



## **COMPAGNIE DE FIDUCIE PEOPLES**

### **DIVULGATIONS PUBLIQUES**

(PRATIQUES DE SOUSCRIPTION DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS)

**Au 31 décembre 2016**

#### **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 31 décembre 2016				Total
	Principal résiduel non assuré	Pourcentage non assuré	Principal résiduel assuré	Pourcentage assuré	
Colombie-Britannique	107 383 515	98,40	-	-	107 383 515
Alberta	900 000	0,82	-	-	900 000
Ontario	847 153	0,78	-	-	847 153
Québec	0	0	455 170	100	455 170
<b>Total</b>	<b>109 130 668</b>	<b>100</b>	<b>455 170</b>	<b>100</b>	<b>109 585 838</b>

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

Amortissement	Au 31 décembre 2016	
	Principal résiduel	%
Intérêts seulement	102 994 996	93,99
Moins de 20 ans	626 440	0,57
20 – 24 ans	0	0,00
25 – 29 ans	256 794	0,23
30 – 34 ans	5 707 608	5,21
35 ans et plus	0	0,00
<b>Total</b>	<b>109 585 838</b>	<b>100</b>

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

RPV	T4 2016	
	Montant en principal	Pourcentage RPV moyen
Colombie-Britannique	20 519 650	48,92
Ontario	800,000	55,17
<b>Total</b>	<b>21 319 650</b>	

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