

Lexique Mon Courtier

Acte authentique

L'acte authentique est un acte qui est signé obligatoirement par un officier public le plus souvent un notaire et signé en sa présence. L'acte de vente immobilier est un acte authentique, contrairement à la promesse d'achat et au compromis de vente qui peuvent être signés directement entre les parties.

Abattement fiscal

Cela permet à une personne de ne pas être imposée sur une partie des revenus déclarés lors d'une année fiscale. Cela permet d'éviter une double imposition.

Les abattements ont lieu sur les plus-values immobilières ou mobilières, les droits de succession et le revenu.

Achat en crédit

Un crédit est une avance de somme d'argent. Vous devez vous assurer de votre capacité de remboursement et prendre en compte la durée de votre engagement. Il existe différents types de crédit : La banque cherchera avec vous la formule la plus adaptée à votre situation.

Achat en indivision

Lorsqu'un bien est détenu par deux propriétaires ou plus, nommés « indivisaires », on dit qu'il existe une indivision . Chacun détient une quote-part du bien, par exemple un quart, la moitié... L'indivision peut être choisie notamment par des concubins ou des partenaires pacsés lors de l'achat d'un bien immobilier.

On parle d'indivision lors d'une succession. Les héritiers sont en indivision tant que le partage successoral n'a pas eu lieu.

Acte de nantissement

Le nantissement est une garantie proposée par un débiteur auprès de son créancier pour régler une dette ou pour financer un bien. Cette garantie porte sur des biens mobiliers (assurances vie...) et non immobiliers.

Acte de vente

L'acte de vente est un acte notarié officiel où l'acquéreur devient réellement propriétaire du bien immobilier.

L'acte de vente est une confirmation officielle du compromis de vente.

Acte sous seing privé

L'acte sous seing privé est un acte rédigé et signé entre les parties (acheteur et vendeur) sans intervention d'un officier ministériel (notaire, huissier de justice...).

Administrateur de biens immobiliers

Appelé couramment syndic de copropriété, assure en tant que mandataire la gestion d'immeuble immobilier.

AERAS - ASSURER ET EMPRUNTER AVEC RISQUE AGGRAVER DE SANTÉ

Convention française qui visent à améliorer l'accès au crédit pour les personnes malades ou qui l'ont été.

A.N.A.H - Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

Organisme public qui subventionne les travaux de réhabilitation réalisés dans les logements d'immeubles datant de plus de 15 ans.

A.P.L - Aide Personnalisée au Logement

Aide versée par les Caisses d'allocations familiales permettant aux ménages de réduire leurs charges financières de location ou de remboursement de crédit immobilier. Cette aide est calculée sur la base du revenu fiscal de référence de l'année N-2.

Assurance-crédit / Assurance emprunteur

Une assurance que les acheteurs souscrivent pour la mise en place de leur prêt immobilier. En cas de décès ou d'invalidité totale ou partielle de l'emprunteur, l'assurance se charge de rembourser à la place des acheteurs la mensualité à la banque à hauteur de la quotité définie.

Amiante

Avant la vente d'un bien immobilier, le vendeur est tenu de faire établir par un professionnel un certificat s'appelant l'état d'amiante.

L'état d'amiante est un diagnostic qui permet de repérer dans le logement la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Interdit en France depuis 1997, il reste présent dans de nombreux bâtiments et équipements.

Amortissement

L'amortissement est l'opération consistant au remboursement en totalité ou en partie d'un crédit

Appel de fond / déblocage de fond

Une fois votre offre retournée et acceptée à la Banque, la prochaine étape sera votre rendez-vous chez le notaire pour la signature de l'acte authentique de votre bien.

Il s'agit de faire débloquer les fonds de votre prêt immobilier chez le notaire pour être prêt à signer votre acte de vente.

Apport personnel

L'apport personnel est la somme que vous allez investir dans votre projet sans emprunter auprès d'une banque. Cet apport peut être issu de liquidités, vente d'un bien, plan épargne logement, don familial...

Assurance décès invalidité

En cas de décès prématuré ou d'invalidité, l'assurance décès invalidité garantit le remboursement de vos emprunts et se substitue ainsi à vous.

Exemple si vous décédez prématurément, le prêt est remboursé par l'assurance et votre famille n'a pas à en assumer la charge. En cas d'invalidité l'assurance rembourse le crédit à votre place.

Assurance dommage-ouvrage

L'assurance dommages ouvrage est une assurance obligatoire pour les constructions neuves. Elle a pour objet de garantir le remboursement ou la réparation des désordres relevant de la garantie décennale sans attendre les décisions de justice.

Assurance perte d'emploi

Elle permet de couvrir l'emprunteur en cas de perte d'emploi en assurant une certaine prise en charge des mensualités de remboursement du prêt en cas de période de chômage.

Bail

Un bail de location est un contrat de location engageant deux parties : le bailleur (propriétaire) et le locataire. En signant ce contrat, le bailleur accepte de céder son bien immobilier au locataire pour une durée déterminée.

C.O.S / coefficient d'occupation des sols

Il vous donne, pour un terrain, la surface maximale de construction autorisée.

Cadastre

Le cadastre est en France une base de données qui contient l'ensemble des documents (que ce soit des plans ou des papiers administratifs) concernant les propriétés immobilières de toutes les communes. Il est utilisé pour déterminer et calculer les impôts fonciers. Lors d'une vente

immobilière, le notaire en charge du dossier doit se renseigner auprès du bureau des hypothèques et si besoin, au registre cadastral avant d'enregistrer votre acquisition.

Capacité d'emprunt

C'est l'effort financier qu'un emprunteur peut supporter pour financer l'achat d'un bien immobilier en disposant d'un reste à vivre suffisant sans mettre son équilibre budgétaire en péril. En règle générale, votre capacité d'emprunt doit respecter un taux d'endettement de 33%, qui correspond à 1/3 de vos revenus globaux.

Capé - taux capé

Le taux est dit capé ou sécurisé c'est-à-dire qu'il ne peut varier que dans les limites prévues contractuellement. Dans la majorité des cas, il est capé sur le taux à +/- 1 ou 2%.

Capital

C'est la somme d'argent dont vous avez besoin pour votre crédit immobilier, hors d'intérêt de prêt.

Carnet d'entretien

Loi SRU de 2001, le carnet d'entretien recense tous les travaux effectués sur le bien immobilier souvent en copropriété.

Caution

Personne physique, un organisme financier ou mutuelle se portant garant du remboursement du crédit par l'emprunteur. En cas de défaut de paiement par l'emprunteur, la caution assume le remboursement du crédit immobilier à sa place.

Certificat d'urbanisme

Document remis par la mairie qui précise les différentes règles applicables sur un terrain. Il renseigne notamment sur la constructibilité du terrain en question. C'est un moyen pour l'acquéreur de se projeter et d'anticiper la faisabilité d'une opération.

Charges de copropriété

Les charges de copropriété sont les dépenses que doivent supporter collectivement les propriétaires pour l'entretien d'un bien immobilier commun (immeuble, lot d'immeubles ou de maisons individuelles).

Co-emprunteur

Le co-emprunteur (en général le conjoint ou le concubin) est une personne qui souscrit un crédit immobilier conjointement avec l'emprunteur. Il signe le contrat de prêt, est soumis aux mêmes droits et obligations contractuelles et participe solidairement au remboursement du prêt.

Compromis de vente

Le compromis de vente est un "avant-contrat sous seing privé", un document par lequel vendeur et acheteur conviennent d'acheter et de vendre un bien identifié pour un prix déterminé. Les conditions de vente du bien sont fixées et mentionne les conditions suspensives telles que l'obtention d'un crédit immobilier.

Suite à la signature du compromis de vente, l'acheteur bénéficie d'un délai de rétractation de 10 jours (SRU), le vendeur est quant à lui engagé définitivement.

Conditions suspensives

Les conditions suspensives sont des réserves insérées dans le compromis de vente. La plus courante est celle liée à l'obtention du prêt. Si l'acheteur n'obtient pas de prêt bancaire dans les conditions définies par le compromis de vente, la vente est caduque.

Copropriété

La copropriété est l'organisation d'un ou de plusieurs biens immobiliers dont la propriété est répartie entre plusieurs personnes et divisées en plusieurs lots. La copropriété est régie par un règlement qui fixe l'ensemble des règles d'organisation et de fonctionnement.

Courtier

Un courtier en financement immobilier est l'intermédiaire entre un organisme financier, une banque et un particulier en quête d'un crédit immobilier pour financer l'acquisition de son bien.

Le Courtier bien implanté sur son secteur connaît les offres des différentes banques et saura vous trouver un meilleur taux avec de bonnes conditions correspondant à votre situation.

Coût du crédit

C'est la différence entre le capital emprunté et la somme remboursée à la banque à terme.

Plusieurs données constituent les bases du calcul du coût de votre emprunt : le montant de votre emprunt, le taux d'intérêt, la durée de l'emprunt, les assurances...

Crédit

Un crédit est une mise à disposition d'argent sous forme de prêt, consentie par un créancier (ex : banque). En contrepartie, l'emprunteur verse à la banque des intérêts et rembourse le capital emprunté selon les termes prévus dans un contrat.

Crédit à échéances constantes

Crédit dont le taux et les mensualités restent fixes pendant toute la durée du remboursement.

Crédit à échéances progressives

La mensualité progressive est un mode de remboursement dans lequel la mensualité augmente au fil du temps. Plus la fin du prêt approche, plus le montant de la mensualité augmente. Le choix de la mensualité progressive se fait au moment de la signature du contrat de crédit.

Crédit à taux fixe

Un prêt à taux fixe est un crédit pour l'achat d'un bien immobilier dont le taux d'intérêt est identique pendant toute la durée de vie du crédit

Crédit à taux révisable

Un prêt à taux révisable est un prêt indexé sur un taux d'intérêt qui, au contraire d'un taux fixe, peut varier au cours de la vie du prêt, en fonction des conditions des marchés financiers

Crédit amortissable

La majorité des prêts octroyés par les banques sont amortissables. Par opposition au cas du prêt in fine, le remboursement du capital est étalé dans le temps.

Crédit d'impôt

Un crédit d'impôt est une réduction d'impôt pouvant donner lieu à un remboursement.

Crédit logement

Crédit Logement est une société de financement spécialisée dans la garantie de prêts immobiliers aux particuliers distribués par les banques.

Crédit personnel / prêt personnel

Le crédit personnel est un prêt à la consommation qui finance tous vos projets sans être défini au préalable.

Crédit revolving / Crédit renouvelable

Le crédit renouvelable est une forme de crédit consistant à mettre à disposition d'un emprunteur une somme d'argent réutilisable au fur et à mesure de son remboursement pour financer des achats non prédéfinis

Déclaration d'achèvement des travaux

Document permettant d'attester auprès de la mairie l'achèvement de vos travaux et de leur conformité par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée.

Cette déclaration est obligatoire pour les travaux ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, ou d'une déclaration préalable.

Déficit foncier

Lorsque vous êtes propriétaire d'un bien locatif et que vous le louez, les loyers perçus sont imposés après déduction de certaines charges. Si au cours d'une année fiscale les charges déductibles sont supérieures au revenu brut foncier, on parle alors de déficit foncier.

Délai de réflexion

La loi Scrivener, du 13 juillet 1979, prévoit un délai obligatoire de réflexion de dix jours pour accepter une offre de crédit immobilier. L'acquéreur doit donc attendre 10 jours à réception de l'offre de prêt immobilier pour la renvoyer, acceptée et signée, à l'établissement bancaire.

Délégation d'assurance

Dans le cadre d'un crédit immobilier, la délégation d'assurance permet aux emprunteurs de contracter une assurance emprunteur auprès d'une compagnie autre que l'organisme de crédit qui lui accorde le prêt.

Dépôt de garantie

En cas de transaction immobilière : Somme versée par l'acheteur lors de la signature du compromis de vente. Ce dépôt n'est pas obligatoire et ne peut dépasser 10% du prix prévisionnel de vente.

En cas de location : Somme remise au propriétaire par le locataire à la signature bail. Il permet au propriétaire de se prémunir contre les dégradations ou les impayés éventuellement dus par le locataire lorsqu'il quitte le logement.

Différé d'amortissement

Période pendant laquelle l'emprunteur ne rembourse pas le capital, mais seulement les intérêts et les frais de son crédit. Il n'y a pas d'amortissement du prêt pendant cette période.

Différé total

En début de prêt, le différé total permet de reporter le remboursement du capital et des intérêts.

DPE - Diagnostic de Performance Energétique

Document obligatoire qui doit être fourni aux futurs acheteurs et locataires. Il permet d'estimer la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre du bien immobilier.

Droit de préemption

Le droit de préemption s'applique lorsqu'une personne privée ou une administration a un droit d'achat prioritaire sur un bien immobilier mis en vente.

Echéance / terme

Date à laquelle le remboursement du crédit immobilier doit être effectué.

ECO PTZ - ECO PRET A TAUX ZERO

Prêt accordé aux propriétaires de logements anciens pour financer leurs travaux de rénovation énergétique (isolation, chauffage, chauffe-eau...)

Euribor

L'Euribor désigne un groupe de taux d'intérêt de la devise Euro largement utilisés en Europe. Ils sont, avec l'Eonia, les principaux taux de référence du marché monétaire de la zone euro.

F.I.C.P

Le F.I.C.P est le fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers de la Banque de France. En cas de fichage au F.I.C.P., il est difficile, voire impossible d'obtenir un crédit immobilier.

Frais de dossier

Les frais et commissions bancaires sont la contrepartie des services de la banque. Cette somme ne peut être perçue qu'après déblocage des fonds par la banque.

Frais de garantie

Lors d'une souscription d'un prêt immobilier, les banques prennent une sécurité en cas de défaut de paiement.

Les banques ont plusieurs possibilités de garanties : l'hypothèque, Privilège de prêteur de deniers (PPD), la société de cautionnement et la caution mutuelle dédiée aux fonctionnaires.

Frais d'acquisition

En principe à la charge de l'acquéreur du bien immobilier les frais d'acquisition sont composés des honoraires du notaire et des différents droits, taxes, impôts et frais d'obtention des pièces administratives.

Frais d'agence

Si une agence Immobilière est intervenue pour mettre en relation l'acheteur et le vendeur, elle facturera une commission pour sa prestation. Le montant des frais d'agence est libre mais doit être déterminé dès le départ.

Frais d'hypothèque

Les frais d'hypothèque englobent la rémunération du notaire ainsi que les taxes et les impôts relatifs à l'enregistrement et à la conservation des hypothèques.

Garantie de parfait achèvement

Garantie imposant à l'entrepreneur ou au constructeur de réparer tous les désordres (vices cachés et défaut de conformité) signalés au cours de l'année qui suit la réception des travaux, quelles que soient leur importance et leur nature. Étant d'ordre public, toute clause du contrat de construction qui l'exclurait ou la limiterait est nulle.

Garantie décennale

La garantie décennale garantit le propriétaire d'un bien immobilier pendant 10 ans à réception des travaux, pour tous les dommages affectant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination.

Garantie du prêt immobilier

Une garantie de prêt immobilier est un mécanisme à la fois légal et commercial qui lie un prêteur à un emprunteur et qui permet au prêteur d'obtenir un remboursement, partiel ou complet, du montant prêté en cas de défaut de paiement de l'emprunteur. Il existe plusieurs natures de garanties : la caution, l'hypothèque, le privilège de prêteur de deniers (PPD) et le nantissement.

Gros-œuvre

Le gros œuvre est les fondations, les murs et la toiture d'un bâtiment.

Hypothèque

L'hypothèque est une garantie que prend un prêteur sur un bien immobilier pour lequel il a consenti un crédit. L'hypothèque permet au créancier de faire saisir le bien afin qu'il soit procédé à une vente en justice pour être payé sur le prix au cas où son propriétaire ne paierait pas les sommes qu'il doit rembourser.

I.R.A - Indemnité en cas de remboursement anticipé

Une indemnité de remboursement anticipé est la pénalité due à la banque en cas de remboursement total ou partiel du capital restant dû. Ces pénalités ne peuvent pas excéder 6 mois d'intérêts cumulés et elles sont plafonnées à 3% du capital restant dû.

Intérêts

Revenu dû par l'emprunteur au prêteur. Ces intérêts sont dégressifs dans le temps jusqu'à ce que le crédit immobilier soit totalement remboursé.

Intérêts intercalaires

Les intérêts intercalaires s'appliquent à un prêt immobilier débloqué en plusieurs étapes comme par exemple en cas de construction ou travaux.

Investissement locatif

Acquisition d'un bien immobilier destiné à la location et non à son habitation principale par l'acheteur. L'investissement locatif peut être réalisé dans un cadre patrimonial et/ou défiscalisant.

Le crédit in fine

Par opposition au prêt amortissable, il s'agit d'un prêt dont vous ne remboursez, pendant sa durée, que les intérêts. Le capital n'est pas amorti mais est remboursé en une seule fois, à l'échéance.

Le crédit relais / prêt relais

Le prêt relais est un crédit dont le capital est dû au terme du contrat. Son objet est de financer l'apport que constitue la vente d'un premier bien, en attendant que celle-ci se réalise.

Lissage

Mécanisme permettant d'avoir une mensualité constante pendant toute la durée d'emprunt.

Loi carrez

La superficie d'un bien est calculée en loi Carrez (réglementation de décembre 1996) qui porte sur la surface habitable d'un bien. La loi Carrez définit notamment que les parties du logement dont la hauteur est inférieure à 1,80m ne sont pas comptabilisées.

Loi Hamon

La loi Hamon est une loi pour les droits du consommateur. Elle assouplit la procédure de résiliation d'un contrat d'assurance. Elle permet de résilier librement son contrat d'assurance emprunteur dans un délai d'un an à compter de sa souscription.

Loi PINEL

Dispositif de défiscalisation immobilière créé en 2014 et prolongé jusqu'en 2021. Il permet à tout investisseur achetant un logement neuf dans le but de le louer, de bénéficier d'une réduction d'impôt.

Mainlevée

Acte juridique libérant un bien immobilier hypothéqué de toutes garanties. Généralement, la mainlevée intervient au moment où le prêt immobilier est totalement remboursé à la banque.

Maître d'œuvre

Membre clé d'un chantier, le maître d'œuvre est la personne chargée de la réalisation d'un projet, garant des délais, des coûts et du respect du cahier des charges.

Mandat

Contrat par lequel une personne confie à une autre personne un service, comme par exemple la vente d'un bien immobilier, ou la recherche d'un financement, comme pour les courtiers en crédit immobilier. Le mandat peut être exclusif ou non exclusif ; dans le premier cas, la mention d'exclusivité doit clairement être inscrite dans le mandat.

Nue-propriété

La nue-propriété se traduit par le fait de posséder un bien, immobilier ou financier. Dans le contexte de la nue-propriété, le propriétaire ne dispose pas de la jouissance du bien, appelé l'usufruit mais le nu-propriété possède les murs et doit effectuer les gros travaux.

Offre de prêt

Récapitulatif de toutes les conditions générales et particulières d'un crédit immobilier. Le lendemain de la réception de l'offre de prêt, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours (délai Scrivener) pour accepter ou refuser l'offre. Son acceptation entraîne la formation du contrat.

Permis de construire

Le permis de construire ou permis de construction est un acte administratif qui concerne la réalisation ou la modification d'une construction, en fonction de son usage et au regard des règles d'urbanisme applicables. Le permis de construire est valable deux ans.

Prêt

Transaction financière par laquelle un établissement bancaire met à la disposition d'un client une somme d'argent. En contrepartie, celui-ci verse à la banque des intérêts. Il lui rembourse le capital emprunté selon les termes prévus dans l'offre de prêt.

Prêt 1% logement

Prêt aidé accordé aux salariés d'entreprises privés d'au moins 10 salariés qui adhèrent au CIL (comité interprofessionnel du logement). Il vient en déduction du prêt bancaire.

Prêt à taux zéro - PTZ

Prêt immobilier sans frais de dossier et dont les intérêts sont à la charge de l'État, destiné à l'achat d'un logement neuf ou à réhabiliter. Il est attribué, sous conditions de ressources, aux personnes n'ayant pas été propriétaires depuis au moins deux ans et pour leur résidence principale.

PAS - Prêt d'accès sociale

Prêt attribué sous conditions de ressources. Il a pour but de favoriser l'accès à la propriété pour les revenus modestes.

PPD - Privilège de prêteur de denier

Garantie permettant à la banque, non remboursée par l'emprunteur, de faire vendre le bien pour être payée sur son prix.

Promoteur-constructeur

Maître d'ouvrage, réalisant et construisant des immeubles qu'il commercialise à ses clients.

Quotient familial

Le quotient familial désigne le nombre de parts dont bénéficie un contribuable pour le calcul du montant de son impôt sur le revenu.

Quotité d'assurance

En termes d'assurance-crédit, la quotité correspond à la part de capital à garantir.

Rachat de crédit immobilier

Le rachat de crédit consiste à regrouper un ou un ensemble de prêts immobiliers encore en cours qui a pour objectif final d'alléger les mensualités ou de réduire la durée du prêt.

Regroupement de crédits

Le regroupement de crédits consiste à regrouper plusieurs crédits de natures différentes (crédit immobilier et crédits à la consommation) en un seul crédit afin de réduire le montant des mensualités de remboursement.

Remboursement anticipé

Le remboursement anticipé est la somme d'argent, d'un emprunt en cours, qu'un emprunteur veut rembourser sans attendre les prochaines mensualités. Ce remboursement diminue donc le montant dû et permet de faire diminuer la durée de l'emprunt ou ses mensualités.

Résidence principale

La résidence principale est le logement occupé au moins huit mois par an par le propriétaire ou son locataire sauf obligation professionnelle, contrainte de santé ou force majeure.

Résidence secondaire

Une résidence est considérée comme secondaire lorsqu'elle est habitée moins de huit mois par an par le propriétaire.

Reste à vivre

Le reste à vivre est ce dont le foyer dispose pour vivre un mois, quand il a payé ses charges fixes (loyer, impôts...). Le reste-à-vivre est un indicateur clé du niveau de vie d'un foyer, notamment pour évaluer sa capacité d'endettement.

S.C.I - Société Civile Immobilière

Groupement de personnes qui s'unissent afin d'acheter un bien immobilier dans le but d'en tirer profit. L'immobilier étant un placement très intéressant, la SCI est préconisée si vous souhaitez investir et n'avez pas les ressources suffisantes à vous seul.

S.C.P.I - Société Civile de Placement Immobilier

Une société civile est dotée de la personnalité juridique et réunit des personnes physiques et morales qui mettent des moyens en commun dans le cadre d'une activité civile. Elles permettent aux investisseurs d'acquérir via des parts de société des immeubles de bureaux, des boutiques ou des immeubles d'habitation

Soulte

La soulte est une somme d'argent qui, dans un partage ou un échange (ex : divorce), compense une inégalité.

Surendettement

On parle de surendettement lorsque les mensualités des crédits sont trop élevées par rapport aux revenus de l'emprunteur, et qu'il ne peut en assurer le remboursement.

Surface habitable

Surface strictement destinée à l'habitation. Elle ne peut comprendre les balcons, escaliers, sous-sols, caves et combles non aménagés.

T.E.G - Taux effectif Global

Le Taux Effectif Global est le taux mesurant le coût total d'un prêt, tous frais inclus. Doit obligatoirement figurer sur l'offre de prêt immobilier

Tableau d'amortissement

Document se présentant sous forme d'un tableau indiquant mois par mois les étapes du remboursement jusqu'à la fin du prêt et détaillant le montant de la mensualité, les intérêts et les assurances.

Taux d'endettement

Le taux d'endettement est le rapport entre votre revenu et vos charges financières mensuelles. Quand on parle de taux d'endettement on parle souvent de 33%, le taux à ne pas dépasser pour obtenir un prêt. Ce pourcentage n'est pas un taux réglementaire mais un usage commun des établissements de crédit.

Taux d'intérêts

Le taux d'intérêt d'un prêt ou d'un emprunt fixe la rémunération du capital prêté versé par l'emprunteur au prêteur. Le taux et les modalités de versement de cette rémunération sont fixés lors de la conclusion du contrat de prêt

Taux d'usure

Le taux d'usure correspond au taux maximum que tous les prêteurs sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un crédit. Le taux d'usure est défini par la Banque de France et permet de protéger l'emprunteur d'éventuels abus.

Taux fixe

Taux non modifiable pour toute la durée du prêt et défini à l'origine de l'offre de prêt.

Taux nominal

Le taux nominal est le taux de référence pour le calcul de la mensualité principale (sans frais de dossier, de notaire et d'assurance).

Taux révisable

Contrairement au taux fixe, le taux révisable peut changer en fonction de l'indice de référence défini sur l'offre de prêt. Les mensualités peuvent donc augmenter ou diminuer.

Taxe foncière

La taxe foncière est un impôt local dû tous les ans par le propriétaire d'un bien immobilier au 1er janvier.

En cas de vente du bien pendant l'année en cours, l'acquéreur la prend en charge à hauteur des mois occupés.

Usufruit

L'usufruit est le droit de se servir d'un bien ou d'en percevoir les revenus, sans pour autant en être propriétaire.

V.E.F.A - Vente en État Futur d'Achèvement

Vente devant notaire d'un bien immobilier dont la construction est toujours en cours, logements vendus sur plan en général.

Valeur locative

Montant locatif estimé d'un bien immobilier sur le marché. Il doit prendre en compte les loyers pratiqués.

Valeur vénale

Désigne le prix auquel un bien peut être vendu d'après l'état du marché.

Vente aux enchères

C'est une vente publique dirigée par un commissaire-priseur au cours de laquelle les biens vendus sont adjugés au plus offrant. Tout le monde a le droit d'y assister en tant que spectateur. Toute personne peut enchérir, acheter ou vendre à condition d'être majeur, responsable et solvable.

Viager

L'achat en viager consiste à vendre un logement à une personne en échange du versement mensuel d'une rente pendant toute la durée de vie du vendeur. Le prix est fixé à partir d'une valeur vénale économiquement justifiée.