



COMPAGNIE DE FIDUCIE PEOPLES

DIVULGATIONS PUBLIQUES

(PRATIQUES DE SOUSCRIPTION DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS)

Au 30 juin 2013

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 juridique 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 30 juin 2013 | | | | Total |
|----------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------|
| | Principal résiduel non assuré | Pourcentage non assuré | Principal résiduel assuré | Pourcentage assuré | |
| Colombie-Britannique | 21 079 132 | 78,60 | 246 068 | 100 | 21 325 200 |
| Alberta | 1 079 498 | 4,03 | - | - | 1 079 498 |
| Ontario | 4 658 306 | 17,37 | - | - | 4 658 306 |
| Total | 26 816 936 | 100 | 246 068 | 100 | 27 063 004 |

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

| Amortissement | Au 30 juin 2013 | |
|--------------------|--------------------|------------|
| | Principal résiduel | % |
| Intérêts seulement | 14 025 575 | 51,83 |
| Moins de 20 ans | 2 477 850 | 9,16 |
| 20 – 24 ans | 4 415 255 | 16,31 |
| 25 – 29 ans | 1 730 155 | 6,39 |
| 30 – 34 ans | 3 938 761 | 14,55 |
| 35 ans et plus | 475 408 | 1,76 |
| Total | 27 063 004 | 100 |

Le tableau qui suit indique le RPV moyen pour le total des prêts hypothécaires résidentiels non assurés nouveaux à la fin du deuxième trimestre (T2), regroupés en fonction de l'emplacement géographique.

| RPV | T2 2013 | |
|----------------------|----------------------|-----------------------|
| | Montant en principal | Pourcentage RPV moyen |
| Colombie-Britannique | 4 170 000 | 21,28 |
| Ontario | - | - |
| Total | 4 170 000 | |

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 75 % au titre du RPV.

SEO