



COMPAGNIE DE FIDUCIE PEOPLES

DIVULGATIONS PUBLIQUES

(PRATIQUES DE SOUSCRIPTION DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS)

Au 31 Décembre 2017

Politique de divulgation

Le présent document fait état des divulgations par la Compagnie de Fiducie Peoples (« CFP ») conformément à la ligne directrice B-20, Pratiques et procédures de souscription de prêts hypothécaires résidentiels, du Bureau du surintendant des institutions financières (« BSIF »). Ces divulgations visent à offrir aux participants au marché une plus grande transparence, davantage de clarté et une plus grande confiance du public dans les activités de souscription de prêts hypothécaires résidentiels de la CFP.

Ces divulgations sont publiées tous les trois mois dans la partie divulgation réglementaires du site Web de la CFP.

Le rapport fait l'objet d'un examen interne, mais il n'a pas été vérifié par les vérificateurs externes de la CFP.

Divulgations propres aux prêts hypothécaires

Pour les prêts hypothécaires résidentiels, l'on a recours dans le cadre du processus d'approbation des demandes de crédit à une combinaison de critères touchant la politique de prêt, de directives sur les prêts et de souscriptions. Les principaux facteurs pris en considération sont l'abordabilité, le dossier de crédit et d'emploi, la nature du revenu, la qualité de la garantie et le ratio prêt-valeur (« RPV ») de la propriété résidentielle. Aux fins des présentes divulgations, le « prêt hypothécaire résidentiel » comprend un prêt consenti à un particulier qui est garanti par une hypothèque sur un immeuble résidentiel (c'est-à-dire un immeuble d'un à quatre logements). À l'heure actuelle, la CFP n'offre pas de marges de crédit adossées à un bien immobilier. Le RPV constitue une évaluation du pourcentage de la valeur des sûretés qui peut être utilisé pour appuyer le prêt.

Une analyse du montant et du pourcentage du total des prêts hypothécaires résidentiels qui sont assurés par rapport à ceux qui ne le sont pas, regroupés en fonction de la concentration géographique, figure dans le tableau qui suit. Aux fins de la présente section, le terme « assuré » s'entend des prêts hypothécaires résidentiels qui sont assurés par la SCHL contre le défaut de paiement de l'emprunteur (les chiffres sont véritables).

Type/Province	Au Décembre 31 2017				Total
	Principal résidue non assuré	Pourcentage non assuré	Principal résiduel assuré	Pourcentage assuré	
Colombie-Britannique	185 860 937.	94,98%	70 556 354.	21,01%	256 417 291.
Alberta	4 838 646.	2,47%	88 499 687.	26,36%	93 338 333.
Ontario	4 980 409.	2,55%	120 172 307.	35,79%	125 152 716.
Quebec	.	,%	42 933 662.	12,79%	42 933 662.
Manitoba	.	,%	4 310 398.	1,28%	4 310 398.
Saskatchewan	.	,%	9 283 460.	2,76%	9 283 460.
Total	195 679 992.	100,00%	335 755 867.	100,00%	531 435 859.

Le tableau suivant indique le pourcentage des prêts hypothécaires résidentiels classés en fonction des périodes d'amortissement.

Amortissement	Au Décembre 31 2017	
	Principal résiduel	%
Intérêts seulement	186 423 676.	35,08%
Moins de 20 ans	9 587 481.	1,80%
20 – moins de 24 ans	19 932 622.	3,75%
25 – moins de 29 ans	115 875 755.	21,80%
30 – moins de 34 ans	111 159 273.	20,92%
35 ans et plus	88 457 052.	16,64%
Total	531 435 859.	100,00%

Le tableau qui suit indique le RPV moyen pour le total des prêts hypothécaires résidentiels non assurés nouveaux à la fin du premier trimestre (T4), regroupés en fonction de l'emplacement géographique

RPV	T4 2017	
	Montant en principal	Pourcentage RPV moyen
Colombie-Britannique	19 512 754.	38,85%
Ontario	.	,%
Total	19 512 754.	

L'impact que pourrait avoir un ralentissement économique sur les prêts hypothécaires résidentiels de la compagnie est jugé très faible, puisque le portefeuille de prêts hypothécaires résidentiels est fermement garanti et il ne dépasse pas la limite interne maximale de 65,% au titre du RPV.

SEO