



SIX Terravis SA

Hardturmstrasse 201

Case postale

8021 Zurich

(IDE: CHE-114.332.360)

Release Notes

concernant la mise à jour de Terravis vers la version 6.17 du 19.05.2020

Terravis – version 6.17

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)

- Amélioration/adaptation de l'opération «Changement de propriétaire», perspective des notaires
- Améliorations supplémentaires

Transactions électroniques Terravis (eGVT et Nominee)

- Amélioration/adaptation de l'opération «Changement de propriétaire», perspective des instituts de crédit
- Saisie de personnes dans les opérations portant sur des droits de gage

Transactions électroniques Terravis (Nominee uniquement)

--

Gestion fiduciaire des cédules hypothécaires de registre (Nominee Operations)

--

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)

Amélioration/adaptation de l'opération «Changement de propriétaire», perspective des notaires

Dans le cadre de l'opération «Changement de propriétaire», diverses améliorations et adaptations ont été apportées sur la base des suggestions formulées par les officiers publics. Ces modifications sont brièvement expliquées ci-après.

Liste des modifications:

- Les champs «Mot-clé», «Référence» et «Unité d'organisation» peuvent être modifiés jusqu'à la clôture de la transaction**
- Ajout d'immeubles:
 - Immeubles au sein d'un même canton
 - Dans les cantons dont le système en vigueur est le notariat indépendant, il est possible d'ajouter plusieurs immeubles d'une même commune.
 - Dans les cantons dont le système en vigueur est le notariat de fonction, il est possible, à partir du deuxième immeuble, d'ajouter des immeubles d'autres communes d'un même canton.
 - Recherche d'immeubles au moyen de personnes
Parmi les immeubles trouvés, il est possible d'en sélectionner quelques-uns et de les intégrer dans l'opération.
- Dans le contexte du type de propriété, le numérateur et le dénominateur sont affichés ou masqués pour le nouveau propriétaire. Pour plus de détails à cet égard, se reporter à la section «Saisie de personnes dans les opérations portant sur des droits de gage».
- Invitation banque acheteuse
Le champ «Remarques au partenaire» contient le texte standard suivant comme modèle:
«Une PPI est requise, montant en CHF:
Date de valeur: »
Le texte peut être complété (montant et date de valeur), modifié ou écrasé par l'officier public.
- Invitation banque vendeuse
Le champ «Remarques au partenaire» contient le texte standard suivant comme modèle:
«Veuillez indiquer le taux d'avance».
Le texte peut être adapté, complété ou écrasé par l'officier public.

- Les changements de propriétaire peuvent être effectués SANS le précédent créancier. Il n'est donc plus nécessaire d'inviter une banque vendeuse. L'officier public décide si inviter la banque vendeuse ou non sur la base des exigences liées aux droits de gage grevant un immeuble. **
- En cas de modification du prix d'achat, le message s'intitule désormais «Modification du prix d'achat»
- Modification du module de paiement:
 - Paiement de banque à banque:
Nouvel intitulé «Hypothèque».
Lors de la saisie du paiement, l'intitulé est «Changement de propriétaire – amortissement de l'hypothèque»
 - Paiement sur un compte IBAN défini par la banque vendeuse:
Nouvel intitulé «Echéance anticipée».
Lors de la saisie du paiement, l'intitulé est «Changement de propriétaire – paiement de l'échéance anticipée»; dans la colonne où figure le numéro de compte, l'intitulé est «Compte (échéance anticipée)».
 - Paiement échéance anticipée:**
Lors de la saisie du paiement, le payeur doit être indiqué.
L'acheteur est défini comme payeur par défaut.
S'il y a plusieurs acheteurs, l'officier public doit décider qui doit être inscrit comme payeur et le faire manuellement.
 - Bonifications, bulletin de versement (orange) et bulletin de versement (rouge):**
Lors de la saisie du paiement, le payeur doit être indiqué.
L'acheteur est défini comme payeur par défaut.
S'il y a plusieurs acheteurs, l'officier public doit décider qui doit être enregistré comme payeur et le faire manuellement.
- Promesse de paiement irrévocable (PPI):**
Chaque banque acheteuse impliquée dans la transaction peut établir deux PPI distinctes (la première et la deuxième). Pour la première PPI, la date de valeur logique est prédéfinie et indique l'échéance «Au moment de l'authentification du contrat de vente». Pour la deuxième PPI, les dates de valeur logiques sont les mêmes qu'auparavant.
- Annulation de l'opération «Changement de propriétaire:**
L'officier public peut annuler l'opération en précisant le motif. Il est possible d'annuler l'opération à condition qu'elle n'ait pas fait l'objet d'une réquisition d'inscription au registre foncier et qu'aucun paiement n'ait été effectué.
- Révision/ajout de catégories de réquisition d'inscription au registre foncier:**
 - Changement de propriétaire
 - Changement de créancier
 - Mutation d'une cédule hypothécaire
 - Mention

- Servitude
 - Autre transaction
- Notifications des comptabilisations en dépôt: **
 Dans les opérations pour lesquelles une banque Nominee est impliquée et où des comptabilisations en dépôt sont effectuées, l'officier public reçoit un message du type «Confirmation de comptabilisation en dépôt» dès qu'une comptabilisation a eu lieu. Plusieurs notifications de ce type peuvent être envoyées pour chaque opération.

**Les processus de changement de propriétaire initialisés avant la version 6.17 fonctionnent sans cette modification/révision.

Remarque:

Des informations détaillées peuvent être consultées dans le manuel d'utilisation pour les officiers publics. Le manuel d'utilisation sera disponible après la mise à jour.

Les manuels d'utilisation sont consultables sur le site www.terravis.ch.

Améliorations supplémentaires

- **Données du propriétaire dans l'aperçu de l'opération, opération «Réquisition d'inscription au registre foncier (divers)»**
 Dans l'aperçu de l'opération, les propriétaires inscrits sont désormais aussi affichés pour ce type d'opération.
- **Téléchargement des documents signés dans Terravis**
 Dans l'onglet «Signature numérique», les documents qui ont été signés peuvent être téléchargés sous forme de fichier zip sur l'ordinateur local de l'officier public. Le fichier zip contient tous les PDF qui ont été signés en même temps.

2.4. Transactions électroniques Terravis (eGVT et Nominee)

Amélioration/adaptation de l'opération «Changement de propriétaire», perspective des instituts de crédit

Dans le cadre de l'opération «Changement de propriétaire», diverses améliorations et adaptations ont été effectuées sur la base des suggestions formulées par les instituts de crédit et les officiers publics. Ces modifications sont brièvement expliquées ci-après.

Liste des modifications:

- En cas de modification du prix d'achat, le message s'intitule désormais «Modification du prix d'achat»
- Promesse de paiement irrévocable (PPI): **
 - Chaque banque acheteuse impliquée dans la transaction peut établir deux PPI distinctes (la première et la deuxième).

Pour la première PPI, la date de valeur logique est prédéfinie et indique l'échéance «Au moment de l'authentification du contrat de vente».

Avec la deuxième PPI, les dates de valeur logiques doivent être utilisées comme auparavant.

Il convient de noter que si une première PPI est disponible, la date de valeur logique «Au moment de l'authentification du contrat de vente» ne peut plus être utilisée dans la deuxième PPI, sinon cette dernière sera automatiquement rejetée.

- Montant maximal pour la première et la deuxième PPI:
La somme indiquée dans la première et la deuxième PPI ne doit pas dépasser 50 millions de CHF. Si la somme des PPI dépasse cette limite, un message correspondant s'affiche au moment de l'envoi de la PPI et celle-ci ne peut pas être envoyée.
- Annulation de l'opération «Changement de propriétaire»: **
L'officier public peut annuler l'opération en précisant le motif. Il est possible d'annuler l'opération à condition qu'elle n'ait pas fait l'objet d'une réquisition d'inscription au registre foncier et qu'aucun paiement n'ait été effectué.

**Les processus de changement de propriétaire initialisés avant la version 6.17 fonctionnent sans cette modification/révision.

Inscription de personnes dans les opérations portant sur des droits de gage

Pour toutes les opérations dans lesquelles des personnes doivent/peuvent être inscrites sur un droit de gage, le numérateur et le dénominateur sont affichés ou masqués dans le contexte du type de propriété.

Types de propriété:

- Propriété exclusive: Saisie numérateur et du dénominateur pas nécessaire
- Copropriété: Saisie du numérateur et du dénominateur nécessaire
- Propriété commune: Saisie du numérateur et du dénominateur pas nécessaire

Opérations concernées:

- Constitution d'une cédule hypothécaire; pour le traitement en ligne uniquement dans le contexte «après le changement de propriétaire»
- Constitution d'une cédule hypothécaire, pour le traitement hors ligne
- Mutation d'une cédule hypothécaire; pour le traitement en ligne uniquement dans le contexte «après le changement de propriétaire»
- Mutation d'une cédule hypothécaire, pour le traitement hors ligne
- Changement de propriétaire (*pertinent seulement pour les officiers publics*)

Remarque:

Des informations détaillées peuvent être consultées dans le manuel d'utilisation correspondant. Les manuels d'utilisation seront disponibles après la mise à jour.

Les manuels d'utilisation peuvent être consultés sur le site www.terravis.ch.

2.5. Transactions électroniques Terravis (Nominée uniquement)

--



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

--