

### Documents communs requis pour un prêt hypothécaire commercial

#### Objet du prêt

Dans le cas d'une nouvelle acquisition : copie du contrat d'achat

Dans le cas du refinancement d'une propriété existante : solde du prêt actuel, barème d'amortissement et date d'échéance du prêt

Montant du financement requis, incluant les détails sur l'utilisation prévue des fonds

#### Renseignements sur la propriété

Description détaillée de la propriété (âge, emplacement, nature de la construction, nombre d'unités, types de logements, stationnement, détails sur les commodités de l'immeuble)

S'il s'agit d'une propriété existante : trois (3) années d'états des résultats d'exploitation détaillés, indiquant les revenus et les dépenses réels de la propriété

Registre de loyer actuel, incluant la date d'occupation, le loyer mensuel, les commodités, la superficie des unités (en pieds carrés) et tout élément supplémentaire inclus dans le loyer

Taxes foncières, assurances et factures de services publics pour la plus récente période de 12 mois, ou états des résultats d'exploitation détaillés à jour de la propriété

Copie de l'évaluation environnementale du site effectuée après la construction et produite dans les 12 derniers mois par une entreprise acceptable

Copie du rapport d'évaluation (s'il y a lieu) produit dans les 6 derniers mois par une entreprise acceptable

Copie de l'évaluation de l'état du bâtiment ou du rapport d'ingénieur (s'il y a lieu) produit dans les 12 derniers mois par une entreprise acceptable

#### Détails sur l'emprunteur et le garant

Entité emprunteuse

Organigramme détaillant la structure de l'entreprise, les personnes clés et les responsabilités en matière de production de rapports

États financiers des trois derniers exercices

Rapport de crédit actuel

Confirmation de la valeur des actifs substantiels énumérés dans les états financiers (avis d'imposition)

Portefeuille immobilier détaillé avec analyse complète du portefeuille

Relevé(s) de la valeur nette personnelle (au besoin)

Veillez noter qu'il s'agit d'une liste générale de documents communs qui peuvent être exigés pour un prêt hypothécaire commercial; cette liste peut ne pas s'appliquer à toutes les demandes de prêts hypothécaires commerciaux et à tous les prêteurs hypothécaires commerciaux. Les documents requis pour un prêt hypothécaire commercial donné peuvent varier selon le prêteur hypothécaire et des documents supplémentaires peuvent être requis pour certains prêts hypothécaires commerciaux. Si vous avez des questions, communiquez avec un expert de MCAP dès aujourd'hui. Pour de plus amples renseignements, visitez le [www.mcap.com](http://www.mcap.com).