

Glossaire de l'acheteur d'une maison

PÉRIODE D'AMORTISSEMENT :

Nombre d'années nécessaires pour rembourser un prêt hypothécaire.

VALEUR ESTIMATIVE :

Estimation de la valeur de la propriété effectuée par un évaluateur agréé aux fins de l'octroi d'un prêt hypothécaire. Ne pas confondre cette évaluation avec l'inspection du bâtiment.

PRÊT TRANSFÉRABLE :

Prêt hypothécaire permettant à l'acheteur de prendre en charge le prêt hypothécaire du vendeur.

PRÊT HYPOTHÉCAIRE FERMÉ :

Prêt hypothécaire imposant un calendrier de remboursement spécifique. Une indemnité est généralement exigée en cas de remboursement intégral du prêt avant la fin de la durée prévue.

CHARGES DE COPROPRIÉTÉ :

Somme versée par les propriétaires en vue des dépenses communes.

PRÊT HYPOTHÉCAIRE ORDINAIRE :

Prêt hypothécaire à raison de 75 % de la valeur estimative ou du prix d'achat de la propriété, selon le moindre de ces montants.

VERSEMENT INITIAL :

Paieement en espèces effectué par l'acheteur. Différence entre le prix d'achat et le montant du prêt hypothécaire.

VALEUR ACQUISE :

Différence entre la valeur marchande de la propriété et les emprunts dont elle est l'objet.

PRÊT HYPOTHÉCAIRE À RATIO ÉLEVÉ :

Prêt portant sur plus de 75 % de la valeur estimative de la propriété. Un tel prêt doit être assuré.

TAUX D'INTÉRÊT :

Somme exigée par le prêteur pour l'utilisation de ses fonds. Exprimée en pourcentage.

DROITS DE MUTATION IMMOBILIÈRE OU TAXE DE BIENVENUE :

Somme perçue par la municipalité et (ou) le gouvernement provincial en échange du transfert du titre de propriété du vendeur à l'acheteur.

Glossaire de l'acheteur d'une maison

DATE D'ÉCHÉANCE:

Fin de la durée marquant la date à laquelle on peut rembourser un prêt ou le renouveler.

PRÊTEUR HYPOTHÉCAIRE :

Personne ou établissement financier qui prête des fonds sur garantie hypothécaire.

ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE :

Assurance visant les prêts hypothécaires à ratio élevé. Protège le prêteur contre une perte éventuelle au cas où l'emprunteur ne pourrait rembourser son prêt.

ASSURANCE-VIE HYPOTHÉCAIRE :

Assurance remboursant le prêt hypothécaire en cas de décès de l'emprunteur.

EMPRUNTEUR HYPOTHÉCAIRE :

Personne qui souscrit un prêt hypothécaire.

PRÊT HYPOTHÉCAIRE OUVERT :

Prêt autorisant en tout temps le remboursement de la totalité ou d'une partie du capital, sans indemnité.

PRÊT MOBILE :

Prêt hypothécaire permettant à l'emprunteur d'emporter son prêt pour financer l'achat d'une autre propriété sans indemnité.

PRÊT HYPOTHÉCAIRE PRÉAUTORISÉ :

Admissibilité à un prêt hypothécaire avant même de commencer de chercher une maison. Permet de savoir exactement combien on peut se permettre de payer et de présenter une promesse d'achat ferme une fois la maison trouvée.

PRIVILÈGE DE REMBOURSEMENT ANTICIPÉ :

Paiements volontaires ajoutés aux versement hypothécaires ordinaires.

CAPITAL :

Montant emprunté ou solde à rembourser du prêt hypothécaire. Les intérêts sont versés en fonction du capital.

REFINANCEMENT :

Remboursement intégral du prêt et obtention d'un nouveau prêt, ou nouvelle négociation des modalités du prêt existant.

Glossaire de l'acheteur d'une maison

RENOUVELLEMENT :

Renégociation d'un prêt hypothécaire à son échéance pour une nouvelle durée.

PRÊT HYPOTHÉCAIRE DE SECOND RANG :

Prêt additionnel généralement assorti d'une durée plus courte et d'un taux d'intérêt plus élevé que pour le prêt de premier rang.

DURÉE :

Période de temps pendant laquelle le taux d'intérêt dont le prêt est assorti demeure fixe. Indique également la date où le solde du capital devient exigible et payable au prêteur.

TITRE :

Document juridique attestant de la possession d'un bien immobilier.

PRÊT HYPOTHÉCAIRE À TAUX VARIABLE :

Prêt assorti de versements fixes mais d'un taux d'intérêt qui fluctue. L'évolution des taux d'intérêt détermine le montant à verser pour rembourser le capital.

PRÊT SUR LE SOLDE DU PRIX DE VENTE :

Prêt accordé par un vendeur assumant une partie ou la totalité du financement afin de vendre sa propriété.