



COMPAGNIE DE FIDUCIE PEOPLES

DIVULGATIONS PUBLIQUES (PRATIQUES DE SOUSCRIPTION DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS) Au 31 décembre 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 31 décembre 2024

Type/Province	Principal résiduel non assuré	Pourcentage non assuré	Principal résiduel assuré	Pourcentage assuré	Total
Colombie-Britannique	11 768 854.	28,67%	364 095 856.	16,82%	375 864 710.
Alberta	3 413 501.	8,32%	526 996 367.	24,35%	530 409 868.
Ontario	25 864 356.	63,01%	981 865 534.	45,36%	1007 729 890.
Quebec	.	,%	173 754 915.	8,03%	173 754 915.
Manitoba	.	,%	48 651 365.	2,25%	48 651 365.
Saskatchewan	.	,%	58 388 665.	2,70%	58 388 665.
Île Saint-Jean	.	,%	488 998.	,2%	488 998.
Terre-Neuve-et-Labrad	.	,%	5 288 487.	,24%	5 288 487.
Nouvelle-Écosse	.	,%	1 629 296.	,8%	1 629 296.
Nouveau-Brunswick	.	,%	3 231 207.	,15%	3 231 207.
Total	41 046 710.	100,00%	2164 390 691.	100,00%	2205 437 402.

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

Amortissement	Au 31 décembre 2024	
	Principal résiduel	%
Intérêts seulement	1 600 000.	,7%
Moins de 20 ans	172 680 290.	7,83%
20 – moins de 24 ans	228 805 416.	10,37%
25 – moins de 29 ans	1554 042 266.	70,46%
30 – moins de 34 ans	221 258 166.	10,03%
35 ans et plus	27 051 263.	1,23%
Total	2205 437 402.	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 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 59.06%. 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