



## **COMPAGNIE DE FIDUCIE PEOPLES**

### **DIVULGATIONS PUBLIQUES**

(PRATIQUES DE SOUSCRIPTION DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS)

**Au 31 décembre 2014**

---

#### **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 décembre 2014				Total
	Principal résiduel non assuré	Pourcentage non assuré	Principal résiduel assuré	Pourcentage assuré	
Colombie-Britannique	17 285 119	83,95	236 397	100	17 521 516
Alberta	-	-	-	-	-
Ontario	3 305 651	16,05	-	-	3 305 651
<b>Total</b>	<b>20 590 770</b>	<b>100</b>	<b>236 397</b>	<b>100</b>	<b>20 827 167</b>

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

Amortissement	Au 31 décembre 2014	
	Principal résiduel	%
Intérêts seulement	13 738 606	65,97
Moins de 20 ans	2 192 907	10,53
20 – 24 ans	1 702 471	8,17
25 – 29 ans	596 624	2,86
30 – 34 ans	2 596 559	12,47
35 ans et plus	0	0
<b>Total</b>	<b>20 827 167</b>	<b>100</b>

Le tableau qui suit indique le RPV moyen pour le total des prêts hypothécaires résidentiels non assurés nouveaux à la fin du quatrième trimestre (T4), regroupés en fonction de l'emplacement géographique.

RPV	T4 2014	
	Montant en principal	Pourcentage RPV moyen
Colombie-Britannique	1 750 000	55,64
Ontario	-	-
<b>Total</b>	<b>1 750 000</b>	

L'impact que pourrait avoir un ralentissement économique sur les prêts hypothécaires résidentiels de la compagnie est jugé très faible, puisque le portefeuille de prêts hypothécaires résidentiels est fermement garanti et il ne dépasse pas la limite interne maximale de 75 % au titre du RPV.

SEO