



**SIX Terravis SA**

Hardturmstrasse 201

Boîte postale

8021 Zurich

(IDE: CHE-114.332.360)

**Release Notes**

**concernant la mise à jour de Terravis vers la version 6.15 du 05.02.2020**

## Terravis – version 6.15

### Contenu de la mise à jour

#### 1. Aperçu des nouvelles fonctionnalités – adaptations

Les améliorations et corrections suivantes seront disponibles avec cette mise à jour:

##### **Généralités concernant le système Terravis**

--

##### **Portail de renseignements Terravis**

--

##### **Transactions électroniques Terravis (eGVT uniquement)**

- Opérations relatives au registre du commerce: adaptations techniques sans incidence pour les utilisateurs de Terravis

##### **Transactions électroniques Terravis (eGVT et Nominee)**

- Déploiement du nouveau type de processus «Demande d’approbation / d’autorisation» pour les officiers publics et les banques (créanciers)

##### **Transactions électroniques Terravis (Nominee uniquement)**

- Optimisations au niveau de l’alignement des données relatives aux cédules hypothécaires de registre dans le registre foncier et les dépôts Nominee (RECON)

##### **Gestion fiduciaire des cédules hypothécaires de registre (Nominee Operations)**

- Nouveau type de processus «Demande d’approbation / d’autorisation»

## 2. Détail des nouvelles fonctionnalités – adaptations

### 2.1. Généralités concernant le système/portail Terravis

--

### 2.2. Portail de renseignements Terravis

--

### 2.3. Transactions électroniques Terravis (eGVT)

#### **Opérations relatives au registre du commerce: adaptations techniques**

Suite à une décision du Secrétariat d'Etat à l'économie (SECO), la transmission des opérations liées au registre du commerce (inscriptions, modifications et radiations) aux offices du registre du commerce s'effectue désormais via PrivaSphere. Cette nouveauté n'entraîne aucune modification pour les utilisateurs de Terravis.

### 2.4. Transactions électroniques Terravis (eGVT et Nominee)

#### **Nouveau type de processus «Demande d'approbation / d'autorisation» pour les officiers publics**

Ce nouveau type de processus sera mis en œuvre avec cette mise à jour.

**Remarque:** cette première mise à jour supporte uniquement les consentements de créanciers. Pour chaque opération, il est seulement possible de sélectionner les cédules hypothécaires grevant des immeubles dont les propriétaires sont identiques.

Le type de processus «Demande d'approbation / d'autorisation» est toujours déclenché par un notariat ou un office du registre foncier (canton avec système du notariat de fonction).

#### Créanciers de cédules hypothécaires pouvant être concernés par cette mise à jour:

- Les banques qui participent aux transactions électroniques (eGVT)
- Les participants Nominee (banques et Nominee Operations)
- Les créanciers qui ne participent pas aux transactions électroniques Terravis (eGVT)  
– cas hors ligne

#### Procédure simplifiée d'une opération:

1. Un notariat/office du registre foncier démarre l'opération (variantes: structurée/non structurée/hors ligne), saisit les données nécessaires et transmet la demande au créancier par voie électronique via Terravis (si la variante hors ligne est sélectionnée, la demande est envoyée par voie postale).
2. Le créancier reçoit la demande
3. Le créancier répond à la demande par voie électronique ou postale selon le canal qui a été utilisé pour lui transmettre la demande. Possibilités de réponse:
  - a. Autorisation / approbation (option supplémentaire pour les cédules hypothécaires sur papier: avec/sans autorisation à transformer la cédule hypothécaire sur papier en cédule hypothécaire de registre)
  - b. Autorisation / approbation soumise à condition (option supplémentaire pour les cédules hypothécaires sur papier: avec/sans autorisation à

- transformer la cédule hypothécaire sur papier en cédule hypothécaire de registre)
- c. Refus
  - d. Non compétent
4. Le notariat/l'office du registre foncier reçoit la réponse par voie électronique ou postale. L'opération «Demande d'approbation / d'autorisation» prend fin dans le système Terravis.
  5. Le notariat/l'office du registre foncier utilise généralement les documents reçus (approbation / autorisation) pour une transaction subséquente, p. ex. pour une réquisition d'inscription d'une mutation d'immeuble auprès de l'office du registre foncier.

**Remarque:**

Des informations complémentaires peuvent être consultées dans le manuel d'utilisation correspondant.

Les notaires/offices du registre foncier sont priés de se référer au «Manuel pour le processus d'approbation». Pour les banques eGVT et Nominee, la description de l'opération sera intégrée dans les manuels existants.

Les manuels d'utilisation sont consultables sur le site [www.terravis.ch](http://www.terravis.ch).

## 2.5. Transactions électroniques Terravis (Nominee uniquement)

### Optimisations au niveau de l’alignement des données relatives aux cédules hypothécaires de registre dans le registre foncier et les dépôts Nominee (RECON)

1. Amélioration de l’affichage au niveau de l’en-tête et des pieds de page ainsi que de la navigation à travers les enregistrements (défilement des données).

En-tête du tableau:

Details Abgleich Register-Schuldbriefdaten (Grundbuch zu Nominee-Depot)			
1 - 10, 3204 Datensätze gefunden < Zurück   Nächste >			
	Attribut	Grundbuch	Nominee-Depot am Stichtag
Abgleich:	ERED	-	CH5376000000168366888
AG / 01.11.2019	Betrag (CHF)	-	700'000.00
Depot:	Höchstzinsfuss	-	10
80698-NORMAL-1	Belegnummer	-	-

Pied de page du tableau:

auf einen anderen Teilnehmer übertragen			
1 - 10, 3204 Datensätze gefunden < Zurück   Nächste >			

2. Critères de filtre supplémentaires:

Abgleich Schuldbriefdaten (GB zu Depot)

Abgleich:

Kategorie:  Status:

ERED:  Nominee-ID:

E-GRID:  Grundstücknummer:

Gemeinde:  Referenz:

Depot:  Betrag (CHF):

Abfragen Zurücksetzen CSV-Export

Les critères de filtre peuvent être utilisés en les combinant les uns avec les autres.

#### Filtres supplémentaires en détail:

- a. EREID – filtre exact = le critère doit être saisi intégralement
- b. E-GRID – filtre exact = le critère doit être saisi intégralement
- c. Commune – filtre exact = le critère doit être saisi intégralement  
Saisie au choix: nom de la commune ou numéro OFS  
Pendant la saisie, une liste de sélection s’affiche:

Gemeinde

Aar|

- Aarau [4001]
- Aarberg [301]
- Aarburg [4271]
- Aarwangen [321]

d. Nominee-ID – filtre exact = le critère doit être saisi intégralement

e. Numéro d'immeuble – filtre Like = le critère peut seulement être une composante du numéro

Le filtre recherche des numéros d'immeuble qui commencent par les caractères saisis.

Exemples:

i. 123 = recherche des immeubles dont le numéro commence par 123, p. ex. 123, 12397819 ou 123Xab666

ii. A23425 = recherche des immeubles dont le numéro commence par 123, p. ex. A23425, A23425675 ou A23425Xab666

f. Référence – filtre exact = le critère doit être saisi intégralement

g. Montant – filtre exact = le critère doit être saisi intégralement

3. Possibilité de rejeter les propositions d'alignement de la catégorie «Seulement dans le registre foncier».

Les propositions d'alignement de ce type qui ont été rejetées ne seront plus affichées dans la liste.

## 2.6. Gestion fiduciaire des cédulas hypothécaires de registre (Nominee Operations)

### **Remarque:**

Les fonctionnalités/ajustements suivants sont décrits en détail dans le «Manuel d'utilisation destiné à Nominee Operations».

### **Type de processus «Demande d'approbation / d'autorisation» (point de vue de Nominee Operations)**

Dans le nouveau type de processus «Demande d'approbation / d'autorisation», Nominee Operations joue le rôle d'intermédiaire avec les banques Nominee.

Pour Nominee Operations, le point de départ du traitement est la réception du message «Nouveau consentement du créancier», qui contient les données pertinentes de l'opération.

#### Procédure du point de vue de Nominee Operations (description simplifiée):

1. Nominee Operations reçoit le message «Nouveau consentement du créancier»
2. Nominee Operations vérifie les données de l'opération, en particulier les données de la cédula hypothécaire et du créancier, et apportent des corrections au besoin.
3. Après la vérification, la demande sera transmise aux participants Nominee correspondants.
4. Nominee Operations reçoit les réponses des participants Nominee et les vérifie avant de les transmettre à l'officier public.
5. Pour finir, la réponse vérifiée est munie d'une signature électronique et transmise au notariat/à l'office du registre foncier. L'opération est donc terminée pour Nominee Operations.

#### Le type de processus «Demande d'approbation / d'autorisation» offre les variantes suivantes:

1. Transaction structurée:  
 Dans ce cas, la demande notariée ainsi que la réponse d'un participant Nominee sont générées à partir d'un modèle et de modules de texte électroniques.  
 Le contenu du document généré dépend à la fois de la demande et de la décision prise par un participant Nominee.
2. Transaction non structurée:  
 Dans ce cas, le notariat/l'office du registre foncier télécharge un document de demande, qui est donc aussi disponible dans l'opération. La réponse des participants Nominee est également accompagnée d'au moins un document téléchargé.