

S

SAM

shared appreciation mortgage:
hypothèque à participation (HÀP)

SEE

Standard error of the estimate:
écart type de l'estimé (ÉTE)

SFD

single-family dwelling:
logement unifamilial

SFR

single-family residence:
résidence unifamiliale

SIC

standard Industrial Classification:
normes de classification industrielle

SRO

single room occupancy:
maison de chambres

safe rate:

taux sans risque

sale contract:

contrat de vente

sale-leaseback:

vente rétrolocation

sale price:

prix de vente

sales-assessment ratio:

ratio prix vendu-évaluation

sales commission:

commission de vente

sales comparison approach:

méthode de comparaison directe

sales or lease rider:
contre-lettre

sales-ratio analysis:
analyse ratio des ventes

sales ratio study:
étude ratio des ventes

saline soil:
sol salin

salvage value:
valeur de récupération

salvage yard:
cour de récupération

sample:
échantillon

sampling:
échantillonnage

sampling error:
erreur aléatoire

sand:
sable

sandwich lease:
bail intermédiaire

sandwich leaseholder:
locateur intermédiaire

sandwich lot:
inter-lot

sandy loam:
terreau sablonneux

sanitary code:
règlements sanitaires

satellite cities:
villes satellites

satisfaction of mortgage:
quittance hypothécaire

satisfaction piece:
quittance

scarcity:
rareté

scatteration:
étalement

scatter diagram:
schéma d'étalement

scenic easement:
servitude de paysage

scheduled rent:
loyer contractuel

schedule of values (cost breakdown):
ventilation des valeurs

scope of work:
envergure du travail

scrap value:
valeur de rebus

seal:
sceau

sea level:
niveau de la mer

seasonal dwelling:
habitation saisonnière

seating capacity:
capacité assise, nombre de place

second and third liens:

sûretés subordonnées

second and third mortgages:
hypothèques subordonnées

secondary data:
données secondaires

secondary financing:
financement subordonné

secondary location:
site secondaire

secondary mortgage market:
marché de titres hypothécaires

secondary trade area:
zone de marché secondaire

second deed of trust:
acte de fiducie subordonné

second foot:
pied cube seconde

section:
section

sectional:
modulaire

sector theory:
théorie des secteurs différenciés

secular cycle:
cycle à long terme

secular trend:
tendance à long terme

securities:
titres, valeurs

securitization:
titrisation

security:
gage, nantissement, garantie

security agreement:
convention de garantie

security deposit:
dépôt de garantie

seed money:
fonds initial

segmentation:
segmentation

segregated cost method:
méthode des unités posées
Voir unit-in-place method.

seisin:
saisine

self-amortizing loans:
prêts auto-amorti

self-contained appraisal report:
rapport d'évaluation complet

self-liquidating mortgage:
hypothèque auto-amortie

self-service carwash:
lave-auto libre service

self-storage facility:
entreposage libre service, mini-entrepôt

seller financing:
crédit vendeur

seller's market:
marché de vendeurs

seller take-back:
crédit vendeur

semi-detached house:
maison attachée

semi-gross lease:
bail semi brut

senior housing:
maison pour aînés

senior mortgage:
hypothèque préférentielle

sensitivity analysis:
analyse de sensibilité

sequence of adjustments:
ordre des rajustements

service:
service

service industry:
industrie des services

service road:
chemin de service

services:
services

service station:
station service

servient estate:
fonds servant

servitude:
servitude
Voir easement.

setback:
recul

setback line:
marge de recul

settlement:
réglement, entente à l'amiable

severance damages:
domages au résidu

sewer line easement:
servitude d'égout

shared appreciation mortgage (SAM):
hypothèque à participation de plus-value (HPPV)

shared business:
entreprise partagée

share of the market:
part de marché

share-of-the-market analysis:
analyse de part de marché

shopping center:
centre commercial

shopping goods:
marchandise type grand magasin (MTGM)

shoreline:
litoral

short-lived item:
éléments de courte durée

short-term cycle:
cycle de court terme

short-term lease:
bail à court terme

short-term mortgage trust:
fiducie hypothécaire à court terme

shoulder:
accotement

sick building syndrome:
syndrome de l'édifice malade

siding:
voie de garage

sight line:
vue

sight line easement:
servitude de vue

signature:
signature

silent assumption:
hypothèse implicite

silo:
silo

silt:
vase

silt clay:
vase glaiseuse

silt loam:
vase terreuse

silviculture:
silviculture

simple interest:
intérêt simple

simulation:
simulation

single-family house:
maison unifamiliale

single net lease:
bail net
Voir net lease.

single-property appraisal:
évaluation d'une propriété unique

single-purpose use:
usage unique
Voir special-purpose property.

single room occupancy (SRO):
unité de maison de chambre

single use:
usage unique

sinkhole:
doline

sinking fund:
fonds d'accumulation

sinking fund accumulation factor:
facteur du fonds d'accumulation
Voir amount of \$1 per period.

sinking fund factor:
facteur du fonds d'accumulation

sinking fund table:
table de fonds d'accumulation

sit-down restaurant:
restaurant service aux tables
Voir table-service restaurant.

site:
emplacement

site analysis:
analyse d'emplacement
Voir land analysis.

site assessment program:
programme d'évaluation d'emplacement

site description:
description d'emplacement
Voir land description.

site development costs:
coûts de développement d'emplacement

site improvements:
améliorations d'emplacement

site inspection:
inspection d'emplacement

site investigation:
enquête d'emplacement

site orientation:
orientation d'emplacement

siting factor:
facteur d'origine d'établissement

situs:
situation

six functions of \$1:
six fonctions de 1\$

skewness:
distorsion

ski resort:
centre de ski

slope:
pente

slope easement:
servitude de pente

slope ratio:
ratio de pente

smart building:
édifice intelligent
Voir integrated building.

smog:

smog

smoothing:
lissage

snow fence:
clôture à neige

sod:
motte de gazon

soft costs:
coûts indirects
Voir indirect costs.

soft goods:
biens non-durable

softwood:
bois mou

soil:
sol

soil aggregate:
composition du sol

soil capability:
capacité du sol

soil class:
classification des sols

soil compaction:
compaction du sol

soil conservation:
conservation du sol

soil contamination:
contamination du sol

soil erosion:
érosion du sol

soil fertility:

fertilité du sol

soil fumigation:
fumigation du sol

soil genesis:
génése du sol

soil map:
plan des types de sol

soil porosity:
porosité du sol

soil profile:
profile du sol

soil rights:
droits du sol

soil sample:
échantillon de sol

soil series:
séries de sols

soil structure:
structure de sol

soil survey report:
rapport de relevé de sol

soil texture:
texture du sol

soil type:
type de sol

solar design:
désign tropique

solar easement:
servitude d'ensoleiement

solar orientation:
orientation tropique

sound value:
valeur dépréciée

spa resort:
spa resort

spatial gap analysis:
analyse des écarts
Voir gap analysis.

special assessment:
évaluation spéciale

special districts:
zones particulières

special exceptions:
usages exceptionnels

specialty shopping center:
centre commercial spécialisé

special-purpose property:
propriété à usage unique

special use permit:
permis à usage unique

specific data:
données spécifiques

specific heat:
chaleur spécifique

specific lien:
sûreté spécifique

specific performance:
performance spécifique

specific requirements:
exigences spécifiques

speculation:
spéculation

speculation lease:
bail spéculatif

speculative building:
édifice spéculatif

speculative land:
terrain spéculatif

speculator:
spéculateur

spendable income:
revenu disponible
Voir after-tax cash flow (ATCF).

split-level house:
maison à niveaux décalés

split rate capitalization:
taux de capitalisation fractionnel

sports arena:
aréna de sports

spot clearance:
démolition ciblée

spot zoning:
zonage d'exception
Voir aussi zoning variance.

sprawl:
étiolage

spreadsheet:
tableur

spur track:
voie de déserte

square:
carré

square foot cost:

coût au pied carré

squatter's rights:
droits de squatter

stability:
stabilité

stabilized expense:
dépense normalisée

stabilized income:
revenu normalisé

stabilized occupancy:
occupation normalisée

stabilized value:
valeur normalisée

stadium:
stade

staff appraiser:
évaluateur employé

standard depth:
profondeur type de lot

standard deviation:
écart type

standard error:
erreur type

standard error of forecast:
erreur type projetée

standard error of the estimate (SEE):
erreur type estimée

standard fixed-rate mortgage:
hypothèque type à taux fixe

Standard Industrial Classification (SIC):

Normes de classification industrielle (SIC)

Remplacées en 1997 par le North American Industrial Classification System (NAICS).

standardization:

normalisation

standardize:

normaliser

standard of suitability:

normes d'admissibilité

standby commitment:

crédit confirmé

starting income:

revenu initial

starts:

mises en chantier

statistical analysis:

analyse statistique

statistical inference:

inférence statistique

statistical table:

table statistique

statistics:

statistique

statutory law:

loi statutaire

statutory redemption:

rédemption

statutory redemption period:

période de rédemption

Voir rédemption.

step-up or step-down annuity:

annuité croissante ou décroissante

step-up or step-down lease:
bail croissant ou décroissant

stochastic:
stochastique

stock:
stock, inventaire

stock corporation:
compagnie à actions, société à actions

store area:
aire de vente
Voir aussi floor area.

stores:
magasins

story:
étage

story-and-a-half:
un étage et demi

straight-line change per period:
changement périodique linéaire

straight-line depreciation:
dépréciation linéaire

straight-line method:
méthode linéaire (dite de la ligne droite)

straight-line recapture:
récupération linéaire

stratification:
stratification

stratified:
stratifié

stratified random sample:
échantillon aléatoire stratifié

stratify:
stratifier

stratum:
strate

straw man:
homme de paille, prête-nom

street:
rue

street floor:
rez-de-chaussée

street improvements:
améliorations de rue

strip center:
centre commercial en rangée

strip development:
développement en rangée

strip map:
plan en rangée

strong market:
marché fort

structural height:
hauteur structurelle

structure limit line:
ligne limite des structures

studio apartment:
studio

subcontractor:
sous-contractant

subdivision:
subdivision

subdivision development method:

méthode de lotissement

subdivision regulations:
règlements de lotissement

subject property:
propriété sujette

subject to mortgage:
sujet à hypothèque

sublease:
sous-location

sublessee:
sous-locataire

sublet:
sous-louer

submarket:
sous-marché

submarket financing:
financement sous-marché

subordinate lien:
sûreté subordonnée

subordination:
subordination

subpoena duces tecum:
subpoena

subrogation:
subrogation

subscription agreement:
contrat de souscription

subsidized housing:
logement subventionné

subsidized second mortgage:
deuxième hypothèque subventionnée

subsidy:
subvention

subsoil:
sous-sol

substituted partner:
partenaire substitué

substitute facilities:
installations substitut

substitute properties:
propriétés substitut

substitution:
substitution

subsurface easement:
servitude de tréfonds

subsurface rights:
droits de tréfonds

subsurface water sources:
sources d'eau souterraine

suburban:
banlieue

succession:
succession

summary appraisal report:
rapport sommaire d'évaluation

summation approach:
méthode de sommation
Voir cost approach.

summation method:
méthode de sommation

sum-of-the-years' digits:
nombre total des années

superadequacy:
surcapacité

superhighway:
auto-route

supermall:
super-mail
Voir aussi shopping center.

supermarket:
super-marché

super-regional shopping center:
centre commercial super régional

superstore:
grande surface

supply:
offre

supply analysis:
analyse de l'offre
Voir competitive supply analysis.

supply and demand:
offre et demande

surety:
caution

surface easement:
servitude de superficie

surface soil:
sol arable

surface water:
eau de surface

surface well:
puit de surface

surplus income:

revenu excédentaire
Voir excess rent.

surplus land:
terrain excédentaire

surplus productivity:
surplus de productivité

survey:
arpentage, sondage, enquête

survey of the competition:
sondage de la concurrence

surveyor:
arpenteur

survey plat:
plan d'arpentage
Voir survey.

swamplands:
marécages

syndicate:
syndicat

syndication:
syndication

synergism:
synergie

synthetic lease:
bail synthétique

systematic error:
erreur systématique