



COMPAGNIE DE FIDUCIE PEOPLES

DIVULGATIONS PUBLIQUES (PRATIQUES DE SOUSCRIPTION DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS) Au 31 mars 2025

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 mars 2025

Type/Province	Principal résiduel non assuré	Pourcentage non assuré	Principal résiduel assuré	Pourcentage assuré	Total
Colombie-Britannique	9 705 728.	29,72%	386 768 281.	16,40%	396 474 009.
Alberta	2 286 589.	7,00%	562 715 721.	23,87%	565 002 310.
Ontario	20 667 372.	63,28%	1054 271 053.	44,72%	1074 938 425.
Quebec	.	,%	232 078 914.	9,84%	232 078 914.
Manitoba	.	,%	51 871 199.	2,20%	51 871 199.
Saskatchewan	.	,%	57 522 643.	2,44%	57 522 643.
Île Saint-Jean	.	,%	1 118 542.	,5%	1 118 542.
Terre-Neuve-et-Labrad	.	,%	5 476 355.	,23%	5 476 355.
Nouvelle-Écosse	.	,%	2 168 065.	,9%	2 168 065.
Nouveau-Brunswick	.	,%	3 762 767.	,16%	3 762 767.
Total	32 659 689.	100,00%	2357 753 539.	100,00%	2390 413 228.

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

Amortissement	Au 31 mars 2025	
	Principal résiduel	%
Intérêts seulement	1 600 000.	,7%
Moins de 20 ans	207 267 064.	8,67%
20 – moins de 24 ans	281 982 031.	11,80%
25 – moins de 29 ans	1629 022 622.	68,15%
30 – moins de 34 ans	244 233 765.	10,22%
35 ans et plus	26 307 746.	1,10%
Total	2390 413 228.	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 T1 regroupés en fonction de l'emplacement géographique

RPV	T1 2025	
	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 57.76%. 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