COMPAGNIE DE FIDUCIE PEOPLES

DIVULGATIONS PUBLIQUES

(PRATIQUES DE SOUSCRIPTION DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS)
Au 30 Septembre 2023

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).

	Au 30 Septembre 2023				
Type/Province	**Principal résidue non assuré**	**Pourcentage non assuré**	**Principal résiduel assuré**	**Pourcentage assuré**	**Total**
Colombie-Britannique	4 112 359.	65,15%	306 981 467.	18,22%	311 093 826.
Alberta	.	,%	441 344 470.	26,20%	441 344 470.
Ontario	2 199 711.	34,85%	739 292 562.	43,89%	741 492 273.
Quebec	.	,%	94 024 752.	5,58%	94 024 752.
Manitoba	.	,%	34 556 855.	2,05%	34 556 855.
Saskatchewan	.	,%	64 258 628.	3,81%	64 258 628.
Nouveau-Brunswick	.	,%	714 635.	,4%	714 635.
Terre-Neuve-et-Labrador	.	,%	2 713 842.	,16%	2 713 842.
Nouvelle-Écosse	.	,%	695 488.	,4%	695 488.
Total	6 312 070.	100,00%	1684 582 699.	100,00%	1690 894 769.

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

	Au 30 Septembre 2023	
Amortissement	**Principal résiduel**	**%**
Intérêts seulement	1 600 000.	,9%
Moins de 20 ans	60 453 127.	3,58%
20 – moins de 24 ans	120 421 396.	7,12%
25 – moins de 29 ans	1247 587 463.	73,78%
30 – moins de 34 ans	227 998 075.	13,48%
35 ans et plus	32 834 707.	1,94%
Total	1690 894 769.	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

	T3 2023	
RPV	**Montant en principal**	**Pourcentage RPV moyen**
Colombie-Britannique	.	0.00%
Ontario	.	0.00%
Total	**.**	

L'incidence que pourrait avoir un ralentissement économique sur les prêts hypothécaires à l'habitation de l'entreprise est jugée faible, puisque le portefeuille non assuré représente moins de 10% de l'ensemble de notre portefeuille de prêts hypothécaires pour habitations unifamiliales. Le portefeuille non assuré est souscrit de manière prudente, limité à certains marchés et présente un rapport prêt-valeur moyen de 70.64%. Le portefeuille de prêt hypothécaire à l'habitation est bien sécurisé et a un rapport prêt-valeur bien en dessous de la limite maximale de 80 %.

SEO