



Peoples Trust

COMPAGNIE DE FIDUCIE PEOPLES

DIVULGATIONS PUBLIQUES

(PRATIQUES DE SOUSCRIPTION DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS)

Au 31 Mars 2024

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 Mars 2024				Total
	Principal résiduel non assuré	Pourcentage non assuré	Principal résiduel assuré	Pourcentage assuré	
Colombie-Britannique	4 078 383.	67,25%	324 668 073.	18,70%	328 746 456.
Alberta	224 211.	3,70%	454 244 503.	26,17%	454 468 713.
Ontario	1 761 648.	29,05%	765 569 798.	44,10%	767 331 446.
Quebec	.	,%	88 109 605.	5,08%	88 109 605.
Manitoba	.	,%	38 213 086.	2,20%	38 213 086.
Saskatchewan	.	,%	60 827 093.	3,50%	60 827 093.
Nouveau-Brunswick	.	,%	867 766.	,5%	867 766.
Terre-Neuve-et-Labrador	.	,%	2 851 148.	,16%	2 851 148.
Nouvelle-Écosse	.	,%	685 100.	,4%	685 100.
Total	6 064 242.	100,00%	1 736 036 171.	100,00%	1 742 100 413.

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

Amortissement	Au 31 Mars 2024	
	Principal résiduel	%
Intérêts seulement	1 600 000.	,9%
Moins de 20 ans	72 329 479.	4,15%
20 – moins de 24 ans	141 930 713.	8,15%
25 – moins de 29 ans	1 281 667 886.	73,57%
30 – moins de 34 ans	213 940 403.	12,28%
35 ans et plus	30 631 931.	1,76%
Total	1 742 100 413.	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	T1 2024	
	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 67,29%. 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