



## **COMPAGNIE DE FIDUCIE PEOPLES**

### **DIVULGATIONS PUBLIQUES**

(PRATIQUES DE SOUSCRIPTION DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS)

**Au 30 Juin 2019**

---

#### **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 30 Juin 2019				Total
	Principal résidue non assuré	Pourcentage non assuré	Principal résiduel assuré	Pourcentage assuré	
Colombie-Britannique	220 067 386.	89,53%	155 245 689.	16,99%	375 313 075.
Alberta	.	,%	278 633 069.	30,49%	278 633 069.
Ontario	25 743 631.	10,47%	367 016 542.	40,16%	392 760 173.
Quebec	.	,%	59 673 148.	6,53%	59 673 148.
Manitoba	.	,%	13 523 894.	1,48%	13 523 894.
Saskatchewan	.	,%	39 700 799.	4,34%	39 700 799.
<b>Total</b>	<b>245 811 017.</b>	<b>100,00%</b>	<b>913 793 141.</b>	<b>100,00%</b>	<b>1159 604 158.</b>

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

Amortissement	Au 30 Juin 2019	
	Principal résiduel	%
Intérêts seulement	220 954 160.	19,05%
Moins de 20 ans	18 608 109.	1,60%
20 – moins de 24 ans	47 900 103.	4,13%
25 – moins de 29 ans	612 271 706.	52,80%
30 – moins de 34 ans	183 640 619.	15,84%
35 ans et plus	76 229 462.	6,57%
<b>Total</b>	<b>1159 604 158.</b>	<b>100,00%</b>

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 2019	
	Montant en principal	Pourcentage RPV moyen
Colombie-Britannique	16 704 060.	50,52%
Ontario	4 385 569.	56,43%
<b>Total</b>	<b>21 089 629.</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 65,% au titre du RPV.

SEO