



**Banque  
Haventree**

**LIGNE DIRECTRICE B-20 POUR LES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES RÉSIDENTIELS  
DIVULGATIONS PUBLIQUES DE RENSEIGNEMENTS**

**30 SEPTEMBRE 2019**

## **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, le tout, relativement à des acquisitions, des refinancements, des emprunts sur la valeur nette et la consolidation de dettes. En tant que prêteur hypothécaire non assuré, le risque de crédit découle non seulement des défauts de paiements des emprunteurs mais 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 30 septembre 2019, la Banque a émis des prêts hypothécaires résidentiels non assurés sur des propriétés situées en Ontario, en Colombie-Britannique, en Alberta, au Manitoba, en Saskatchewan et en Nouvelle-Écosse.

## **Impacts économiques à la baisse**

La Banque accorde des prêts à des emprunteurs de l'Ontario, de la Colombie-Britannique, de l'Alberta, du Manitoba, de la Saskatchewan et de la Nouvelle-Écosse. Les activités d'octroi de prêts à l'extérieur de l'Ontario ont commencé en 2018 et, par conséquent, la répartition géographique du portefeuille de prêts de la Banque ne reflète pas encore celle souhaitée à long terme et qui est fondée sur la population et ajustée selon les variations de l'appétit pour le risque géographique. Bien que certains de ces secteurs de prêt figurent parmi les plus grands marchés de l'habitation au Canada, un choc économique important pour l'économie régionale en Ontario pourrait avoir un impact négatif disproportionné sur le portefeuille de prêts hypothécaires comparativement à l'impact pour un prêteur ayant un portefeuille de prêts hypothécaires plus diversifié à l'échelle régionale ou nationale.

## Divulgations du portefeuille de prêts hypothécaires résidentiels (en millions de dollars)

Assurés par rapport à non assurés par province														
	Ontario		Colombie-Britannique		Alberta		Manitoba		Saskatchewan		Nouvelle-Écosse		Total	
	\$	%	\$	%	\$	%	\$	%	\$	%	\$	%	\$	%
Prêts hypothécaires résidentiels assurés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prêts hypothécaires résidentiels non assurés	1 526	85,5%	143	8,0%	100	5,6%	9	0,5%	5	0,3%	2	0,1%	1 785	100%
Marges de crédit hypothécaires assurées	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Marges de crédit hypothécaires non assurées	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Période d'amortissement en fonction du montant (\$)	
Moins de 20 ans	0,6%
20 à 24 ans	5,6%
25 à 29 ans	34,6%
30 à 34 ans	59,2%
35 ans et plus	0,0%

RPV moyen des prêts hypothécaires initiés pendant le trimestre							
	Ontario	Colombie-Britannique	Alberta	Manitoba	Saskatchewan	Nouvelle-Écosse	Moyenne
Prêts hypothécaires résidentiels	68%	67%	75%	75%	65%	74%	69%
Marges de crédit hypothécaires	-	-	-	-	-	-	-