



COMPAGNIE DE FIDUCIE PEOPLES

DIVULGATIONS PUBLIQUES (PRATIQUES DE SOUSCRIPTION DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS) Au 30 septembre 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).

Au 30 septembre 2024

Type/Province	Principal résiduel non assuré	Pourcentage non assuré	Principal résiduel assuré	Pourcentage assuré	Total
Colombie-Britannique	13 863 432.	30,58%	352 135 932.	17,13%	365 999 364.
Alberta	4 248 711.	9,37%	509 727 294.	24,80%	513 976 005.
Ontario	27 217 366.	60,04%	939 563 992.	45,71%	966 781 357.
Quebec	.	,%	140 535 556.	6,84%	140 535 556.
Manitoba	.	,%	46 077 658.	2,24%	46 077 658.
Saskatchewan	.	,%	57 402 456.	2,79%	57 402 456.
Île Saint-Jean	.	,%	492 492.	,2%	492 492.
Terre-Neuve-et-Labrad	.	,%	4 559 287.	,22%	4 559 287.
Nouvelle-Écosse	.	,%	1 639 622.	,8%	1 639 622.
Nouveau-Brunswick	.	,%	3 255 036.	,16%	3 255 036.
Total	45 329 509.	100,00%	2055 389 324.	100,00%	2100 718 834.

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

Amortissement	Au 30 septembre 2024	
	Principal résiduel	%
Intérêts seulement	1 600 000.	,8%
Moins de 20 ans	148 806 187.	7,08%
20 – moins de 24 ans	209 048 650.	9,95%
25 – moins de 29 ans	1478 907 441.	70,40%
30 – moins de 34 ans	233 912 386.	11,13%
35 ans et plus	28 444 170.	1,35%
Total	2100 718 834.	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 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 62.12%. 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