



LEXIQUE DES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE CONNAISSANCES IMMOBILIÈRES

ÉLÉMENTS	DÉFINITIONS
Valeur du marché :	Ce qu'une propriété se vendrait dans les conditions normales du marché.
Hypothèque :	Prêt consenti sur un immeuble et prenant ce dernier comme garantie de paiement.
Équité :	Valeur du marché moins les dettes grevant de l'immeuble.
Loyer :	Source de revenu provenant de la localisation d'immeuble.
Dépenses d'opération :	Dépenses faites relativement à la possession d'immeubles (taxes, électricité, chauffage, assurances, entretien, etc.).
Taux d'intérêts :	Pourcentage d'intérêts chargés par un prêteur hypothécaire.
Amortissement hypothécaire :	Montant du coût d'acquisition d'un immeuble que l'on peut appliquer annuellement contre les revenus de loyer.
Terme :	Moment où un prêt hypothécaire est dû et/ou est re-négociable.
Capitalisation :	Montant de remboursement du capital de la dette.
Plus value :	Augmentation de la valeur d'un immeuble par rapport à son prix d'acquisition.
Levier financier :	Ratio entre votre argent investi et celui des autres dans une transaction.
Cash flow positif	Revenus plus grands que les dépenses.
Cash flow négatif	Revenus plus petits que les dépenses.