



COMPAGNIE DE FIDUCIE PEOPLES

DIVULGATIONS PUBLIQUES

(PRATIQUES DE SOUSCRIPTION DE PRÉTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS)

Au 31 décembre 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 vérifiables).

Type/Province	Au 31 décembre 2025				
	Principal résidue non assuré	Pourcentage non assuré	Principal résiduel assuré	Pourcentage assuré	Total
Colombie-Britannique	6 027 889.	42,18%	426 547 587.	15,19%	432 575 476.
Alberta	1 778 514.	12,45%	617 253 575.	21,98%	619 032 089.
Ontario	6 154 523.	43,07%	1232 916 416.	43,91%	1239 070 938.
Quebec	146 174.	1,02%	387 565 240.	13,80%	387 711 415.
Manitoba	183 413.	1,28%	52 388 460.	1,87%	52 571 873.
Saskatchewan	.	,	63 870 767.	2,27%	63 870 767.
Île Saint-Jean	.	,	2 287 396.	,8%	2 287 396.
Terre-Neuve-et-Labrador	.	,	6 190 214.	,22%	6 190 214.
Nouvelle-Écosse	.	,	6 815 631.	,24%	6 815 631.
Nouveau-Brunswick	.	,	11 782 106.	,42%	11 782 106.
Total	14 290 513.	100,00%	2807 617 392.	100,00%	2821 907 905.

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

Amortissement	Au 31 décembre 2025	
	Principal résiduel	%
Intérêts seulement	.	,
Moins de 20 ans	260 300 074.	9,22%
20 – moins de 24 ans	358 584 490.	12,71%
25 – moins de 29 ans	1812 676 104.	64,24%
30 – moins de 34 ans	367 916 340.	13,04%
35 ans et plus	22 430 898.	,79%
Total	2821 907 905.	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 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 42.20%. 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 %.