

Transaction Nominee générique Terravis

Manuel d'utilisation pour les participants Nominee

Sommaire

1. Informations générales	2
2. Démarrage de l'opération et boîte de dialogue initiale.....	2
2.1 Boîte de dialogue initiale	2
2.1.1 Champ «Commune».....	2
2.1.2 Champ «Type de traitement».....	4
3. Saisie des données de l'opération	5
3.1 Données d'en-tête.....	5
3.1.1 Données d'en-tête champs obligatoires	5
3.2 Rubrique « Gages immobiliers»	5
3.3 Rubrique «Documents»	6
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»	7
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

Valable à partir du 18.12.2018

Liste des modifications

Version	Etat	Nom	Date	Description
---------	------	-----	------	-------------

1.0	Ebauche	A. Raschle	19.11.2018	Création initiale
1.0	Validé	A. Raschle	18.12.2018	Finalisation et validation

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.

▾ Sélectionner la commune et le type de traitement

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).

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.

▾ Sélectionner la commune et le type de traitement

Commune

Type de traitement

Enregistrer et terminer

Enregistrer, envoyer à l'adresse et terminer

Envoyer au notaire, réceptionner la réponse du RF, enregistrer et terminer

Envoyer au RF, réceptionner la réponse du RF, enregistrer et terminer

Envoyer à l'adresse et terminer

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.

▾ Démarrer la transaction Nominee

Type de transaction	Transaction Nominee générique
Etat	Nouveau
Registre foncier	JU99 - SIX Testgrundbuch Freies Notariat Deutsch
Commune	Testdorf 1 [9901]
Type de traitement	Enregistrer et terminer
Mot-clé	<input type="text"/>

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

Unité d'organisation	<input type="text"/>
Référence	<input type="text"/>

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 PDF/A 1b doit être ajouté à l'opération.

▾ Documents



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».

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.

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.

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.

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	<input type="text"/>
Complément	<input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>
NPA	<input type="text"/>
Lieu	<input type="text"/>
Pays	<input type="text"/>

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)

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

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

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.

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	<input type="text"/>
Complément	<input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>
NPA	<input type="text"/>
Lieu	<input type="text"/>
Pays	<input type="text"/>

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)

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

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.

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
 - ▾ **Garanties supplémentaires**

Ajouter

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.

▾ 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 Nominee Terravis AG
✓	Confirmation de modification du dépôt Transaction Nominee générique	Exécuté 13.11.2018 - 17:09:54	2018111300015 350237181	Generisches Nominee Terravis AG
✓	Confirmation des données saisies dans le grand livre Transaction Nominee générique	Exécuté 13.11.2018 - 17:08:28	2018111300015 350237181	Generisches Nominee Terravis AG
✓	Confirmation des données inscrites au journal. Transaction Nominee générique	Exécuté 13.11.2018 - 17:07:25	2018111300015 350237181	Generisches Nominee Terravis AG

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.

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

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

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

E-GRID

Type d'affichage

3. Sélectionner l'immeuble souhaité

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
<input type="checkbox"/>	CH5079x4486034	Cédule de registre	100'000.00		1	31.07.1989
<input checked="" type="checkbox"/>	CH5079x87826447	Cédule de registre (N)	150'000.00	9	2	22.05.2017
<input type="checkbox"/>	CH5079x94036438	Cédule de registre (N)	205'000.00	10	3	29.08.2017

- Le gage immobilier est importé dans l'opération
 - Gages immobiliers

[Demande du RF](#)
 [Saisir à la main](#)
 [Demande de dépôt](#)

▾ **Cédule hypothécaire existante**

EREID	CH5079x87826447
● Type de gage immobilier	Cédule de registre
Montant (CHF)	150'000.00
Taux d'intérêt max. (%)	9
Registre foncier	JU99 - SIX Testgrundbuch

▸ **Immeubles grevés**

5.1.2 Saisir manuellement le gage immobilier

Marche à suivre:

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

[Demande du RF](#)
 [Saisir à la main](#)
 [Demande de dépôt](#)

- Saisir les données de la cédule hypothécaire et cliquer sur «Ajouter»
 - Ajouter une cédule hypothécaire

EREID	<input type="text"/>
Type de gage immobilier	Cédule de registre <input type="button" value="v"/>
Montant (CHF)	100'000.00
Taux d'intérêt max. (%)	<input type="text"/>
Registre foncier	JU99 - SIX Testgrundbuch Fi <input type="button" value="v"/>

[Ajouter immeubles grevés](#)

▾ **Immeubles grevés**

E-GRID	<input type="text"/>
Commune	Testdorf 1 [9901]
Registre foncier	<input type="text"/>
Numéro d'immeuble	12345
Type d'immeuble	Immeuble <input type="button" value="v"/>
Complément	<input type="text"/>
Section	<input type="text"/>
Los	<input type="text"/>
Rang	1

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

- Le gage immobilier est importé dans l'opération
 - Gages immobiliers

[Demande du RF](#) [Saisir à la main](#) [Demande de dépôt](#)

- Cédule hypothécaire existante

EREID

- Type de gage immobilier Cédule de registre
- Montant (CHF) 100'000.00
- Taux d'intérêt max. (%)
- Registre foncier JU99 - SIX Testgrundbuch
- Immeubles grevés

5.1.3 Sélectionner le gage immobilier dans le dépôt

Marche à suivre:

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

[Demande du RF](#) [Saisir à la main](#) [Demande de dépôt](#)

- Sélectionner «Rechercher» et «Sélectionner»

Recherche dépôt de cédules hypothécaires

ID Nominee / EREID	<input type="text"/>	Commune	<input type="text" value="Testdorf 1 [9901]"/>
E-GRID	<input type="text"/>	Commune (selon le RF)	<input type="text"/>
Référence	<input type="text"/>	Numéro d'immeuble	<input type="text" value="52110251"/>
Registre foncier	<input type="text" value="v"/>	Montant (CHF)	<input type="text"/>

Rechercher

1 - 5, 5 Enregistrements Trouvé						Page 1 de 1
<input type="checkbox"/>	ID Nominee Numéro de compte	EREID Référence interne à la banque	Montant (CHF) Taux d'intérêt max. (%)	Numéro du justificatif Date de constitution	Registre foncier Numéro	
<input type="checkbox"/>	CH5079x37991445 5211-NORMAL-1	CH5079x37991445	112'000.99 9.0	CH53821339467	JU99 - SIX Testgrundbuch Freies Notariat Deutsch Testdorf / CH454462723185 / 52110251 / - / 9901 / 5	
<input checked="" type="checkbox"/>	CH5079x4340225 5211-NORMAL-1	CH5079x4340225	100'000.00 10.0		JU99 - SIX Testgrundbuch Freies Notariat Deutsch Testdorf / CH213174627923 / 52110251 / - / - / 1	
<input checked="" type="checkbox"/>	CH5079x85151436 5211-NORMAL-1	CH5079x85151436	102'000.00 9.0		JU99 - SIX Testgrundbuch Freies Notariat Deutsch Testdorf / CH213174627923 / 52110251 / - / 9901 / 1	
<input type="checkbox"/>	CH5079x94036438 5211-NORMAL-1	CH5079x94036438	205'000.00 10.0	CH53821710359	JU99 - SIX Testgrundbuch Freies Notariat Deutsch Testdorf / CH213181627957 / 52110251 / - / 9901 / 2	
<input type="checkbox"/>	SX1438598725248H4FVC12 5211-NORMAL-1		100'000.00		JU99 - SIX Testgrundbuch Freies Notariat Deutsch Testdorf / CH213174627923 / 52110251 / - / 9901 / 1	

1 - 5, 5 Enregistrements Trouvé << < Retour | Prochain > >> Page 1 de 1

Sélectionner

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.