



## **COMPAGNIE DE FIDUCIE PEOPLES**

### **DIVULGATIONS PUBLIQUES**

(PRATIQUES DE SOUSCRIPTION DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS)

**Au 31 Mars 2018**

#### **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 Mars 31 2018				Total
	Principal	Pourcentage	Principal	Pourcentage	
	résiduel non assuré	non assuré	résiduel assuré	assuré	
Colombie-Britannique	194 771 596.	94,11%	75 575 217.	20,28%	270 346 813.
Alberta	4 838 646.	2,34%	102 621 191.	27,54%	107 459 837.
Ontario	7 356 674.	3,55%	134 920 713.	36,20%	142 277 388.
Quebec	.	,%	42 827 948.	11,49%	42 827 948.
Manitoba	.	,%	5 114 307.	1,37%	5 114 307.
Saskatchewan	.	,%	11 632 555.	3,12%	11 632 555.
<b>Total</b>	<b>206 966 916.</b>	<b>100,00%</b>	<b>372 691 932.</b>	<b>100,00%</b>	<b>579 658 848.</b>

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

Amortissement	Au Mars 31 2018	
	Principal résiduel	%
Intérêts seulement	195 994 179.	33,81%
Moins de 20 ans	9 259 790.	1,60%
20 – moins de 24 ans	21 176 933.	3,65%
25 – moins de 29 ans	151 049 143.	26,06%
30 – moins de 34 ans	116 835 380.	20,16%
35 ans et plus	85 343 423.	14,72%
<b>Total</b>	<b>579 658 848.</b>	<b>100,00%</b>

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 2018	
	Montant en principal	Pourcentage RPV moyen
Colombie-Britannique	28 907 500.	49,20%
Ontario	2 379 174.	57,15%
<b>Total</b>	<b>31 286 674.</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 65,% au titre du RPV.

SEO