

Terravis

Registre foncier test automatisé – notariat indépendant & notariat de fonction

Notaire test automatisé pour les cantons avec notariat indépendant

Version: 1.11
Date: 26.02.2019
Auteurs: Claude Eisenhut

Classification: Externe

Table des matières:

Introduction	3
Demandes de renseignements et obtention de données	3
Transactions électroniques	5
Notaire test automatisé	11
Introduction	11
Transactions électroniques	11

Introduction

Le présent document décrit le registre foncier test et le notaire test automatisés ainsi que leur application.

Le registre test automatisé vise à permettre de tester les transactions électroniques Terravis dans un environnement aussi réaliste que possible, sans nécessité d'intervention pour le notaire ou le registre foncier. Ainsi, les opérations peuvent être envoyées au registre test et inscrites ou rejetées en fonction du préfixe attribué (cf. explications détaillées ci-après).

Le notaire test obéit à un fonctionnement similaire. Les opérations sont envoyées à celui-ci, puis transmises automatiquement au registre foncier (test).

Demandes de renseignements et obtention de données

Les immeubles ci-dessous sont disponibles dans l'environnement de test Terravis pour les demandes de renseignements et l'obtention de données.

Ces immeubles ne peuvent être modifiés, et il ne faut donc pas les utiliser dans le cadre de transactions. Si le cas se produit, de telles transactions seront systématiquement rejetées.

Commune: Village test 1 / OFS 9901

E-GRID	Numéro d'immeuble	Description
CH887722167773	11	Petit exemple: Immeuble dont le propriétaire est une personne physique
CH892277781681	67	Petit exemple (immeuble dont le propriétaire est une personne physique et cédule hypothécaire sur papier) L'immeuble et la personne ont la même valeur que l'EGRID et l'EGBPID (pratique irrégulière mais autorisée).
CH987822167712	73	Petit exemple: Immeuble comprenant plusieurs bâtiments
CH911678227782	75	Petit exemple avec date de création 0001-01-01
CH927778221664	76	Petit exemple avec remarque en ce qui concerne la quote-part de propriété
CH932277167875	77	Petit exemple avec quote-part de propriété sous forme de texte «en entier»
CH832277167713	16	Petit exemple avec historique
CH707716772202	3	Grand exemple: Immeuble, personne morale inscrite au registre foncier, personne morale suisse, quote-part de propriété, servitude, charge foncière, droit de gage, annotation, mention Lieu-dit avec caractères spéciaux ½, <, > Adresse: Rue Test 3, 9876 village test
CH732277167747	6	Unité d'étage
CH711678227753	36	Immeuble dont le propriétaire est le bien-fonds et cédules hypothécaires de registre Copropropriété usuelle (propriétaire du 36) Copropropriété usuelle (propriétaire du 36)
CH727778221635	37	
CH732277167846	38	
CH741622777752	7	Copropropriété usuelle
CH767722167775	9	DDP usuel
CH757722771634	8	Concession

CH811677227728	14	Communauté sans nom et avec base de données des personnes (avec nom)
CH667722167712	33	Communauté sans nom et sans base de données des personnes
CH332277167786	66	Deux quotes-parts de propriété: personne physique et communauté. La personne physique est aussi membre de la communauté.
CH857722771697	18	DDP usuel sans description; communauté d'héritiers multiples comme propriétaire
CH892277771684	12	Personne morale suisse
CH611677227796	32	Berger Ulrich Walter (Trubschachen) Berger Andreas (Trubschachen) Berger Hans (Trubschachen et Berne) Berger Fritz (sans date de naissance, sexe, lieu d'origine)
CH907716772231	23	Droit de gage assorti des cases 1, 2a 2b, 10, 11 a, 11 b Cédule hypothécaire nominative, cédule hypothécaire au porteur, hypothèque en capital, hypothèque maximale, créancier gagiste inscrit au registre Créancier: personne physique, personne morale, communauté
CH792277781618	34	Case réservée
CH707716782296	35	Case libre
CH311677227704	30	2 droits de gage chacun assorti de la case 1 et sans ancien numéro
CH992277781647	74	Droit de gage dont le créancier est «SIX SIS» sans IDE
CH927777221673	25	Droits qui grèvent plus d'un immeuble Servitude: 26 grève 25, 27 grève 26
CH932277167776	26	
CH941622777781	27	
CH827777221610	15	Droits incomplets, zone non mesurée
CH967722167707	29	Pièces justificatives servitude, charge foncière, droit de gage, annotation, mention; et pièce justificative du créancier vide
CH957722771663	28	Immeuble non existant (pour GBIX, MissingPart Tests)
CH607716772236	31	Pour immeuble test eGVT avec numéro de séquence 50 (immeuble dans un autre office du registre foncier (village test 7/9907))
CH832277167812	69	Sans le nom du registre foncier; sous-secteur «test»; lot „
CH841622777817	70	Avec nom du registre foncier «nord»; sous-secteur «test»; lot „1“
CH857822771670	71	Avec nom du registre foncier «village test sud»; sous-secteur «test»; lot „2“
CH867722167840	72	Avec nom du registre foncier «village test ouest»; sous-secteur «test2»; lot „
CH971677782274	700	Nom du registre foncier «village test 1-systèmeA»; sous-secteur «test4»; lot „
CH887822167746	700	Nom du registre foncier «village test 1-systèmeB»; sous-secteur «test3»; lot „»; dans le deuxième système

Ces immeubles se trouvent uniquement dans le **village test 1 / OFS 9901** et ne doivent pas être utilisés lors de transactions eGVT.

Commune: Village test 3 / OFS 9903

E-GRID	Numéro d'immeuble	Description
CH807716782262	68	gbdbs21 Spécialités cas test

Cet immeuble se trouve uniquement dans le **village test 3 / OFS 9903** et ne doit pas être utilisé dans le cadre de transactions eGVT.

Transactions électroniques

Chaque participant test dispose d'une plage de numéros bien définie (p. ex. 10010000 à 10019999).

Un participant test a le droit d'initier des opérations au sein de sa plage de numéros. Il n'est toutefois effectué aucun contrôle, si bien que les participants ont la possibilité de se concerter pour réaliser des tests en dehors de leur plage.

Tous les immeubles sont également disponibles pour les demandes de renseignements et l'obtention de données.

IMPORTANT: pour pouvoir être utilisé dans le cadre des transactions eGVT, l'immeuble doit tout d'abord avoir fait au moins une fois l'objet d'une requête sur le portail de renseignements!

Sont disponibles pour les transactions les communes suivantes:

Commune (DE) avec notariat indépendant: **Village test 1 / OFS 9901**
 Commune (DE) avec notariat de fonction: **Village test 2 / OFS 9902**
 Commune (FR¹) avec notariat indépendant: **Village test 3 / OFS 9903**
 Commune (FR²) avec notariat de fonction: **Village test 4 / OFS 9904**
 Commune (IT) avec notariat indépendant: **Village test 5 / OFS 9905**
 Commune (IT) avec notariat de fonction: **Village test 6 / OFS 9906**
 Commune (DE) avec notariat indépendant: **Village test 7 / OFS 9907** uniquement obtention de données (GBIX)/pas de transactions eGVT
 Commune (DE) avec notariat de fonction: **Village test 8 / OFS 9908** uniquement obtention de données (GBIX)/pas de transactions eGVT

Les communes suivantes sont également définies dans les données de base pour les tests hors ligne dans le contexte Nominee:

Commune (DE) avec notariat indépendant: **Village test 9 / OFS 9909** pas d'obtention de données (GBIX)/transactions eGVT
 Commune (DE) avec notariat de fonction: **Village test 10 / OFS 9910** pas d'obtention de données (GBIX)/transactions eGVT

La plage de numéros du participant test est définie au cas par cas par Terravis (se rapporte au BPID). Par exemple:

UBS: 12340000..12349999

¹ Registre foncier avec IPD-RF 2.1

² Registre foncier avec IPD-RF 2.1

CS: 55820000..55829999

Finnova: 20090000..20099999

Avaloq: 37260000..37269999

Dans un premier temps, les immeubles suivants ont été créés pour chaque participant test. Tous les immeubles sont disponibles aussi bien dans le **village test 1** que dans le **village test 8**.

Numéro de séquence	Description
001 Numéro complet de l'immeuble p. ex. 10000011	Petit exemple: Immeuble dont le propriétaire est une personne physique Initialement sans droit de gage.
002	Propriétaire personne physique (cédule hypothécaire sur papier (cédule hypothécaire au porteur))
051	DDP usuel, propriétaire personne physique (cédule hypothécaire sur papier (cédule hypothécaire au porteur))
026	Propriétaire personne physique (cédule hypothécaire sur papier (cédule hypothécaire nominative))
027	Propriétaire personne physique (cédule hypothécaire sur papier (lettre de rente nominative))
028	Propriétaire personne physique (cédule hypothécaire sur papier (lettre de rente au porteur))
029	Propriétaire personne physique (cédule hypothécaire sur papier (hypothèque en capital))
030	Propriétaire personne physique (cédule hypothécaire sur papier (hypothèque maximale))
031	Propriétaire personne physique (cédule hypothécaire sur papier (ancien droit))
032	Propriétaire personne physique (cédule hypothécaire sur papier (hypothèque sous forme d'obligation au porteur))
005	Propriétaire personne physique (cédule hypothécaire de registre)

025	Propriétaire personne physique (cédule hypothécaire de registre); créancier SIS
008	2 propriétaires personnes physiques (cédule hypothécaire sur papier (cédule hypothécaire au porteur))
009	2 propriétaires personnes physiques (cédule hypothécaire de registre)
010	3 propriétaires personnes physiques (cédule hypothécaire sur papier (cédule hypothécaire au porteur))
003	Propriétaire communauté d'héritiers multiples ³ (cédule hypothécaire sur papier (cédule hypothécaire au porteur))
006	Propriétaires communauté d'héritiers multiples (cédule hypothécaire de registre)
040+041	Deux quotes-parts de propriété; personne physique + communauté d'héritiers multiples; 2 droits de gage collectifs (cédule hypothécaire de registre)
023	Propriétaire communauté (cédule hypothécaire sur papier (cédule hypothécaire au porteur))
024	Propriétaire communauté (cédule hypothécaire de registre)
042	Propriétaire communauté (cédule hypothécaire de registre); créancier SIS
035	Deux quotes-parts de propriété: personne physique et communauté. La personne physique est aussi membre de la communauté (cédule hypothécaire sur papier (cédule hypothécaire au porteur))
004	Propriétaire personne morale (cédule hypothécaire sur papier (cédule hypothécaire au porteur))
007	Propriétaire personne morale (cédule hypothécaire de registre)
020	Droit de gage sans taux d'intérêt max. (cédule hypothécaire au porteur)

³ Les communautés d'héritiers multiples ne seront en partie pas supportées par les processus eGVT

021	Droit de gage avec remarque (cédule hypothécaire au porteur)
033	Droit de gage sans case hypothécaire (cédule hypothécaire au porteur)
022	Droit de gage avec droit de profiter des cases libres (cédule hypothécaire au porteur)
018	Droit de gage sans créancier (cédule hypothécaire au porteur)
019	Droit de gage avec plusieurs créanciers (cédule hypothécaire au porteur)
011	Plusieurs droits de gage (cédule hypothécaire au porteur sur papier et de registre)
012	Plusieurs droits de gage (cédule hypothécaire sur papier (cédule hypothécaire au porteur))
034	Plusieurs droits de gage (cédule hypothécaire de registre et cédule hypothécaire sur papier (cédule hypothécaire au porteur, cédule hypothécaire nominative, ancien droit))
013	Propriétaire 1 personne physique; plusieurs droits de gage (cédule hypothécaire de registre)
043	Propriétaire 1 personne physique; plusieurs droits de gage (cédule hypothécaire de registre); créancier SIS
014+015	Droit de gage collectif (cédule hypothécaire sur papier (cédule hypothécaire au porteur))
016+017	Droit de gage collectif (cédule hypothécaire de registre)
036+037	Propriétaire personne physique; 2 droits de gage (cédule hypothécaire de registre)
044+045	Propriétaire personne morale; 2 droits de gage collectifs (cédule hypothécaire de registre); créancier SIS
038+039	2 propriétaires personnes morales; 2 droits de gage (cédule hypothécaire de registre)

046+047	2 propriétaires personnes physiques; 2 droits de gage (cédule hypothécaire de registre); créancier SIS
048+49	Propriétaire personne physique; droit de gage (cédule hypothécaire de registre); propriétaires des immeubles différents; créancier SIS
050	Propriétaire personne morale (la cédule hypothécaire de registre grève aussi un immeuble dans un autre office du registre foncier (CH607716772236)); créancier SIS

En outre, le numéro d'immeuble s'achève par un chiffre qui définit la manière dont le registre test va traiter l'opération:

- Si tous les immeubles concernés ont un numéro se terminant par un 1, l'opération est d'abord inscrite au journal puis au grand livre.
- Si l'un ou plusieurs des immeubles concernés ont un numéro se terminant par un 2, l'opération est inscrite au journal puis rejetée. Elle n'est donc pas consignée au grand livre.
- Si l'un ou plusieurs des immeubles concernés ont un numéro se terminant par un 3, l'opération est intégralement rejetée. Elle n'est donc consignée ni au journal ni au grand livre.

Dernier chiffre	Description
1 Numéro complet de l'immeuble p. ex. 10000011	Donne lieu à une inscription
2 Numéro complet de l'immeuble p. ex. 10000012	Même immeuble qu'en 1, mais donne lieu à un rejet partiel
3 Numéro complet de l'immeuble p. ex. 10000013	Même immeuble qu'en 1, mais donne lieu à un rejet intégral

Chacun des immeubles est disponible six fois par commune (différent dans le champ lot: vide, 1, 2, 3, 4, 5). C'est-à-dire 10000011/2, 10000011/3, 10000011/4, 10000011/5, 10000012/-, 10000012/1, 10000012/2, 10000012/3, 10000012/4, 10000012/5, 10000013/-, 10000013/1, 10000013/2, 10000013/3, 10000013/4, 10000013/5. Pour que plusieurs tests puissent être effectués avec la même constellation.

Exemple d'UBS:

Numéro dans la plage test d'UBS: **1234**
 Numéro de séquence: **001**
 Dernier chiffre pour l'inscription de l'opération: **1**

Le numéro d'immeuble complet sera dans ce cas: **12340011** dans le village test 1 (OFS 9901)

Cet immeuble est disponible six fois par commune (différent dans le champ lot: vide, 1, 2, 3, 4, 5). C'est-à-dire 1234001/-, 1234001/1, 1234001/2, 1234001/3, 1234001/4 et 1234001/5.

Dans cet exemple, la constitution d'une cédula hypothécaire de registre donnerait lieu à une inscription automatique de l'opération.

Exemple de Finnova:

Numéro dans la plage test de Finnova: 2009
Numéro de séquence: 001
Dernier chiffre pour le rejet de l'opération 3

Le numéro d'immeuble complet sera dans ce cas: 20090013 dans le village test 1 (OFS 9901)

Cet immeuble est disponible six fois par commune (différent dans le champ lot: vide, 1, 2, 3, 4, 5). C'est-à-dire 2009003/-, 2009003/1, 2009003/2, 2009003/3, 2009003/4 et 2009003/5.

Dans cet exemple, la constitution d'une cédula hypothécaire de registre donnerait lieu à un rejet automatique de l'opération. Elle ne serait donc consignée ni au journal ni au grand livre.

Indépendamment du numéro de l'immeuble, le RFtest évalue également le nom du fichier, le mot-clé et le commentaire inscrits au registre foncier comme suit:

Nom du fichier: si le nom du fichier commence par REQUESTDOC, le RFtest déclenche une livraison ultérieure de documents sans indication d'un délai. Si le nom du fichier commence par REQUESTDOC1, le RFtest déclenche une livraison ultérieure de documents avec indication d'un délai (date d'inscription +1 jour).

Notaire test automatisé

Introduction

Cette section décrit l'utilisation du notaire test.

Dans les cantons dont le système en vigueur est le notariat indépendant (et qui disposent d'un registre foncier de test), les utilisateurs disposent d'un notaire test qui exécute automatiquement les opérations lui parvenant et les achemine aux offices du registre foncier concernés.

Transactions électroniques

Sélectionner tout d'abord le notaire test lors du processus, puis effectuer les tâches incombant à l'institut bancaire (signature / confirmation / validation / etc.). La transaction se déroule ensuite de manière complètement automatisée: elle est envoyée au notaire test qui l'achemine au registre foncier concerné.

Les notaires test actuellement disponibles figurent dans la liste ci-dessous:

Canton	Nom du notaire	Numéro de participant
Berne	Notaire test automatisé pour Berne	7954
XF	Notaire test automatisé pour XF	9578
XF	TEST notaire hors ligne 3 (TI)	19997
XF	TEST notaire hors ligne 2 (FR)	19998
XF	TEST notaire hors ligne 1 (DE)	19999