

**LIGNES DIRECTRICES  
B-20 POUR LES PRÊTS  
HYPOTHÉCAIRES  
RÉSIDENTIELS  
DIVULGATIONS  
PUBLIQUES**

**Le 31 décembre 2023**



**Banque  
Haventree  
Bank**



## **APERÇU**

Cette divulgation est préparée conformément aux exigences de la ligne directrice B-20 du Bureau du surintendant des institutions financières Canada (BSIF) – Pratiques et procédures de souscription de prêts hypothécaires résidentiels. Elle permet aux intervenants(es) du marché de mener une évaluation adéquate de la solidité et de l'état des opérations hypothécaires résidentielles de la Banque Haventree (la « Banque »).

## **PRÊTS HYPOTHÉCAIRES ASSURÉS ET NON ASSURÉS**

Un prêt hypothécaire assuré est un prêt qui comporte une police d'assurance protégeant le prêteur hypothécaire ou la personne qui détient le titre si l'emprunteur(euse) est en défaut de paiement ou est autrement incapable de respecter les obligations contractuelles du prêt hypothécaire.

Le portefeuille de prêts hypothécaires de la Banque comporte des prêts hypothécaires non assurés principalement pour des propriétés résidentielles unifamiliales occupées par le propriétaire pour des achats, des refinancements, des emprunts sur la valeur nette et la consolidation de dettes. Au 31 décembre 2023, la Banque a émis des prêts hypothécaires résidentiels non assurés sur des propriétés situées en Ontario, en Colombie-Britannique, en Alberta, au Manitoba, au Québec, en Nouvelle-Écosse et en Saskatchewan.

Pour atténuer l'impact d'un ralentissement économique et établir des normes appropriées pour la qualité du portefeuille, la Banque a mis en place un processus de souscription et de gestion des risques bien défini pour les prêts hypothécaires résidentiels. La Banque fait preuve de diligence à l'égard de chaque emprunteur(euse) et en traitant avec des courtiers(ières) hypothécaires connus(es) et réputés(es). De plus, en tant que prêteur de prêts hypothécaires résidentiels non assurés, la Banque est également exposée au risque de crédit qui découle du fait qu'elle se fie au maintien de la valeur des sûretés. La Banque est donc sélective quant aux types de biens acceptés en sûreté, à la fiabilité de l'évaluation de la propriété et à son emplacement géographique. Elle examine continuellement le rendement et la qualité du crédit de son portefeuille de prêts hypothécaires et utilise des informations prospectives, y compris le taux de chômage, le prix des habitations et les taux d'intérêt, pour prévoir la possibilité qu'un changement dans les conditions macroéconomiques ait un effet négatif sur le portefeuille. La Banque en tient compte dans sa provision pour perte de crédit attendue. En outre, la Banque effectue des tests de résistance sur des événements possibles, mais peu probables, afin de s'assurer qu'elle dispose d'un capital suffisant pour résister aux chocs imprévus d'un ralentissement économique plus marqué.

## DIVULGATION DU PORTEFEUILLE DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS (en millions de dollars)

Prêts assurés par rapport aux prêts non assurés par province									
	Prêts hypothécaires résidentiels assurés		Prêts hypothécaires résidentiels non assurés		Marges de crédit hypothécaires assurées		Marges de crédit hypothécaires non assurées		
	\$	%	\$	%	\$	%	\$	%	
Ontario	—	—	1 854	62 %	—	—	—	—	—
Québec	—	—	426	14 %	—	—	—	—	—
Colombie-Britannique	—	—	315	11 %	—	—	—	—	—
Alberta	—	—	301	10 %	—	—	—	—	—
Manitoba	—	—	55	2 %	—	—	—	—	—
Nouvelle-Écosse	—	—	26	1 %	—	—	—	—	—
Saskatchewan	—	—	17	1 %	—	—	—	—	—
<b>Total</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>2 992</b>	<b>100 %</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

Période d'amortissement en fonction du montant (\$)	
≤ 20 ans	1,5 %
> 20 ans et ≤ 25 ans	8,6 %
> 25 ans et ≤ 30 ans	59,0 %
> 30 ans et ≤ 35 ans	21,9 %
>35 ans	9,1 %

Rapport prêt-valeur moyen des prêts hypothécaires initiés au T4 2023		
	Résidentiels	Marges de crédit hypothécaires
Ontario	67 %	— %
Québec	70 %	— %
Colombie-Britannique	65 %	— %
Alberta	76 %	— %
Manitoba	76 %	— %
Nouvelle-Écosse	72 %	— %
Saskatchewan	69 %	— %
<b>Moyenne</b>	<b>71 %</b>	<b>— %</b>