

2024

DÉCLARATION DE RESPONSABILITÉ PUBLIQUE



CANADA
GUARANTY

*Le service que vous méritez,
par des gens de confiance.*

www.canadagaranty.ca/fr

TABLE DES MATIÈRES

DÉCLARATION DE RESPONSABILITÉ PUBLIQUE 2024	3
APERÇU DE L'ENTREPRISE LE SERVICE QUE VOUS MÉRITEZ, PAR DES GENS DE CONFIANCE ...	3
MESSAGE DE NOTRE PRÉSIDENT ET CHEF DE LA DIRECTION	4
ENGAGEMENT COMMUNAUTAIRE	5
ACCÈS À DES SOLUTIONS ET SERVICES FINANCIERS	7
NOS EMPLOYÉS	9
IMPÔTS PAYÉS À TOUS LES GOUVERNEMENTS	10



DÉCLARATION DE RESPONSABILITÉ PUBLIQUE 2024

Les renseignements contenus dans le présent rapport fournissent un compte rendu détaillé de certaines des activités de la Société d'assurance hypothécaire Canada Guaranty (SAHCG). Ces activités sont liées à l'investissement communautaire, au nombre d'employés et aux impôts payés au cours du plus récent exercice (du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024). Ce rapport porte sur les exigences réglementaires du gouvernement fédéral canadien telles qu'elles sont énoncées à l'article 489.1 de la Loi sur les sociétés d'assurances. Une copie de la présente déclaration de responsabilité publique est disponible sur le site [Web de Canada Guaranty](#).



APERÇU DE L'ENTREPRISE

Vous méritez le meilleur service par des gens de confiance.

Le 16 avril 2010, deux groupes d'investisseurs privés canadiens, dont le régime de retraite des enseignants et enseignantes de l'Ontario ainsi que National Mortgage Guaranty Holdings Inc., ont acquis la société AIG United Guaranty Mortgage Insurance Company Canada. À cette époque, cette transaction donnait lieu à la seule société d'assurance hypothécaire privée 100 % canadienne, connue sous le nom de Société d'assurance hypothécaire Canada Guaranty (Canada Guaranty).

À travers le pays, Canada Guaranty vise à répondre aux différents besoins des professionnels en prêt hypothécaires ainsi qu'aux acheteurs de propriétés. Engagés à fournir un excellent service aux Canadiens, nous sommes fiers d'offrir un soutien personnalisé, des solutions à valeur ajoutée et une gamme complète de produits d'assurance prêt hypothécaire pour favoriser l'accession à une propriété abordable, responsable et durable. Canada Guaranty a établi de bonnes relations avec le ministère des Finances, le Bureau du Surintendant des Institutions Financières et la Banque du Canada contribuant ainsi à supporter un marché de l'habitation sain et vigoureux. En plus d'être membre de l'Institut C.D. Howe, Canada Guaranty travaille avec diverses associations de l'industrie dont l'Association des Compagnies d'Assurance Hypothécaires, l'Association des Assureurs Titres du Canada et l'Association des Professionnels Hypothécaires. En partenariat avec le gouvernement fédéral, les gouvernements provinciaux, les agences et les organismes de réglementation de l'industrie, Canada Guaranty s'engage à élaborer des politiques et des pratiques de financement de l'habitation au Canada.

Dans la poursuite de notre vision à être l'assureur hypothécaire de premier choix au pays, Canada Guaranty s'engage à maintenir les normes suivantes :

- **Service de qualité supérieure** : Canada Guaranty propose une souscription déployée dans toutes les régions du pays incluant un apport d'expertise local, des délais d'exécution parmi les meilleurs de l'industrie et l'accès direct à des professionnels expérimentés.
- **Analyse approfondie des risques** : Nous continuons à peaufiner les meilleures méthodes d'évaluation et de techniques de modélisation, tout en fournissant aux prêteurs des informations et un soutien à valeur ajoutée, combinés à des capacités d'analyse de portefeuille.
- **Solidité financière** : Nous affichons d'excellents rendements financiers au Canada lesquels sont soutenus par une notation DBRS actuelle d'AA (tendance stable).

Pour plus d'informations veuillez consulter notre site internet à l'adresse suivante : www.canadagaranty.ca/fr

MESSAGE DE NOTRE PRÉSIDENT ET CHEF DE LA DIRECTION

Durant l'année 2024 à l'échelle canadienne, l'économie et le marché immobilier ont subi les influences d'une combinaison de pressions économiques et géopolitiques. Alors que des difficultés d'accès à la propriété persistaient, de nouvelles mesures ont créé d'importantes possibilités de rendre la propriété plus accessible. Notamment, l'introduction de l'amortissement sur 30 ans pour les acheteurs d'une première propriété ainsi que les acheteurs d'une construction neuve, la bonification du prix d'achat maximal à moins de 1,5 million de dollars (auparavant, 1 million de dollars) admissible à un prêt hypothécaire assuré et l'accès à du refinancement pour la construction de logements accessoires. Parallèlement, la hausse des taux d'intérêt et de l'inflation ont continué d'exercer une influence sur les décisions d'achat, ce qui a nécessité une certaine adaptabilité des prêteurs, des professionnels et assureurs hypothécaires.

L'accession à la propriété demeure un pilier de la sécurité financière à long terme et de la prospérité des collectivités. À mesure que les stratégies provinciales et fédérales en matière de logement évoluent, nous restons déterminés à travailler en étroite collaboration avec nos partenaires afin d'offrir à la population canadienne des solutions qui favorisent une accession à la propriété durable. Nous poursuivons l'expansion de nos relations nationales et régionales tout en approfondissant nos relations existantes. Nous favorisons ainsi l'accès à la propriété grâce au soutien de prêteurs canadiens.

En plus de notre orientation sectorielle, nous sommes fiers d'avoir été reconnus, en 2024, comme un lieu de travail exceptionnel (la certification Excellent lieu de travail^{MD}) et, plus récemment, comme l'un des Meilleurs lieux de travail^{MD} au Canada. Ces réalisations reflètent l'excellence de notre équipe et son dévouement à l'égard des collègues, des clients et des collectivités avec qui nous collaborons. Guidés par une culture axée sur l'excellent service, nous regardons vers l'avenir avec détermination et continuons à œuvrer pour aider davantage de Canadiens à accéder à la propriété.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A Charles', written in a cursive style.

Andy Charles
Président et chef de la direction
Société d'assurance hypothécaire Canada Guaranty

ENGAGEMENT COMMUNAUTAIRE

Partout au pays, Canada Guaranty s'efforce d'avoir une incidence positive et d'enrichir la vie d'autres personnes au sein de nos communautés. Notre engagement se manifeste par des contributions d'entreprise et un engagement actif aux échelles locale et régionale. Dans l'ensemble de l'organisation, les employés sont encouragés à participer aux événements de l'industrie et à soutenir un large éventail d'œuvres de bienfaisance et d'initiatives communautaires.

Au cours de la dernière année, des membres de l'équipe de Canada Guaranty ont eu le privilège de participer à plusieurs événements caritatifs ainsi qu'à des causes soutenues par nos partenaires de l'industrie. Voici quelques exemples du soutien apporté par Canada Guaranty à ces importantes causes.

Banques alimentaires Canada

En décembre, des employés de Canada Guaranty se sont une nouvelle fois mobilisés pour soutenir Banques alimentaires Canada et sa mission, qui consiste à aider des personnes et des familles en situation d'insécurité alimentaire à l'échelle nationale.

Pour amplifier la portée de la générosité de nos employés, notre équipe de direction a lancé la campagne en faisant un don au nom de l'entreprise et en s'engageant à verser une somme équivalente à celle récoltée par les employés. Grâce à cet extraordinaire effort collectif, nous sommes fiers d'annoncer que cette campagne de dons des employés a été la plus réussie à ce jour. Elle reflète parfaitement notre engagement commun à redonner à la communauté et à renforcer les collectivités dans lesquelles nous vivons et travaillons.



Éliminer le cancer

Une industrie, une cause

Canada Guaranty a été heureux de contribuer et de participer au tout premier événement de quilles « Éliminer le cancer » ayant permis d'amasser plus de 65 000 \$ au profit de la Fondation Princess Margaret pour le cancer.

Lancée dans le but d'unir le secteur hypothécaire canadien à la lutte contre le cancer, l'initiative « Éliminer le cancer » a connu un succès fulgurant dès ses débuts et est en passe de prendre encore plus d'élan au cours des prochaines années.



Wellspring Cancer Support

Canada Guaranty est fier de maintenir sa solide relation avec Wellspring et son événement annuel « Well Dressed for Spring », contribuant ainsi à la mission de la fondation, qui est de fournir des programmes et services essentiels à des personnes et des familles touchées par le cancer. Cet événement très attendu et engageant continue de rassembler les gens autour d'une cause qui touche un grand nombre de vies.



Holiday Helpers

Dans un esprit de générosité, des employés de partout au pays ont participé à diverses levées de fonds pendant la semaine « Esprit des fêtes » annuelle.

Cette semaine spéciale fait la promotion de l'engagement des employés et de la dimension communautaire par l'intermédiaire d'activités destinées à sensibiliser et à amasser des fonds au soutien de *Holiday Helpers*. Le travail de cette organisation consiste à distribuer des colis de Noël personnalisés afin d'égayer les fêtes de familles à faible revenu ayant de jeunes enfants et d'apporter de la joie là où cela est le plus nécessaire.



Centraide Canada

Canada Guaranty a été ravi de participer et de contribuer à un événement culturel spécial organisé par l'un de ses précieux partenaires du secteur. Cet événement a pris la forme de prestations dynamiques célébrant la diversité et l'esprit communautaire.

Les recettes de la soirée ont été versées à Centraide au soutien de ses efforts continus pour améliorer la vie des gens dans nos communautés.



Medicine Hat Women's Shelter Society

En septembre, c'est avec bonheur que Canada Guaranty a apporté son soutien à une activité de financement organisée par l'un de ses partenaires sectoriels de l'Alberta au profit de la Medicine Hat Women's Shelter Society.

Ce refuge offre de l'hébergement sûr, de l'aide juridique, des services éducatifs et des ressources essentielles à des personnes victimes de violence familiale. À travers ses programmes, il œuvre en faveur du changement social en faisant la promotion du respect, de la dignité et du soutien compatissant à l'égard de personnes dans le besoin.



Easter Seals Ontario

C'est avec fierté que Canada Guaranty a commandité une collecte de fonds caritative en juin dernier et y a participé. L'événement a réuni des membres du secteur pour soutenir Timbres de Pâques de l'Ontario, un organisme extraordinaire qui vient en aide à des enfants, des adolescents et de jeunes adultes ayant une déficience physique. L'organisme propose des programmes de défense des droits et à des initiatives qui favorisent l'autonomie et l'inclusion.



Good Shepherd Ministries

En mai, Canada Guaranty a eu le privilège de parrainer et d'aider le gala « Angels Among Us » de Good Shepherd. Les profits de l'événement ont été versés à Good Shepherd Ministries™, un organisme qui vient en aide aux personnes sans abri en leur offrant refuge, repas chauds et services essentiels. Par son travail compatissant, cet organisme aide également des personnes à trouver un logement stable et à accéder à des soins médicaux ainsi qu'à des traitements contre la toxicomanie, en plus d'aider d'anciens combattants sans abri à trouver un endroit où ils peuvent se sentir chez eux.



ACCÈS À DES SOLUTIONS ET SERVICES FINANCIERS

Depuis 2010, Canada Guaranty a soutenu ses partenaires, permettant ainsi à plus de 1,2 million de Canadiens de réaliser le rêve d'accéder à la propriété!

L'offre d'assurance hypothécaire permet aux Canadiens de bénéficier d'un impact direct sur leur capacité à acquérir une première maison, notamment :

- possibilité d'acheter une maison sans avoir économisé une mise de fonds de 20 %;
- accès à une gamme complète de produits conçus pour répondre à leurs besoins;
- plus d'options grâce à des primes abordables, des exigences permettant de réduire la mise de fonds exigée et, pour les acheteurs admissibles, la possibilité de prolonger la période d'amortissement jusqu'à 30 ans;
- possibilité de transférer l'assurance hypothécaire partout au Canada.

Qu'il s'agisse d'un nouveau diplômé, d'un jeune marié, d'un nouveau parent ou d'un nouvel arrivant, les solutions hypothécaires de Canada Guaranty s'adaptent aux diverses situations financières. Elles comprennent des produits adaptés afin d'obtenir un financement hypothécaire :

- à des premiers acheteurs;
- à des emprunteurs dont la mise de fonds est limitée;
- pour des propriétés acquises à des fins de placement;
- pour des résidences secondaires;
- pour bonifier les actifs immobiliers par l'entremise d'améliorations et de rénovations;
- à des emprunteurs qui ont déménagé au Canada;
- à des propriétaires désirant faire des choix énergétiques pour leur propriété.



Pour plus d'informations sur notre gamme complète de produits, veuillez consulter notre site internet à l'adresse suivante :

<https://www.canadaguaranty.ca/fr/produits-dassurance-hypothecaire/>

Programme de solutions pour propriétaires

Favoriser la stabilité résidentielle des propriétaires

La plupart des Canadiens ne peuvent imaginer perdre leur maison, mais certaines situations financières inattendues peuvent parfois laisser des propriétaires dans une situation précaire. Conçu spécialement pour aider des emprunteurs qui éprouvent des difficultés financières temporaires, le programme de solutions pour propriétaires de Canada Guaranty offre davantage d'options et de solutions de rechange essentielles.

Le programme de solutions pour propriétaires de Canada Guaranty a joué un rôle de soutien concret auprès de propriétaires touchés par des feux incontrôlés au Canada en 2024.

Pour plus d'informations sur le programme de solutions pour propriétaires, veuillez consulter notre site internet à l'adresse suivante : <https://www.canadaguaranty.ca/fr/programme-de-solutions-pour-proprietaires/>

Accessibilité

Canada Guaranty s'efforce en tout temps d'informer les secteurs d'activité concernés, de mettre à jour ses politiques et directives internes et d'évaluer des technologies destinées à la clientèle afin de se conformer aux exigences de la *Loi sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario* (LAPHO).

Créer de la valeur par la formation continue et la formation sectorielle

Notre succès repose sur notre engagement à fournir une valeur ajoutée constante. Canada Guaranty utilise la formation pour s'adapter continuellement à la conjoncture évolutive du marché et aux besoins changeants des clients. Nous y parvenons en favorisant un dialogue ouvert et en créant des occasions de partage de connaissances grâce à une offre de formations pouvant prendre la forme de :

- cours interactifs accrédités (animés en personne ou par webinaires en direct);
- présentations par des experts du secteur;
- séminaires régionaux personnalisés.

Nous espérons représenter pour nos clients une ressource essentielle permettant une meilleure compréhension du marché canadien de l'habitation, d'obtenir des renseignements utiles pour l'atteinte de leurs objectifs professionnels et de trouver des solutions afin de mieux répondre aux besoins de chaque acheteur.

Nous vous invitons à consulter le centre de formation pour un aperçu des cours offerts sur notre site internet à l'adresse suivante : <https://www.canadaguaranty.ca/fr/centre-de-formation/>

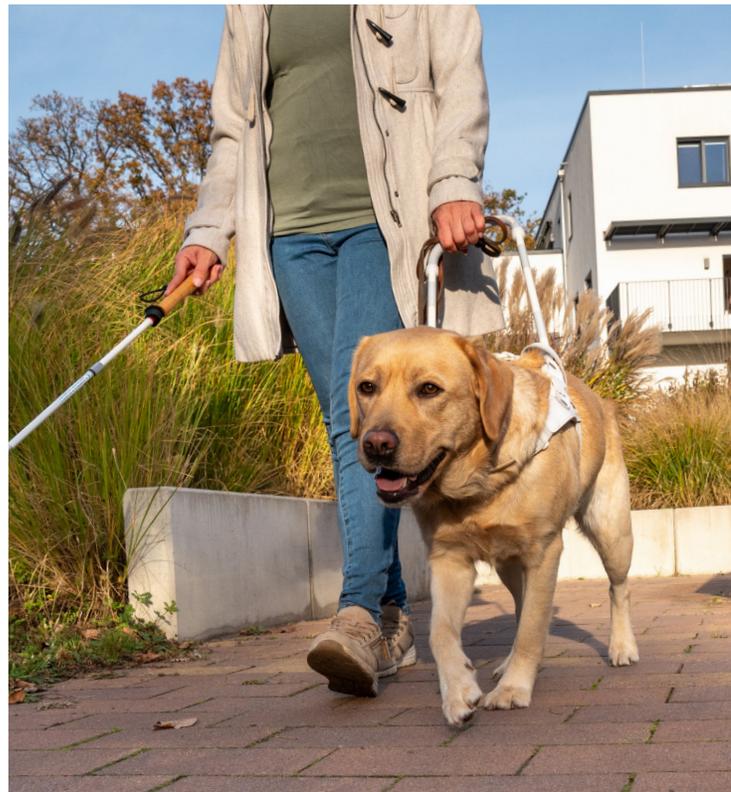
Ressources destinées aux premiers acheteurs

Canada Guaranty offre des ressources utiles pour aider les Canadiens à accéder à la propriété.

En plus de bénéficier de connaissances, de l'expérience et de l'expertise d'un professionnel qualifié en prêts hypothécaires, les acheteurs d'une première maison peuvent consulter le *Guide du premier acheteur* de Canada Guaranty. Ce guide complet fournit des renseignements utiles sur le processus d'achat d'une maison et met l'accent sur :

- les éléments à considérer lors de l'achat d'une propriété;
- les étapes prévues tout au long du processus;
- comment élaborer un budget prévisionnel pour l'entretien futur de son habitation.

Pour plus d'informations veuillez consulter le Guide du premier acheteur sur notre site internet à l'adresse suivante : <https://www.canadaguaranty.ca/fr/guide-du-premier-acheteur/>





NOS EMPLOYÉS

Pour Canada Guaranty, le développement professionnel des employés par la formation continue est encouragé à tous les niveaux. Les employés ont accès à une multitude de ressources internes et externes et sont soutenus par une équipe de direction engagée qui s'efforce de faire la promotion d'une culture où les employés se sentent valorisés, impliqués et engagés.

Conscient que le milieu de travail est en constante évolution, Canada Guaranty favorise un environnement de travail qui concilie la production de résultats exceptionnels et la souplesse nécessaire pour permettre à ses employés d'enrichir leur vie.

Canada Guaranty continue de répondre à la demande croissante en mettant à disposition ses connaissances régionales et son expertise des marchés locaux – grâce à une équipe grandissante de gestionnaires de risque, de directeurs de comptes et de souscripteurs – au service de collectivités à travers le Canada.

Au 31 décembre 2024, l'équipe de Canada Guaranty comptait 173 employés, dont 170 à temps plein et 3 à temps partiel.

Nombre d'employés au Canada

Province	Employés à temps plein	Employés à temps partiel	Total
Alberta	17		17
Colombie-Britannique	8	1	9
Manitoba	1		1
Nouveau-Brunswick	2	1	3
Nouvelle-Écosse	2		2
Ontario	118	1	119
Québec	21		21
Saskatchewan	1		1
Total	170	3	173

IMPÔTS | PAYÉS À TOUS LES GOUVERNEMENTS

En 2024, Canada Guaranty a payé un total de 245,3 millions de dollars d'impôts au Canada. Ce montant inclut 221,4 millions de dollars d'impôts sur le revenu des sociétés et 24,0 millions de dollars d'impôts sur les primes. Le tableau suivant indique les montants payés aux gouvernements fédéral et provinciaux en 2024.

Impôts payés par Canada Guaranty pour l'exercice terminé le 31 décembre 2024

Compétence	Impôt sur le revenu (\$)	Impôt sur les primes (\$)	Total (\$)
Fédéral	128 169 452,17	—	128 169 452,17
Alberta	18 027 751,23	7 138 920,00	25 166 671,23
Colombie-Britannique	12 505 500,01	3 301 415,84	15 806 915,85
Manitoba	3 555 666,31	704 010,00	4 259 676,31
Nouveau-Brunswick	2 852 210,91	484 050,00	3 336 260,91
Terre-Neuve-et-Labrador	2 228 000,17	588 200,00	2 816 200,17
Territoires du Nord-Ouest	71 708,16	14 820,00	86 528,16
Nouvelle-Écosse	4 040 724,40	914 360,00	4 955 084,40
Nunavut	2 307,90	450,00	2 757,90
Ontario	32 287 027,45	6 670 710,00	38 957 737,45
Île-du-Prince-Édouard	809 991,74	160 360,00	970 351,74
Québec	12 660 949,22	2 877 416,92	15 538 366,14
Saskatchewan	3 999 199,83	1 055 760,00	5 054 959,83
Yukon	152 293,97	40 205,16	192 499,13
TOTAL	221 362 783,49 \$	23 950 677,92 \$	245 313 461,41 \$



*Le service que vous méritez,
par des gens de confiance.*

Société d'assurance hypothécaire Canada Guaranty
1, rue Toronto, bureau 400, Toronto (Ontario) M5C 2V6
www.canadaguaranty.ca/fr

Numéro Principal 866.414.9109 | Centre National de Souscription 877.244.8422