



COMPAGNIE DE FIDUCIE PEOPLES

DIVULGATIONS PUBLIQUES

(PRATIQUES DE SOUSCRIPTION DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS)
Au 31 décembre 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 31 décembre 2019				Total
	Principal	Pourcentage	Principal	Pourcentage	
	résiduel non assuré	non assuré	résiduel assuré	assuré	
Colombie-Britannique	172 672 994.	86,70%	182 958 095.	16,31%	355 631 090.
Alberta	.	,%	340 668 601.	30,37%	340 668 601.
Ontario	26 483 551.	13,30%	471 076 934.	42,00%	497 560 486.
Quebec	.	,%	59 988 885.	5,35%	59 988 885.
Manitoba	.	,%	16 981 457.	1,51%	16 981 457.
Saskatchewan	.	,%	50 050 056.	4,46%	50 050 056.
Total	199 156 546.	100,00%	1121 724 028.	100,00%	1320 880 573.

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

Amortissement	Au 31 décembre 2019	
	Principal résiduel	%
Intérêts seulement	162 702 858.	12,32%
Moins de 20 ans	24 121 539.	1,83%
20 – moins de 24 ans	64 975 144.	4,92%
25 – moins de 29 ans	787 127 858.	59,59%
30 – moins de 34 ans	213 201 913.	16,14%
35 ans et plus	68 751 230.	5,20%
Total	1320 880 543.	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 (T4, regroupés en fonction de l'emplacement géographique

RPV	T4 2019	
	Montant en principal	Pourcentage RPV moyen
Colombie-Britannique	1 167 805.	42,86%
Ontario	4 199 975.	58,67%
Total	5 367 780.	

L'impact que pourrait avoir un ralentissement économique sur les prêts hypothécaires résidentiels de la compagnie est jugé 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