



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 7.0 du 30.03.2021

Terravis – version 7.0

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)

- Opération «Changement de propriétaire», optimisations pour les officiers publics

Transactions électroniques Terravis (eGVT et Nominee)

- Opération «Changement de propriétaire», pénalité de résiliation anticipée/solde du prix d'achat
- Opération «Changement de propriétaire», notifications par e-mail

Transactions électroniques Terravis (Nominee uniquement)

- Pool Dispo, suppression des «anciens» justificatifs, partie institut de crédit
- Optimisation de l'affichage pour le gestionnaire et de l'exportation des approbations en cours

Gestion fiduciaire des cédulas hypothécaires de registre (Nominee Operations)

- Pool Dispo, suppression des «anciens» justificatifs, partie 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)

Opération «Changement de propriétaire», optimisations pour les officiers publics

Les trois optimisations suivantes ont été effectuées dans le tableau de bord et le processus pour les officiers publics:

1. Liste des tâches/notifications

La liste affichée contient désormais 20 tâches/messages contre 10 auparavant.

2. Adresse du destinataire pour les cédules hypothécaires sur papier (facultatif)

La saisie de l'adresse du destinataire des cédules hypothécaires sur papier est à présent facultative dans la gestion des cédules hypothécaires. Si aucune adresse n'est fournie, l'institut de crédit du vendeur ne recevra pas d'instruction concernant l'envoi et celui-ci ne sera pas effectué. Une fois que la validation de la cédule hypothécaire a été acceptée, l'adresse ne pourra pas être modifiée ni saisie.

3. Pénalité de résiliation anticipée

Au moment de la validation de la cédule hypothécaire, l'institut de crédit du vendeur peut définir une pénalité de résiliation anticipée. Celle-ci s'affiche dans la tâche «Validation de la cédule hypothécaire» avec indication du montant. En outre, lorsque la validation de la cédule hypothécaire est acceptée, le paiement de la «pénalité de résiliation anticipée» est généré dans le module de paiement de la tranche de paiement. Le paiement généré peut être modifié à tout moment jusqu'à sa validation. Si le paiement ne peut pas être généré (p. ex. s'il y a plus d'un propriétaire comme payeur), Terravis affiche le message «La pénalité de résiliation anticipée n'a pas pu être ajoutée. Veuillez vous assurer que les conditions de paiement sont remplies.» Si une cédule hypothécaire acceptée est rejetée, la pénalité de résiliation anticipée éventuellement générée sera également supprimée.

4. Module de paiement «Hypothèque amortie»

Le paiement «Hypothèque amortie» est généré sur la base du montant et lorsque la validation de la cédule hypothécaire est acceptée. Le paiement généré peut être modifié à tout moment jusqu'à sa validation. Si une validation de la cédule hypothécaire acceptée est rejetée, le paiement généré «Amortissement de l'hypothèque» est également supprimé.

5. Module de paiement, payeur en cas de remboursements

Lors de la génération du paiement pour les remboursements/le solde du prix d'achat, le payeur peut être sélectionné parmi les propriétaires concernés (acheteur/vendeur). A cette fin, il faut cliquer sur le symbole de la loupe situé à côté du champ «Payeur». Une fenêtre pop-up s'affiche alors à l'écran, dans laquelle il est possible de sélectionner les propriétaires concernés. Le propriétaire sélectionné est repris dans le champ «Payeur».

6. Promesses de paiement irrévocables (PPI) arrivant à échéance

Deux optimisations sont désormais disponibles dans le contexte des PPI qui arrivent à échéance.

a. E-mail avec communication de l'échéance:

Si la validité d'une PPI est sur le point d'arriver à échéance, l'officier public sera désormais informé par e-mail 3 jours avant l'échéance. Dans l'e-mail, le texte «Information: la promesse irrévocable de paiement expire dans 3 jours» indique en allemand, en français et en italien que la PPI arrive à échéance. L'e-mail correspondant sera envoyé aux destinataires indiqués dans le champ «Notification par e-mail» (onglet Administration → Gestion des utilisateurs → Participants).

b. Blocage des paiements:

Un paiement dont la date de valeur est postérieure à l'échéance de la PPI n'est plus exécuté et un message d'erreur correspondant s'affiche dans le tableau de bord. La raison de la non-exécution du paiement est décrite dans la communication.

7. Mutations de cédules hypothécaires dans la promesse de paiement irrévocable (PPI)

Dans la PPI sont énumérés tous les ordres de mutation de cédules hypothécaires (constitution d'une cédule hypothécaire, constitution avec radiation, mutation d'une cédule hypothécaire). Ceci aussi bien dans la communication «Promesse de paiement irrévocable» que dans le document correspondant.

8. Suppression des documents non valables ou obsolètes

Les documents reçus ou téléchargés par l'officier public peuvent être marqués comme «Supprimé». Le marquage est effectué manuellement par l'officier public ou automatiquement par le processus.

a. Les documents marqués automatiquement sont des documents exclusivement générés par les instituts de crédit au cours de l'opération (p. ex. validation de la cédule hypothécaire avec la cession). Dans l'exemple de la cession, un document existant est marqué comme supprimé si l'officier public a rejeté la validation de la cédule hypothécaire.

b. Tous les documents peuvent être supprimés manuellement. Si un document est utilisé dans une réquisition d'inscription au registre foncier en cours de préparation ou déjà transmise, le message suivant s'affiche: «Le document est utilisé dans la réquisition d'inscription au RF et ne peut pas être supprimé».

c. Il est possible d'afficher à nouveau les documents supprimés et de leur attribuer à nouveau l'état «Reçu». Cette opération ne peut être effectuée que manuellement.

9. Texte de légalisation pour le changement de créancier (uniquement pour le notariat de fonction)

Lors de la réception de la validation d'une cédule hypothécaire, un document supplémentaire est généré avec le texte de légalisation. Ce document est mis à la disposition de l'officier public pour une utilisation ultérieure (p. ex. impression et signature). Le document est également disponible dans la section «Documents».

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 sont consultables sur le site www.terravis.ch.

2.4. Transactions électroniques Terravis (eGVT et Nominee)

Opération «Changement de propriétaire», pénalité de résiliation anticipée/solde du prix d'achat

Au moment de la validation de la cédule hypothécaire, l'institut de crédit du vendeur peut définir une pénalité de résiliation anticipée. A cet égard, il est nécessaire de faire la distinction entre pénalité de résiliation anticipée et solde du prix d'achat.

1. Données requises pour la pénalité de résiliation anticipée:
 - a. Montant (CHF)
 - b. Compte (IBAN)
 - c. Bénéficiaire
2. Données requises pour le solde du prix d'achat
 - a. La case «Solde du prix d'achat» doit être activée (cochée) et le champ «Montant (CHF)» DOIT être vide.
 - b. Compte (IBAN)
 - c. Bénéficiaire

En cas de pénalité de résiliation anticipée, un paiement est déjà enregistré à cette fin auprès de l'officier public sur la base des informations fournies.

Opération «Changement de propriétaire», notifications par e-mail

Pour toutes les tâches/notifications entrantes, l'institut de crédit impliqué dans l'opération «Changement de propriétaire» reçoit des notifications correspondantes par e-mail. L'adresse du destinataire de l'e-mail est définie dans les données de base d'un participant. Le champ «Notification par e-mail» se trouve dans l'onglet Administration → Gestion des utilisateurs → Participant. L'accès n'est accordé qu'aux utilisateurs qui se sont vu attribuer le droit «User Admin».

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 sont consultables sur le site www.terravis.ch.

2.5. Transactions électroniques Terravis (Nominee uniquement)

Pool Dispo, suppression des «anciens» justificatifs, instituts de crédit Nominee

Le pool Dispo contient une grande quantité de justificatifs inutilisés, qui seront désormais automatiquement supprimés. La suppression s'effectue en deux étapes.

Etape 1: suppression après l'expiration du délai 1:

Le délai 1 équivaut à 9 mois ou 270 jours à compter de la date à laquelle le document a été téléchargé dans le pool Dispo. Les justificatifs qui n'ont pas été attribués à une opération après l'expiration de ce délai sont marqués comme supprimés. Toutefois, ces justificatifs restent physiquement disponibles et peuvent être récupérés par le Second Level Support de Terravis si nécessaire.

Etape 2: suppression après l'expiration du délai 2:

Le délai 2 équivaut à 18 mois ou 540 jours à compter de la date à laquelle le document a été téléchargé dans le pool Dispo. Les justificatifs marqués comme supprimés après l'expiration de ce délai sont physiquement et donc définitivement supprimés. Dans un tel cas, il n'est plus possible de les récupérer.

Dans ce contexte, il convient de rappeler aux instituts de crédit Nominee que les documents supprimés ne seront plus affichés dans l'onglet «Pool dispo» et ne pourront donc plus être utilisés.

Optimisation de l'affichage pour le gestionnaire et de l'exportation au format Excel des approbations en cours

L'affichage du gestionnaire a été optimisé en cas de grandes quantités (> 1 000) d'approbations en cours. Dans ces cas, le gestionnaire voit s'afficher un récapitulatif au lieu d'une longue liste d'actifs.

Exemple:

Des approbations doivent être validées pour 70 000 cédules hypothécaires. Dans l'interface utilisateur, le récapitulatif est ensuite inséré sous forme d'hyperlien vers l'opération.

Le récapitulatif se présente comme suit:

70 000 actifs d'une valeur totale de CHF 31'313'000'000.00

Dans ce cas, le récapitulatif peut être exporté au format Excel en cliquant dessus ou, comme auparavant, à l'aide du bouton «Exporter les actifs au format XLS».

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

Pool Dispo, suppression des «anciens» justificatifs, Nominee Operations

Pour une description complète, veuillez vous reporter au chapitre 2.5, section «Pool Dispo, suppression des «anciens» justificatifs, instituts de crédit Nominee».