



COMPAGNIE DE FIDUCIE PEOPLES

DIVULGATIONS PUBLIQUES

(PRATIQUES DE SOUSCRIPTION DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS)

Au 30 Septembre 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 Septembre 30 2018				Total
	Principal résidue non assuré	Pourcentage non assuré	Principal résiduel assuré	Pourcentage assuré	
	Colombie-Britannique	209 837 335.	89,69%	87 935 782.	
Alberta	4 838 646.	2,07%	153 147 742.	30,74%	157 986 388.
Ontario	19 282 185.	8,24%	182 619 356.	36,66%	201 901 541.
Quebec	.	,%	48 119 744.	9,66%	48 119 744.
Manitoba	.	,%	8 134 509.	1,63%	8 134 509.
Saskatchewan	.	,%	18 195 116.	3,65%	18 195 116.
Total	233 958 166.	100,00%	498 152 250.	100,00%	732 110 417.

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

Amortissement	Au Septembre 30 2018	
	Principal résiduel	%
Intérêts seulement	213 841 640.	29,21%
Moins de 20 ans	9 627 291.	1,32%
20 – moins de 24 ans	26 908 043.	3,68%
25 – moins de 29 ans	265 193 642.	36,22%
30 – moins de 34 ans	133 103 514.	18,18%
35 ans et plus	83 436 286.	11,40%
Total	732 110 417.	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 (T3, regroupés en fonction de l'emplacement géographique

RPV	T3 2018	
	Montant en principal	Pourcentage RPV moyen
Colombie-Britannique	26 579 492.	46,85%
Ontario	11 678 639.	61,06%
Total	38 258 131.	

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