Transaction Nominee générique Terravis

Manuel d'utilisation pour les participants Nominee

En vigueur à partir du 15.09.2022

Liste des modifications

Version	Nom	Date	Description
1.0	A. Raschle	18.12.2018	Version finale
1.1	Second Level Support	15.09.2022	Révision du chapitre 4 avec des exemples

Sommaire

1. Informations générales ... 3

2. Démarrage de l'opération et boîte de dialogue initiale ... 3
2.1 Boîte de dialogue initiale ... 3
2.1.1 Champ «Commune» ... 3
2.1.2 Champ «Type de traitement» ... 4

3. Saisie des données de l'opération ... 4
3.1 Données d'en-tête ... 4
3.1.1 Données d'en-tête champs obligatoires ... 4
3.2 Rubrique «Gages immobiliers» ... 5
3.3 Rubrique «Documents» ... 5

4. Types de traitement ... 6
4.1 Type de traitement «Enregistrer et terminer» ... 6
4.2 Type de traitement «Enregistrer, envoyer à l'adresse et terminer» ... 6
4.3 Type de traitement «Envoyer à l'adresse et terminer» ... 8
4.4 Type de traitement «Envoyer au RF, réceptionner la réponse du RF, enregistrer et terminer» ... 9
4.5 Type de traitement «Envoyer au notaire, réceptionner la réponse du RF, enregistrer et terminer» ... 10

5. Annexes ... 11
5.1 Annexe 1: Ajouter un gage immobilier ... 11
5.1.1 Sélection avec recherche RF (seulement les cantons avec renseignements en ligne) ... 11
5.1.2 Saisir manuellement le gage immobilier ... 12
5.1.3 Sélectionner le gage immobilier dans le dépôt ... 13

6. Support ... 14

7. Améliorations ... 14

Sensitivity: C2 Internal

1. Informations générales

L'opération «Transaction Nominee générique» a fait l'objet d'un remaniement complet. Du point de vue des participants Nominee, la nouveauté réside essentiellement dans le démarrage de l'opération. Elle concerne l'extension de la boîte de dialogue initiale avec la sélection de la commune ainsi que la saisie des données relatives à l'opération.

2. Démarrage de l'opération et boîte de dialogue initiale

Le lancement de l'opération s'effectue comme auparavant sous l'onglet Opération → Nouvelle opération → Sélection de l'opération «Transaction Nominee générique» et clic sur «Lancer l'opération».

2.1 Boîte de dialogue initiale

Dans la boîte de dialogue initiale «Sélectionner la commune et le type de traitement», il faut sélectionner la commune et le type de traitement.

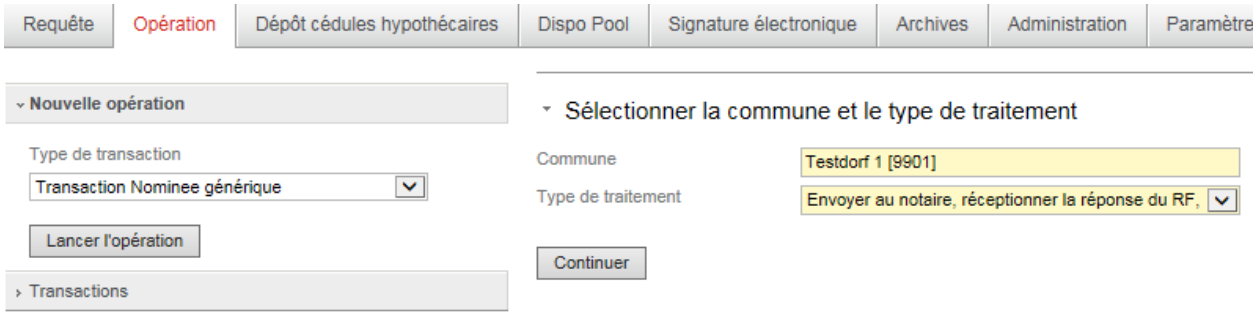


Figure 1: boîte de dialogue initiale avec exemple de sélection

2.1.1 Champ «Commune»

Lors de la saisie du nom d'une commune, des communes possibles sont suggérées à partir de la troisième lettre. Ce champ est obligatoire.

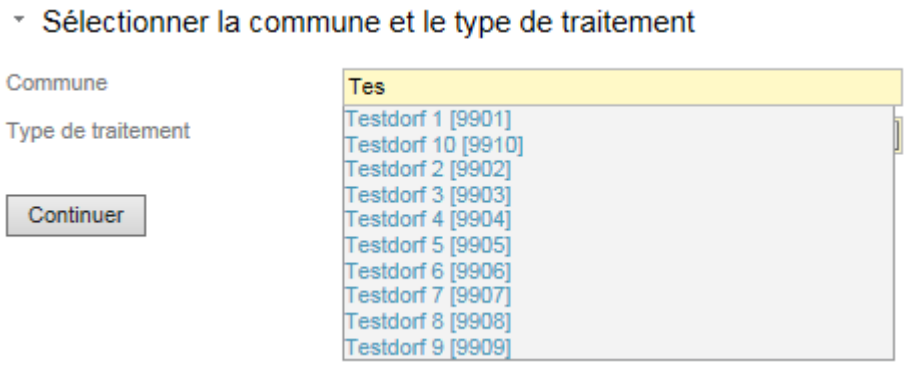


Figure 2: boîte de dialogue initiale, champ «Commune» avec suggestions

REMARQUE:
La sélection de la commune et du (système de) registre foncier associé a une influence décisive sur le déroulement de l'opération. On fait ici la distinction entre le traitement en ligne (électronique) ou hors ligne (sur papier) et le traitement entre le notariat de fonction et le notariat indépendant (également appelé notariat latin).

Sensitivity: C2 Internal

2.1.2 Champ «Type de traitement»

Le type de traitement détermine la saisie ultérieure des données relatives à l'opération (voir chapitre 3 «Saisie des données de l'opération») ainsi que le traitement de l'opération et constitue, par analogie, une indication sur la façon dont l'opération doit être traitée.
En fonction du type de traitement, les messages et les tâches à exécuter sont générés par le processus et soumis au participant correspondant pour traitement.

Ce champ est obligatoire.

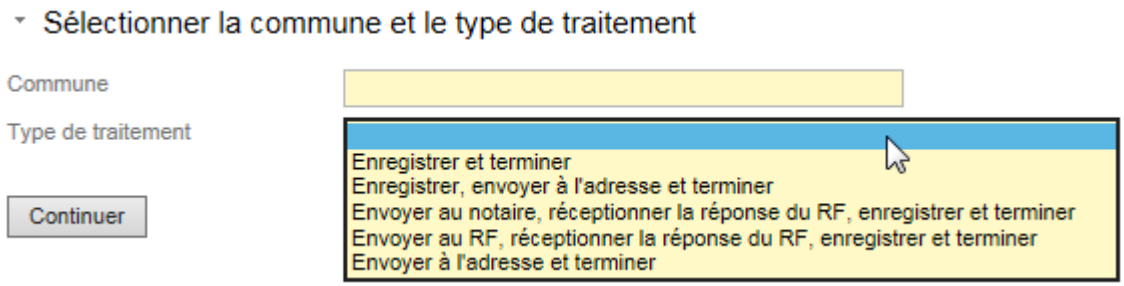


Figure 3: boîte de dialogue initiale, champ «Type de traitement» avec sélection

3. Saisie des données de l'opération

3.1 Données d'en-tête

Dans les données d'en-tête, les données déterminées par la saisie et la sélection dans la boîte de dialogue initiale (voir chapitre 2 «Démarrage de l'opération et boîte de dialogue initiale») sont affichées en mode lecture.

Le champ «Mot-clé» sert à saisir un texte libre et une information facultative. Si un mot-clé est saisi, il peut être utilisé dans la recherche d'une opération.

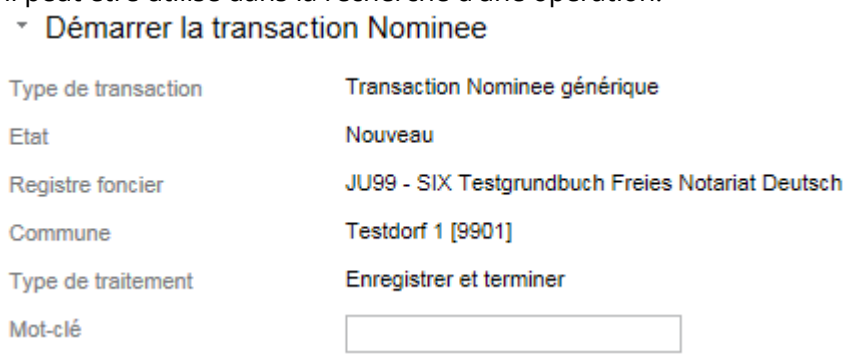


Figure 4: saisir les données de l'opération, données d'en-tête sans champs obligatoires

3.1.1 Données d'en-tête champs obligatoires

- Unité d'organisation Texte libre, champ obligatoire
- Référence Texte libre, champ obligatoire

Sensitivity: C2 Internal

Unité d'organisation

Référence

Figure 5: saisir les données de l'opération, données d'en-tête champs obligatoires

3.2 Rubrique «Gages immobiliers»

Règles de gestion: Au moins un gage immobilier doit impérativement être ajouté à l'opération.

Gages immobiliers

Demande du RF Saisir à la main Demande de dépôt

Figure 6: saisir les données de l'opération, rubrique «Gages immobiliers»

Options pour ajouter un gage immobilier:

- Recherche RF
  Les données relatives au gage immobilier sont extraites directement du registre foncier avant d'être affichées.
- Saisie manuelle
  Les données relatives au gage immobilier sont saisies manuellement par l'utilisateur.
- Recherche dépôt
  Le gage immobilier est recherché directement dans le dépôt du participant Nominee et importé dans l'opération.

REMARQUE: Recherche RF
La recherche RF n'est disponible que pour les cantons ou les registres fonciers qui sont en ligne dans Terravis. Voir aussi Annexe 1, Ajouter un gage immobilier

3.3 Rubrique «Documents»

Règle de base: au moins un document au format PDF/A 1a ou PDFA/A 1b doit être ajouté à l'opération.

Documents

Télécharger les documents ici

Figure 6: saisir les données de l'opération, rubrique «Documents»

Options pour ajouter des documents:

- Cliquer sur le lien «Télécharger les documents ici» pour ouvrir la boîte de dialogue contenant les fichiers. Sélectionner les fichiers souhaités et les importer en cliquant sur «Ouvrir».
- Sélectionner les fichiers dans Windows Explorer et les faire glisser et les déposer dans le champ en cliquant sur «Télécharger les documents ici».

Sensitivity: C2 Internal

4. Types de traitement

4.1 Type de traitement «Enregistrer et terminer»

La fonction «Enregistrer et terminer» permet de créer un ordre d'enregistrement effectif pour un gage immobilier à l'attention de Nominee Operations. L'enregistrement à effectuer est décrit en détail dans les documents téléchargés.
Ni le registre foncier ni un notaire (pour les cantons dont le système en vigueur est le notariat indépendant, p. ex. le canton de Berne) n'est alors impliqué dans l'opération.

Exemple: Il existe une confirmation d'inscription/un extrait du registre foncier avec le créancier SIX et il n'y a pas encore d'opération en cours ou la cédule hypothécaire n'est pas encore comptabilisée dans le dépôt.

Procédure/déroulement:

1. Saisir les données d'en-tête (voir 3.1 Données d'en-tête)
2. Ajouter un gage immobilier (voir Annexe 1, Ajouter un gage immobilier)
3. Ajouter un document (voir 3.3 Rubrique «Documents»)
4. Option Saisir des instructions pour SIX

   Commentaires

   Instructions à SIX

5. Transmettre la demande (utilisateur 1)

   Transmettre la demande

6. Vérifier la demande (utilisateur 2)

   L'opération est soumise à un deuxième utilisateur autorisé avec les données correspondantes pour qu'il les vérifie.

   Vérification

Utilisateur chargé de la vérification 1	tkc88 - Marco Caffi
Date de la vérification	11.12.2018 09:07:21

   Confirmer | Annuler l'opération | Retour

7. Traitement effectué par Nominee Operations (pas représenté dans le présent document)

4.2 Type de traitement «Enregistrer, envoyer à l'adresse et terminer»

La fonction «Enregistrer, envoyer à l'adresse et terminer» permet de créer pour Nominee Operations un ordre d'enregistrement d'un gage immobilier avec envoi supplémentaire de documents à un destinataire. L'enregistrement à effectuer est décrit en détail dans les documents téléchargés.

Sensitivity: C2 Internal

Ni le registre foncier ni un notaire (pour les cantons dont le système en vigueur est le notariat indépendant, p. ex. le canton de Berne) n'est alors impliqué dans l'opération.

Exemple: Réduction du montant du gage ou dégrèvement d'immeubles et la cédule hypothécaire est comptabilisée dans le dépôt.

Procédure/déroulement:

1. Saisir les données d'en-tête (voir 3.1 Données d'en-tête)
2. Ajouter gage(s) immobilier(s) (voir Annexe 1, Ajouter un gage immobilier)
3. Saisir l'adresse du destinataire, les champs jaunes sont obligatoires

   Adresse du destinataire

Nom	
Complément	
Adresse	
NPA	
Lieu	
Pays	

4. Ajouter un document (voir 3.3 Rubrique «Documents»)
5. Option Saisir des instructions pour SIX

   Commentaires

   Instructions à SIX

6. Transmettre la demande (utilisateur 1)

   Transmettre la demande

7. Vérifier la demande (utilisateur 2)

   L'opération est soumise à un deuxième utilisateur autorisé avec les données correspondantes pour qu'il les vérifie.

   Vérification

Utilisateur chargé de la vérification 1	tkc88 - Marco Caffi
Date de la vérification	11.12.2018 09:07:21

   Confirmer | Annuler l'opération | Retour

8. Traitement effectué par Nominee Operations (pas représenté dans le présent document)

Sensitivity: C2 Internal

4.3 Type de traitement «Envoyer à l'adresse et terminer»

La fonction «Envoyer à l'adresse et terminer» permet de créer pour Nominee Operations un ordre d'expédition pour un ou plusieurs documents à un destinataire.
Ni le registre foncier ni un notaire (pour les cantons dont le système en vigueur est le notariat indépendant, p. ex. le canton de Berne) n'est alors impliqué dans l'opération. Nominee Operations ne reçoit non plus aucun ordre de comptabilisation en dépôt.

Exemple: Envoi de documents qui ne nécessitent pas de comptabilisation en dépôt ou de modification du dépôt (p. ex. envoi ultérieur de documents relatifs à une opération en cours ou à un changement de propriétaire/débiteur).

Procédure/déroulement:

1. Saisir les données d'en-tête (voir 3.1 Données d'en-tête)
2. Ajouter gage(s) immobilier(s) (voir Annexe 1, Ajouter un gage immobilier)
3. Saisir l'adresse du destinataire, les champs jaunes sont obligatoires

   Adresse du destinataire

Nom	
Complément	
Adresse	
NPA	
Lieu	
Pays	

4. Ajouter un document (voir 3.3 Rubrique «Documents»)
5. Option Saisir des instructions pour SIX

   Commentaires

   Instructions à SIX

6. Transmettre la demande (utilisateur 1)

   Transmettre la demande

7. Vérifier la demande (utilisateur 2)

   L'opération est soumise à un deuxième utilisateur autorisé avec les données correspondantes pour qu'il les vérifie.

   Vérification

Utilisateur chargé de la vérification 1	tkc88 - Marco Caffi
Date de la vérification	11.12.2018 09:07:21

   Confirmer | Annuler l'opération | Retour

Sensitivity: C2 Internal

8. Traitement effectué par Nominee Operations (pas représenté dans le présent document)

4.4 Type de traitement «Envoyer au RF, réceptionner la réponse du RF, enregistrer et terminer»

La fonction «Envoyer au RF, réceptionner la réponse du RF, enregistrer et terminer» permet d'exécuter l'opération selon les modalités connues. L'opération à exécuter est décrite en détail dans les documents téléchargés.

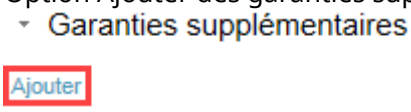
Exemples:

- Augmentation du montant du gage, extension du gage des immeubles ou constitution de propriété par étages et la cédule hypothécaire est comptabilisée dans le dépôt.
- Constitution de la cédule hypothécaire avec formulaire propre (destinataire = notariat de fonction).

Procédure/déroulement:

1. Saisir les données d'en-tête (voir 3.1 Données d'en-tête)
2. Ajouter gage(s) immobilier(s) (voir Annexe 1, Ajouter un gage immobilier)
3. Ajouter un document (voir 3.3 Rubrique «Documents»)
4. Saisir la description de l'opération
5. Option
   a. Saisir des instructions pour SIX
   b. Remarques au notaire/à l'office du registre foncier

6. Option Ajouter des garanties supplémentaires



7. Traitement effectué par Nominee Operations (pas représenté dans le présent document)
8. Réception des réponses du registre foncier (inscription au journal/au grand livre), enregistrement dans le dépôt et conclusion de l'opération.

Sensitivity: C2 Internal

4.5 Type de traitement «Envoyer au notaire, réceptionner la réponse du RF, enregistrer et terminer»

La fonction «Envoyer au RF, réceptionner la réponse du RF, enregistrer et terminer» permet d'exécuter l'opération selon les modalités connues. L'opération à exécuter est décrite en détail dans les documents téléchargés.

Exemples:

- Augmentation du montant du gage, extension du gage des immeubles ou constitution de propriété par étages et la cédule hypothécaire est comptabilisée dans le dépôt.
- Constitution de la cédule hypothécaire avec formulaire propre.

Procédure/déroulement:

1. Saisir les données d'en-tête (voir 3.1 Données d'en-tête)
2. Ajouter gage(s) immobilier(s) (voir Annexe 1, Ajouter un gage immobilier)
3. Sélectionner le notaire ou saisir manuellement le notaire

   Notaire

   Sélectionner Saisir le notaire
   Système du notaire Notaire indépendant

   La sélection ou la saisie de notaires est uniquement possible pour les opérations effectuées dans un canton dont le système en vigueur est le notariat indépendant.

4. Ajouter un document (voir 3.3 Rubrique «Documents»)
5. Saisir la description de l'opération
6. Option
   a. Saisir des instructions pour SIX
   b. Remarques au notaire/à l'office du registre foncier

7. Option Ajouter des garanties supplémentaires

   Garanties supplémentaires

   Ajouter

8. Traitement effectué par Nominee Operations (pas représenté dans le présent document)

Réception des réponses du registre foncier (inscription au journal/au grand livre), enregistrement dans le dépôt et conclusion de l'opération.

Tâches / Notifications

1 - 6, 6 Enregistrements Trouvé « ‹ Retour | Prochain › »

Tâches / Notifications Type de transaction	État Créé le	ID de l'opération Référence	Mot-clé Unité d'organisation
Fin de la transaction Nominee générique Transaction Nominee générique	Exécuté 13.11.2018 - 17:09:56	2018111300015 350237181	Generisches Nomineege Terravis AG
Confirmation de modification du dépôt Transaction Nominee générique	Exécuté 13.11.2018 - 17:09:54	2018111300015 350237181	Generisches Nomineege Terravis AG
Confirmation des données saisies dans le grand livre Transaction Nominee générique	Exécuté 13.11.2018 - 17:08:28	2018111300015 350237181	Generisches Nomineege Terravis AG
Confirmation des données inscrites au journal. Transaction Nominee générique	Exécuté 13.11.2018 - 17:07:25	2018111300015 350237181	Generisches Nomineege Terravis AG

Sensitivity: C2 Internal

5. Annexes

5.1 Annexe 1: Ajouter un gage immobilier

5.1.1 Sélection avec recherche RF (seulement les cantons avec renseignements en ligne)

Marche à suivre:

1. Rubrique «Gage immobilier», cliquer sur le bouton «Demande du RF»

   Gages immobiliers

   Demande du RF | Saisir à la main | Demande de dépôt

2. Dans la fenêtre pop-up, saisir les données de l'immeuble et cliquer sur «Interrogation»

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

Commune	Testdorf 1 (9901)
Numéro d'immeuble	52110251
E-GRID	
Type d'affichage	

   Interrogation

3. Sélectionner l'immeuble souhaité

   Interrogation

E-GRID	Commune politique	Numéro d'immeuble	Complément	Section	Los
CH213177627993	Testdorf 1 (9901)	52110251		9901	
CH213174627923	Testdorf 1 (9901)	52110251		9901	1
CH213181627957	Testdorf 1 (9901)	52110251		9901	2
CH752862723127	Testdorf 1 (9901)	52110251		9901	3
CH153162723153	Testdorf 1 (9901)	52110251		9901	4
CH454462723185	Testdorf 1 (9901)	52110251		9901	5

4. Sélectionner le/les gage(s) immobilier(s)

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

Commune	Testdorf 1 (9901)
Numéro d'immeuble	52110251
E-GRID	CH213181627957
Section	9901
Complément	

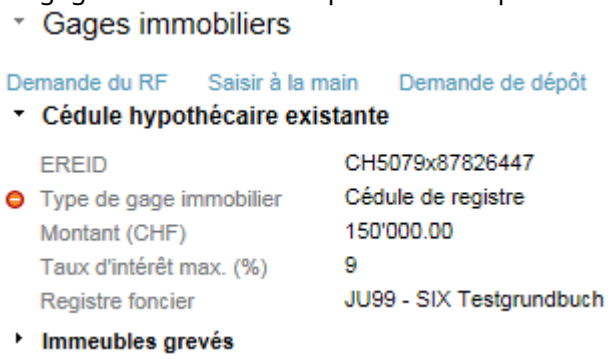
   3 Enregistrements Trouvé

	EREID	Type de gage immobilier	Montant du gage (CHF)	Taux d'intérêt max. (%)	Case hypothécaire	Date de la pièce justificative
☐	CH5079x4486034	Cédule de registre	100'000.00		1	31.07.1989
☑	CH5079x87826447	Cédule de registre **(N)**	150'000.00	9	2	22.05.2017
☐	CH5079x94036438	Cédule de registre **(N)**	205'000.00	10	3	29.08.2017

   Sélectionner

Sensitivity: C2 Internal

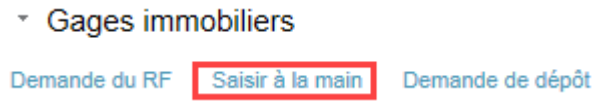
5. Le gage immobilier est importé dans l'opération



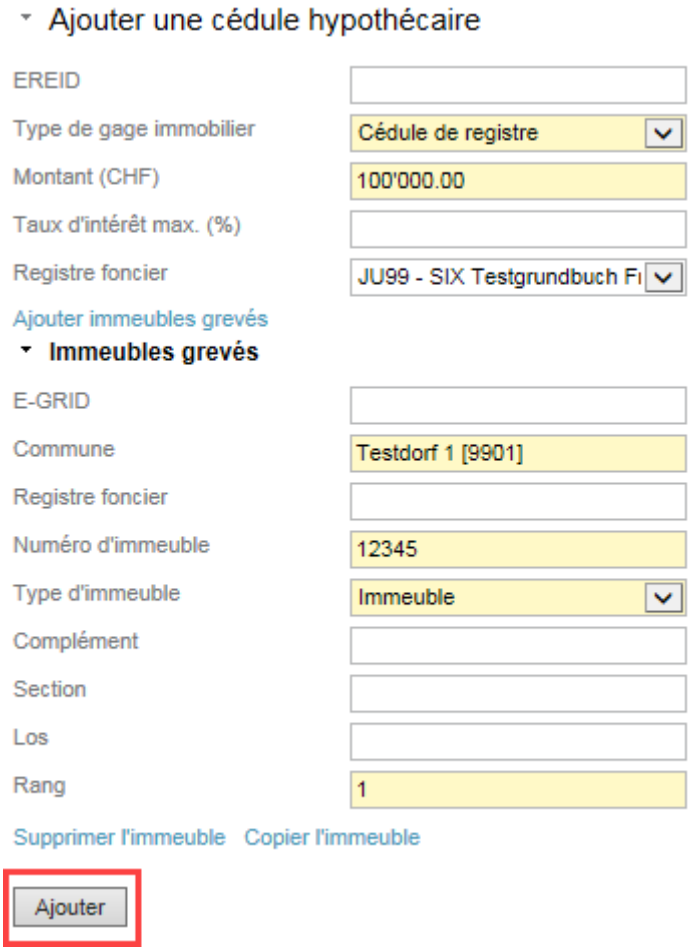
5.1.2 Saisir manuellement le gage immobilier

<u>Marche à suivre:</u>

1. Rubrique «Gages immobiliers», cliquer sur le bouton «Saisir à la main»

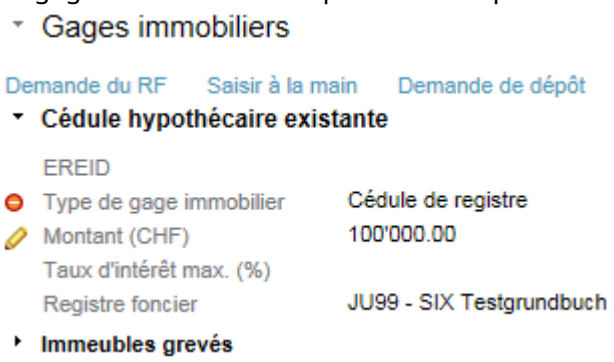


2. Saisir les données de la cédule hypothécaire et cliquer sur «Ajouter»



Sensitivity: C2 Internal

3. Le gage immobilier est importé dans l'opération

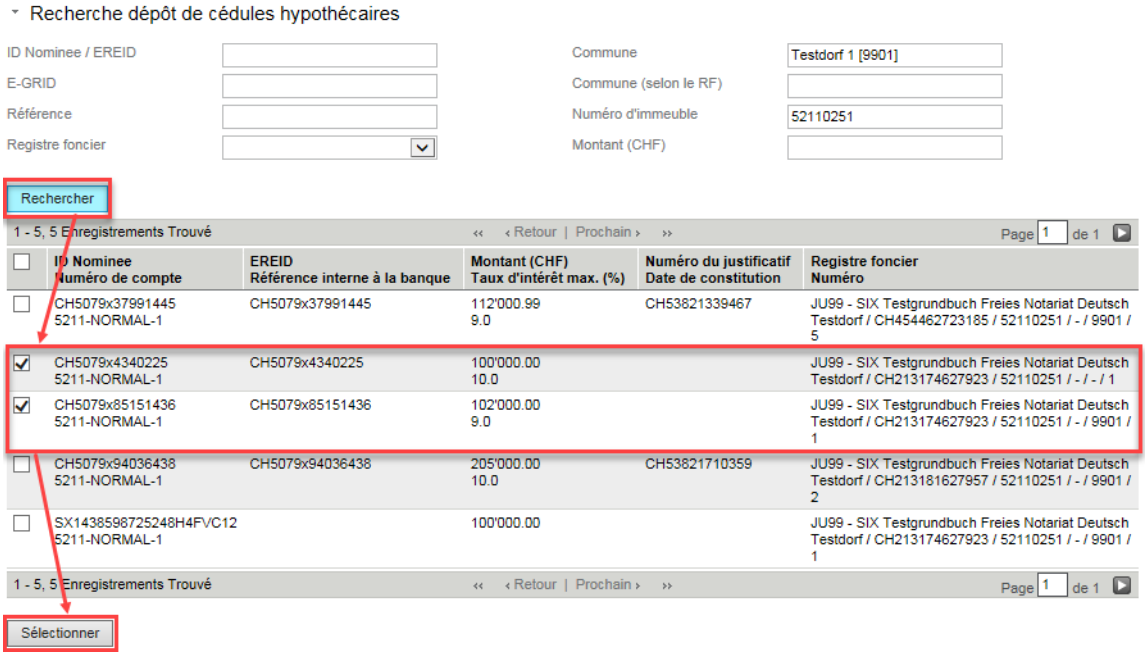


5.1.3 Sélectionner le gage immobilier dans le dépôt

<u>Marche à suivre:</u>

1. Rubrique «Gages immobiliers», cliquer sur le bouton «Demande de dépôt»

2. Sélectionner «Rechercher» et «Sélectionner»



Sensitivity: C2 Internal

3. Les gages immobiliers sont importés dans l'opération

Gages immobiliers

Demande du RF Saisir à la main Demande de dépôt

Cédule hypothécaire existante

EREID	CH5079x4340225
ID Nominee	CH5079x4340225
Type de gage immobilier	Cédule de registre
Montant (CHF)	100'000.00
Taux d'intérêt max. (%)	10.00000
Registre foncier	JU99 - SIX Testgrundbuch

Immeubles grevés

Cédule hypothécaire existante

EREID	CH5079x85151436
ID Nominee	CH5079x85151436
Type de gage immobilier	Cédule de registre
Montant (CHF)	102'000.00
Taux d'intérêt max. (%)	9.00000
Registre foncier	JU99 - SIX Testgrundbuch

Immeubles grevés

6. Support

Si vous avez des questions concernant Terravis, veuillez contacter votre interlocuteur interne, qui assiste le support Terravis.

7. Améliorations

Terravis accepte volontiers les propositions d'amélioration par e-mail. Veuillez contacter votre support interne pour que les demandes de renseignements puissent ensuite être transmises à l'équipe Terravis via JIRA Ticket. L'équipe Terravis s'efforce d'améliorer en permanence le système.

Sensitivity: C2 Internal