

## BankingToday 2.0

### Activité de crédit

Mise à jour de l'édition 2009 – février 2012

Un concept de blended learning conçu en partenariat entre Compendio et Crealogix

Accompagnement bancaire: CYP, Center for Young Professionals in Banking

Les licences des modules de formation en ligne sont disponibles auprès de Crealogix.

[www.bankingtoday.ch](http://www.bankingtoday.ch)

[www.compendio.ch](http://www.compendio.ch)  
[www.crealogix.com](http://www.crealogix.com)

[www.cyp.ch](http://www.cyp.ch)  
[www.swissbanking.org](http://www.swissbanking.org)

Activité de crédit

Mise à jour de l'édition 2009 – février 2012

Conception graphique et mise en page: Mediengestaltung, Compendio Bildungsmedien AG, Zürich

Illustrations: Oliver Lüde, Winterthour

Impression: Edubook AG, Merenschwand

Rédaction et contenu pédagogique: Thomas Hirt

Numéro d'article: Update

Dépot légal: 3<sup>e</sup> édition 2012

Edition: U1021

Langue: FR

Code: CYP

Tous droits de reproduction, de traduction et d'adaptation réservés. Le contenu de cet ouvrage est une création intellectuelle protégée par la loi sur le droit d'auteur.

L'utilisation du contenu de cet ouvrage à des fins d'enseignement est soumise à des exigences légales strictes. Il est interdit de photocopier ou de numériser sur les serveurs internes de l'école, à des fins d'exploitation en classe à titre informatif ou documentaire, des chapitres entiers ou l'intégralité d'un ouvrage publié. Cette exploitation est possible uniquement pour de courts passages. Il est également interdit de mettre des extraits de cet ouvrage à la disposition de tiers extérieurs. Il s'agit en effet d'une violation des droits d'auteur et d'éditeur, passible de sanctions.

La diffusion partielle ou intégrale de cet ouvrage sous forme photocopiée, numérique ou sous toute autre forme en dehors du cadre de l'enseignement nécessite impérativement l'accord écrit préalable de Compendio Bildungsmedien AG.

Copyright © 2010, Compendio Bildungsmedien AG, Zurich

## Corrections et ajouts (février 2012)

Le secteur bancaire se trouvant en constante évolution, le contenu de la formation BankingToday 2.0 est appelé à être mis à jour d'année en année. Il est en effet essentiel pour nous de proposer des supports didactiques à la pointe de l'actualité.

C'est pourquoi Compendio Bildungsmedien fait paraître au début de chaque année scolaire une version actualisée et corrigée de BankingToday 2.0.

La présente mise à jour doit permettre aux personnes ayant acheté la 1<sup>re</sup> édition 2009 de disposer eux aussi d'informations aussi récentes que possible.

- Cette mise à jour sera complétée au fur et à mesure et publiée début février pendant trois années consécutives sur le site [www.bankingtoday.ch](http://www.bankingtoday.ch).
- Ce système permet de garantir la disponibilité de l'ensemble des modifications et des ajouts au matériel didactique en vue de la phase de préparation des examens finaux au printemps et en été.

**Conseil:** Nous vous recommandons de prendre connaissance le plus tôt possible dans la phase de préparation des changements et des compléments apportés, et de les reporter sans attendre dans le matériel didactique. Vous aurez ainsi un premier aperçu de ces modifications et les assimilerez plus facilement.

	<b>Financement 1 – Fondements de l'activité de crédit</b>
<b>Page 55</b> Dernier paragraphe	<b>Rectification sur les annuités</b> Conformément aux chiffres de la figure 37, au début du crédit, c'est près de la moitié du crédit qui est imputable aux charges d'intérêts (et non «plus de la moitié» comme indiqué par erreur dans ce paragraphe).
	<b>Financement 2 – Crédit contre nantissement, crédit contre cession de créances, crédit contre cautionnement et crédit en blanc</b>
<b>Page 47</b> Figure 29	Complément de la figure «Sources d'information importantes pour l'analyse de l'emprunteur» <b>Vérification de la capacité de crédit</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bilan et compte de résultats des trois derniers exercices, y c. tableau de financement</li><li>• Budget</li><li>• Etat des liquidités/plan de liquidités</li><li>• Calcul d'investissement</li><li>• Business plan</li><li>• Extrait du RC</li><li>• Etat actuel du carnet de commandes</li></ul> <b>Vérification de l'honorabilité</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Entretien individuel, visite de l'entreprise</li><li>• Organigramme de l'entreprise</li><li>• CV, diplômes et autres informations sur le directeur et le Conseil d'administration de l'entreprise</li><li>• Renseignements de poursuite</li><li>• Portrait, site internet de l'entreprise</li><li>• Etat actuel du marché et analyse de la concurrence</li></ul>

	<b>Financement 3 – Activité hypothécaire</b>
	<p>Une <b>révision des droits réels</b> pour les immeubles est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2012. Elle apporte de nombreux changements, dont les suivants sont pertinents pour ce support didactique:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place d'un registre foncier électronique</li> <li>• Suppression de la lettre de rente foncière comme droit de gage immobilier conventionnel</li> <li>• Nouveautés au niveau du droit de gage immobilier légal «Hypothèque légale des artisans et entrepreneurs»</li> <li>• Introduction de la cédule hypothécaire de registre</li> </ul>
<p><b>Page 14</b> Section 1.4</p>	<p><b>Registre foncier électronique</b></p> <p>Les explications relatives au registre foncier restent valables, mais elles doivent être complétées par les éléments suivants.</p> <p>A l'heure actuelle, le registre foncier est toujours tenu sur papier. Cela doit changer progressivement dans les années à venir. Le passage à un registre foncier électronique repose sur le système électronique d'informations relatives aux immeubles, appelé eGRIS, qui permettra de fournir aux banques et aux autres personnes intéressées des informations fiables, rapides et actuelles sur les droits fonciers. Il sera ainsi inutile de se procurer un extrait du registre foncier, une procédure des plus fastidieuses.</p> <p>Il faudra attendre encore quelques années avant que ce système eGRIS soit pleinement fonctionnel.</p>
<p><b>Page 23</b> Figure 11 et remarque qui suit</p>	<p><b>Suppression de la lettre de rente foncière</b></p> <p>La figure 11 présentant les types de droits de gage immobilier doit être modifiée comme suit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La lettre de rente foncière, droit de gage immobilier très rarement utilisé, a été supprimée sans remplacement.</li> <li>• Il existe donc désormais deux types de droits de gage immobilier conventionnels, l'hypothèque et la cédule hypothécaire.</li> </ul>
<p><b>Page 24</b> Droits de gage immobilier légaux avec inscription au registre foncier</p>	<p><b>Hypothèque légale des artisans et entrepreneurs</b></p> <p>Deux nouveautés importantes doivent être mentionnées concernant l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Selon la nouvelle législation, l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs s'applique aussi aux travaux de démolition, aux échafaudages et à la sécurisation des excavations.</li> <li>• Par ailleurs, un délai de <b>quatre mois</b> après la fin des travaux est désormais accordé pour faire valoir la prétention au droit de gage, au lieu de trois mois jusque-là.</li> </ul>
<p><b>Pages 27 et 30</b> Section 2.3</p>	<p><b>Introduction de la cédule hypothécaire de registre</b></p> <p>Les explications de la section 2.3 sur la cédule hypothécaire restent valables, mais elles doivent être complétées par la cédule hypothécaire de registre, introduite le 1<sup>er</sup> janvier 2012.</p> <p>Les éléments suivants remplacent le paragraphe <b>«Perspective: projet de révision – la cédule hypothécaire de registre»</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La cédule hypothécaire actuelle est un papier-valeur. Son émission et sa conservation sont coûteuses en temps et en argent. La nouvelle cédule hypothécaire de registre, quant à elle, ne repose pas sur le papier. Elle est créée lors de l'inscription au registre foncier et sa transmission s'effectue par une modification du registre foncier.</li> <li>• Ces caractéristiques rendent la cédule hypothécaire de registre moins coûteuse. Les frais d'émission, de conservation et de transmission entre l'office de registre foncier, le notaire et la banque sont désormais nuls. Autre avantage: pas de risque de perte, et donc plus de procédure coûteuse d'annulation judiciaire.</li> <li>• La cédule hypothécaire actuelle sous forme papier reste en usage. Les cédules existantes peuvent donc être transformées en cédules de registre ou conservées telles quelles. En outre, l'émission de cédules hypothécaires sous forme papier reste possible.</li> </ul> <p><b>Acte authentique électronique</b></p> <p>La création d'une cédule hypothécaire est soumise à la contrainte de forme stricte de l'acte authentique. Cela vaut également pour la cédule hypothécaire de registre. Une nouvelle possibilité a été mise en place: l'acte authentique électronique. Les notaires peuvent ainsi émettre des actes authentiques électroniques tels qu'une cédule hypothécaire et la signer à l'aide d'une signature électronique qualifiée.</p>

	<b>Trade finance</b>
<b>Page 31</b> Section 3.1.1	Plus aucun crédit documentaire révocable ne peut être émis désormais. Le paragraphe «Crédit document révocable» peut donc être supprimé.
<b>Page 43</b> Section 4.1.3	Complément aux avantages du crédit-bail: <ul style="list-style-type: none"><li>• Pour les entreprises, le crédit-bail présente en outre un <b>avantage fiscal</b>, les mensualités pouvant être considérées comme des charges d'exploitation. Cet avantage fiscal ne s'applique en revanche pas au crédit-bail des biens de consommation.</li></ul>