

A

Approbation/Lettre d'engagement de prêt hypothécaire : Avis écrit donné à l'emprunteur par le prêteur pour confirmer le montant précis du prêt hypothécaire approuvé et les conditions qui s'y rapportent.

Amortissement : voir période d'amortissement.

Assurance habitation : Assurance que vous achetez pour protéger les bâtiments érigés sur votre terrain. Le montant de cette assurance doit être suffisamment élevé pour couvrir les frais de reconstruction si les bâtiments devaient être détruits à la suite d'un incendie ou d'un autre sinistre mentionné dans la police.

Assurance prêt hypothécaire : Si vous avez un prêt hypothécaire à rapport prêt-valeur élevé (plus de 80 % de la valeur d'emprunt), votre prêteur exigera probablement que vous souscriviez une assurance prêt hypothécaire auprès de la SCHL ou d'une entreprise privée.

Assurance vie hypothécaire : Cette assurance sur la vie protège votre famille si jamais vous décédez avant d'avoir remboursé votre prêt hypothécaire. Il est suggéré de souscrire à une assurance qui n'est pas offerte par l'institution financière qui vous alloue le prêt hypothécaire puisque l'assurance ne sera pas transférable advenant que vous souhaitiez quitter l'institution en faveur d'une institution concurrente.

C

Capital : Montant d'argent réellement emprunté. Chaque versement hypothécaire comprend une partie du capital à rembourser et des intérêts exigés par le prêteur sur le solde du prêt.

D

Date échéance : Date à laquelle le prêt hypothécaire prend fin. Ce jour-là, le prêt hypothécaire doit être remboursé intégralement ou renouvelé.

E

Évaluation : Estimation de la valeur marchande d'une maison.

F

Frais de clôture : Coûts qui s'ajoutent au prix d'achat d'une maison, tels que les frais juridiques, les frais de transfert et les débours, et qui sont payables à la date de clôture.

H

Hypothèque/Prêt hypothécaire : L'hypothèque est la sûreté servant à garantir le prêt hypothécaire consenti pour l'achat de votre maison. Vous pouvez rembourser ce prêt au moyen de versements périodiques combinés. Ces derniers comprennent le remboursement du capital (somme empruntée) et le paiement des intérêts (les frais d'emprunt). Ces versements peuvent également comprendre une partie de l'impôt foncier.

I

Intérêt : Les intérêts correspondent au coût d'emprunt. En général, ils sont payés au prêteur sous forme de versements périodiques, combinés au remboursement du capital (montant du prêt).

L

Lettre d'engagement de prêt hypothécaire / offre de financement : Avis écrit donné à l'emprunteur par le prêteur pour confirmer le montant précis du prêt hypothécaire approuvé et les conditions qui s'y rapportent.

M

Mise de fonds : Portion du prix de la maison qui n'est pas financée par le prêt hypothécaire. L'acheteur doit verser cette somme de sa poche ou en ayant recours à d'autres sources de fonds autorisées, et ce, avant d'obtenir un prêt hypothécaire.

O

Offre conditionnelle : Une offre ou promesse d'achat assujettie à des conditions spéciales, par exemple l'approbation d'un prêt hypothécaire. Elle comporte habituellement une date limite à laquelle toutes les conditions doivent être remplies.

P

Paiement forfaitaire : Somme forfaitaire supplémentaire que vous pouvez verser pour réduire le capital de votre prêt hypothécaire, avec ou sans pénalité. S'il s'agit d'un prêt hypothécaire fermé, il y a des restrictions en ce qui a trait au montant et à la fréquence des remboursements anticipés. Par contre, un prêt hypothécaire remboursable par anticipation vous permet de verser un montant forfaitaire n'importe quand, sans pénalité. Si vous effectuez des paiements forfaitaires, vous pouvez rembourser votre prêt hypothécaire plus rapidement et, ainsi, réduire vos frais d'intérêts.

Période d'amortissement : Le nombre d'années pendant lesquelles vous rembourserez votre prêt. Les périodes d'amortissement les plus courantes sont de 20 ans et de 25 ans.

Prêt hypothécaire à taux fixe : Prêt hypothécaire pour lequel le taux d'intérêt est fixé pour une période donnée (la durée).

Prêt hypothécaire à taux variable : Prêt hypothécaire dont le taux d'intérêt varie en fonction des conditions du marché. On parle également de prêt hypothécaire à taux flottant.

Prêt hypothécaire fermé : Type de prêt qui ne permet ni un remboursement par anticipation ni une renégociation avant l'échéance, sauf si le prêteur est d'accord et si l'emprunteur est prêt à payer une pénalité. De nombreux prêteurs imposent des restrictions, notamment en ce qui concerne l'augmentation des versements hypothécaires ou le paiement d'une somme forfaitaire (en général, cette somme ne doit pas dépasser 20 % du montant du capital initial).

Prêt hypothécaire ouvert : Type de prêt qui peut être remboursé en partie ou en totalité, ou renégocié, n'importe quand et sans pénalité. Habituellement, le taux d'intérêt est légèrement supérieur au taux qui s'applique à un prêt fermé d'une durée équivalente.

Prêt hypothécaire conventionnel : Prêt correspondant à 80 % ou moins de la valeur estimative de la maison (soit le prix d'achat ou la valeur marchande de la maison, selon le moins élevé des montants). Généralement, la valeur d'emprunt correspond soit au prix d'achat ou à la valeur marchande de la maison, selon le moins élevé des montants. Il n'est habituellement pas nécessaire de souscrire une assurance prêt hypothécaire pour ce type de prêt.

R

Refinancement : Renégociation de votre convention hypothécaire actuelle. Peut inclure une augmentation du capital ou le remboursement complet du prêt hypothécaire.

Renouvellement : Au terme de sa durée, un prêt hypothécaire peut être renouvelé en vertu de nouvelles conditions convenant au prêteur et à l'emprunteur. Autrement, le prêteur est autorisé à être remboursé en entier. Dans ce cas, l'emprunteur peut opter pour d'autres options de financement ailleurs.

S

SCHL / Société canadienne d'hypothèques et de logement : La Société canadienne d'hypothèques et de logement est une société d'État qui voit à l'application de la *Loi nationale sur l'habitation (LNH)*, au nom du gouvernement fédéral. La SCHL fournit des renseignements sur l'habitation, de l'assistance aux consommateurs et de l'assurance en cas de défaut de paiement sur les prêts hypothécaires à ratio élevé.

T

Taux d'intérêt : Taux annuel en pourcentage appliqué sur les fonds empruntés.

Terme : Durée du contrat hypothécaire. C'est la période au cours de laquelle les conditions de remboursement du prêt hypothécaire s'appliquent, notamment le taux d'intérêt. À la fin de cette période, l'emprunteur peut rembourser intégralement son prêt hypothécaire ou le renouveler. Cette période varie de six mois à dix ans.

V

Versement hypothécaire : Versement périodique constitué souvent d'une portion du capital et des intérêts.