



COMPAGNIE DE FIDUCIE PEOPLES

DIVULGATIONS PUBLIQUES

(PRATIQUES DE SOUSCRIPTION DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS)

Au 30 Juin 2018

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 Juin 30 2018				Total
	Principal résiduel non assuré	Pourcentage non assuré	Principal résiduel assuré	Pourcentage assuré	
Colombie-Britannique	202 291 699.	93,73%	84 214 866.	19,96%	286 506 565.
Alberta	4 838 646.	2,24%	122 560 901.	29,05%	127 399 547.
Ontario	8 696 591.	4,03%	150 757 806.	35,73%	159 454 397.
Quebec	.	,%	46 107 073.	10,93%	46 107 073.
Manitoba	.	,%	5 288 956.	1,25%	5 288 956.
Saskatchewan	.	,%	13 003 480.	3,08%	13 003 480.
Total	215 826 935.	100,00%	421 933 082.	100,00%	637 760 017.

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

Amortissement	Au Juin 30 2018	
	Principal résiduel	%
Intérêts seulement	203 584 985.	31,92%
Moins de 20 ans	9 713 759.	1,52%
20 – moins de 24 ans	23 432 591.	3,67%
25 – moins de 29 ans	190 694 080.	29,90%
30 – moins de 34 ans	124 178 523.	19,47%
35 ans et plus	86 156 079.	13,51%
Total	637 760 017.	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 (T2, regroupés en fonction de l'emplacement géographique

RPV	T2 2018	
	Montant en principal	Pourcentage RPV moyen
Colombie-Britannique	21 408 000.	49,60%
Ontario	3 387 086.	56,73%
Total	24 795 086.	

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