»

Il faut à présent saisir des informations supplémentaires en plusieurs étapes dans le portail. Il faut d'abord indiquer une unité d'organisation et une référence, puis sélectionner les droits de gage.

▼ Modification de la cédule hypothécaire

Type de transaction: Modification de la cédule hypothécaire
 Etat: Neu
 Cédule hypothécaire: Augmentation (avec/sans radiation)
 Propriétaire: selon le registre foncier
 Mot-clé:
 Unité d'organisation: **1**
 Référence:
 Frais à charge:

▼ Gages immobiliers

Sélectionner **2**

Pas de gage immobilier sélectionné

▼ Ajouter gage(s) immobilier(s)
 Etape 1: Sélectionner un immeuble grevé

Commune: Testdorf 1 (9901)
 Numéro d'immeuble: **3**
 E-GRID:
 Type d'affichage:

4

E-GRID	Commune politique	Numéro d'immeuble	Complément	Section	Lot
CH987762317920	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	
CH987462317904	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	1
CH988162317909	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	2
CH227244623126	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	5
CH827231623136	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	4
CH527227623177	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	3

▼ Ajouter gage(s) immobilier(s)
 Etape 2: Sélectionner gage(s) immobilier(s)

Commune: Testdorf 1 (9901)
 Numéro d'immeuble: 52110021
 E-GRID: CH987762317920
 Section: 9901
 Complément:

3 Enregistrements Trouvés

EREID	Type de gage immobilier	Montant du gage (CHF)	Taux d'intérêt max. (%)	Case hypothécaire
<input type="checkbox"/> CH56779x123321428	Cédule de registre	10'000.00	10	2
<input type="checkbox"/> CH130091430	Cédule de registre	500'000.00	10	3
<input type="checkbox"/> CH56779x130096435	Cédule de registre	100'000.00	10	1

7

Figure 46: Lancement «Modification d'une cédule hypothécaire»

Il est ensuite possible d'augmenter le montant du gage immobilier existant et, au besoin, d'ajuster le taux d'intérêt maximal.

Gages immobiliers	
Neue Grundpfandart	Cédule de registre
Neuer Betrag (CHF)	<input type="text" value="10'000.00"/>
Neuer Zinsfuss (%)	<input type="text" value="10.0"/>

Figure 47: Augmentation du montant du gage

Dans l'étape suivante, il faut vérifier ou saisir le propriétaire selon la variante de propriétaire sélectionnée. Dans les cantons dont le système en vigueur est le notariat indépendant, il faut sélectionner le notaire correspondant dans la liste, ajouter une procuration si nécessaire, puis transmettre la demande à des fins de signature au moyen du bouton «Transmettre la demande».

La tâche «Signer l'opération» permet, selon la variante de notaire, de signer le contrat de gage ou l'ordre de constitution de la cédule hypothécaire. Ce processus doit être répété par un deuxième collaborateur. L'ordre est ensuite transmis automatiquement au notariat correspondant.

Signer l'opération	
ID de l'opération	2020090300015
Type de transaction	Modification de la cédule hypothécaire
Etat	En suspens
Utilisateur	
Créé le	03.09.2020 - 14:56:43
Mot-clé	
Unité d'organisation	Terravis
Référence	tkw6j

Signer l'opération	
Zu signierende(s) Dokument(e)	AuftragErhoehung-1599137800675.pdf
SuisseID-Nr. (Signing-Server)	1000-1000-1000-1005
PIN	<input type="text" value="....."/>

Figure 48: Signature de l'ordre

Remarque:

Les cédules hypothécaires sur papier doivent également être envoyées par voie postale au notaire et leur envoi doit être confirmé dans Terravis.

Variante «Constitution (avec radiation)»

Il faut à présent saisir des informations supplémentaires en plusieurs étapes dans le portail. Il faut d'abord saisir une unité d'organisation et une référence. Il est ensuite possible de sélectionner les gages immobiliers.

Modification de la cédule hypothécaire

Type de transaction: Modification de la cédule hypothécaire

Etat: Neu

Cédule hypothécaire: Constitution (avec radiation)

Propriétaire: selon le registre foncier

Mot-clé:

Unité d'organisation: **1**

Référence: **1**

Frais à charge:

Radier gage(s) immobilier(s)
Etape 1: Sélectionner un immeuble grevé

Commune: Testdorf 1 (9901)

Número d'immeuble: **3**

E-GRID:

Type d'affichage:

4

E-GRID	Commune politique	Número d'immeuble	Complément	Section	Lot
CH987762317920	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	
CH987462317904	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	1
CH988162317909	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	2
CH227244623126	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	5
CH827231623136	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	4
CH527227623177	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	3

Gages immobiliers à radier

2

Pas de gage immobilier sélectionné

Radier gage(s) immobilier(s)
Etape 2: Sélectionner gage(s) immobilier(s)

Commune: Testdorf 1 (9901)

Número d'immeuble: 52110021

E-GRID: CH227244623126

Section: 9901

Complément:

1 Enregistrement Trouvé

EREID	Type de gage immobilier	Montant du gage (CHF)	Taux d'intérêt max. (%)	Case hypothécaire
<input checked="" type="checkbox"/> CH5079x12187738	Cédule de registre	<input type="text" value="111'000.00"/> 6	12	1

7

Figure 49: Lancement «Modification d'une cédule hypothécaire»

Pour la nouvelle cédule hypothécaire de registre, il est ensuite possible de saisir le nouveau montant du gage, le taux d'intérêt et l'immeuble à grever:

Gages immobiliers

Neue Grundpfandart: Cédule de registre

Neuer Betrag (CHF): **1**

Neuer Zinssuss (%): **1**

Immeubles à grever

2

E-GRID: CH987762317920

Gemeinde: Testdorf 1 (9901)

Grundbuch: Testdorf

Grundstücknummer: 52110021 / - / 9901 / -

Grundstücksart: **3**

Pfandstelle: 2

Modifier la case hypothécaire sur l'immeuble

E-GRID: CH987762317920

Commune: Testdorf 1 (9901)

Número d'immeuble: 52110021 / - / 9901 / -

Type d'immeuble: Immeuble

Rang: **4**

Figure 50: Augmentation du montant du gage

Dans la deuxième étape, il faut vérifier ou saisir le propriétaire selon la variante de propriétaire sélectionnée. Dans les cantons dont le système en vigueur est le notariat indépendant, il faut sélectionner le notaire correspondant dans la liste, ajouter une procuration si nécessaire, puis transmettre la demande à des fins de signature au moyen du bouton «Transmettre la demande».

La tâche «Signer l'opération» permet, selon la variante de notaire, de signer le contrat de gage ou l'ordre de constitution de la cédule hypothécaire. Ce processus doit être répété par un deuxième collaborateur. L'ordre est ensuite transmis automatiquement au notariat correspondant.

▼ Signer l'opération

ID de l'opération: 2020090300016
 Type de transaction: Modification de la cédule hypothécaire
 Etat: En suspens
 Utilisateur:
 Créé le: 03.09.2020 - 15:11:41
 Mot-clé:
 Unité d'organisation: Terravis
 Référence: tkw6j

▼ Signer l'opération

Zu signierende(s) Dokument(e): [AuftragErrichtung-1599138698681.pdf](#)
 SuisseID-Nr. (Signing-Server): 1000-1000-1000-1005
 PIN:

Figure 51: Signature de l'ordre

Remarque: Les cédules hypothécaires sur papier doivent également être envoyées par voie postale au notaire et leur envoi doit être confirmé dans Terravis.

Variante de propriétaire «selon le registre foncier»

Si le propriétaire est repris «selon le registre foncier», les informations relatives au propriétaire sont automatiquement complétées dans le cas en ligne après que l'immeuble a été sélectionné. Dans ce cas, il est possible de modifier toutes les données relatives au propriétaire existant, sauf le nom et le prénom, en cliquant sur le symbole du crayon.

▼ Gages immobiliers

Neue Grundpfandart: Cédule de registre
 Neuer Betrag (CHF):
 Neuer Zinsfuss (%):

▼ Gage(s) immobilier(s) disponible(s)

Ajouter

EREID: CH5079x4335532
 Grundpfandart: Cédule de registre
 Betrag (CHF): 123'123.00
 Höchstzinsfuss (%): 12
 Pfandstelle: 1
 Begründungsdatum: 31.07.1989
 Belastete Grundstücke: Testdorf 1 / CH987462317904 / 52110021 / - / 9901 / 1

▼ Propriétaire

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	Bahnhofplatz 1
Lieu	8000 Zürich
Pays	Testland

▼ Modifier la personne

Nom: Müller
 Prénom: Ulrich Walter
 Date de naissance:
 Etat civil:
 Sexe:
 Lieu d'origine / nationalité: Suisse Pays étranger
 Adresse:

 Numéro de maison:
 NPA:
 Lieu:
 Pays:

Figure 52: Variante «selon le registre foncier» avec affichage et modification du propriétaire existant

Variante «après un changement de propriétaire»

Dans la variante «après un changement de propriétaire» aussi, il faut dans un premier temps ajouter l'immeuble à grever. Le propriétaire peut ensuite être ajouté.

▼ Gages immobiliers

Neue Grundpfandart	Cédule de registre
Neuer Betrag (CHF)	<input style="width: 100%;" type="text" value="111'000.00"/>
Neuer Zinsfuss (%)	<input style="width: 100%;" type="text" value="12.0"/>

▼ Gage(s) immobilier(s) disponible(s)

[Ajouter](#)

EREID	CH5079x12187738
Grundpfandart	Cédule de registre
Betrag (CHF)	111'000.00
Höchstzinsfuss (%)	12
Pfandstelle	1
Begründungsdatum	31.07.1989
Belastete Grundstücke	Testdorf 1 / CH227244623126 / 52110021 / - / 9901 / 5




▼ Propriétaire





Figure 53: Variante «après un changement de propriétaire» - affichage des types de propriétaire sous forme de pictogrammes

Les types de propriétaire suivants sont disponibles:

-  Ajout d'une personne physique
-  Ajout d'une personne morale
-  Ajouter d'une communauté, y c. ses membres (personnes physiques, morales et / ou communauté)

Variante notariat de fonction

Dans cette variante, la demande est directement transmise au notariat de fonction compétent. Si nécessaire, une remarque peut être saisie à l'attention du notaire de fonction. La saisie des données de l'opération s'effectue de la même manière que pour le notariat indépendant, décrite plus haut.

Variante notariat indépendant

Dans cette variante, le notaire correspondant doit être sélectionné depuis une liste.



Collaborateur	Contact	Nom NPA Lieu	État
12265 Claude Monnier	xxx@yyy.zzz 031 326 51 51	Claude Monnier 3011 Bern	Online
14391 Natalie Siegenthaler	xxx@yyy.zzz 031 326 51 51	Natalie Siegenthaler 3001 Bern	Online
4444	christoph.widmer@six-group.com	Test Notar	Online

Figure 54: Sélectionner le notaire indépendant

Tâche de confirmation pour terminer l'opération

Si l'opération «Constitution de la cédule hypothécaire» a été exécutée, les tâches suivantes s'affichent à des fins de confirmation.

	Annnonce authentification notariale Modification de la cédule hypothécaire	En suspens 24.08.2020 - 07:54:45	2020082400001 tkc88	Terravis
---	---	-------------------------------------	------------------------	----------

Figure 55: Annonce d'authentification notariale dans le cas du notariat indépendant

	Confirmation des données inscrites au journal. Modification de la cédule hypothécaire	En suspens 24.08.2020 - 07:56:04	2020082400001 tkc88	Terravis
---	--	-------------------------------------	------------------------	----------

Figure 56: Confirmation des données inscrites au journal

	Confirmation des données saisies dans le grand livre Modification de la cédule hypothécaire	En suspens 24.08.2020 - 07:57:38	2020082400001 tkc88	Terravis
---	--	-------------------------------------	------------------------	----------

Figure 57: Confirmation des données saisies dans le grand livre

La tâche de confirmation peut être sélectionnée et terminée à l'aide du bouton «Marquer comme effectué».

4.4 Transfert à des tiers pour les instituts de crédit eGVT

L'opération permet aux instituts de crédit eGVT de transférer des cédules hypothécaires de registre à d'autres participants Terravis ainsi qu'à des participants en dehors de Terravis (instituts de crédit et autres personnes morales ou physiques). La réquisition d'inscription au registre foncier avec le formulaire de changement de créancier signé électroniquement s'effectue en ligne et de manière automatique comme pour les autres opérations. Toutes les parties impliquées sont également notifiées au moyen de tâches et d'alertes.

Remarque: l'opération ne peut être traitée que dans les cantons qui sont également raccordés aux transactions électroniques dans Terravis.

4.4.1 Interface utilisateur

En cliquant sur l'onglet «Type de transaction», il est possible de sélectionner le changement de créancier eGVT.

The screenshot shows a web application interface with a top navigation bar containing 'Requête', 'Opération', 'Administration', and 'Paramètres personnels'. Below this, there are several sections: 'Nouvelle opération' with a dropdown menu set to 'Changement de créancier eGVT' and a 'Lancer l'opération' button; 'Sélectionner la commune et le type de participant' with a 'Commune' text input field and a 'Transfert à' dropdown menu; and a 'Continuer' button. On the left side, there are expandable sections for 'Transactions' and 'Paielements'.


Figure 58: lancement «Changement de créancier eGVT»


Pour lancer l'opération, il faut choisir la commune et indiquer le bénéficiaire du transfert. Les configurations suivantes sont possibles:


Transfert à des personnes qui ne participent pas à Terravis: le transfert est effectué en faveur d'un institut de crédit ou d'une personne morale ou physique qui n'est pas affiliée à Terravis.

Transfert à des participants de Terravis: le transfert est effectué en faveur d'un institut de crédit eGVT ou d'un participant Nominee dans Terravis.

Si un transfert à une personne qui ne participe pas à Terravis est sélectionné, il faut ensuite saisir le mot-clé, l'unité d'organisation ainsi que la référence, de même que le droit de gage immobilier correspondant et le nouveau créancier.

Pour saisir une personne physique, il faut sélectionner le symbole  .

Pour une personne morale, il faut sélectionner le symbole  .

Pour une communauté, il faut sélectionner le symbole  .

▾ **Changement de créancier eGVT**

Type de transaction: **Changement de créancier eGVT**

Etat: **Nouveau**

Mot-clé:

Unité d'organisation:

Référence:

▾ **Gages immobiliers**

[Ajouter](#)

EREID: CH5079x12187738

Type de gage immobilier: Cédule de registre

Montant (CHF): 111'000.00


Taux d'intérêt max. (%): 12

Case hypothécaire: 1

Date de la pièce justificative: 31.07.1989

Immeubles grevés: Testdorf 1 / CH227244623126 / 52110021 / - / 9901 / 5

▾ **Nouveau créancier**



Société: **Test AG**

Forme juridique: **Testdorf**

Siège: **Testdorf**

IDE: **CHE-100.100.100**

Adresse: **Testweg**

1

Lieu: **9901 Testdorf**

Pays: **Testland**

▾ **Système du registre foncier**

Registre foncier: **XF99 - Testdorf 1 - SIX Testgrundbuch Freies Notariat DE**

Figure 59: saisie de l'opération

Une fois transmise, la demande est également soumise au principe du double contrôle. L'opération doit être vérifiée par une autre personne avant d'être munie d'une signature numérique.


1 - 1, 1 Enregistrement Trouvé				
Tâches / Notifications		État	ID de l'opération	Mot-clé
Type de transaction		Créé le	Référence	Unité d'organisation
	Signer l'opération Changement de créancier eGVT	En suspens 17.06.2024 - 13:46:37	2024061700013 tkc88	Demo Terravis

Figure 60: tâche de signature

Lorsqu'on ouvre la tâche en suspens, il est possible de munir l'opération d'une signature numérique sous la rubrique «Signer».

▾ **Signer**

Document(s) à signer: [GlaebigerWechsel-1718624786202.pdf](#)

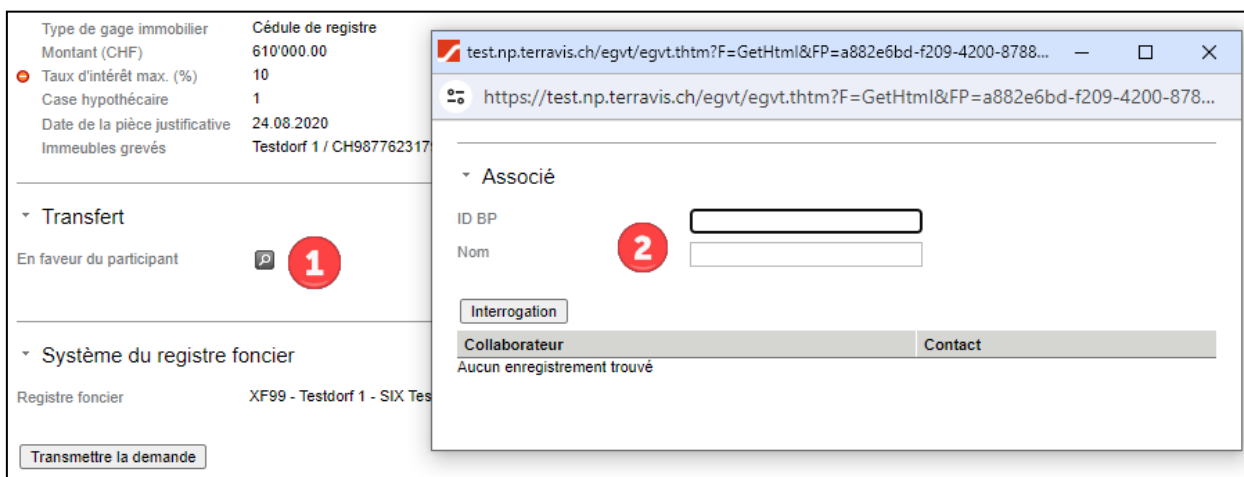
N° SuisseID (serv. de sign.): **DigiCertDemoSigner**

Figure 61: signer l'opération

Si l'opération a été validée, la réquisition d'inscription au registre foncier est déclenchée. La réquisition d'inscription au journal et au grand livre est transmise à l'institut de crédit. Il s'agit ici de simples tâches de notification qui peuvent être marquées comme terminées.

4.4.2 Transfert à des participants de Terravis (eGVT)

Dans ce scénario, la banque eGVT transmet le droit de gage immobilier à un autre participant eGVT qui est également raccordé à Terravis. La saisie de l'opération ne diffère du cas précédent qu'au niveau de la rubrique «Transfert». Sous cette rubrique, il faut saisir la banque destinataire.



The screenshot displays the 'Transfert' section of the Terravis interface. On the left, a table lists mortgage details: Type de gage immobilier (Cédule de registre), Montant (CHF) (610'000.00), Taux d'intérêt max. (%) (10), Case hypothécaire (1), Date de la pièce justificative (24.08.2020), and Immeubles grevés (Testdorf 1 / CH987762317). Below this, the 'Transfert' section has a red circle '1' next to the 'En faveur du participant' field. The 'Système du registre foncier' section shows 'Registre foncier' as 'XF99 - Testdorf 1 - SIX Tes'. A 'Transmettre la demande' button is at the bottom left. An inset window on the right shows a search for participants with fields for 'ID BP' (with a red circle '2') and 'Nom', and buttons for 'Interrogation', 'Collaborateur', and 'Contact'. The search results show 'Aucun enregistrement trouvé'.

Figure 62: transfert – sélectionner les participants

En cliquant sur la loupe, le mandant sélectionne la banque destinataire. Celle-ci peut être recherchée et ajoutée au moyen de l'ID du participant ou le nom.

Si toutes les informations nécessaires ont été saisies, la demande peut être transmise en cliquant sur le bouton «Transmettre la demande».

Tant la banque du vendeur que la banque eGVT de l'acheteur reçoivent la réquisition d'inscription au journal et au grand livre au moyen d'une opération. Pour les deux participants, il s'agit ici de tâches purement informatives.

▼ Tâches / Notifications

1 - 6, 6 Enregistrements Trouvé << < Retour | Prochain > >> Page 1 de 1

Tâches / Notifications Type de transaction	État Créé le	ID de l'opération Référence	Mot-clé Unité d'organisation
✓ Fin du transfert en faveur d'un tiers Changeement de créancier eGVT	Exécuté 14.06.2024 - 16:36:28	2024061400151 640525181	Gläubigerwechsel eGVT (P23) > Nom TEST: TestPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl / TPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl_
✓ Confirmation des données saisiés dans le grand livre Changeement de créancier eGVT	Exécuté 14.06.2024 - 16:36:26	2024061400151 640525181	Gläubigerwechsel eGVT (P23) > Nom TEST: TestPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl / TPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl_
✓ Confirmation des données inscrites au journal. Changeement de créancier eGVT	Exécuté 14.06.2024 - 16:36:19	2024061400151 640525181	Gläubigerwechsel eGVT (P23) > Nom TEST: TestPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl / TPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl_
✓ Transmission de Changeement de créancier eGVT Changeement de créancier eGVT	Exécuté 14.06.2024 - 16:36:08	2024061400151 640525181	Gläubigerwechsel eGVT (P23) > Nom TEST: TestPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl / TPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl_
✓ Signer l'opération Changeement de créancier eGVT	Exécuté 14.06.2024 - 16:35:30	2024061400151 640525181	Gläubigerwechsel eGVT (P23) > Nom TEST: TestPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl / TPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl_
✓ Signer l'opération Changeement de créancier eGVT	Exécuté 14.06.2024 - 16:35:20	2024061400151 640525181	Gläubigerwechsel eGVT (P23) > Nom TEST: TestPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl / TPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl_

1 - 6, 6 Enregistrements Trouvé << < Retour | Prochain > >> Page 1 de 1

Figure 63: confirmation d'inscription au journal et au grand livre

4.4.3 Transfert à des tiers participants de Terravis (Nominee)

Dans ce scénario, la banque eGVT transmet le droit de gage immobilier à un participant Nominee (UBS, CS, RCH, Banque Migros ou ZKB) via Terravis. Le processus de saisie de l'opération est identique à celui du transfert à un participant eGVT (voir chapitre 4.4.2). Dans ce cas aussi, il génère les tâches de notification concernant l'inscription au journal et au grand livre à l'attention des deux banques.

4.5 Notification du solde à la date du décès

L'opération est mise à la disposition des officiers publics afin qu'ils puissent demander des informations sur le solde de personnes décédées aux instituts de crédit raccordés à Terravis, qui ont au préalable explicitement approuvé l'utilisation de l'opération. Les instituts de crédit envoient des informations sur les avoirs disponibles ou une réponse négative avec le message «Non compétent» «Demande incomplète».

Remarque: pour participer au processus, une autorisation supplémentaire (AssetsStatementForDeceased – permet de répondre à la demande de notification du solde à la date du décès) est nécessaire et peut être activée par les participants. L'autorisation peut ensuite être également activée pour les utilisateurs.

L'officier public lance l'opération «Notification du solde à la date du décès» via Terravis et saisit à chaque fois au moins un institut de crédit. L'institut de crédit reçoit ensuite une opération qui exige une confirmation de la part de l'officier public.

1 - 1, 1 Enregistrement Trouvé << < Retour | Prochain > >> Page 1 de 1

Type de transaction Identifiant / état de la transaction Référence	Propriétaire Montant (CHF) Immeuble	Début de la transaction Dernière étape Tâche/Notification suivante	Mot-clé Unité d'organisation Partenaires concernés
🔑 Solde à la date du décès 2024062100080 / Pas exécuté		21.06.2024 - 15:10:45 Demande du Solde à la date du décès	1812 - Testnotar ABF Informatik (XF)

1 - 1, 1 Enregistrement Trouvé << < Retour | Prochain > >> Page 1 de 1

Figure 64: opération en cours

En ouvrant l'opération en cours, l'institut de crédit concerné voit de quelle personne il s'agit dans la rubrique «Personne décédée»:

Personne décédée	
Nom	Muster
Prénom	Hans
Date de naissance	01.01.1980
Etat civil	Célibataire
Sexe	Homme
Lieu d'origine	Zürich
Nationalité	CH
Adresse	Mustergasse 1
Lieu	8000 Zürich
Pays	CH
Décédé(e) le	01.06.2024

Figure 65: informations sur la personne décédée

D'autres informations peuvent être consultées dans les rubriques «Coordonnées bancaires / Remarques» ainsi que «Documents du notaire»:

Coordonnées bancaires / Remarques
Test
Document(s) du notaire
Documents électroniques
ich bin valide.PDF

Figure 66: coordonnées bancaires / remarques et documents du notaire

L'institut de crédit dispose de trois possibilités. Si la personne décédée entretient une relation d'affaires avec l'institut de crédit concerné, toutes les informations pertinentes doivent être chargées dans l'opération au moyen de la rubrique «Réponse / document(s) des notifications du solde à la date du décès». Une fois que toutes les informations pertinentes ont été chargées, l'opération est renvoyée au notaire au moyen de la fonction «Envoyer la réponse». Si la demande est incomplète en raison de documents manquants, l'institut de crédit a la possibilité de renvoyer l'opération à l'officier public au moyen du bouton «Demande incomplète». Il faut dans ce cas saisir un motif approprié.

Réponse / Documents des notifications de solde à la date du décès
Télécharger les documents ici
Qualification du solde indiqué
Tous les actifs de la personne décédée sont nécessaires <input checked="" type="radio"/> Oui
<input type="button" value="Envoyer la réponse"/> <input type="button" value="Aucun actif patrimonial"/> <input type="button" value="Demande incomplète"/> <input type="button" value="Retour"/>

Figure 67: réponse / document(s) des notifications du solde à la date du décès

Si l'institut de crédit n'entretient pas de relation d'affaires avec la personne décédée, l'opération peut être rejetée au moyen de la mention «Non compétent». Dans les deux cas, l'officier public reçoit une notification correspondante via Terravis.

Dans les deux cas de figure, l'opération apparaît ensuite comme terminée dans l'aperçu de la transaction de l'institut de crédit concerné:

Type de transaction Identifiant / état de la transaction Référence	Propriétaire Montant (CHF) Immeuble	Début de la transaction Dernière étape Tâche/Notification suivante	Mot-clé Unité d'organisation Partenaires concernés
✓ Solde à la date du décès 2024062100080 / Eseguito		21.06.2024 - 15:10:45 21.06.2024 - 15:16:53	1812 - Testnotar ABF Informatik (XF)

1 - 1, 1 Enregistrement Trouvé << < Retour | Prochain > >> Page 1 de 1

Figure 68: clôture de l'opération

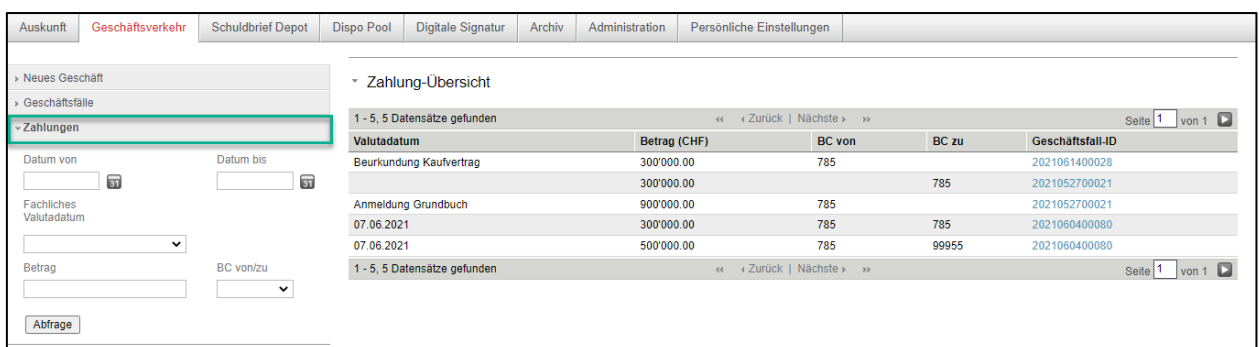
4.6 Changement de propriétaire

Le processus de «Changement de propriétaire» soutient les instituts de crédit qui participent à une opération de changement de propriétaire à titre d'acheteurs et de vendeurs et est décrit dans le «Manuel d'utilisation pour les instituts de crédit – changement de propriétaire».

4.7 Aperçu des paiements en suspens (aperçu des paiements)

Les paiements SIC sont exécutés lors d'un rachat de crédits et d'un changement de propriétaire. Grâce à l'aperçu des paiements, les instituts de crédit peuvent consulter et contrôler les paiements en suspens en toute simplicité.

L'aperçu des paiements se trouve dans l'onglet «Transactions» et est accessible depuis le menu «Paiements»



Valutadatum	Betrag (CHF)	BC von	BC zu	Geschäftsfall-ID
Beurkundung Kaufvertrag	300'000.00	785		2021061400028
Anmeldung Grundbuch	900'000.00	785	785	2021052700021
07.06.2021	300'000.00	785	785	2021060400080
07.06.2021	500'000.00	785	99955	2021060400080

Figure 58: Paiement

Descriptif des paiements:

L'aperçu des paiements se présente sous la forme d'un tableau et comporte les colonnes suivantes:

- Date de valeur :
Cette colonne affiche la date d'exécution prévue OU la tranche de paiement (date de valeur effective).

- Date d'exécution:
Date d'exécution effective prévue du paiement au format dd.mm.yyyy (ex.: 01.06.2021)
- Tranche de paiement (date de valeur technique):
Les tranches de paiement peuvent être définies par des officiers publics uniquement dans l'opération «Changement de propriétaire» et contenir plusieurs paiements. Les données sont affichées dans un format alphanumérique. La date de valeur technique ne s'affiche que pour les paiements qui n'ont pas encore été validés par l'officier public. Dès qu'une tranche de paiement est validée, la date de valeur technique est remplacée par la date d'exécution effective.

Montant :

- Le montant total en CHF.
- CB du numéro de clearing bancaire de l'institut de crédit payeur
- CB au numéro de clearing bancaire de l'institut de crédit bénéficiaire
- ID de transaction :
Référence à l'opération sous la forme d'un hyperlien. En cliquant sur le lien, l'utilisateur accède directement à l'opération correspondante.

Fonction de recherche/filtre des paiements en suspens:

Les critères de recherche et de filtre suivants sont disponibles:

- Champ de la date «Date du» (avec calendrier comme outil d'aide à la sélection)
- Champ de la date «Date au» (avec calendrier comme outil d'aide à la sélection)
- Liste de sélection déroulante «Date de valeur technique»
- Champ «Montant»
- Liste de sélection déroulante «CB de/à»

L'utilisation de critères de recherche et de filtre est facultative et il est possible de combiner les critères les uns aux autres. Il convient de noter que la combinaison de «Date du» ou «Date au» avec la valeur «Date de valeur technique» n'est pas possible et qu'un message d'erreur correspondant est généré.

4.8 Fonction pour la modification des champs Mot-clé, Unité d'organisation et Référence

Les instituts de crédit ont désormais la possibilité de modifier les champs Mot-clé, Unité d'organisation et Référence (MUR en abrégé) jusqu'à la fin d'une opération. Il est possible de modifier les champs MUR directement depuis l'aperçu de de l'opération. Pour ce faire, il suffit de cliquer sur le symbole du crayon () et de modifier les données souhaitées dans la fenêtre pop-up qui s'affiche à l'écran. Une fois qu'elles ont été appliquées, les modifications apparaissent dans l'opération.

Position de la fonction:

	Theo Tester 110'000.00	30.09.2021 - 11:21:59 30.09.2021 - 13:17:08	TER-14273 P3 9357 Terravis Test
	CH913179627832 / 93570051 / 9901 / 7		

Restriction:

La modification des champs MUR n'est possible que jusqu'à la réception du message «Fin de l'opération». Autrement dit, même s'il y a encore des messages en attente, il se peut que le message «Fin de l'opération» ait été réceptionné entre-temps. Si tel est le cas, il est encore possible d'effectuer la modification, mais elle ne pourra plus être enregistrée. Dans ce cas, l'utilisateur recevra le message «A ce stade de l'opération, la mise à jour des attributs personnalisés n'est plus possible.»

5. Support

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

6. Améliorations

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

SIX Terravis SA
Support TERRAVIS
support@terravis.ch
Tél. +41 58 399 49 09