

Acte authentique/Acte notarié : Défini les droits et les obligations des parties. Il est signé devant le notaire.

Acte sous seing privé : Souvent utilisé en matière de location, cet acte est rédigé et signé par les parties sans intervention d'un notaire.

Assemblée générale : Les copropriétaires doivent se rassembler au moins une fois par an lors d'une assemblée générale. Aux cours de celle-ci, les copropriétaires votent les questions qui sont portées à l'ordre du jour.

Caution : Engagement par lequel un tiers accepte de se porter garant pour le paiement d'une dette.

Charges : Dans une copropriété, dépenses causées par l'entretien ou le fonctionnement des parties communes.

Conseil syndical : Groupe de copropriétaires élus en assemblée générale pour assister le syndic et contrôler la gestion du syndic. Son rôle est consultatif et non décisionnaire.

Dépôt de garantie : Somme d'argent confiée en contre partie de l'exécution d'un contrat. Dans le cadre d'une vente, le dépôt de garantie est versé par l'acquéreur au moment de la signature de l'avant-contrat de vente. Pour une location, le dépôt de garantie est remis par le locataire au bailleur au moment de la signature du bail et lui est restitué après l'état des lieux de sortie.

Frais de notaire : Frais obligatoires lors d'une transaction immobilière. Représentent environ 8% du prix du bien s'il s'agit d'un logement ancien et environ 3% du prix du bien s'il s'agit d'un logement neuf. Ils comprennent : les taxes versées au Trésor Public, les émoluments du notaire et les diverses autres dépenses (débours).

Indivision : Bien qui sont détenus en commun par plusieurs personnes.

Loi Scrivener : Votée le 13 juillet 1979, vise à protéger les emprunteurs pour tous prêts immobiliers. Elle régit la publicité sur les crédits et le contenu de l'offre de prêt. Elle rend le contrat de prêt dépendant de l'acte d'achat d'un bien (et inversement).

Mandat : Acte par lequel un particulier donne son accord pour que son bien immobilier soit vendu par une agence. Il peut être d'exclusivité, dans ce cas seule cette agence a la droit de le vente.

Millièmes : Ils servent de base pour établir la répartition des charges dans une copropriété.

Pleine propriété : Nue propriété (propriété incomplète qui ne comprend pas l'usage d'un bien) et usufruit (simple droit d'usage du bien).

Prêt : L'acquéreur possède un délai de 40 jours minimum pour obtenir son prêt suite à la promesse de vente signée auparavant. Si à l'issue du délai fixé, l'acquéreur peut justifier d'au moins deux refus de prêt d'établissements financiers différents, il sera en mesure de récupérer le montant du dépôt de garantie versé à la promesse de vente.

Quittance : Justificatif pour le paiement du loyer et de ses charges.

S.C.I : Société civile immobilière ayant une activité immobilière. Elle permet d'acquérir et de gérer un patrimoine immobilier.

Règlement de copropriété : règles de gestion et de vie commune entre les copropriétaires. (loi du 10 juillet 1965)

Revenu foncier : Tous les revenus venant des locations immobilières.

Syndic de copropriété : C'est les copropriétaires qui le désigne. Il gère la copropriété, ses règles. Il a le pouvoir de convoquer des assemblées générales et en exécute les décisions.

Valeur locative : contrepartie financière annuelle pour l'utilisation d'un bien immobilier dans le cadre d'un bail.

Valeur vénale : Valeur marchande d'un bien immobilier.