



R

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

31 décembre 2024



**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. Ces divulgations visent à permettre aux intervenants 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 le détenteur du titre si l'emprunteur 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. En plus des défauts de paiement des emprunteurs, en tant que prêteur hypothécaire non assuré, le risque de crédit découle également de la fiabilité à l'égard du 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. Au 31 décembre 2024, 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 et traite avec des courtiers hypothécaires connus et réputés. De plus, en tant que prêteur de prêts hypothécaires résidentiels non assurés, le risque de crédit résulte de la dépendance à l'égard du maintien de la valeur des garanties. La Banque est donc sélective quant aux types de biens acceptés en garantie, à la fiabilité de l'évaluation de la propriété et à la situation géographique de la propriété. La Banque 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 de l'immobilier et les taux d'intérêt, pour anticiper l'évolution potentielle des conditions macroéconomiques susceptibles d'avoir un impact négatif sur le portefeuille. Ces éléments sont pris en compte dans la 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. En cas de ralentissement économique, l'impact potentiel sur le portefeuille de prêts hypothécaires résidentiels sera limité, compte tenu de la qualité de la souscription et de la gestion proactive des risques du portefeuille de prêts hypothécaires résidentiels de la Banque.

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

Assuré par rapport à non assuré par province									
	Prêts hypothécaires résidentiels assurés		Prêts hypothécaires résidentiels non assurés		Marges de crédit hypothécaires assurées		Marges de crédit hypothécaires non assurées		
	\$	%	\$	%	\$	%	\$	%	
Ontario	—	—	1 995	58,5 %	—	—	—	—	—
Québec	—	—	580	16,9 %	—	—	—	—	—
Alberta	—	—	388	11,4 %	—	—	—	—	—
Colombie-Britannique	—	—	329	9,7 %	—	—	—	—	—
Manitoba	—	—	67	0,7 %	—	—	—	—	—
Nouvelle-Écosse	—	—	26	2,0 %	—	—	—	—	—
Saskatchewan	—	—	22	0,8 %	—	—	—	—	—
Total	—	—	3 406	100 %	—	—	—	—	—

Période d'amortissement en fonction du montant (\$)	
≤ 20 ans	1,7 %
> 20 ans et ≤ 25 ans	8,2 %
> 25 ans et ≤ 30 ans	54,5 %
> 30 ans et ≤ 35 ans	30,7 %
>35 ans	4,9 %

Rapport prêt-valeur moyen des prêts hypothécaires initiés T4 2024		
	Résidentiel	Marges de crédit hypothécaires
Ontario	68 %	— %
Québec	70 %	— %
Colombie-Britannique	74 %	— %
Alberta	67 %	— %
Manitoba	75 %	— %
Nouvelle-Écosse	68 %	— %
Saskatchewan	74 %	— %
Moyenne	71 %	— %