

FHMPN

FONDS POUR LES HABITATIONS DU MARCHÉ
DES PREMIÈRES NATIONS

Bâtir notre avenir

Rapport annuel 2025



Énoncés prospectifs

Le rapport annuel du Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations (le « Fonds ») contient des énoncés prospectifs concernant les objectifs, les stratégies et les résultats financiers attendus.

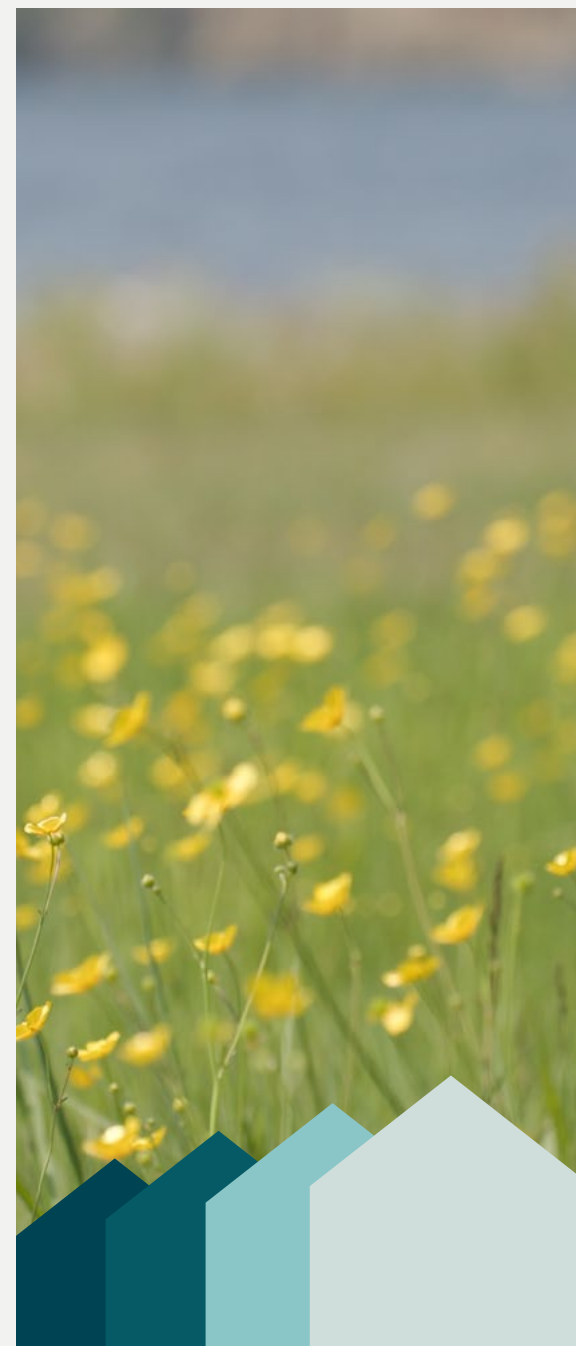
Il existe des incertitudes et des risques qui sont indépendants de la volonté du Fonds, notamment en ce qui concerne la conjoncture économique, financière et réglementaire. Ces facteurs, entre autres, pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent sensiblement des attentes formulées de façon explicite ou implicite dans les énoncés prospectifs.

@2026. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque du rapport annuel, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation écrite du Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait du présent rapport annuel sans l'autorisation écrite du Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations.



Table des matières

Énoncés prospectifs	2
Aperçu	4
Nos clients des Premières Nations	5
Message de la présidente du conseil des fiduciaires	7
Message du directeur général	9
Qui nous sommes et ce que nous faisons	13
Gouvernance	14
Conseil des fiduciaires	16
Comités	16
Faits saillants de 2025	17
Nos partenaires prêteurs	23
Discussion et analyse pour la gestion	25
États financiers	34
Fonds pour les habitations du marché des premières nations	35
Personnel du Fonds	55



Aperçu



Mandat

Le mandat du Fonds est de faciliter l'accès au financement pour les logements fondés sur des prêts dans les collectivités des Premières Nations.



Mission

La mission du Fonds est d'habiliter les Premières Nations au moyen de solutions d'accession à la propriété dirigées par des Autochtones.



Vision

Nous sommes déterminés à renforcer les capacités des Premières Nations en matière de logement et à faire progresser l'accession à la propriété dans les réserves. Notre vision est la suivante :

La prospérité des Premières Nations par l'accession à la propriété.



Valeurs

Notre approche respecte et intègre les valeurs traditionnelles et les structures de gouvernance uniques de chaque collectivité que nous servons. Les valeurs du Fonds s'inspirent des sept enseignements sacrés suivants :

- Amour
- Humilité
- Respect
- Courage
- Honnêteté
- Sagesse
- Vérité

Nos clients des Premières Nations

Nord

- Carcross-Tagish
- Champagne et Aishihik
- Kwanlin Dūn
- Conseil de Teslin Tlingit
- Tr'ondëk Hwëch'in
- Vuntut Gwitchin

Colombie-Britannique

- Bande indienne d'Adams Lake
- ʔaḡam
- Bande indienne de Coldwater
- Bande indienne de Cook's Ferry
- Tribus Cowichan
- Première Nation d'Esk'etemc
- Première Nation Gwa'Sala-Nakwaxda'xw
- Nation Haisla
- Première Nation Halalt
- Conseil tribal Heiltsuk
- Première Nation Hupacasath
- Première Nation K'ómoks
- Première Nation Katzie
- Conseil de bande de Kispiox
- Première Nation Kwantlen
- Première Nation Kwikwetlem
- Première Nation Leq'á:Mél
- Nation Lil'wat
- Bande indienne de Lower Nicola
- Lower Similkameen
- Première Nation de Lytton
- Première Nation de Malahat
- Bande indienne de McLeod Lake
- Première Nation de Namgis
- Première Nation de Nanoose

- Première Nation de Neskonlith
- Bande indienne de Nooaitch
- Nation Nuxalk
- Bande indienne d'Okanagan
- Conseil de Old Masset Village
- Tribu de Penelakut
- Bande indienne de Penticton
- Première Nation de Quatsino
- Première Nation des Sauteaux
- Bande de l'île Seabird
- shíshálh
- Première Nation de Simpcw
- Bande indienne de Siska
- Bande indienne de Skeetchestn
- Conseil de la bande de Skidegate
- Première Nation de Skowkale
- Première Nation de Skwah
- Skwłāx te Secwepemcúl ecw
- Première Nation de Spuzzum
- Première Nation de Squiala
- Bande des Sts'ailes
- Première Nation de Stswecem'c Xgat'tem
- Première Nation de Sumas
- T'it'q'et
- TK'emlúps te Secwépemc
- Première Nation de Tla-o-qui-aht
- Tobacco Plains
- Bande de Tsal'alh
- Première Nation de Tsartlip
- Première Nation de Tsawout
- Première Nation de Tsawwassen
- Première Nation de Tseshaht
- Ts'uubaa-asatx

- Première Nation d'Uclelet
- Bande d'Upper Nicola
- Première Nation de Wet'suwet'en
- Première Nation de Witset

Alberta

- Première Nation de Fort McKay
- Première Nation de Peerless Trout
- Nation des Siksika

Saskatchewan

- Première Nation de Flying Dust
- Bande indienne de Lac La Ronge
- Nation des Cris d'Onion Lake

Manitoba

- Nation des Cris de Fisher River
- Première Nation de Long Plain
- Nation des Cris de Norway House

Ontario

- Première Nation d'Alderville
- Première Nation algonquienne de Pikwakanagan
- Atikameksheng
- Anishnawbek
- Aundeck Omni Kaning
- Première Nation de Batchewana
- Première Nation de Beausoleil
- Biigtigong Nishnaabeg
- Bingwi Neyaashi Anishinaabek
- Première Nation des Cris de Chapeau

- Première Nation des Chippewas de Georgina Island
- Première Nation non cédée des Chippewas de Nawash
- Chippewas de la Thames
- Première Nation de Constance Lake
- Première Nation de Couchiching
- Première Nation de Curve Lake
- Première Nation de Garden River
- Première Nation de Henvey Inlet
- Première Nation de Hiawatha
- Première Nation autonome Iskatewizaagegan (réserve no 39)
- Première Nation de Lac Seul
- Première Nation de M'Chigeeng
- Première Nation de Mattagami
- Première Nation de Mississauga
- Première Nation des Mississaugas de New Credit
- Conseil des Mohawks d'Akwesasne
- Mohawks de la baie de Quinte
- Première Nation des Cris de Moose
- Première Nation de Nipissing
- Nation oneida de la Thames
- Sagamok Anishnawbek
- Première Nation de Saugeen
- Première Nation de Serpent River
- Première Nation de Sheshegwaning


- Première Nation de Temagami
- Première Nation de Wahgoshig
- Première Nation de Wahnapiatae
- Mohawks de Wahta
- Première Nation de Wasauksing
- Première Nation de Whitefish River
- Réserve indienne non cédée de Wikwemikong

Québec

- Première Nation crie de Waswanipi
- Nation des Cris de Chisasibi
- Nation des Cris d'Eastmain
- Nation des Cris de Mistissini
- Nation des Cris de Wemindji
- Conseil mohawk de Kahnawà:ke

Atlantique

- Première Nation d'Eskasoni
- Première Nation de Lennox Island
- Membertou
- Première Nation de Miawpukek
- Première Nation de We'koqmaq



Depuis de nombreuses années, le Fonds remplit une fonction essentielle en facilitant l'accès à la propriété dans les communautés des Premières Nations et en contribuant à créer les conditions d'une capacité de logement durable. L'accession à la propriété représente bien plus qu'un simple financement.

Message de la présidente du conseil des fiduciaires



C'est un honneur d'écrire ce message en tant que nouvelle présidente du conseil des fiduciaires du Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations.

J'interviens dans ce rôle à un moment important de l'histoire du Fonds. L'organisme a atteint une certaine maturité qui nous permet non seulement de nous acquitter du mandat initial qui nous a été confié, mais également de nous préparer à assumer les responsabilités plus vastes qui nous attendent, c'est-à-dire aider à façonner un avenir dans lequel les Premières Nations exercent une intendance, un pouvoir et un contrôle accrus à l'égard des systèmes, des outils et des institutions qui appuient notre réussite en matière de logement. Il s'agit d'un effort de construction nationale.

Pendant de nombreuses années, le Fonds a joué un rôle important en favorisant l'accès à la propriété dans les collectivités des Premières Nations et en créant les conditions propices à une capacité de logement à long terme. L'accession à la propriété n'est pas qu'une question de financement. Il s'agit de redonner le choix, de renforcer la responsabilité, d'assurer une stabilité familiale et de créer une richesse intergénérationnelle au sein de nos nations. Elle nous aide à abandonner un état d'esprit marqué par la carence et la dépendance pour adopter une culture fondée sur la propriété et la fierté.

En tant que fiduciaires, nous reconnaissons que le logement est l'une des expressions les plus fortes de l'autodétermination. Lorsque les Premières Nations conçoivent et mettent en œuvre des solutions en matière de logement qui tiennent compte de leurs propres réalités, priorités et visions pour l'avenir, nous créons non seulement des logements, mais aussi une gouvernance, une confiance et un bien-être communautaire plus solides. Nous renforçons la capacité de nos membres à se considérer non seulement comme des bénéficiaires de programmes de logement, mais aussi comme des propriétaires, des artisans de l'équité et des acteurs d'un avenir meilleur pour la prochaine génération.

En 2025, le conseil est demeuré concentré sur l'horizon stratégique plus large. Nous avons mis l'accent sur les travaux de gouvernance, de réforme et de transition nécessaires pour préparer le Fonds en vue de son prochain chapitre. Il s'agissait notamment d'appuyer les travaux en cours visant le transfert aux Premières Nations, de faire évoluer le cadre de gouvernance, de renforcer l'obligation de rendre des comptes directement aux Premières Nations et d'aider à créer les conditions nécessaires pour offrir une voie à suivre plus stratégique et mieux adaptée.

Message de la présidente du conseil des fiduciaires

Les Premières Nations doivent jouer un rôle de plus en plus marqué dans la direction des institutions qui sont destinées à les servir.

Le conseil comprend également que l'avenir du Fonds doit être façonné avec soin et en toute cohérence. Un changement durable passe par un équilibre entre la vision de la collectivité en matière d'accèsion à la propriété, les priorités politiques des Premières Nations, l'état de préparation du gouvernement et une mise en œuvre judicieuse. En tant que fiduciaires, notre travail consiste à veiller à ce que le Fonds évolue de manière fondée sur des principes, crédible et pratique, et ancrée dans les intérêts à long terme des Premières Nations.

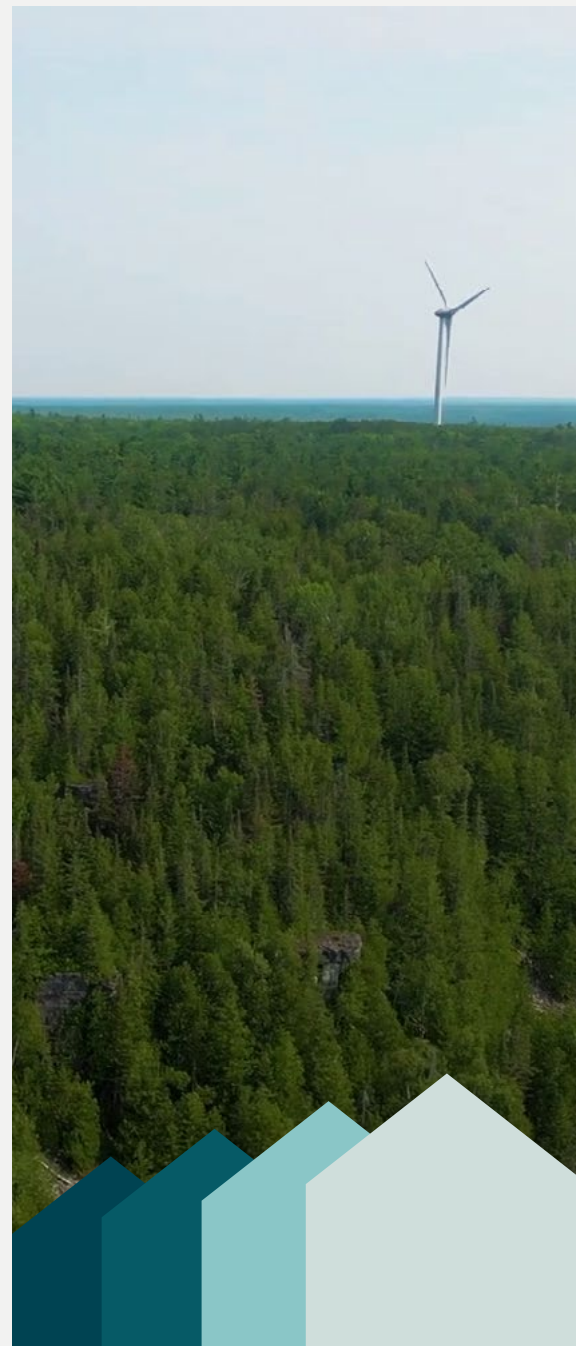
Nous sommes fiers des réalisations accomplies par l'organisme dans le cadre de son mandat. Le Fonds a établi une base crédible, gagné la confiance, renforcé les systèmes et favorisé des progrès significatifs dans les collectivités du pays. En même temps, nous savons que l'avenir nous demande de voir grand et d'agir de façon plus stratégique. L'occasion qui se présente à nous ne consiste pas seulement à préserver les succès obtenus, mais aussi à tracer une meilleure voie à suivre dirigée par les Premières Nations qui tient compte de la direction que nos nations veulent emprunter.

Je tiens à remercier Michael Rice pour avoir été à la barre du conseil dans le cadre de son mandat à titre de président pendant une importante période de réforme et de préparation de 2022 à 2025. Sa contribution a permis de préparer le Fonds en vue de cette prochaine étape. Je tiens également à remercier Tracy Tarnowski pour ses années de service, son dévouement et son engagement envers le Fonds. Au nom du conseil, je tiens à remercier sincèrement Travis Seymour, directeur général, dont le message dans le présent rapport témoigne de la puissance du travail en cours, ainsi que tout le personnel du Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations pour leur professionnalisme, leur engagement et leur foi en cette vision.

Le travail qui nous attend concerne l'héritage. Il faut veiller à ce que les générations futures héritent d'institutions plus fortes, de voies d'accès au logement plus solides et de moyens plus puissants d'exprimer l'autodétermination des Premières Nations. C'est un honneur pour moi d'occuper ce poste et de travailler aux côtés du conseil, des gestionnaires et du personnel alors que nous continuons à faire progresser cet important travail ensemble.

**Ekosani, Miigwetch,
Kathleen BlueSky, MBA**

*Nation crie de Nisichawayasihk/Première
Nation anishinaabe de Minegoziibe*



Message du directeur général



Dans le présent rapport annuel, je tiens à souligner l'incroyable travail accompli par notre personnel, les gestionnaires et le conseil des fiduciaires.

Il y a trois ans, nous nous sommes réunis pour déterminer les secteurs qui devaient faire l'objet d'une transformation et d'une réforme par le Fonds afin de mieux servir les Premières Nations et de renforcer l'organisme pour l'avenir. Depuis, des progrès importants ont été réalisés. Nous avons donné une nouvelle image au Fonds, mieux fait connaître les possibilités d'accès à la propriété, élargi notre équipe à l'échelle du Canada, solidifié les alliances avec des organismes aux vues similaires, accru la consultation des Premières Nations, écouté attentivement les commentaires des prêteurs et mis à jour nos politiques et processus internes afin d'améliorer l'efficacité.

Ces efforts témoignent d'un engagement commun à veiller à ce que le Fonds continue de croître à titre d'institution solide et réactive qui appuie les solutions en matière de logement des Premières Nations. Les progrès réalisés au cours des dernières années ont contribué à outiller le Fonds pour qu'il puisse aller de l'avant avec un intérêt renouvelé, des partenariats plus solides et des objectifs bien définis.

Alors que nous réfléchissons à cette période de transformation, j'aimerais également souligner le travail de deux personnes qui ont joué un rôle important en aidant le Fonds à accomplir ce travail et qui entament désormais un nouveau chapitre.

En décembre, nous avons célébré le départ à la retraite de notre secrétaire générale, Tracy Tarnowski. Mme Tarnowski s'est jointe au Fonds en 2011 et a joué un rôle déterminant pour veiller à ce que les idées et les points de vue du personnel soient communiqués efficacement aux décideurs. Son dévouement a permis de renforcer la collaboration au sein de l'organisme et d'appuyer bon nombre des améliorations que nous constatons aujourd'hui. Au nom du personnel et du conseil des fiduciaires, je la remercie sincèrement et lui souhaite une retraite des plus agréables.

Nous avons également souligné la contribution de notre président sortant, Michael Rice. M. Rice a assuré une direction stable pendant une période où le Fonds entreprenait d'importantes réformes en vue de sa prochaine étape. À titre de directeur général, j'ai eu le privilège de travailler en étroite collaboration avec lui et j'ai grandement bénéficié de son mentorat et de sa vision. Parallèlement, j'ai le plaisir d'accueillir notre nouvelle présidente, Kathleen Bluesky, qui occupait le poste de vice-présidente depuis 2022. Je suis impatient de travailler avec Mme Bluesky alors que nous continuons de guider l'organisme face aux occasions à venir.

Message du directeur général

En 2025, l'organisme a continué de mettre en œuvre des changements importants tout en étant reconnu pour ses efforts. Au printemps, Mediacorp Canada a nommé le Fonds parmi les meilleurs employeurs de la région de la capitale nationale en 2025. Plus tard, en octobre, le Fonds a obtenu du Conseil de gestion financière des Premières Nations la certification des systèmes destinée aux organismes sans but lucratif. Cette certification confirme que le Fonds respecte des normes rigoureuses en matière de rendement financier, de pratiques de gestion et de reddition de comptes, ce qui représente un jalon important qui renforce la crédibilité et l'intégrité de l'organisme.

Le Fonds a pour mandat de faciliter l'accès à la propriété dans les réserves pour les membres des Premières Nations intéressés et admissibles. En 2025, nous avons continué de remplir ce mandat à l'aide de deux principaux volets de travail.

Dans le premier volet, nous avons continué d'offrir nos programmes existants, soit le programme d'amélioration des modalités de crédit et le programme de développement du potentiel, conformément à l'acte de fiducie et à la convention de financement. Dans le deuxième volet, nous avons mis l'accent sur la préparation pour l'avenir en travaillant à l'ébauche de l'analyse de rentabilisation en vue du transfert éventuel du Fonds aux Premières Nations et en jetant les bases de ce que l'organisme pourrait devenir au cours des prochaines années.

Programmes existants

Beaucoup de choses ont changé dans le milieu du logement depuis la création du Fonds en 2008. Aujourd'hui, la plupart des grandes banques canadiennes offrent leurs propres programmes de prêts au logement dans les réserves, lesquels permettent souvent d'éviter d'avoir recours au programme d'amélioration des modalités de crédit du Fonds. De plus, il existe un nombre croissant d'autres approches qui n'obligent pas les Premières Nations à garantir des prêts au logement pour leurs membres, ce qui a toujours été la base du produit d'amélioration des modalités de crédit du Fonds.

En même temps, l'expérience a montré que le programme d'amélioration des modalités de crédit du Fonds a souvent servi de tremplin pour les Premières Nations qui souhaitaient établir leur propre programme d'accès à la propriété. Dans de nombreux cas, ces progrès ont été soutenus par des années de développement du potentiel (DP) grâce au programme correspondant du Fonds. De même, pour les prêteurs (comme les coopératives de crédit) qui offrent depuis peu des prêts dans les réserves, la participation au programme du Fonds peut fournir une expérience et un soutien précieux dans le cadre de l'élaboration de politiques internes relatives à ce genre de prêt.

En 2025, le nombre cumulatif de prêts au logement garantis par le mécanisme d'amélioration des modalités de crédit du Fonds a atteint le chiffre de 630, ce qui représente 116 millions de dollars en financement garanti par le Fonds. Le nombre total de prêts au logement appuyés par des ententes d'amélioration des modalités de crédit approuvées s'élève à 7 469 prêts, ce qui représente une valeur potentielle d'environ 1,083 milliard de dollars.

Dans l'ensemble, le Fonds a connu une croissance faible de la participation au mécanisme d'amélioration des modalités de crédit au cours de l'année. Ces résultats ont été obtenus malgré les efforts considérables déployés pour mieux faire connaître le mécanisme, consulter les Premières Nations, recruter du personnel dans les régions du Canada et simplifier les processus internes. Bien que la croissance ait été progressive, ces efforts continuent de renforcer les relations et de jeter les bases des occasions futures.

Élaboration et planification de l'avenir

Pendant que le gouvernement fédéral procédait à un transfert des pouvoirs en 2025, le Fonds a poursuivi ses travaux relatifs à l'analyse de rentabilisation en vue du transfert éventuel du Fonds aux Premières Nations. Dès l'établissement du Fonds, il avait toujours été envisagé que cette transition s'opère une fois que l'organisme serait parvenu à maturité et qu'il aurait acquis la capacité nécessaire pour mener ses activités de façon indépendante.

Au cours du premier trimestre de 2025, nous avons tenu une série de séances de consultation régionales au cours desquelles des membres des Premières Nations nous ont directement fait part de leurs points de vue sur le Fonds et son transfert éventuel. Cette idée a obtenu un appui vigoureux, ce qui reflète une croyance largement répandue selon laquelle les membres des Premières Nations eux-mêmes sont les mieux placés pour déterminer les solutions nécessaires à l'amélioration des résultats en matière de logement au sein de leurs collectivités.

Plusieurs autres jalons ayant marqué l'année 2025 ont contribué à l'élaboration de l'analyse de rentabilisation, à savoir notamment l'adoption par l'Assemblée des Premières Nations d'une résolution à l'appui en septembre lors de sa réunion à Winnipeg, la tenue de la première assemblée générale annuelle du Fonds en décembre

afin d'améliorer la reddition de comptes et la responsabilisation directement aux intervenants des Premières Nations, et l'achèvement d'un examen de la gouvernance des politiques et des procédures du Fonds.

Nous avons également lancé deux projets de recherche qui aideront à orienter l'avenir de l'accès à la propriété dans les réserves. Le premier porte sur les prêts visant des logements situés sur des terres à bail et est mené en partenariat avec le Centre de ressources sur la gestion des terres des Premières Nations. Le deuxième se penche sur les types d'initiatives de développement du potentiel les plus efficaces qui favorisent l'accès à la propriété durable dans les réserves.

En plus de ces initiatives, les gestionnaires et les conseillers ont continué de rencontrer régulièrement le personnel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour discuter des domaines dans lesquels le Fonds aimerait voir des améliorations à court terme, ainsi que des changements à long terme qui pourraient se produire dans le cadre d'un processus de transfert approuvé par le gouvernement.

Prochaines étapes


Le Fonds existe maintenant depuis 18 ans. Au cours de cette période, il a collaboré avec environ 41 % des Premières Nations du Canada. Aujourd'hui, le Fonds est un organisme qui a évolué : il est doté de systèmes rigoureux, d'un personnel expérimenté, d'une équipe

de gestion compétente et d'un conseil des fiduciaires déterminé, et il a noué des alliances solides avec des organismes aux vues similaires partout au pays.

Pour ce qui est de l'avenir, les occasions qui s'offrent à nous sont excellentes. J'espère qu'en 2026, nous obtiendrons l'appui général du gouvernement du Canada en ce qui concerne le transfert du Fonds aux Premières Nations. Franchir cette étape représenterait un pas important pour donner aux Premières Nations les moyens d'élaborer des solutions en matière de logement qui tiennent compte de leurs priorités, de leurs connaissances et de leur vision à long terme.

Le travail qui nous attend passera par la collaboration, la patience et l'engagement continu de la part de tous les partenaires concernés. Toutefois, à la lumière des progrès réalisés au cours des dernières années, je suis convaincu que le Fonds est bien placé pour appuyer une nouvelle ère de solutions en matière de logement dirigées par les Premières Nations au Canada.

**Travis Seymour,
FCPA, FCGA, MBA, CAFM**



Nous avons rebaptisé le Fonds, sensibilisé le public aux possibilités d'accession à la propriété, élargi notre équipe partout au Canada, renforcé nos alliances avec des organisations partageant les mêmes valeurs, accru notre engagement auprès des Premières Nations, écouté attentivement les commentaires des prêteurs et mis à jour nos politiques et processus internes afin d'améliorer notre efficacité.

Qui nous sommes et ce que nous faisons

Le Fonds est une fiducie sans but lucratif qui vise à habilitier les collectivités des Premières Nations. Il a été créé avec la participation des collectivités et des organismes des Premières Nations de partout au Canada.



Lancé le 5 mai 2008, le Fonds est issu d'un investissement ponctuel de 300 millions de dollars du gouvernement fédéral. Le Fonds est une fiducie autonome, à long terme, autosuffisante et sans but lucratif établie pour :

- Faciliter la disponibilité du financement et l'accès à l'offre de logements du marché dans les collectivités des Premières Nations et aider à créer dans les collectivités des Premières Nations la capacité de devenir autosuffisantes dans le développement et le maintien de logements du marché
- Créer une plateforme pour le changement à long terme dans la fourniture de logements et d'hébergement, tirer parti d'un plus grand financement du secteur privé, des progrès dans la stabilisation de l'arriéré de logements, des investissements plus importants dans le logement par les Premières Nations elles-mêmes et leurs membres, et l'amélioration de la capacité de logement dans les collectivités des Premières Nations.
- Éviter d'établir un système qui dépend presque entièrement des subventions du gouvernement, pour créer un système qui donne aux résidents des Premières Nations, dans leurs collectivités, les mêmes possibilités et responsabilités en matière de logement que le reste de la population canadienne.

De meilleurs logements sont un moyen vital et efficace de renforcer les collectivités et de promouvoir l'égalité et les opportunités. Le capital du Fonds est utilisé pour créer des logements plus nombreux et de meilleure qualité grâce au mécanisme d'amélioration des modalités de crédit, qui offre une garantie de 10 % pour les prêts au logement dans les réserves, en plus des garanties des Premières Nations, pour construire, acheter ou rénover des maisons unifamiliales et des immeubles locatifs à logements multiples.

Le Fonds travaille actuellement en partenariat avec les collectivités des Premières Nations dans le cadre de ses programmes d'amélioration des modalités de crédit et de développement du potentiel.

Gouvernance

Le Fonds a été créé par un acte de fiducie intervenu le 26 mars 2008 entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et les fiduciaires. La gouvernance, la gestion et le fonctionnement du Fonds sont conformes aux modalités prévues dans les documents d'habilitation du Fonds.

Ces documents comprennent un acte de fiducie et une convention de financement avec la SCHL. Ils sont conçus pour protéger à la fois le financement fédéral du Fonds et les paramètres mis en place pour l'administration du financement à long terme. Le Fonds a reçu au départ un apport unique de 300 millions de dollars du gouvernement du Canada. Les intérêts et autres revenus gagnés sur les placements de cet apport servent à acquitter les charges administratives du Fonds et les coûts de son programme de développement du potentiel. Le Fonds est autonome par les placements de l'apport en capital du gouvernement du Canada et le réinvestissement partiel de ses revenus.

La convention de financement et l'acte de fiducie ont été modifiés et reformulés en date du 31 décembre 2021. Ces modifications constituaient un grand pas vers une plus grande indépendance tout en intégrant des améliorations opérationnelles. De plus, les révisions confirmaient officiellement la résiliation de l'entente de gestion avec la SCHL, que les fiduciaires considéraient comme caduque depuis de nombreuses années.

En 2024, le conseil des fiduciaires a collaboré avec le gouvernement fédéral à la poursuite de réformes transformationnelles afin de rendre le Fonds plus autonome et mieux adapté aux Premières Nations. Le gouvernement fédéral s'est engagé à étudier la façon dont les programmes de logement dans les réserves, comme le Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations, peuvent être réformés afin d'obtenir des résultats améliorés et durables et de permettre la transition vers la prise en charge, le contrôle et la gestion du logement des Premières Nations. Le conseil des fiduciaires s'est engagé à faire en sorte que les valeurs et les voix des Premières Nations soient un aspect crucial de son travail.



Gouvernance

Les fiduciaires doivent être des dirigeants et des visionnaires des Premières Nations qui possèdent de solides compétences dans les domaines du logement, des finances et des investissements, de la gouvernance et du développement organisationnel des Premières Nations. Le conseil se compose de neuf fiduciaires, dont six sont nommés par le ministre responsable de la SCHL et trois par le ministre des Services aux Autochtones (SAC). Le conseil des fiduciaires désigne son président et son vice-président, qui sont recommandés au ministre responsable de la SCHL pour approbation.

Voici des renseignements concernant les réunions des fiduciaires et des comités qui ont eu lieu en 2025.

Les charges réelles engagées pendant l'exercice au titre de la gouvernance par les fiduciaires sont les suivantes :

Réunions	Nombre de membres	Nombre de réunions prévues	Nombre de réunions réelles
Fiduciaires	9	6	6
Comité d'audit et des risques	5	5	5
Comité des placements	5	5	7
Comité de la gouvernance et des RH	5	4	4
Comité des opérations et des initiatives spéciales	6	5	5

Charges	2025 (\$)
Honoraires	128 700
Déplacements	20 270
Accueil	6 092
Location de chambres	1 017
Total	156 079

Conseil des fiduciaires

au 31 décembre 2025



Kathleen BlueSky (présidente)
Nation Crie de Nisichawayasihk
Manitoba/SAC



Earl Commanda (vice-président)
Première Nation de Serpent River
Ontario/SCHL



Amy Comegan
Anishinabeg de Naongashiing
Ontario/SCHL



Michael L. Rice
Kahnawà:ke
Québec/SCHL



Stacy McNeil – jusqu'en juillet 2025
Bande de l'île Seabird
C.-B./SAC



Chief Sidney Peters
Première Nation de Glooscap
Nouvelle-Écosse/SCHL



Walter Schneider
Première Nation Squamish
C.-B./SAC



Jean Vincent
Nation huronne-wendat
Québec/SCHL



Errol Wilson
Première Nation de Peguis
Alberta/SCHL



Natoshia Bastien – depuis juillet 2025
Nation Piikani
Alberta/SCHL

Comités

Kathleen BlueSky (présidente) est membre d'office de tous les comités.

Comité d'audit et des risques

Amy Comegan, présidente
Jean Vincent
Walter Schneider
Errol Wilson

Comité de la gouvernance et des RH

Chef Sidney Peters, président
Michael Rice
Earl Commanda
Natoshia Bastien

Comité des placements

Errol Wilson, président
Michael Rice
Walter Schneider
Jean Vincent

Comité des opérations et initiatives spéciales

Earl Commanda, président
Natoshia Bastien
Chief Sidney Peters
Amy Comegan
Errol Wilson

Faits saillants de 2025

Orientations stratégiques

La séance de planification stratégique de 2025, tenue au Akwesasne Mohawk Casino Resort, est demeurée un jalon annuel important pour le Fonds.



La séance de planification a réuni les membres du personnel du Fonds, qui ont mis à contribution leurs connaissances approfondies des opérations et des programmes, ainsi que les membres du conseil des fiduciaires, qui ont fourni de l'information au niveau de la gouvernance, des perspectives externes et un regard critique sur l'orientation stratégique.

En 2025, le Fonds a réalisé des progrès mesurables en ce qui a trait à l'exécution de ses plans stratégiques et la promotion d'initiatives clés conformes à sa vision à long terme. Les cinq orientations stratégiques qui ont guidé le travail du Fonds en 2025 étaient les suivantes :

- Renforcer la mobilisation et l'adhésion des Premières Nations.
- Cultiver une meilleure compréhension de l'accession à la propriété chez les Premières Nations.
- Se préparer à l'autodétermination pour le Fonds.
- Favoriser les alliances stratégiques.
- Effectuer des recherches, innover et promouvoir.

Le transfert sous la garde et la responsabilité des Premières Nations est demeuré la priorité stratégique absolue du Fonds tout au long de 2025, grâce à un effort soutenu dans les domaines de la gouvernance, des opérations et de la mobilisation des intervenants. Plusieurs initiatives fondamentales ont été mises de l'avant pour appuyer cet objectif.

En 2025, un jalon important a été la tenue de la première assemblée générale annuelle (AGA) du Fonds, organisée conjointement avec l'Assemblée extraordinaire des Chefs de l'Assemblée des Premières Nations (APN) en décembre au bureau de l'APN. L'AGA a représenté une étape importante dans le renforcement de la responsabilisation, de la transparence et de la mobilisation des dirigeants des Premières Nations dans le cadre du processus de transfert du Fonds.

De plus, le Fonds a obtenu une certification officielle du Conseil de gestion financière des Premières Nations en vertu du cadre relatif aux organismes sans but lucratif. Cette certification renforce les compétences du Fonds en matière de gouvernance et de gestion financière, et appuie l'analyse de rentabilisation aux fins du transfert sous la garde et la responsabilité des Premières Nations.

Faits saillants de 2025

Au cours de l'année, le Fonds a également pris la décision stratégique d'abandonner le modèle de fiducie pour adopter un modèle de société une fois le transfert réalisé, en harmonisant sa structure future avec les objectifs d'autodétermination à long terme.

Le renouvellement de la gouvernance a encore progressé avec la nomination d'une nouvelle présidente et d'un nouveau vice-président en décembre 2025, ce qui permet au conseil d'être en bonne position pour diriger l'organisme tout au long de sa prochaine phase de transition et de croissance.

Le transfert de la garde et de la responsabilité est au cœur du Plan d'activités du Fonds pour la période de 2026, qui a été présenté au ministre au cours du dernier trimestre de 2025. Pour en savoir plus, veuillez consulter le Résumé du plan d'activités disponible sur notre site Web.

Collaborations et partenariats

En 2025, le Fonds a pris part à une table ronde fédérale organisée dans le cadre de la nouvelle initiative Maisons Canada, un important effort national visant à accélérer la construction de logements abordables et de logements de transition et avec services de soutien partout au Canada. Annoncée lors de la Journée nationale de l'habitation, l'initiative vise à accroître l'offre de logements au moyen d'approches novatrices en matière de construction, de l'utilisation stratégique des terres publiques et de partenariats renforcés avec les organismes sans but lucratif, les partenaires autochtones, les promoteurs privés et les gouvernements.

Par sa participation, le Fonds a contribué à la discussion et présenté des points de vue propres aux Premières Nations en mettant l'accent sur le rôle essentiel que jouent les solutions communautaires dirigées par les Autochtones pour répondre aux besoins en matière de logement. La table ronde a également souligné l'incidence disproportionnée qu'a l'itinérance sur les peuples autochtones dans de nombreux centres urbains, ainsi que la nécessité d'une prise en charge autochtone en ce qui concerne la conception et la mise en œuvre des programmes.



Conférences et événements

En 2025, le Fonds a participé à des événements virtuels et en personne, notamment les suivants :

Janvier

- Forum sur le logement des Premières Nations de la vallée du Fraser
- Saskatchewan Aboriginal Land Technicians – Conférence sur le développement économique

Février

- Conférence nationale sur le logement et les infrastructures de l'APN
- Conférence nationale de l'AFOA
- Registre de gouvernance foncière des Premières Nations

Mars

- Forum sur le logement de la BC First Nations Housing Managers Association (BCFNHMA)

Avril

- Conférence nationale de la National Aboriginal Trust Officers Association (NATOA)

Mai

- Sommet de la finance durable
- Rassemblement de l'Association des professionnels de l'habitation des Premières Nations (APHPN) de l'Atlantique
- Table ronde des Algonquins sur le logement

Juin

- Waasnode Housing Conference
- Mawi'omi sur le logement des Premières Nations de l'Atlantique

Juillet

- Rassemblement estival de la Première Nation Shxw'owhamel

Août

- Cercle d'autonomisation des dirigeantes autochtones et alliées
- Assemblée générale du Conseil consultatif des terres

Septembre

- Assemblée générale annuelle de l'APN
- Symposium sur le logement des Cris de Chisasibi
- Forum sur le logement de la British Columbia Assembly of First Nations
- Atelier de l'APHPN sur la relation avec le logement – Pikwankanagan
- Atelier de l'APHPN sur la relation avec le logement – Manitoba
- Forum sur les autres possibilités d'investissement du Canadian Alternative Investments in Pensions

Octobre

- 4e conférence annuelle sur le logement du Swampy Cree Tribal Council
- Conférence « Les Premières Nations ouvrent la voie » du Conseil de gestion financière des Premières Nations (CGFPN)
- Rassemblement automnal de Housing Resources Service

- 25e conférence et foire commerciale annuelle de l'Aboriginal Financial Officers Association of Canada – Saskatchewan

- Salon de l'emploi de la Coalition autochtone d'Ottawa

- Forum mondial sur les placements de Mercer
- Conférence nationale annuelle du Conseil pour l'avancement des agents de développement autochtones (CAADA)

- Séance de consultation régionale sur les biens immobiliers matrimoniaux de l'APHPN – C.-B./Yn/T.N.-O.

Novembre

- Conférence nationale annuelle de l'APHPN
- Conférence annuelle automnale de l'AFOA Atlantic
- Mise à jour comptable et fiscale 2025 de Welch s.r.l./S.E.N.C.R.L pour les organismes sans but lucratif

Décembre

- Symposium « Links to Learning » du CAADA en Colombie-Britannique
- Conférence « First Nations Governance and the Authority Having Jurisdiction »
- Assemblée extraordinaire des Chefs de l'APN, Comité des Chefs de l'APN sur le logement et l'itinérance

Marketing et communications

En 2025, le Fonds a continué d'intensifier ses efforts sur le plan du marketing et de la communication en tirant parti de l'élan connu en 2024 et en renforçant son engagement à l'égard de la clarté, de l'accessibilité et des récits autochtones. Tout au long de l'année, le Fonds a continué de mettre l'accent sur l'amélioration des plateformes numériques, l'élargissement de l'auditoire et le besoin de s'assurer que son image de marque traduit à la fois son mandat en évolution et les collectivités qu'il sert.

Le trafic sur le site Web du Fonds a augmenté de 61,74 % par rapport à 2024, ce qui témoigne d'un intérêt soutenu à l'égard des programmes, des ressources et de l'orientation stratégique du Fonds. Le site Web a fait l'objet d'une refonte complète et a été relancé en novembre 2025. Cette initiative a permis d'améliorer les fonctionnalités, la navigation et la présentation du contenu, en plus de placer le Fonds en bonne position pour maintenir la mobilisation au cours de l'année à venir.

Les médias sociaux ont continué de jouer un rôle important en matière de mobilisation et d'information. En 2025, le Fonds a enregistré une augmentation de 55,3 % de son nombre d'abonnés sur les médias sociaux par rapport à l'année précédente, ce qui illustre une croissance constante et l'efficacité que continue de représenter une stratégie de contenu cohérente axée sur les objectifs.

Le nombre d'abonnements au bulletin trimestriel du Fonds a également continué de croître, et affiche une augmentation de 18,9 % par rapport à 2024. Cette croissance traduit les efforts continus visant à établir des liens avec les Premières Nations, les partenaires et les intervenants en publiant des mises à jour en temps opportun, en rendant l'information accessible et en offrant du contenu correspondant aux priorités du Fonds.

Afin de mieux refléter la culture et la créativité autochtones, le Fonds a intégré de nouvelles œuvres d'art dans ses documents imprimés et numériques en 2025. Les œuvres originales de Sheldon Louis (Colombie-Britannique) et de Kalum Dan (Alberta) ont été ajoutées à l'ensemble des produits de communication, ce qui a enrichi l'identité visuelle du Fonds et fait en sorte que sa marque continue de refléter la diversité des perspectives des Premières Nations.

Conseil des fiduciaires

En 2025, le Fonds a mené ses activités en comptant sur une cohorte complète de neuf fiduciaires des Premières Nations. Plusieurs changements sont survenus au sein du conseil au cours de l'année, notamment le départ à la retraite de Stacy McNeil après deux mandats, l'approbation d'un deuxième mandat de trois ans pour Amy Comegan et la nomination d'une nouvelle fiduciaire, Natoshia Bastien.

Des changements au sein de la direction ont également eu lieu : Kathleen Bluesky a été choisie comme présidente et Earl Commanda, comme vice-président. Ces nominations faisaient suite à la décision de Michael Rice de se retirer de son rôle de président après avoir occupé ce poste pendant trois ans.

Le conseil des fiduciaires a tenu ses réunions trimestrielles ordinaires tout au long de l'année ainsi qu'une réunion spéciale sur place en avril à Akwesasne pour se concentrer sur l'élaboration du plan stratégique pour 2026. Le transfert du Fonds aux Premières Nations est demeuré un point permanent à l'ordre du jour de chaque réunion.

Pour favoriser une planification et une surveillance efficaces, le conseil s'appuie sur un calendrier des points à l'ordre du jour, qui aide les membres des comités et du conseil dans son ensemble à définir les principaux enjeux organisationnels au cours de l'année. Cet outil permet de veiller au respect des exigences en matière de gouvernance à des points de contrôle critiques, notamment en ce qui concerne les examens et les révisions des politiques, le cycle de planification des activités, les rapports annuels, la stratégie de communication, l'audit et la gestion des risques, ainsi que la gestion financière.

Un jalon clé franchi en 2025 a été l'achèvement d'un manuel de gouvernance. Le manuel comprend des mises à jour relatives à la structure et au mandat des comités, des renseignements tirés des pratiques

Faits saillants de 2025

exemplaires d'organismes comparables et des documents de référence supplémentaires. Le document a été numérisé dans son intégralité et est maintenant utilisé activement par l'ensemble des fiduciaires.

Opérations et élargissement de l'équipe

Promotions

En 2025, le Fonds a continué de renforcer sa capacité interne grâce à plusieurs promotions et élargissements de responsabilités. Deux nouveaux postes ont été créés au sein de l'équipe responsable des programmes et des services, à savoir celui de directeur de programmes associé (Ouest, incluant les territoires) et celui de directeur de programmes associé (Est, incluant le Canada atlantique). Les deux postes ont été pourvus au moyen de promotions internes, ce qui reflète la volonté du Fonds à former des talents provenant de l'organisme. La fonction des ressources humaines s'est en outre élargie au cours de l'année, le poste de généraliste en ressources humaines ayant été reclassé à celui de gestionnaire des ressources humaines.

En décembre 2025, l'analyste principale des opérations du Fonds a pris sa retraite après 14 ans et demi de loyaux services. Le poste a par la suite été restructuré et doté à l'interne sous le nouveau titre de responsable de la gouvernance d'entreprise, renforçant davantage les fonctions de gouvernance et de soutien opérationnel.

Perfectionnement professionnel

Le Fonds demeure déterminé à favoriser une culture de formation continue en soutenant le personnel en lui offrant des initiatives de formation et de perfectionnement professionnel. Ces occasions permettent aux membres du personnel de renforcer leurs compétences tout en améliorant la capacité du Fonds à offrir un service efficace aux clients des Premières Nations.

Au cours de l'année, plusieurs membres du personnel ont suivi le programme de formation Fondamentaux des principes de PCAPMD par l'entremise du Centre de gouvernance de l'information des Premières Nations (CGIPN), tandis que d'autres suivaient des cours indépendants correspondant à leur domaine d'expertise. De plus, un membre du personnel a suivi le Programme de MBA pour cadres (EMBA).

Réalisations

En mars 2025, le Fonds a franchi un jalon important lorsqu'il a été nommé parmi les meilleurs employeurs de la région de la capitale nationale en 2025. L'annonce a été faite par Canada's Top 100 Employers et a été publiée dans le journal Ottawa Citizen et sur le site Web Eluta.

À mesure que l'organisme s'est élargi au cours des deux dernières années, le Fonds a également mis sur pied un comité mixte de santé et de sécurité composé de représentants du personnel, de la direction et des ressources humaines. Le comité a joué un rôle clé dans la mise en œuvre de normes et de protocoles

de sécurité améliorés pour les membres du personnel à distance et ceux travaillant aux bureaux de Lancaster et d'Akwesasne. Dans le cadre de cette initiative, le personnel a suivi une formation en santé et sécurité, et plusieurs membres de l'équipe ont obtenu un certificat de secourisme de base et de RCR afin d'appuyer les déplacements dans des collectivités éloignées. La santé, la sécurité et le bien-être du personnel demeurent une priorité du Fonds.

Ce dernier continue en outre d'accorder la priorité au bien-être du personnel et favorise la conciliation travail-vie personnelle en offrant des modalités de travail souples, des ressources sur le mieux-être, des dîners-conférences ainsi qu'un programme d'avantages sociaux amélioré conçu pour répondre aux besoins changeants du personnel.

Mobilisation du personnel et de la collectivité

Tout au long de l'année, le personnel s'est montré profondément engagé envers la mobilisation communautaire.

Les membres du personnel ont participé au défi de 72 km à l'appui de la Fondation des maladies du cœur et de l'AVC et dépassé leur objectif de collecte de fonds en amassant 1 374 \$. L'équipe a également pris part au défi de santé et de condition physique organisé par l'organisme Odawa Friendship Centre. Dans le cadre de la campagne hivernale de dons organisée chaque année par le Fonds,

Faits saillants de 2025

le personnel a recueilli 750 \$ à l'appui de l'école Akwesasne Freedom School. Grâce à la contribution de contrepartie du Fonds, un montant total de 1 500 \$ a été versé pour appuyer l'important travail accompli par l'école au sein de la collectivité.

Technologie de l'information

Les technologies de l'information jouent un rôle multidimensionnel en soutenant et en facilitant le fonctionnement global du Fonds par une gestion efficace des ressources technologiques, en assurant la sécurité des données, en fournissant un soutien aux utilisateurs et en contribuant à l'atteinte des objectifs opérationnels stratégiques. Une formation sur la sensibilisation à la sécurité a été offerte au personnel tout au long de l'année grâce à la mise en œuvre de séances de formation trimestrielles sur la sensibilisation et de simulations d'hameçonnage récurrentes.

Voici les principales avancées réalisées en 2025 :

- mise en place d'un outil de prévention des pertes de données pour protéger les renseignements se trouvant dans l'environnement du Fonds;
- ajout d'un module de demande de remboursement des dépenses à HomeHub (base de données élaborée à l'interne) ainsi que de diverses autres fonctionnalités et améliorations mineures;
- facilité à suivre les initiatives de DP pour les utilisateurs finaux au cours des 10 étapes d'achèvement;

- élaboration et mise en œuvre d'un processus de suivi des activités de sensibilisation de la collectivité;
- création et lancement de rapports aux fins de la facturation et des finances;
- production de documents détaillés de HomeHub pour assurer l'élaboration d'un plan de relève pour un succès durable;
- évaluation du Fonds menée par le CGFPN qui a fait l'éloge des environnements de TI et de sécurité du Fonds;
- examen de la politique sur la sécurité de l'information et d'autres politiques connexes et actualisation de celles-ci afin de passer de la norme ISO 27001:2013 à la norme ISO 27001:2022.

Gestion des placements

À la suite d'un examen exhaustif de la composition de l'actif effectué en 2024, l'énoncé des politiques de placement de 2025 préconisait l'augmentation de la proportion d'actions mondiales, de prêts hypothécaires commerciaux et d'actifs non traditionnels, ainsi que l'ajout d'investissements dans les infrastructures. Au cours de l'année, le Fonds a accru ses placements dans les prêts hypothécaires commerciaux par l'entremise d'un gestionnaire existant, tout en complétant le processus de recherche et de sélection d'un nouveau gestionnaire de placements dans les infrastructures, sous réserve de l'approbation du ministre. En ce qui concerne


les actions mondiales, les fiduciaires, sur la recommandation du comité des placements et du conseiller en placements du Fonds, ont décidé d'embaucher un autre gestionnaire ayant un style opposé en guise de complément au gestionnaire actuel des actions mondiales. Le processus de recherche et de sélection d'un gestionnaire complémentaire des actions mondiales a pris fin au dernier trimestre de 2025, sous réserve de l'approbation du ministre.

De plus, le Fonds a transféré son portefeuille de titres à revenu fixe d'un mandat universel à un mandat 60/40 (titres provinciaux ou de sociétés) afin d'adapter le portefeuille à son portefeuille de placements dans son ensemble tout en assurant des flux de trésorerie suffisants et fiables.

Bien que le Fonds ait prévu d'ajouter des actifs immobiliers en 2025, le gestionnaire n'a jamais effectué d'appel de capital. Compte tenu des défis actuels du gestionnaire immobilier et de la défunte convention de souscription depuis décembre 2025, le Fonds entreprendra un nouveau processus de recherche afin de recruter un nouveau gestionnaire immobilier en 2026.

Nos partenaires prêteurs





Nous sommes fiers du travail accompli par l'organisation dans le cadre de son mandat. Le Fonds a bâti des fondements solides, gagné la confiance de ses membres, renforcé ses systèmes et contribué à des progrès significatifs dans les collectivités partout au pays. Parallèlement, nous savons que l'avenir nous invite à voir plus grand et à agir de façon plus stratégique.

Discussion et analyse pour la gestion

La discussion et l'analyse pour la gestion du Fonds fournissent un exposé narratif qui accompagne les états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2025. Les activités prévues pour le Fonds sont régies par le plan d'activités pluriannuel et les priorités stratégiques du conseil des fiduciaires.

Les sujets abordés sont le DP, l'amélioration des modalités de crédit, la gestion des placements et l'administration du Fonds.

Les résultats financiers et les prévisions sont présentés ci-dessous :

	Plan 2025 (\$)*	Résultats 2025 (\$)	Résultats 2024 (\$)
Trésorerie et équivalents de trésorerie**	10 573 234	16 018 143	12 164 311
Placements à long terme	406 172 409	399 211 461	387 439 316
Apports reportés	414 718 871	414 202 814	398 773 054
Gain non réalisé dans les apports reportés	28 143 231	21 201 718	13 792 985
Revenu de placement****	14 774 489	16 447 126	12 016 102
Frais administratifs	8 615 122	6 934 885	6 661 588
Frais liés au développement du potentiel***	4 000 000	1 307 134	1 336 030
Fonds disponibles pour le développement du potentiel	8 340 899	10 796 890	9 955 789
Frais liés à la garantie d'amélioration des modalités de crédit (recouvrement)	27 855	159 080	(277 986)
Passif lié à la garantie d'amélioration des modalités de crédit	508 061	262 452	103 372

* Les chiffres du plan indiqués ci-dessus sont ceux du Plan d'activités approuvé pour 2025.

** La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent les sommes à recevoir sur les placements.

*** Les dépenses en DP prévues au budget pour un exercice donné doivent être approuvées par le ministre responsable de la SCHL dans le cadre du Plan d'activités annuel.

**** Le revenu de placement comprend les gains (pertes) réalisé(e)s sur la vente de placements à long terme et l'amortissement de primes et d'escomptes.

Discussion et analyse pour la gestion

Développement du potentiel

L'un des principaux produits du Fonds, le développement du potentiel, consiste à soutenir et à faciliter la formation et l'orientation pour établir des pratiques, des politiques et des systèmes fiables. Les bénéficiaires du DP parrainé par le Fonds comprennent les entités gouvernementales, les dirigeants, les administrateurs et les citoyens des Premières Nations.

Bien que le DP demeure une partie intégrante du mandat du Fonds, le Fonds continue de se montrer sélectif dans les types d'initiatives de DP qu'il parrainerait en se limitant à celles qui, selon lui, mèneraient directement à l'accession à la propriété. Ces initiatives comprennent, sans toutefois s'y limiter, les politiques en matière d'accession à la propriété et de logement, les stratégies et les normes relatives au logement, la planification urbaine, l'aménagement du territoire, l'arpentage de lots, les codes fonciers, les finances personnelles, la littératie financière et d'autres activités d'éducation et de sensibilisation de la collectivité.

Pour la période de planification de 2025, le Fonds avait prévu le montant de quatre millions de dollars qui avait été budgétisé au cours des années précédentes en prévision d'un nouveau programme d'adhésion; toutefois, le programme n'a pas été mis en œuvre et a été reporté à l'exercice 2026 en raison de l'instabilité politique et de la suspension des services publics.

Étant donné les limites de la formule de calcul du DP, la direction a de nouveau tenu compte des dépenses en DP en 2025. On s'attend à ce que la demande au titre du DP augmente considérablement au fur et à mesure que les changements apportés aux programmes seront mis en œuvre.

Comme ce fut le cas au cours des dernières années, le Fonds continue de favoriser la collaboration avec les Premières Nations déjà approuvées pour le DP afin de les aider à faire la transition vers l'approbation du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit du Fonds. Même pour les Premières Nations qui ont été approuvées aux fins de l'amélioration des modalités de crédit, le personnel a cherché des occasions de travailler avec les membres afin de mieux faire connaître les programmes d'accès à la propriété et de susciter un intérêt à leur égard. Le personnel a continué d'utiliser les plateformes de réunion virtuelles comme Zoom, Skype, Teams et d'autres outils pour

organiser des réunions interactives avec les clients des Premières Nations. Comme le Fonds s'est efforcé de participer à des conférences en 2025, le personnel a été en mesure de répondre à la demande de réunions en personne et d'établissement de relations.

Le tableau ci-dessous illustre la fréquence des réunions (virtuelles et en personne) par type pour chaque trimestre de 2025, pour un total de 318 (240 en 2024). Comme on peut le constater, l'accent a continué d'être mis sur l'augmentation de l'acceptation aux fins de l'amélioration des modalités de crédit par l'établissement de relations, plutôt que seulement sur le DP. Bien entendu, il y a eu beaucoup d'autres interactions avec les clients par courriel, texto et appels téléphoniques rapides.

Type d'interaction	Fréquence des réunions avec les Premières Nations					
	T1	T2	T3	T4	2025	2024
Évaluation	8	6	3	1	18	12
Développement du potentiel	17	27	15	9	67	71
Amélioration des modalités de crédit	39	38	41	12	130	69
Établissement de relations	32	31	26	14	103	88

Discussion et analyse pour la gestion

En 2025, les dépenses en DP ont totalisé 1 307 134 \$, soit une diminution de 28 896 \$ par rapport à 2024. Au cours de l'année, les fonds du DP ont servi à financer 42 initiatives dans 32 collectivités des Premières Nations différentes au Canada, comparativement à 51 initiatives dans 35 collectivités au cours de l'année précédente. Bien que la direction ait continué d'être plus sélective dans le parrainage des initiatives de DP, le Fonds a tout de même conclu 50 nouvelles ententes à la fin de 2025, comparativement à 44 à la fin de 2024. Les projets de DP en 2025 ont continué d'être de grande envergure et liés à l'élaboration de politiques et de lois, comparativement aux petits cours et ateliers de formation en ligne offerts en 2022 et dans les années précédentes. Le Fonds continue d'accroître sa capacité interne pour servir directement les membres par l'entremise du navigateur en matière de logement, réduisant ainsi la dépendance à l'égard des experts-conseils externes en amélioration des modalités de crédit.

Parmi les grands projets achevés en 2025, on compte l'établissement de politiques et de normes en matière de logement, d'une étude de faisabilité et d'une initiative d'arpentage d'un ensemble résidentiel.

Les services de DP sont financés par les revenus d'un portefeuille de placements activement géré. En dépit de flux de trésorerie suffisants pour financer les opérations du Fonds, la formule actuelle de calcul

du financement disponible pour le DP entraîne un solde dégressif chaque année. De plus, pour les années où le revenu net du Fonds – défini dans la formule de calcul du DP comme comprenant les gains en capital réalisés nets des pertes en capital réalisées – est négatif, comme c'était le cas en 2022, il n'y a pas d'allocation supplémentaire au financement disponible pour le DP pour l'année suivante. En 2025, aucune perte importante n'a été subie par les activités de placement et le Fonds affiche un solde reporté de 10 796 890 \$ au 31 décembre 2025.

Après avoir continué d'entendre de nombreux clients des Premières Nations exprimer le désir que le Fonds élargisse le soutien du DP et l'offre sur une plus longue période, les fiduciaires ont présenté leurs observations pour obtenir des changements dans le mode de calcul du financement disponible pour le DP dans l'analyse de rentabilisation aux fins du transfert aux Premières Nations.



Dans le cadre du processus de réforme, le Fonds continue de solidifier les types de programmes de DP qu'il appuiera et qui, selon lui, se traduiront par une augmentation de l'accession à la propriété.

Au 31 décembre 2025, le Fonds avait des engagements en cours d'environ 2,3 millions de dollars pour des initiatives de DP.

Mécanisme d'amélioration des modalités de crédit

Le mécanisme d'amélioration des modalités de crédit a été établi pour donner une garantie supplémentaire aux programmes de prêts à l'habitation dans les réserves. Ce mécanisme assure les prêteurs et les assureurs tiers que le prêt à l'habitation consenti dans une collectivité des Premières Nations admissible est remboursé jusqu'à concurrence de la limite prévue dans l'entente d'amélioration des modalités de crédit conclue, si la Première Nation admissible omet de remplir son obligation de rembourser un prêt en défaut de paiement.

En 2025, trois Premières Nations ont choisi de présenter une demande de partenariat avec le Fonds, dont une a été admissible à l'amélioration des modalités de crédit dès le départ (les deux autres demandes sont à l'étude).

Discussion et analyse pour la gestion

De plus, trois Premières Nations remplissaient les conditions requises pour participer au programme d'amélioration des modalités de crédit en 2025 : deux Premières Nations qui avaient été admissibles au programme de DP seulement par le passé par le biais d'un processus de réengagement et de réévaluation, et une autre qui avait présenté une demande en 2014. Comme il a été mentionné plus tôt, le personnel du Fonds a déployé de nombreux efforts pour renouer les liens et communiquer avec les Premières Nations au cours des dernières années afin de raviver l'intérêt à l'égard des programmes du Fonds.

En plus du travail effectué par son personnel, le Fonds a recours à des experts-conseils de l'extérieur spécialistes en amélioration des modalités de crédit. Cette approche a permis d'apporter un soutien additionnel aux collectivités déterminées à favoriser l'accession à la propriété. Bien que ces spécialistes concentrent leurs efforts uniquement sur l'amélioration des modalités de crédit et aident les particuliers à s'y retrouver dans le processus de financement par des prêts, les frais engagés sont considérés comme du renforcement des capacités par nature et sont donc comptabilisés comme des dépenses en DP. Au cours du processus de réforme en 2023, il a été déterminé qu'une partie du travail effectué par les spécialistes de l'amélioration des modalités de crédit sera effectuée à l'interne afin de mieux coordonner les flux de travail et de réduire les déplacements en embauchant du personnel dans différentes régions du pays.

Le Fonds compte actuellement un employé à titre de navigateur en matière d'accession à la propriété à temps plein, qui s'est joint à l'équipe en 2024.

En 2025, le Fonds a continué d'accorder la priorité au renforcement de ses relations avec les prêteurs (actuels et nouveaux). Au cours de la deuxième moitié de 2025, le Fonds a établi un partenariat avec un nouveau prêteur pour participer à son programme d'amélioration des modalités de crédit, ce qui représente un total de 16 prêteurs. Le Fonds a en outre accordé des garanties pour 23 nouveaux prêts, comparativement à 34 en 2024, 34 en 2023, 38 en 2022 et 82 en 2021. Bien qu'il soit très possible que la baisse du nombre de nouveaux prêts soit attribuable à une hausse importante des taux d'intérêt, nos recherches de 2023 nous ont aidés à comprendre que d'autres facteurs contribuent à la baisse de l'intérêt à l'égard du programme d'amélioration des modalités de crédit du Fonds. Par exemple, les prêteurs et leur personnel ne comprenaient pas comment fonctionne le mécanisme d'amélioration des modalités de crédit. Une autre raison est que la garantie d'amélioration des modalités de crédit de 10 % est perçue comme étant un incitatif trop faible lorsqu'on considère le travail supplémentaire requis pour accéder au programme d'amélioration des modalités de crédit. Une troisième raison est qu'il existe des solutions de rechange à l'utilisation du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit du Fonds. En plus de travailler plus étroitement avec les prêteurs au cours des

dernières années pour mieux faire connaître les prêts, le Fonds a abordé ces questions dans l'analyse de rentabilisation aux fins du transfert en présentant différentes options sur la façon dont le Fonds peut soutenir les logements du marché à l'avenir.

Chaque année, le Fonds estime le montant du passif potentiel pour la garantie d'amélioration des modalités de crédit. Depuis sa création, le Fonds a accordé des garanties sur un total de 589 prêts dans le cadre du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit, pour un montant garanti de 11,5 millions de dollars pour 630 prêts à l'habitation. Le Fonds n'a encore jamais eu à payer des réclamations à des prêteurs. À la fin de 2025, le passif estimé lié à la garantie d'amélioration des modalités de crédit s'élevait à 262 452 \$, compte tenu des garanties de prêts partielles en cours d'environ 8,5 millions de dollars.

Au 31 décembre 2025, il y avait 50 prêts en souffrance allant de 5 à 1 034 jours, dont 11 prêts totalisant 1 907 606 \$ en souffrance depuis plus de 121 jours. À titre de comparaison, 47 prêts étaient en souffrance à la fin de 2024, variant de 4 à 2 160 jours, dont 14 prêts totalisant 2 265 039 \$ en souffrance depuis plus de 121 jours.

Un prêt est considéré comme étant en souffrance tant que les montants impayés ne sont pas remboursés totalement, même quand des versements partiels sont effectués. Le calcul estimatif du passif en souffrance du Fonds est fondé sur une formule qui, pour chaque prêt en souffrance, tient compte du

Discussion et analyse pour la gestion

nombre de jours depuis l'échéance et de la solidité financière de la Première Nation ayant garanti le prêt. Comme le passif calculé à la fin de 2025 (262 452 \$) était supérieur à celui calculé à la fin de 2024 (103 372 \$), l'écart de 159 080 \$ a été passé en charges en 2025 dans l'état des résultats avec une augmentation correspondante du compte du passif dans l'état de la situation financière.

Bien qu'on ait observé une diminution générale du nombre de prêts et du montant en souffrance depuis plus de 121 jours par rapport à 2024, l'augmentation du passif pour 2025 était principalement attribuable à une collectivité pour laquelle la cote de crédit avait connu une dégradation considérable. L'augmentation est en outre cohérente avec l'augmentation observée dans le nombre général de prêts hypothécaires en souffrance au Canada, qui est l'un des principaux facteurs déterminants de la formule, augmentant ainsi le taux de défaut général de tous les prêts en cours. Les cotes de crédit et les données sur le nombre général de prêts hypothécaires en souffrance proviennent de sources tierces.

Gestion des placements

Les activités et les programmes du Fonds sont entièrement financés par les flux de trésorerie provenant des placements, qui ont augmenté depuis la contribution initiale de 300 millions de dollars. Afin de générer un revenu suffisant tout en protégeant le capital, les fiduciaires, sur les conseils de la direction et d'un consultant indépendant tiers, examinent et mettent à

jour chaque année la stratégie de placement et l'énoncé des politiques de placement. Les diverses catégories d'actifs autorisées dans l'énoncé des politiques de placement sont gérées par des gestionnaires de placements professionnels qui rendent compte aux fiduciaires sur une base trimestrielle.

Le portefeuille de placements du Fonds s'est considérablement diversifié au cours des dernières années; le simple portefeuille échelonné d'obligations est devenu un portefeuille composé de plusieurs catégories d'actif, dont des actions, des prêts hypothécaires commerciaux, des biens immobiliers et des infrastructures.

À la fin de 2023, le Fonds a atteint ses répartitions cibles d'actions canadiennes (15 %), d'actions mondiales (15 %) et de prêts hypothécaires commerciaux (10 %). Le reste du portefeuille était composé de titres à revenu fixe. Bien que l'énoncé des politiques de placement de 2023 et 2024 prévoyait une répartition de 5 % dans les biens immobiliers, le Fonds n'a pas encore effectué d'achats, même si un nouveau gestionnaire immobilier a été choisi en 2023 et approuvé par le ministre en 2024. Le Fonds et le nouveau gestionnaire ont tous deux fait preuve de prudence au cours de 2024 en raison des incertitudes sur le marché et des attentes à l'égard du gestionnaire quant à la possibilité qu'il annonce un appel de capital au premier trimestre de 2025; toutefois, en décembre 2024, le Fonds a été informé que des changements importants



avaient été apportés dans la haute direction du gestionnaire immobilier et, sur l'avis du conseiller en placements, le Fonds a décidé d'attendre avant de procéder à des répartitions.

La convention de gestion de placements conclue avec le gestionnaire immobilier a pris fin en décembre 2025 et le Fonds choisira un autre gestionnaire au début de 2026.

Bien qu'aucun changement important n'ait été apporté à la répartition des actifs en 2024, le Fonds a effectué un examen exhaustif de la composition de l'actif au deuxième trimestre, dans le cadre duquel il proposait d'accroître les actions mondiales (de 5 %), les prêts hypothécaires commerciaux (5 %) et les actifs non traditionnels (c.-à-d. 5 % en infrastructures). Le Fonds a intégré ces changements dans son énoncé des politiques de placement de 2025 et a terminé son processus de recherche d'un nouveau gestionnaire de placements

Discussion et analyse pour la gestion

dans les infrastructures au dernier trimestre de 2025, sous réserve de l'examen juridique des conventions avant leur présentation pour approbation du ministre. De plus, le Fonds a continué de renforcer sa capacité interne avec la mise en place d'un mandat de gestion de trésorerie à l'interne, qui vise à répondre aux besoins de trésorerie.

Au 31 décembre 2025, le Fonds comptait des investissements dans les catégories d'actif suivantes :

- trésorerie et équivalents de trésorerie (dont les revenus à recevoir) à 3,8 %;
- prêts hypothécaires commerciaux à 14,6 %;
- obligations à 51,4 %;
- actions canadiennes à 15,8 %;
- actions mondiales à 14,4 %.

Toutes les catégories d'actif se situent dans la fourchette cible acceptable, les biens immobiliers et les infrastructures devant être



financés, comme il a été mentionné ci-dessus. On s'attend à ce que le Fonds acquière d'autres actions mondiales une fois qu'un nouveau gestionnaire complémentaire des actions mondiales aura été approuvé par le ministre au cours du premier semestre de 2026. Le solde de trésorerie du Fonds s'accumulera au moyen des revenus gagnés en 2026 afin de financer une partie des achats à venir.

Les placements à long terme figurant dans les états financiers ont totalisé 399 211 461 \$, dont des gains non réalisés de 21 201 718 \$ sur les placements évalués à la juste valeur. Ce montant représente une augmentation de 10,4 % de la valeur marchande des placements à long terme évalués à la juste valeur depuis le moment de l'achat. Après une autre année volatile, les placements du Fonds ont encore une fois réalisé de faibles gains. Au 31 décembre 2025, les actions mondiales affichaient des gains non réalisés de 11,4 %, soit 6 millions de dollars; les actions canadiennes, des gains non réalisés de 29,8 %, soit 14,9 millions de dollars; et les prêts hypothécaires commerciaux, des gains non réalisés de 1,2 %, soit 0,7 million de dollars, pour compenser en partie les pertes non réalisées des titres à revenu fixe totalisant 0,5 million de dollars, soit 1,2 %.

Il convient de noter que les parts investies dans le fonds commun de titres à revenu fixe et le fonds commun d'hypothèques commerciales sont considérées comme des instruments de capitaux propres évalués à la juste valeur conformément aux Normes comptables pour

le secteur public pour les organismes sans but lucratif. À des fins budgétaires et en ce qui concerne l'énoncé des politiques de placement et la stratégie de placement, ces actifs totalisant 99,9 millions de dollars (99,7 millions de dollars au coût) sont toujours considérés comme des titres à revenu fixe. La majorité des titres à revenu fixe totalisant 175,1 millions de dollars est détenue directement par le Fonds et, à ce titre, est évaluée au coût amorti, et les fluctuations de la valeur marchande n'ont aucune incidence sur les états financiers. La valeur marchande de ces titres s'élevait à 171,2 millions de dollars au 31 décembre 2025.

Le Fonds a réalisé 16 732 611 \$ en revenus de placement (déduction faite de l'amortissement des primes et des escomptes), comparativement à 12 673 028 \$ en 2024. Il convient de noter que le revenu de placement réel pour 2024 a été réduit par une distribution sous forme de remboursement de capital de 1,8 million de dollars reçue en 2023 qui a été appliquée comme une réduction du revenu et des coûts connexes en 2024, plutôt que les chiffres correspondants pour 2023. En effet, le Fonds n'a été avisé de cette distribution qu'après l'audit de 2023. Si la distribution avait été reportée à l'exercice financier auquel elle se rapporte (2023), le revenu de placement pour 2024 aurait été de 14,5 millions de dollars. Si on compare ensuite le revenu de placement de 16,7 millions de dollars pour 2025 à celui de 14,5 millions de dollars pour 2024, l'augmentation globale était attribuable à des dividendes imprévus sur les gains en capital reçus du

Discussion et analyse pour la gestion

fonds commun d'actions mondiales totalisant 2,5 millions de dollars, compensés par une diminution globale du rendement des titres à revenu fixe (p. ex. 3,83 % en 2025 par rapport à 4,01 % en 2024).

Le rendement global des placements du Fonds pour l'exercice était de 4,34 %, comparativement à 3,83 % pour l'exercice précédent, rajusté en fonction d'un remboursement de capital de 1,8 million de dollars; toutefois, le rendement en 2025 pourrait diminuer à 3,69 % sans les dividendes sur les gains en capital de 2,5 millions de dollars, ce qui correspond aux diminutions des taux directeurs de la Banque du Canada. En raison de l'augmentation de la valeur marchande des placements du Fonds et de la répartition entre des actifs plus diversifiés, les frais de gestion des placements du Fonds ont également augmenté pour atteindre 1 492 107 \$ (0,39 % du coût pondéré moyen du portefeuille) en 2025, comparativement à 1 349 194 \$ (0,36 %) en 2024.

Bien qu'il y ait eu certaines activités de rééquilibrage au cours de l'exercice, la gestion a veillé à ce que le Fonds ne subisse pas de pertes importantes découlant de la vente de placements existants. Compte tenu de la perte sur vente de placements totalisant 285 485 \$, le revenu de placement global du Fonds s'élevait à 16 447 126 \$, un chiffre qui dépassait de 8 021 027 \$ le total des dépenses de 8 426 099 \$. Sans les dividendes sur les gains en capital, le revenu de placement global aurait été de 14 millions de dollars, ce qui est

légèrement inférieur au montant prévu de 14,8 millions de dollars. Le montant prévu supposait de faibles gains provenant de la vente de placements existants dans le cadre du rééquilibrage du portefeuille.

Si l'on ne tient pas compte des fluctuations de la valeur marchande, la valeur totale des placements du Fonds, qui comprend la trésorerie et les équivalents de trésorerie ainsi que les placements à long terme, au 31 décembre 2025, était de 394 027 886 \$. Le montant budgétaire comparable pour 2025 était de 388 602 412 \$ et le montant à la fin de l'exercice 2024 était de 385 810 642 \$, ce qui indique que les objectifs des placements du Fonds visant à préserver le capital tout en générant un revenu suffisant ont été atteints.

Administration du Fonds

L'administration du Fonds comprend les charges suivantes :

- services professionnels et techniques, dont les salaires du personnel, la gestion des placements, les services juridiques, bancaires, d'audit et d'assurance et d'autres services de consultation;
- déplacements;
- gouvernance fiduciaire;
- locaux commerciaux;
- informatique et télécommunications;
- autres, notamment le marketing et la promotion, l'amortissement et le développement du Fonds.

Le total des frais administratifs de 6 934 885 \$ était inférieur de 20 % au montant prévu de 8 615 122 \$. L'écart principal provient du sous-financement des salaires et avantages sociaux, des frais de gestion des placements, des services juridiques et d'autres services professionnels. Il convient également de noter que le Fonds a reçu 59 635 \$ du propriétaire précédent au titre du remboursement des impôts fonciers pour des années antérieures.

Les salaires et avantages sociaux étaient inférieurs de 516 135 \$ (ou 13 %) par rapport au montant prévu de 3 917 113 \$ dans le plan de 2025, et se chiffraient à 3 400 978 \$. Bien que le plan prévoyait compter un total de 26 membres du personnel à la fin de l'exercice, le nombre de membres du personnel est demeuré à 23, soit le même qu'au 31 décembre 2024, avec toutefois quelques promotions internes.

Les frais de gestion des placements étaient inférieurs de 472 869 \$ (ou 24 %) par rapport au montant prévu de 1 964 976 \$ dans le plan de 2025, et se chiffraient à 1 492 107 \$. Le budget prévoyait qu'un nouveau gestionnaire de placements immobiliers serait en poste à la fin de 2025, moyennant des honoraires beaucoup plus élevés que ceux versés aux gestionnaires actuels; toutefois, le Fonds n'a pas encore attribué de fonds aux fins des biens immobiliers.

Les frais juridiques étaient inférieurs de 160 344 \$ (ou 51 %) par rapport au montant prévu de 314 720 \$ dans le plan de 2025, et se chiffraient à 154 376 \$. Le budget prévoyait d'importants

Discussion et analyse pour la gestion

frais juridiques liés à la réforme; cependant, la majorité de ce travail a été reportée à 2026, tout comme les frais juridiques connexes.

Les frais associés aux autres services professionnels étaient inférieurs de 147 820 \$ (ou 27 %) par rapport au montant prévu de 550 913 \$ dans le plan de 2025, et se chiffraient à 403 093 \$. Le budget prévoyait divers projets liés à l'analyse des écarts relatifs aux critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG), à l'évaluation des emplois et à des recherches diverses, qui sont pour la plupart terminés. Le Fonds avait également prévu un montant pour l'obtention d'une certification du Committee of Sponsoring Organizations (COSO); cependant, les fiduciaires ont plutôt cherché à obtenir la certification de prestige auprès du CGFPN sans frais. D'autres initiatives qui avaient été prévues au budget ont été achevées à moindre coût.

Par rapport aux résultats réels de 2024, le total des frais administratifs du Fonds a été supérieur de 273 297 \$ (ou 4 %), et la plupart de ceux-ci étaient conformes au plan de 2025. La majeure partie de l'augmentation était attribuable aux salaires et avantages sociaux de quelques membres du personnel qui ont reçu une promotion au cours de l'exercice, ainsi qu'à l'arrivée de quelques membres du personnel au sein du Fonds durant la deuxième moitié de 2024. Comme il a été mentionné ci-dessus, les frais de gestion des placements ont augmenté à partir de 2024 en raison de la hausse de la valeur de marché des placements. Ces

deux éléments correspondent à 455 150 \$ de l'écart, une somme qui est compensée par la diminution des frais associés aux locaux commerciaux de 217 547 \$ (incluant les remboursements de l'impôt foncier d'années antérieures) qui découle de la réduction de la superficie du bureau d'Ottawa au cours de la deuxième moitié de 2024.


En 2025, le Fonds a préparé et remis les déclarations et rapports suivants en temps opportun :

- les états financiers trimestriels au bailleur de fonds, conformément à la convention de financement pour chaque trimestre en 2025;
- les rapports financiers trimestriels au gouvernement fédéral à inclure dans les Comptes publics du Canada;
- la préparation et la présentation au ministre du Plan d'activités 2026;
- la préparation et la présentation au ministre du Rapport annuel 2024;
- la préparation et la présentation au bailleur de fonds des rapports trimestriels de gestion des placements;
- la présentation au bailleur de fonds des états financiers audités de 2024;
- la préparation et la production des déclarations fiscales de 2024.

En 2025, le Fonds a produit ses déclarations T3 de renseignements et de revenus des fiducies 2024 (« déclarations ») indiquant un revenu imposable nul en temps opportun. Le

Fonds a produit ces déclarations indiquant un revenu imposable nul pour les années 2008 à 2024. Les avis de cotisation ou de nouvelle cotisation de fiducie (« avis ») envoyés par l'ARC indiquent que le revenu imposable et les impôts à payer étaient nuls pour chacun des dix-sept exercices. Les avis indiquent que l'ARC peut réévaluer une déclaration à tout moment dans les trois années suivant la date des avis si elle découvre une erreur durant l'examen ou l'audit de cette déclaration. Les périodes de trois ans mentionnées sur les avis afférents aux exercices 2008 à 2021 sont maintenant terminées. Le statut d'organisme sans but lucratif du Fonds devrait être précisé grâce à l'exécution d'un changement législatif dans le cadre de la présentation de l'analyse de rentabilisation au cabinet en 2026.

Le Fonds a continué de renforcer son environnement de TI en mettant l'accent sur le développement d'une base de données en 2025. Une équipe de membres du personnel à temps plein a continué de mettre au point la base de données interne du Fonds avec un minimum d'aide d'experts-conseils de l'extérieur, ce qui a permis d'économiser environ 100 000 \$ pour l'exercice. Cette somme a ensuite été utilisée dans le cadre d'autres projets.



Le Fonds existe depuis maintenant 18 ans. Durant cette période, il a collaboré avec environ 41 % des Premières Nations du Canada. Aujourd'hui, le Fonds est une organisation bien établie, dotée de systèmes performants, d'un personnel expérimenté, d'une équipe de direction compétente, d'un conseil d'administration engagé et de solides alliances avec des organisations partageant les mêmes valeurs partout au pays.



États financiers

Responsabilité de la direction en matière d'information financière

Pour l'exercice clos en décembre 2025

La direction du Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations est tenue de garantir l'intégrité et l'objectivité des états financiers et de l'information financière qui s'y rapporte dans le présent rapport annuel. Les états financiers ont été dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada et, par conséquent, ils comprennent des montants fondés sur les meilleures estimations de la direction et sur l'exercice, par cette dernière, du meilleur jugement possible. L'information financière figurant ailleurs dans ce rapport annuel est conforme à celle des états financiers.

Le Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations maintient des systèmes appropriés et des contrôles internes connexes qui lui donnent l'assurance raisonnable que l'information financière est fiable, que les actifs sont protégés, que les opérations sont dûment autorisées et effectuées en conformité avec les documents juridiques pertinents qui les régissent, que les ressources sont gérées de manière efficiente et économique et que les activités sont menées avec efficacité.

Le conseil des fiduciaires, par l'intermédiaire du comité d'audit, veille à ce que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de présentation de l'information financière et d'application des contrôles internes. Le conseil des fiduciaires a approuvé les états financiers sur recommandation du comité d'audit.

Les états financiers ont été audités par la firme KPMG conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les experts de KPMG ont eu pleinement accès aux membres du comité d'audit et les ont rencontrés périodiquement pour discuter de leur audit et de questions connexes.

Travis Seymour
F CPA, FCGA, MBA, CAFM

Tae Kim
CPA, CA, CAFM



Fonds pour les habitations du marché des premières nations

Exercice clos le 31 décembre 2025

Rapport de l'auditeur indépendant

Aux fiduciaires du Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières Nations

KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L.

1800-150, rue Elgin Ottawa (ON)
K2P 2P8 Canada

Téléphone 613 212 5764
Télécopieur 613 212 2896

Opinion

Nous avons vérifié les états financiers du Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières Nations (le « Fonds »), qui comprennent :

- l'état de la situation financière au 31 décembre 2025;
- l'état des résultats pour l'exercice clos à cette date;
- l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date;
- ainsi que les notes complémentaires et annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables;

À notre avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Fonds au 31 décembre 2025, ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « **Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers** » de notre rapport de l'auditeur.

Nous sommes indépendants du Fonds conformément aux règles de déontologie qui sont pertinentes pour notre audit des états financiers au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités qui nous incombent selon ces règles.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe à la direction. Les autres informations se composent :

- des informations contenues dans le rapport annuel du Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières Nations, mais ne comprennent pas les états financiers et notre rapport de l'auditeur sur ces états.

Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ces informations.

En ce qui concerne notre audit des états financiers, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celles-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si les autres informations semblent autrement comporter une anomalie significative.

Nous avons obtenu le rapport annuel avant la date du présent rapport.

Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués sur ces autres informations, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans ces autres informations, nous sommes tenus de signaler ce fait dans le présent rapport.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du Fonds à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider le Fonds ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière du Fonds.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion.

L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister.

Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit.

En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;

- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du Fonds;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière;

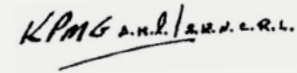
Rapport de l'auditeur indépendant

- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité de l'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du Fonds à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport de l'auditeur sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport de l'auditeur. Toutefois, des événements ou situations futurs pourraient amener le Fonds à cesser son exploitation;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle;
- nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

**Comptables professionnels agréés,
experts-comptables autorisés**

Ottawa, Canada

Le 6 mars 2026



État de la situation financière

Au 31 décembre 2025, avec informations comparatives de 2024

Voir le tableau et les notes afférentes aux états financiers.

Au nom des fiduciaires :

Kathleen BlueSky,
Présidente



Amy Comegan, MBA, FCPA, FCGA, CAFM,
Présidente de l'audit



Actif	2025	2024
À court terme		
Trésorerie et équivalents de trésorerie (note 3)	10 535 118 \$	11 129 410 \$
Sommes à recevoir sur les placements	5 483 025	1 034 901
Charges payées d'avance	174 114	103 638
Autres actifs	53 981	–
Débiteurs	–	767
	16 246 238	12 268 716
Placements à long terme (note 4)	399 211 461	387 439 316
Immobilisations (note 5)	191 672	213 060
	415 649 371 \$	399 921 092 \$
Passif		
À court terme		
Créditeurs et charges à payer (note 10)	1 123 834 \$	1 022 470 \$
Obligations locatives (note 11)	23 388	22 196
	1 147 222	1 044 666
Passif lié à la garantie d'amélioration des modalités de crédit (note 10)	262 452	103 372
Obligations locatives (note 11)	36 883	–
Apports reportés (note 6, tableau)	414 202 814	398 773 054
	414 502 149	398 876 426
Engagements et passifs éventuels (note 10)		
	415 649 371 \$	399 921 092 \$

État des résultats

Exercice clos le 31 décembre 2025, avec informations comparatives de 2024

Voir le tableau et les notes afférentes aux états financiers.

	2025	2024
Produits		
Constatation des apports reportés relatifs aux activités	8 426 099 \$	7 719 632 \$
Charges		
Administratives (notes 5, et 7)	6 934 885	6 661 588
Développement du potentiel (note 9)	1 307 134	1 336 030
Amélioration des modalités de crédit (recouvrement)	159 080	(277 986)
Frais d'évaluation (note 12)	25 000	1 336 030
	8 426 099	7 719 632
Excédent des revenus sur les charges pour l'exercice	\$-	\$-

État des flux de trésorerie

Exercice clos le 31 décembre 2025, avec informations comparatives de 2024

Voir le tableau et les notes afférentes aux états financiers.

Flux de trésorerie liés aux :	2025	2024
Activités d'exploitation		
Excédent des produits sur les charges	– \$	– \$
Éléments hors trésorerie		
Amortissement d'immobilisations	67 335	84 757
Perte à la cession d'immobilisations	21 571	6 802
Amortissement des avantages incitatifs reportés relatifs à des baux	–	(7 195)
Amélioration des modalités de crédit (recouvrement)	159 080	(277 986)
Chiffres relatifs aux placements (tableau) :		
Pertes réalisées sur la vente de placements à long terme	285 485	656 926
Chiffres reclassés en profits réalisés sur la vente de placements à long terme	(1 300 866)	–
Gains non réalisés sur les placements à long terme	(6 107 867)	(15 403 487)
Amortissement hors trésorerie des primes et escomptes	(10 731)	(115 056)
Variation nette des soldes du fonds de roulement hors trésorerie (note 8)	(4 470 450)	34 104
Augmentation nette des apports reportés	15 429 760	19 699 957
	4 073 317	4 678 822
Activités d'investissement en immobilisations		
Acquisition d'immobilisations	–	(28 689)
Activités d'investissement		
Achat de placements à long terme	(323 537 374)	(97 864 175)
Vente de placements à long terme	318 899 208	99 181 473
	(4 638 166)	1 317 298
Activités de financement		
Paiement de principal au titre des obligations locatives	(29 443)	(23 682)
(Diminution) augmentation nette de la trésorerie	(594 292)	5 943 749
Trésorerie au début de l'exercice	11 129 410	5 185 661
Trésorerie à la fin de l'exercice	10 535 118 \$	11 129 410 \$

Notes aux états financiers

Exercice clos le 31 décembre 2025

1. Nature des activités

Le Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières Nations (le « Fonds ») a été établi le 31 mars 2008 en vertu d'un acte de fiducie dans la province de l'Ontario. Il a pour objet de faciliter le financement et la disponibilité des logements du marché dans les collectivités des Premières Nations. Le Fonds contribue aussi à créer la capacité des collectivités des Premières Nations à devenir autosuffisantes en matière de développement et de maintien de logements du marché, et de contribuer ainsi au bien-être social et à l'amélioration du cadre de vie des collectivités des Premières Nations et de leurs résidents. Un objectif primordial est de passer à un système qui offre aux résidents des Premières Nations, dans leurs collectivités, les mêmes possibilités et responsabilités en matière de logement que le reste de la population canadienne. Le Fonds est sans but lucratif. La bénéficiaire du Fonds est Sa Majesté le Roi du chef du Canada.

L'énoncé de vision du Fonds se lit comme suit : « La prospérité des Premières Nations grâce à l'accession à la propriété ».

Le 28 avril 2008, le Fonds a conclu avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), une convention de financement qui établit les modalités de transfert et d'utilisation d'un apport de 300 millions de dollars au Fonds provenant de la SCHL, au nom du gouvernement du Canada. Cette convention prévoit des directives supplémentaires sur les activités sans but lucratif du Fonds, des obligations d'information, l'utilisation autorisée du financement et les fonctions des fiduciaires.

L'acte de fiducie et la convention de financement ont été modifiés et reformulés en date du 31 décembre 2021.

2. Principales méthodes comptables

Les présents états financiers ont été préparés conformément au Manuel de comptabilité pour le secteur public (SP), ce qui comprend la mise en œuvre des normes pour les organismes sans but lucratif du secteur public, dont les chapitres SP 4200 à SP 4270, qui constituent les principes comptables généralement reconnus (PCGR) du Canada applicables aux organismes sans but lucratif du secteur public. Les principales méthodes comptables utilisées dans la préparation des présents états financiers sont résumées comme suit :

Instruments financiers : Les actifs et les passifs financiers sont constatés lorsque le Fonds devient partie aux dispositions contractuelles de l'instrument financier, et sont d'abord évalués à leur juste valeur rajustée en fonction des coûts de transaction. Les instruments financiers sont ensuite évalués au coût, à la juste valeur ou au coût après amortissement selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Les actifs financiers se composent de la trésorerie et des équivalents de trésorerie, de la trésorerie soumise à restrictions, des débiteurs, des sommes à recevoir sur les placements et des placements à long terme. Les passifs financiers comprennent les créditeurs et les charges à payer, ainsi que les obligations locatives.

Les instruments financiers évalués à la juste valeur sont regroupés en trois niveaux selon la mesure à laquelle la juste valeur est observable :

Niveau 1 – les mesures de la juste valeur sont celles obtenues à partir des prix cotés (non ajustés) sur les marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques en utilisant le dernier cours acheteur;

Niveau 2 – les mesures de la juste valeur sont celles obtenues à partir d'intrants autres que les prix cotés compris dans le niveau 1 qui sont observables pour l'actif ou le passif, soit

directement (c.-à-d. sous forme de prix) ou indirectement (c.-à-d. à partir de prix);

Niveau 3 – les mesures de la juste valeur sont celles découlant de techniques d'évaluation qui comprennent des intrants pour l'actif ou le passif qui ne sont pas fondés sur des données observables du marché (intrants non observables).

Trésorerie et équivalents de trésorerie :

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent la trésorerie et les placements très liquides à court terme qui sont facilement convertibles en montants connus de trésorerie, sous réserve d'un risque négligeable de variation de valeur. Ces fonds devraient être utilisés à des fins d'exploitation et arriver à échéance dans un délai de trois mois ou moins à compter de la date d'acquisition.

La juste valeur des équivalents de trésorerie est présentée à la note 3.

Placements à long terme : Les placements à long terme comprennent les placements à revenu fixe et les placements en actions détenus à des fins d'investissement. La date de la transaction est utilisée pour comptabiliser l'achat et la vente des placements à long terme. Les primes et escomptes sont amortis et imputés aux résultats selon la méthode du taux d'intérêt effectif sur la durée restante du placement. Les profits et pertes sur cession et les pertes de valeur sont imputés aux résultats pendant la période au cours de laquelle ils surviennent. Les profits et pertes non réalisés résultant de la différence entre le coût d'acquisition et la juste valeur des placements à long terme qui sont ensuite évalués à la juste valeur sont comptabilisés dans les apports reportés.

La juste valeur des placements à long terme est présentée à la note 4.

Immobilisations : Les immobilisations comprennent le mobilier et l'équipement, les améliorations apportées aux locaux du Fonds,

ainsi que des immobilisations incorporelles, comme les logiciels et les licences. Elles sont comptabilisées au coût d'acquisition. L'amortissement du mobilier et de l'équipement est calculé selon la méthode de l'amortissement dégressif sur la durée de vie utile estimative de l'actif à un taux de 20 %. L'amortissement des améliorations locatives est effectué selon la méthode linéaire sur la durée du bail. Les immobilisations incorporelles devraient être utilisées à perpétuité et ne sont donc pas amorties.

Le mobilier et l'équipement comprennent aussi le matériel informatique en vertu de contrats de location-acquisition. Dans le cas des immobilisations rattachées à des contrats de location-acquisition, la durée de vie utile prévue est déterminée en fonction d'actifs détenus comparables ou calculée selon la durée du bail, si celle-ci est plus courte.

Constatation des produits : Le Fonds utilise la méthode du report pour comptabiliser les apports. L'apport initial et le revenu de placement ultérieur sont reportés et imputés aux résultats de la période au cours de laquelle les charges connexes sont constatées.

Baux : Le Fonds classe les baux comme faisant partie de l'exploitation ou des immobilisations en fonction de la nature de l'opération à l'entrée en vigueur du bail.

Un bail d'exploitation est un contrat dans lequel une partie importante des risques et des avantages inhérents à la propriété reste à la charge du bailleur. Les paiements d'un bail d'exploitation sont comptabilisés en charge selon la méthode linéaire sur la durée du bail. Les coûts connexes, comme les frais d'entretien et d'assurance, sont passés en charge au moment où ils sont engagés.

Les contrats de location pour lesquels la plupart des risques et des avantages inhérents à la propriété sont transférés au preneur sont considérés comme étant des contrats de location-acquisition. Les immobilisations qui satisfont aux critères en matière de contrat de location-acquisition sont portées à l'actif au moindre de la valeur actuelle des paiements de location connexes, plus les paiements accessoires ou la juste valeur de l'actif loué au début du contrat de location. Les paiements de location minimaux sont répartis entre les charges financières et le passif. La charge financière est constatée en résultat dans les charges administratives et est attribuée à chaque période durant la durée du contrat de location, de manière à produire un taux d'intérêt périodique constant sur le solde restant du passif.

Garanties d'amélioration des modalités de crédit : En vertu de son mécanisme d'amélioration des modalités de crédit, le Fonds fournit des garanties à des tiers prêteurs et à des assureurs que le prêt à l'habitation consenti dans une collectivité des Premières Nations admissible est remboursé jusqu'à concurrence de la limite prévue dans l'entente d'amélioration des modalités de crédit conclue, si une Première Nation omet de remplir son obligation de rembourser un prêt en souffrance. La couverture de l'amélioration des modalités de crédit accumulée par le Fonds ne peut pas dépasser la valeur nette du Fonds, cette valeur nette étant définie comme la différence entre ce que le Fonds possède et ce qu'il doit. Tant que le Fonds est en activité, l'apport reporté n'est pas considéré comme une somme à payer par le Fonds.

Les garanties d'amélioration des modalités de crédit du Fonds sont considérées comme des garanties de prêts et à ce titre, sont comptabilisées et déclarées comme des passifs éventuels. Une provision pour pertes sur les garanties d'amélioration des modalités de crédit

est faite lorsqu'il est déterminé qu'une perte est probable et est comptabilisée comme un passif dans l'état de la situation financière et comme une charge dans l'état des résultats. La provision pour pertes du Fonds sur les garanties d'amélioration des modalités de crédit est fondée sur une formule qui, pour chaque prêt en souffrance, tient compte du montant en souffrance, du nombre de jours écoulés depuis l'échéance et de la capacité financière de la Première Nation ayant garanti le prêt. La formule est revue chaque année. Toute variation du passif relative à la provision pour pertes est comptabilisée dans l'état des résultats.

Impôts sur le revenu : Le Fonds est comptabilisé comme une entité qui, en vertu de l'article 149 de la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada) (la « Loi »), n'est pas assujettie à l'impôt sur le revenu.

Utilisation d'estimations : La préparation des états financiers exige que la direction fasse des estimations et pose des hypothèses qui ont une incidence sur les montants d'actif, de passif, de produits et de charges portés aux états financiers et sur la présentation des actifs et des passifs éventuels en date des états financiers. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations. Ces estimations sont revues annuellement et, si des corrections s'avèrent nécessaires, elles sont comptabilisées dans les états financiers de la période où elles sont connues.

Notes aux états financiers

3. Trésorerie et équivalents de trésorerie

Le tableau qui suit présente la composition de la trésorerie et des équivalents de trésorerie :

Au 31 décembre 2025, la juste valeur des placements du Fonds dans des bons du Trésor du gouvernement du Canada s'établissait à 7 965 879 \$ (6 726 025 \$ en 2024). La juste valeur des équivalents de trésorerie du Fonds est déterminée en fonction des prix publiés sur un marché actif.

	2025	2024
Trésorerie	2 569 239 \$	4 403 385 \$
Bons du Trésor du gouvernement du Canada	7 965 879	6 726 025
	10 535 118 \$	11 129 410 \$

4. Placements à long terme

Le tableau suivant présente la composition des placements à long terme :

Les placements à long terme qui sont ensuite évalués à la juste valeur sont regroupés au niveau 2 au 31 décembre 2025 (au niveau 2 en 2024). Au cours de l'exercice, des titres à revenu fixe et des titres d'action cotés sur un marché actif ont été liquidés pour acheter des parts de divers organismes de placement collectif. La participation du Fonds dans ces parts d'organismes de placement collectif représente une participation proportionnelle dans l'actif net des organismes de placement collectif, dont la valeur découle du prix de marché des actifs sous-jacents détenus. Il n'y a eu aucun transfert vers ou depuis le niveau 3.

Le tableau suivant montre la structure de l'échéance contractuelle et le rendement moyen de la partie à revenu fixe des placements à long terme, qui sont évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif :

Au 31 décembre 2025, la juste valeur de la portion à revenu fixe des placements à long terme du Fonds était de 171 193 495 \$ (111 129 830 \$ en 2024). La juste valeur de la portion à revenu fixe des placements à long terme du Fonds est déterminée en fonction des prix publiés sur un marché actif.

	2025	2024
Évalués au coût amorti		
Titres à revenu fixe	175 117 952 \$	111 777 133 \$
Évalués à la juste valeur		
Actions	224 093 509	275 662 183
	399 211 461 \$	387 439 316 \$

	Dans un délai de 1 an \$	De 1 à 3 ans \$	De 3 à 5 ans \$	Plus de 5 ans \$	2025 \$	2024 \$
Obligations de sociétés	1 142 277	21 572 717	17 750 873	36 401 739	76 867 606	43 690 562
Obligations municipales	–	–	–	3 532 009	3 532 009	1 407 410
Obligations provinciales	–	3 172 105	457 073	62 246 696	65 875 874	33 270 078
Obligations du gouvernement du Canada	25 058	10 420 131	5 364 495	13 032 779	28 842 463	33 409 083
Total	1 167 335	35 164 953	23 572 441	115 213 223	175 117 952	111 777 133
Rendement	2,92 %	3,12 %	3,08 %	3,96 %	3,67 %	4,02 %

Notes aux états financiers

5. Immobilisations

La charge d'amortissement est incluse dans les charges administratives à l'état des résultats. Les immobilisations incorporelles comprennent les coûts d'obtention d'un système de gestion des informations et des événements de sécurité (SIEMS) précédemment acquis en 2021 et cédé à perte de 21 571 \$ au cours de l'exercice 2025.

Coût	Solde au 31 déc. 2024	Transferts et ajouts	Transferts, sorties et ajustements	Solde au 31 déc. 2025
Mobilier et équipement	308 175 \$	– \$	– \$	308 175 \$
Améliorations locatives	78 013	–	–	78 013
Équipement en vertu d'un contrat de location-acquisition	73 601	67 518	(66 268)	74 851
Immobilisations incorporelles	21 571	–	(21 571)	–
Total	481 360 \$	67 518 \$	(87 839) \$	461 039 \$

Amortissement cumulé	Solde au 31 déc. 2024	Charge d'amortissement	Transferts, sorties et ajustements	Solde au 31 déc. 2025
Mobilier et équipement	177 187 \$	28 038 \$	– \$	205 225 \$
Améliorations locatives	36 281	15 635	–	51 916
Équipement en vertu d'un contrat de location-acquisition	54 832	23 662	(66 268)	12 226
Immobilisations incorporelles	–	–	–	–
Total	268 300 \$	67 335 \$	(66 268) \$	269 367 \$

	Valeur comptable nette 31 déc. 2024	Valeur comptable nette 31 déc. 2025
Mobilier et équipement	130 988 \$	102 950 \$
Améliorations locatives	41 732	26 097
Équipement en vertu d'un contrat de location-acquisition	18 769	62 625
Immobilisations incorporelles	21 571	–
Total	213 060 \$	191 672 \$

6. Gestion du capital

Le Fonds inclut les apports reportés dans la définition du capital. Au 31 décembre 2025, les apports reportés s'élevaient à 414 202 814 \$ (398 773 054 \$ en 2024). Ces apports ont été principalement investis dans des placements à long terme, le solde étant détenu dans la trésorerie et les équivalents de trésorerie afin de répondre aux besoins d'exploitation à court terme.

Les objectifs du Fonds en matière de gestion du capital sont de réduire au minimum la volatilité du revenu de placements et des flux de trésorerie prévus, afin d'obtenir des rendements suffisants pour que le Fonds puisse atteindre ses objectifs, maintenir suffisamment de liquidités pour répondre au fur et à mesure à ses besoins d'exploitation, et préserver le capital.

Les apports reportés comprennent l'apport initial de 300 millions de dollars du bailleur du Fonds et tout revenu de placements, déduction faite des charges engagées par le Fonds. Aux termes de l'acte de fiducie, les revenus, profits et augmentations, déduction faite des charges, doivent être ajoutés à cet apport initial et affectés exclusivement à l'atteinte des objectifs du Fonds. L'acte de fiducie stipule également que les obligations éventuelles et réelles du Fonds, sous le régime du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit, ne doivent pas dépasser la valeur nette du Fonds, qui correspond à la différence entre ce que possède le Fonds et ce qu'il doit. Celui-ci se conforme aux modalités établies dans l'acte de fiducie. La partie des profits non réalisés des apports reportés représente les fluctuations de la juste valeur des placements en actions du Fonds d'une année à l'autre.

Le Fonds a continué de diversifier son portefeuille en adoptant une approche plus conservatrice comparativement à l'année précédente, compte tenu de la volatilité persistante du marché. En raison de l'augmentation des placements à long terme évalués à la juste valeur, le Fonds a été davantage exposé aux fluctuations des prix du marché, lequel a enregistré des gains et des recouvrements importants au quatrième trimestre de 2025. La direction et les fiduciaires continuent de chercher des stratégies de diversification tout en évitant de subir des pertes importantes.

Notes aux états financiers

7. Charges administratives

Le tableau qui suit présente la composition des charges administratives :

- a. Les services techniques et professionnels comprennent les charges de personnel (salaires et avantages sociaux), les frais des gestionnaires de placements, les frais juridiques, les honoraires d'audit, les frais bancaires, les frais du dépositaire, les primes d'assurance, les honoraires de services-conseils et les frais d'autres services divers.
- b. La gouvernance fiduciaire comprend les honoraires et les frais de déplacement d'un nombre maximal de neuf fiduciaires.
- c. Les locaux commerciaux comprennent principalement les frais de location de bureaux et les services publics.
- d. Les autres dépenses comprennent principalement les frais de marketing et de promotion, l'amortissement du mobilier et de l'équipement, les fournitures de bureau, les frais de poste et de messagerie, et l'expansion du Fonds.

	2025	2024
Services professionnels et techniques [a]	5 575 669 \$	5 133 518 \$
Déplacements	176 551	247 940
Gouvernance fiduciaire [b]	156 079	151 272
Locaux commerciaux [c]	41 020	258 567
Informatique et télécommunications	316 651	290 571
Divers [d]	668 915	579 720
	6 934 885 \$	6 661 588 \$

8. État des flux de trésorerie

La variation nette des soldes du fonds de roulement hors trésorerie liés à l'exploitation s'établit comme suit :

	2025	2024
Augmentation des sommes à recevoir sur les placements	(4 448 124) \$	(116 674) \$
Augmentation des charges payées d'avance	(70 476)	(15 386)
Augmentation des autres actifs	(53 981)	–
Diminution (augmentation) des débiteurs	767	(409)
Augmentation des créditeurs et charges à payer	101 364	166 573
	(4 470 450) \$	34 104 \$

Notes aux états financiers

9. Développement du potentiel

Le montant maximal disponible aux fins du développement du potentiel pendant un exercice ne doit pas dépasser 50 % du bénéfice net de l'exercice précédent. Pour déterminer le montant disponible à ces fins, le Fonds définit le bénéfice net comme étant le revenu de placements et les autres revenus, moins les charges engagées pendant l'exercice. Tout montant non dépensé à la fin d'un exercice peut être reporté aux exercices suivants.

Les variations du montant disponible aux fins du développement du potentiel s'établissent comme suit :

	2025	2024
Solde au début de l'exercice	9 955 789 \$	9 537 364 \$
Plus		
Affectations pendant l'exercice (50 % du bénéfice net de l'exercice précédent)	2 148 235	1 754 455
	12 104 024	11 291 819
Moins		
Fonds dépensés pour le développement du potentiel	1 307 134	1 336 030
Solde à la fin de l'exercice	10 796 890 \$	9 955 789 \$

10. Engagements et passifs éventuels

Engagements

Le Fonds loue des locaux pour bureaux et du matériel informatique en vertu de contrats de location-exploitation à long terme venant à échéance le 31 août 2029. Les paiements annuels minimaux exigibles en vertu des contrats de location de bureaux au cours des cinq prochains exercices s'établissent comme suit (voir la note 12 pour les engagements en vertu de contrats de location de matériel informatique) :

Au 31 décembre 2025, le Fonds avait conclu des contrats avec des fournisseurs de services de développement du potentiel. Les travaux effectués par ces fournisseurs jusqu'au 31 décembre 2025, mais non encore payés par le Fonds, représentant un montant de 416 151 \$ (332 291 \$ en 2024), sont présentés au poste Crédoiteurs et charges à payer. Le solde à payer sur ces contrats pour des travaux qui n'avaient pas encore été exécutés au 31 décembre 2025 est d'environ 2 324 746 \$ (1 479 964 \$ en 2024).

2026	52 633 \$
2027	41 306
2028	17 787
2029	10 768
Total	122 494 \$

10. Engagements et passifs éventuels

Garantie d'amélioration des modalités de crédit

Au 31 décembre 2025, le Fonds avait approuvé des octrois de garanties maximales de prêt au logement d'une valeur de 1 083 128 000 \$ (1 041 378 000 \$ en 2024), fondées sur un nombre estimatif de 7 469 logements (7 230 en 2024), à des collectivités des Premières Nations.

Depuis sa création, le Fonds a accordé des garanties sur un total de 589 prêts (566 en 2024) pour 630 logements (607 en 2024), dont des logements locatifs unifamiliaux et multifamiliaux, dans le cadre du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit, pour un montant maximal garanti de 11 491 839 \$ (10 935 789 \$ en 2024). La période d'amortissement des prêts varie de 5 à 25 ans. Les Premières Nations ont versé une indemnité au Fonds pour tout montant que le Fonds pourrait devoir payer au prêteur dans le cadre du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit. Au 31 décembre 2025, l'encours maximal garanti était de 8 497 216 \$ (8 231 110 \$ en 2024).

Selon une estimation, le passif du Fonds sur le montant garanti de 8 497 216 \$ au 31 décembre 2025 (8 231 110 \$ en 2024) est de 262 452 \$ (103 372 \$ en 2024). Le Fonds n'a jamais eu à payer de réclamations à des prêteurs jusqu'à maintenant. Au 31 décembre 2025, 50 prêts étaient en souffrance (47 prêts en 2024). L'encours des prêts en souffrance totalise 7 884 718 \$ (7 497 861 \$ en 2024) et varie de 5 à 1 034 jours (4 à 2 160 jours en 2024). Sur le total des prêts en souffrance, 11 prêts (14 en 2024) totalisant 1 907 606 \$ (2 265 039 \$ en 2024) étaient en souffrance depuis plus de 121 jours. Comme le passif établi à la fin de 2025 était de 262 452 \$, ce qui est inférieur au passif estimé de 103 372 \$ à la fin de 2024, la différence de 159 080 \$ a été passée en charges en 2025 (277 986 \$ en 2024) à l'état des résultats et une augmentation correspondante du compte de passif a été comptabilisée à l'état de la situation financière de 2025.

Impôts sur le revenu

Le Fonds a tenu des discussions avec la Direction des décisions en impôt de l'Agence du revenu du Canada (ARC) au sujet de sa situation d'entité non imposable. À la fin des plus récentes discussions en 2009, la Direction n'était pas d'accord avec la position du Fonds, à savoir que ce dernier est une entité non imposable en vertu du paragraphe 149 (1) de la Loi.

Le Fonds a produit des déclarations T3 de renseignements et de revenus des fiducies indiquant un revenu imposable nul au cours des exercices 2008 à 2024. Les avis de cotisation de fiducie (« avis ») reçus de l'ARC indiquent que le revenu imposable et les impôts à payer étaient nuls pour chacun de ces 16 exercices. Les avis indiquent que l'ARC peut réévaluer une déclaration à tout moment dans les trois années suivant la date des avis si elle découvre une erreur durant l'examen ou l'audit de cette déclaration. Les périodes de trois ans mentionnées sur les avis afférents aux exercices 2008 à 2021 sont maintenant terminées. L'avis de 2022 était daté du 26 juillet 2023, l'avis de 2023 était daté du 20 novembre 2024 et l'avis de 2024 était daté du 23 avril 2025.

Le Fonds prévoit suivre toutes les avenues possibles pour étayer sa position auprès de l'ARC et des tribunaux, si nécessaire, afin de déterminer au final que le Fonds est exonéré de l'impôt de la partie I en vertu de la Loi. S'il était déterminé en dernier ressort que le Fonds est assujéti à l'impôt sur le revenu, le montant exigible du Fonds depuis 2022 se chiffrerait à environ 5 957 000 \$ (5 112 000 \$ en 2024).

Notes aux états financiers

11. Obligations locatives

Le Fonds loue du matériel informatique et de bureau en vertu de baux à long terme, qui ont été comptabilisés à l'actif. Il loue des imprimantes suivant un contrat de soixante-six mois qui prendra fin en février 2027. Le Fonds loue également des ordinateurs personnels suivant un contrat de trois ans qui prendra fin en octobre 2025. Les paiements annuels minimaux de location au cours des quatre prochaines années s'établissent ainsi :

Le total des intérêts sur les baux de l'exercice était de 1 707 \$ (1 253 \$ en 2024).

2026	25 828 \$
2027	24 265
2028	14 154
Total des paiements minimaux de location	64 247
Moins les intérêts	3 976
Valeur actualisée des paiements minimaux nets de location-acquisition	60 271
Moins la tranche à court terme	23 388
Total des paiements de location-acquisition à long terme	36 883 \$

12. Opérations entre apparentés

Le Fonds est lié au gouvernement du Canada aux termes de la convention de financement, laquelle incluait l'apport initial de 300 millions de dollars versé en 2008 par la SCHL, bailleur du Fonds et mandataire du gouvernement du Canada. L'avoir net du Fonds est consolidé annuellement avec les résultats financiers du gouvernement du Canada dans les Comptes publics.

Tous les paiements à la SCHL sont faits dans le cours normal des activités, évalués à la valeur d'échange et conformément aux dispositions de la convention de financement.

Au 31 décembre 2025, le Fonds devait 25 000 \$ à la SCHL (néant \$ en 2024) relativement à son évaluation du Fonds.

Notes aux états financiers

13. Instruments financiers et gestion des risques

Le Fonds s'expose aux risques financiers suivants en lien avec ses instruments financiers :

a. Risque de marché

Le risque de marché représente la possibilité que des variations des facteurs de marché sous-jacents, comme les risques de change et de taux d'intérêt et d'autres risques liés aux prix, aient des conséquences financières défavorables, notamment des fluctuations de la juste valeur ou des flux de trésorerie futurs d'un instrument financier.

Le Fonds limite son exposition aux divers risques du marché par sa stratégie de diversification et sa répartition des actifs au sein de son portefeuille de placements qui est géré activement, conformément à l'énoncé de la politique de placement et à la stratégie de placement du Fonds, régis par le cadre de gestion des investissements du ministre des Finances pour le financement initial. Cette stratégie n'a pas beaucoup changé au cours de l'exercice considéré.

(i) Risque de change

Le risque de change est le risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctuent en raison des variations des taux de change. Le Fonds n'est pas exposé à des risques de change importants.

(ii) Risque de taux d'intérêt

Le tableau suivant illustre l'impact potentiel de variations raisonnables des taux d'intérêt au 31 décembre 2025 sur la valeur marchande des placements à long terme du Fonds.

Variation du taux d'intérêt	-1 %	-0,5 %	-0,25 %	0,25 %	0,5 %	1 %
Variation de la valeur marchande	(17 818 229)	(8 909 114)	(4 454 557)	4 454 557	8 809 114	17 818 229

Notes aux états financiers

(iii) Autre risque de prix

Le tableau suivant illustre l'impact potentiel de variations raisonnables des prix du marché au 31 décembre 2025 sur la valeur marchande des placements à long terme du Fonds.

Le risque de marché auquel s'expose le Fonds est demeuré élevé en 2025 en raison de la volatilité des prix du marché et des données économiques mitigées.

b. Risque de crédit

Le risque de crédit représente la possibilité d'une perte si une contrepartie n'est pas en mesure de respecter ses obligations contractuelles. Il comprend le risque de défaut et englobe autant la probabilité de perte que l'ampleur probable de celle-ci, déduction faite des recouvrements et de la garantie, au fil du temps.

Le risque de crédit maximal du Fonds correspond à la juste valeur de ses placements à revenu fixe et de ses divers débiteurs, ainsi qu'à la garantie de prêts inhérente au mécanisme d'amélioration des modalités de crédit. La direction est d'avis que ces instruments financiers ne posent pas un risque de crédit important pour le Fonds. Le Fonds gère le risque de crédit lié aux placements en adoptant des lignes de conduite qui prévoient des limites aux placements autorisés et le respect de cotes de crédit minimales. Au 31 décembre 2025, les placements détenus par le Fonds avaient été émis par le gouvernement du Canada, une province, une municipalité, une banque nationale, une société canadienne ou un fonds d'investissement canadien.

	S&P/TSX		Marchés mondiaux	
Variation du prix du marché	-10 %	10 %	-10 %	10 %
Variation de la valeur marchande	(6 509 534)	6 509 534	(5 020 886)	5 847 856

Notes aux états financiers

Le risque de crédit du Fonds associé à la garantie de prêts sous le régime du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit est atténué par la réalisation d'examens annuels de la solidité financière des collectivités des Premières Nations et par une communication continue avec les dirigeants communautaires pour s'assurer que les collectivités des Premières Nations continuent de se conformer aux modalités des ententes conclues dans le cadre du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit.

c. Risque de liquidité

Le risque de liquidité représente la possibilité que par manque de trésorerie, le Fonds éprouve des difficultés à s'acquitter des obligations liées à son passif financier.

Le Fonds a élaboré un processus de planification des flux de trésorerie pour s'assurer d'avoir des ressources suffisantes pour répondre aux besoins de trésorerie courants et prévus. Les sources de liquidité comprennent la trésorerie et les équivalents de trésorerie, les débiteurs, les revenus de placements et la vente et l'échéance des placements à long terme.

Le risque de crédit et le risque de liquidité du Fonds n'ont pas changé par rapport à l'exercice précédent et ne sont pas considérés comme importants par la direction.

	2025	2024
Apports reportés au début de l'exercice	384 980 069 \$	380 683 599 \$
Revenu de placement	16 743 342	12 788 084
Amortissement hors trésorerie des primes et escomptes	(10 731)	(115 056)
Perte réalisée sur la vente de placements à long terme	(285 485)	(656 926)
Somme constatée en produits pour le rapprochement avec les charges	(8 426 099)	(7 719 632)
	393 001 096	384 980 069
Gains (pertes) non réalisé(e)s au début de l'exercice	13 792 985	(1 610 502)
Profits non réalisés – Partie des capitaux propres des placements à long terme	6 107 867	15 403 487
Montants reclassés en profit réalisé sur la vente de placements à long terme	1 300 866	–
Gains nets non réalisés à la fin de l'exercice	21 201 718	13 792 985
	414 202 814 \$	398 773 054 \$



Personnel du Fonds

au 31 décembre 2025

Travis Seymour
Directeur général

Finances et administration

Tae Kim
Directeur des finances et de l'administration

Oriyomi Bakare
Contrôleur

Mike Britton
Gestionnaire de la sécurité de l'information

Carl Kanjilal
Trésorier

Almaz Kifleyesus
Analyste financière principale et conformité

Ahmad Sultan
Analyste subalterne en TI

Jocelyn Zhou
Comptable financière

Opérations

Nancy Coloccia
Spécialiste des communications et du marketing

Crystal Garrow
Analyste des opérations/soutien des bases de données

Konwahontsiawi
Administratrice

Jonah Keeshig
Responsable de la gouvernance d'entreprise

Ieronhenehtha Lazore
Agente subalterne des communications

Sara Roundpoint
Gestionnaire des ressources humaines

Tracy Tarnowski
Analyste principale des opérations

Programmes et services

Kelly Bitternose
Directeur des programmes et des services

Jason Haskett
Directeur de programmes associé (Ouest, incluant les territoires)

Nancy Pine
Directrice de programmes associée (Est, incluant la région de l'Atlantique)

Christopher Angeconeb
Agent principal de programme

Anthony Eneas
Navigateur en matière de logement

Jennifer Martin
Agente principale de programme

Melinda Martin
Agente principale de programme

Erika van der Grinten
Agente principale de programme

Coordonnées

Fonds pour les habitations du marché des
Premières Nations

Siège social :

19 Irene Roundpoint Lane
Akwasasne (Ontario) K6H 0G5

Accueil :

1-866-582-2808

613-740-1592

info@fnmhf.ca

FHMPN

FONDS POUR LES HABITATIONS DU MARCHÉ
DES PREMIÈRES NATIONS

