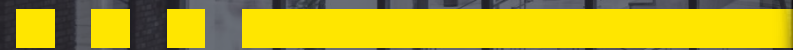


Gestion du risque lié à l'immobilier commercial

Avis relatif à la
réglementation - BSIF



Février 2024



Travailler ensemble
pour un monde meilleur

TABLE DES MATIÈRES

I. Sommaire

II. Nouvelles attentes - **Gouvernance**

III. Nouvelles attentes - **Données**

IV. Nouvelles attentes - **Évaluation du risque**

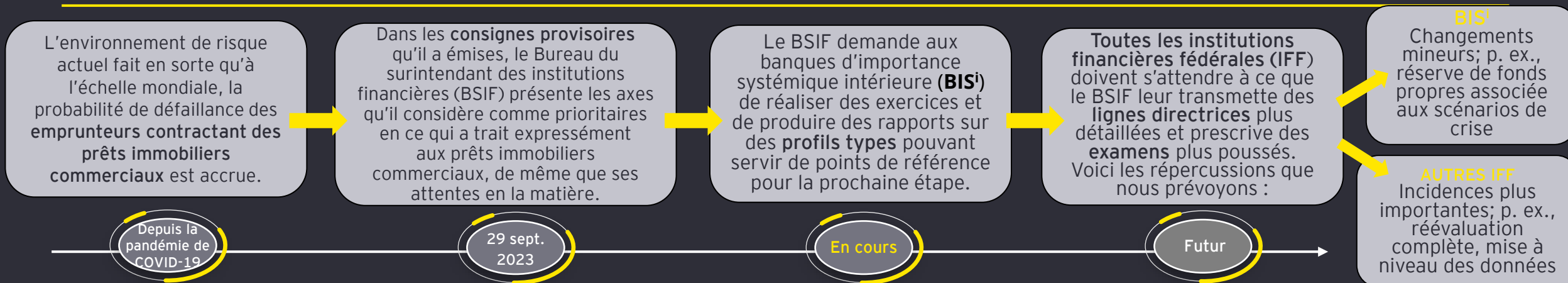
V. Nouvelles attentes - **Gestion de portefeuilles**

VI. Atouts et offre d'EY

Annexe
Points à retenir, lacunes courantes et aspects à considérer associés à chaque paragraphe



Sommaire



- Exemples de **constats** que le BSIF effectue actuellement auprès des IFF dont la concentration de prêts immobiliers commerciaux est élevée et d'**échéanciers** pour l'application de **mesures correctrices** :

Sujet	Description du problème	Échéancier du BSIF	Soutien offert par EY
Données statiques	Le revenu net d'exploitation (RNE) statique au point de départ est utilisé pour établir le ratio prêt-valeur (RPV) ou le coefficient d'amortissement de la dette.	2 ans ⚡	✓
Évaluation des sûretés	Puisque l'évaluation des sûretés ne reflétait pas fidèlement les conditions actuelles du marché, la notation du risque de l'emprunteur n'était pas fiable.	2 ans ⚡	✓
Définition des cotes de risque	La catégorisation des prêts immobiliers commerciaux considérés comme étant des prêts de grande qualité n'était pas cohérente avec les caractéristiques de risque observées pour le compte, de sorte qu'environ 40 % des prêts immobiliers commerciaux présentant un haut risque inhérent sont classés à l'heure actuelle comme des prêts immobiliers commerciaux de grande qualité.	2 ans ⚡	✓
Analyse de sensibilité	<ul style="list-style-type: none"> L'analyse de sensibilité n'était pas effectuée au moment de l'octroi du prêt ou de façon régulière pendant toute la durée du prêt. Puisque l'analyse reposait sur des données statiques sur les produits, des taux d'occupation irréalistes, etc., les scénarios obtenus étaient incohérents. 	8 mois	✓
Évaluation du garant	<ul style="list-style-type: none"> Les liquidités / flux de trésorerie du garant étaient peu ou pas évalués, ce qui donnait lieu à des dépassements de coûts ou faisait en sorte que le déficit du service de la dette ne soit pas pris en compte. En général, les passifs éventuels n'étaient pas évalués. 	10 mois	✓

Nouvelles attentes – Gouvernance

- ▶ Les IFF doivent être disposées à afficher une **politique de diversification des prêts immobiliers commerciaux et des limites de concentration de tels prêts.**
- ▶ Le BSIF s'attend à ce que le cadre de gestion de la propension à prendre des risques des IFF tienne compte de **scénarios reflétant le segment des prêts immobiliers commerciaux en période de tensions.**
- ▶ Les politiques, procédures et cadres de gestion des IFF doivent comporter des dispositions portant expressément sur les ententes **avec des prêteurs multiples et des coprêteurs.**





Nouvelles attentes - Données

- ▶ Données opportunes et utiles : pas de **données statiques**
 - ▶ P. ex., valeur des sûretés, RNE, états financiers
- ▶ Données et notifications cohérentes et exactes : pas de données ou de notifications **redondantes** et **contradictaires**
 - ▶ P. ex., modification de solde déraisonnable, incohérence quant au type ou à la finalité d'une sûreté / d'un bien immobilier
- ▶ Les IFF doivent avoir la capacité de **procéder continuellement à la collecte** et à la mise à jour **de leurs données**.
 - ▶ P. ex., base de données conçue de façon à permettre l'hébergement et l'extraction de données actualisées régulièrement

Nouvelles attentes - Évaluation du risque

- ▶ Suivi du marché - **Suivi suffisamment détaillé**; p. ex., type de produit et de bien immobilier, région.
- ▶ Simulation de crise - Les IFF doivent démontrer que le **niveau de réserve de fonds propres** appliqué dans le cadre de leurs exercices de simulation correspond à leur environnement de risque **actuel** et qu'elles ont la capacité de détecter les **signes précurseurs**.
- ▶ Évaluation de la capacité d'amortissement de la dette - Le BSIF exige qu'il s'agisse d'une évaluation prospective tenant compte des **variations** du RNE d'une année sur l'autre et que le risque systématique soit évalué.
- ▶ Analyse de sensibilité - Cette analyse doit être appliquée **régulièrement** (et non pas ponctuellement) aux **différents comptes** et reposer sur des **données à jour**.
- ▶ Risque de liquidité - L'analyse du risque de liquidité doit démontrer que des scénarios de **crise** adéquats et les **effets secondaires** s'y rattachant sont dûment pris en compte.





Nouvelles attentes – Gestion de portefeuilles

- ▶ Évaluation de l'augmentation importante du risque de crédit (AIRC) - Les IFF assujetties à l'IFRS 9 doivent utiliser des informations qu'elles peuvent obtenir **sans engager de coûts excessifs** (p. ex., prévisions de taux d'intérêt et attentes en matière d'occupation des locaux).
- ▶ Évaluation du garant - Obligation d'évaluer les **liquidités, les flux de trésorerie** et les **passifs éventuels**.
 - ▶ Les IFF qui affichent une forte concentration de prêts immobiliers commerciaux présentant un niveau de risque élevé doivent se préparer à démontrer qu'elles appliquent aux garants un **niveau de vérification préalable adéquat**.
- ▶ Critères de souscription - Les IFF doivent avoir consigné par écrit des critères de souscription détaillés assortis de limites relatives aux éléments suivants :
 - ▶ Type de bien immobilier / prêt
 - ▶ Montant maximal d'emprunt
 - ▶ Terme du prêt et tableau d'amortissement
 - ▶ RPV

Atouts et offre d'EY

- Services de gestion du risque de crédit adaptés pour un large éventail d'institutions financières (BSI, petites et moyennes institutions de dépôt (PMB), coopératives de crédit, sociétés d'assurance)
- Une équipe spécialisée dont les membres détiennent en moyenne une expérience sectorielle de dix ans environ en gestion du risque de crédit de gros (services de guichet et d'arrière-guichet)
- Outil de standardisation des processus de souscription et d'évaluation des prêts immobiliers commerciaux conformément aux exigences du BSIF, y compris les exigences de notation des risques et les autres dispositions réglementaires, s'agissant du premier outil du genre
- Vaste expérience acquise dans la mise en œuvre de divers mandats axés sur la souscription et la modélisation de prêts immobiliers commerciaux, l'approche NI avancée, le processus interne d'évaluation de l'adéquation des fonds propres (PIEAFP) et la norme IFRS 9 qu'EY a réalisés pour le compte de nombreuses institutions financières canadiennes.

Expérience relative à chacun des aspects suivants :

1 Cadre de gouvernance des risques

- Cadre de gouvernance des risques
- Examen des politiques de prêt
- Documentation relative aux politiques, normes et exposés de position
- Informations sectorielles des plus récentes

2 Données sur le risque

- Évaluation de la qualité des données
- Évaluation et correction des lacunes présentes dans des bases de données
- Modélisation de données
- Amélioration d'infrastructures

3 Évaluation des risques et tests

- Modèles de notation des risques
- Simulations de crise
- Modèles de détection des signes précurseurs
- Analyses de sensibilité détaillées
- Principaux paramètres de réévaluation de l'emprunteur

4 Gestion des liquidités et des portefeuilles

- Évaluation du risque de liquidité et de l'AIRC
- Réévaluation du promoteur et du garant

Communiquez avec nous



Mario Schlener

Associé et leader, Gestion des
risques des services financiers et
Stratégie en matière de risque
pour l'entreprise
EY Canada
mario.schlener@ca.ey.com



Vishal Gossain

Associé et leader, Analyse des
risques et gestion de bilans
EY Canada
vishal.gossain@ca.ey.com



Sanjiv Talwar

Conseiller senior, EY Canada
Ancien surintendant auxiliaire, BSIF
sanjiv.talwar@ca.ey.com



Haithem Kaabi

Chef d'équipe senior et leader,
Risque de crédit de gros
EY Canada
haithem.kaabi@ca.ey.com



Wankun Li

Chef d'équipe senior et spécialiste
en risque de crédit de gros
EY Canada
wankun.li1@ca.ey.com



Annexe

Gouvernance et gestion des risques (section 4)

Principaux points à retenir

- ▶ Cadre de gestion de la propension à prendre des risques et limites relatives aux scénarios reflétant aussi bien une situation normale qu'une période de tensions
- ▶ Nécessité de mettre en place des politiques et des procédures portant expressément sur les prêts immobiliers commerciaux
- ▶ Prise en compte de la taille, de la portée, de la nature et de la complexité du portefeuille de prêts immobiliers commerciaux dans le recensement, l'évaluation, le suivi et la gestion du risque lié à l'immobilier commercial
- ▶ Suivi et examen continus



Lacunes courantes

- ▶ Absence d'un guide de mise en œuvre de scénarios de crise (quantification de scénarios et établissement du niveau de propension à prendre des risques, de limites, de politiques et de procédures d'intervention)
- ▶ Absence d'une analyse de sensibilité
- ▶ Manque de rigueur dans l'évaluation de la capacité de remboursement des emprunteurs, ainsi que dans la gestion et le suivi des comptes
- ▶ Données périmées - Mise à jour au moment de l'octroi du prêt, plutôt que des mises à jour ponctuelles



Principaux aspects à considérer

- ▶ Soutien de la haute direction et des secteurs d'activité, et réalisation de synergies
- ▶ Établissement de limites quant au risque, de politiques et de procédures relatives aux **scénarios de crise**
- ▶ Cadre d'évaluation continue
- ▶ Amélioration des simulations de crise et des analyses de sensibilité
- ▶ Rehaussement de la qualité des principaux éléments de données et de la fréquence des mises à jour



Souscription et gestion des comptes (section 5)

5.1

Critères de souscription et processus de dérogation détaillés

Principaux points à retenir

- Les IFF doivent établir des critères et limites de souscription prudents et clairement définis pour l'approbation des prêts immobiliers commerciaux selon le type et les caractéristiques du prêt ou du bien immobilier.
- Elles doivent mettre en place des processus de traitement et de déclaration des dérogations par rapport aux critères et limites de souscription.

Lacunes courantes

- Les critères de souscription ne sont pas suffisamment détaillés pour assurer la prise en compte des divers profils de risque (p. ex., prêts générateurs de revenus vs prêts à la construction; immobilier résidentiel vs immobilier commercial).
- Les processus de dérogation ne sont pas appliqués ou contrôlés uniformément par les IFF et ne leur permettent pas d'obtenir suffisamment de pièces justificatives ou de documentation ou d'atténuer les risques liés à la dérogation aux critères de souscription.

Principaux aspects à considérer

- Harmonisation des critères de souscription avec le cadre de gestion de la propension à prendre des risques et prise en compte des répercussions susceptibles de découler de divers scénarios, tels que des scénarios de variation des conditions économiques, des taux d'intérêt ou de l'offre sur les marchés
- Soumission des processus de dérogation à des activités de surveillance et d'audit adéquates et transmission à la haute direction d'informations opportunes et exactes sur la nature, la fréquence et les répercussions des dérogations

5.2

Évaluation de la capacité d'amortissement de la dette

- Les IFF doivent évaluer la capacité et la volonté de l'emprunteur de rembourser son prêt, en prenant en compte son revenu, ses dépenses, son fardeau d'endettement, ses capitaux propres et ses antécédents.
- Elles doivent prendre aussi en compte la mesure dans laquelle le revenu de l'emprunteur est susceptible de fluctuer au fil du temps.

- Lacunes en termes d'exactitude ou d'exhaustivité des données et informations servant au calcul de la capacité d'amortissement de la dette (p. ex., états financiers, déclarations de revenus, contrats de location, rapports d'évaluation et évaluations environnementales)
- Absence d'évaluation prospective de la capacité d'amortissement de la dette tenant compte des variations importantes du RNE d'une année sur l'autre

- Application au ratio de couverture de la dette (RCD) de simulations de crise et d'analyses de sensibilité appropriées reposant sur des variations du RNE en fonction de l'effet de la fluctuation des taux d'intérêt, du taux d'inflation et du taux de croissance économique sur les flux de trésorerie de l'emprunteur
- Utilisation de données historiques et d'analyses comparatives pour calculer le RCD approprié ou le RCD minimum requis.

5.3

Évaluation des sûretés de l'emprunteur

- Évaluations initiales et systématiques du risque au chapitre de l'évaluation des sûretés sous-jacentes pour les prêts immobiliers commerciaux
- Examens continus devant prendre en compte la situation actuelle de l'emprunteur, l'état d'avancement des projets et les conditions économiques dominantes

- Absence d'évaluation dynamique des sûretés sous-jacentes
- Caractère statique de la valeur des sûretés au moment de l'octroi du prêt

- Prise en compte de la dynamique associée à la valeur de marché des sûretés (c.-à-d. la valeur des biens immobiliers) au fil du temps, en tirant parti des indices de prix aux fins des rajustements
- Application du processus de réévaluation des sûretés lorsque les modalités initiales d'un prêt immobilier commercial sont révisées

Souscription et gestion des comptes (section 5) – Suite

5.4

Évaluation du promoteur et du garant

Principaux points à retenir

- Les IFF doivent examiner la santé financière et le niveau d'engagement d'un garant, ainsi que sa volonté de fournir une aide financière à l'égard du financement de prêts, d'après divers facteurs, dont ses antécédents.
- Elles doivent ajuster le degré de minutie de leur évaluation en fonction du niveau de dépendance au garant.

Lacunes courantes

- Lacunes quant à l'évaluation et à la comptabilisation des profils de risque des garants, à l'atténuation du risque de crédit et à d'autres risques connexes
- Désuétude des informations sur le garant et le promoteur recueillies depuis l'octroi du prêt

Principaux aspects à considérer

- Évaluation de la santé financière (c.-à-d. la valeur corporelle nette), de la capacité d'injection et de la position de liquidité du garant, aux fins de la détermination de sa capacité de remboursement
- Évaluation de la relation entre le garant et l'emprunteur
- Réévaluation lorsque les modalités sont révisées

5.5

Ententes avec des prêteurs multiples et des coprêteurs

- Dans le cas des prêts immobiliers commerciaux, les ententes avec des prêteurs multiples et des coprêteurs peuvent présenter un risque additionnel, en raison de leur complexité sur les plans juridique, opérationnel et structurel.
- Limites stratégiques, souscription, évaluation, suivi aux fins de la quantification et de la gestion de tels risques

- Lacunes sur le plan des politiques, de l'expertise et des procédures de suivi pour l'évaluation et la gestion des risques associés aux ententes avec des prêteurs multiples, dont l'effet de levier caché
- Caractère inadéquat des mesures juridiques, opérationnelles et structurelles assurant la protection des intérêts et des droits en cas de défaillances, de difficultés financières ou de différends

- Examen au fil du temps des états financiers et du profil de risque des prêteurs multiples et des coprêteurs

5.6

Analyse de sensibilité des emprunteurs

- Les IFF doivent appliquer une analyse de sensibilité à chaque compte, aux fins de l'évaluation des répercussions des tendances économiques et des épisodes de tensions.
- Elles doivent adapter le niveau de minutie de leurs analyses de sensibilité en fonction de leur exposition et de la vulnérabilité des emprunteurs.

- Manque de minutie de la méthode d'analyse de sensibilité et des critères d'évaluation du succès en lien avec les facteurs de risque et la couverture des scénarios; niveau de détail insuffisant
- Manque de sensibilité aux changements dans l'environnement macroéconomique

- Analyse de sensibilité de divers facteurs ayant une incidence sur la performance d'un débiteur, dont la sensibilité aux taux d'intérêt, aux taux d'occupation, aux taux de location, aux taux de capitalisation et aux hausses de coûts

5.7

Gestion prudente des comptes

- Les IFF doivent réévaluer la capacité de remboursement et la cote de risque des emprunteurs lorsque les modalités initiales des prêts immobiliers commerciaux sont révisées.
- Elles doivent mettre en œuvre un processus d'examen annuel des emprunteurs, ou procéder à des examens plus fréquents s'il y a lieu.

- Caractère inadéquat du processus d'examen de la capacité de remboursement et de la cote de risque des emprunteurs lorsque les modalités des prêts immobiliers commerciaux sont révisées (p. ex., renouvellement de modalités et nouvelle phase de prêts-relais)

- Obtention de la documentation nécessaire à la vérification de l'évaluation de la situation financière de l'emprunteur, de sa bonne volonté à rembourser son prêt, de la santé financière du garant et de la valeur de la sûreté

Gestion de portefeuille (section 6)

6.1

Systèmes efficaces de gestion de portefeuille et de notification des risques

Principaux points à retenir

- Les IFF doivent pouvoir s'appuyer sur des systèmes de gestion des données et de notification des risques au niveau du portefeuille qui leur permettent de gérer efficacement le risque lié à l'immobilier commercial.
- Elles doivent disposer d'informations sur les caractéristiques et les indicateurs de crédit du portefeuille de prêts immobiliers commerciaux qui sont fiables et exactes et qui cadrent avec la stratégie de prêt.

Lacunes courantes

- Manque d'informations fiables sur les caractéristiques et les indicateurs de crédit du portefeuille de prêts immobiliers commerciaux
- Caractère inadéquat des systèmes de gestion des données et de notification des risques au niveau du portefeuille, ce qui nuit au recensement et au suivi des risques liés à l'immobilier commercial
- Manque de compréhension de la stratégie de prêt, des normes de souscription et des niveaux de tolérance au risque

Principaux aspects à considérer

- Examen et modernisation des systèmes de gestion des données et de notification des risques au niveau du portefeuille visant à assurer la couverture complète des portefeuilles de prêts immobiliers commerciaux
- Mise en œuvre de processus de collecte et de gestion des données efficaces permettant d'assurer la fiabilité et l'exactitude des informations sur les portefeuilles de prêts immobiliers commerciaux

6.2

Politique de diversification et limites de concentration

- Les IFF doivent disposer d'une politique de diversification de leur portefeuille de prêts immobiliers commerciaux clairement définie qui prend en compte les limites de concentration selon la catégorie de bien immobilier, le type de prêt, la cote de risque, le segment, le sous-segment et l'emplacement géographique.
- Elles doivent recenser les expositions au risque qui y sont liées et gérer en amont les niveaux de concentration dans le respect des limites stratégiques.

- Absence de politiques de diversification des prêts immobiliers commerciaux bien définies ou de processus d'examen et d'actualisation de telles politiques sur une base régulière
- Caractère inadéquat du processus devant permettre de recenser clairement et d'atténuer les expositions au risque qui sont liées
- Incohérences dans la gestion et la gouvernance des niveaux de concentration

- Établissement de limites de concentration correspondant à la propension à prendre des risques, aux fins de leur intégration aux politiques de diversification des prêts
- Processus fiables de recensement des expositions au risque qui sont liées
- Exercices d'examen et de simulation de crise réguliers axés sur l'évaluation de l'efficacité des politiques et l'application d'ajustements

6.3

Suivi et analyse du marché

- Les IFF doivent effectuer un suivi détaillé des segments, territoires et marchés des prêts immobiliers commerciaux qui permet de cerner les sources de préoccupation.
- Ce suivi, qui comprend des exercices de simulation de crise et d'analyse de sensibilité, doit s'adapter aux tendances macroéconomiques et aux conditions du marché local.

- Suivi insuffisamment détaillé des segments, territoires et marchés des prêts immobiliers commerciaux
- Intégration limitée des activités de suivi du marché aux exercices de simulation de crise et d'analyse de sensibilité visant les portefeuilles
- Adaptation inadéquate de l'étendue des mesures de suivi en fonction des tendances macroéconomiques et des conditions du marché local

- Disponibilité assurée de données détaillées permettant d'obtenir un suivi détaillé
- Mise en œuvre d'exercices de suivi dynamiques prenant en compte les tendances macroéconomiques et les conditions du marché local
- Prise en compte assurée des extrants découlant des activités de suivi du marché dans le cadre des exercices de simulation de crise et d'analyse de sensibilité visant les portefeuilles

Gestion de portefeuille (section 6) - Suite

6.4

Simulation de crise du portefeuille

Principaux points à retenir

- Les IFF doivent disposer de cadres de simulation de crise rigoureux qui sont adaptables à l'évolution de l'environnement de risque.
- Elles sont censées mettre en œuvre des processus de collecte et de gestion des données efficaces qui assurent la qualité des données d'entrée et le recensement rapide des risques.

Lacunes courantes

- Cadres de simulation de crise inadéquats qui ne sont pas assez flexibles pour s'adapter à un marché en évolution
- Faiblesse des mécanismes visant à assurer la qualité des données d'entrée utilisées dans les processus de simulation de crise
- Manque d'intégration des extrants découlant des activités de suivi du marché

Principaux aspects à considérer

- Examen des cadres de simulation de crise en place visant à en assurer la flexibilité et l'adaptabilité à l'environnement de risque actuel
- Intégration des extrants découlant des activités de suivi du marché au processus de simulation de crise des portefeuilles
- Mise en œuvre de processus d'examen régulier axé sur l'amélioration des cadres de simulation de crise et des données

6.5

Financement et liquidité

- Les IFF doivent procéder à une analyse complète des risques de financement et de liquidité liés aux prêts immobiliers commerciaux.
- Dans l'évaluation des tensions pouvant s'exercer sur leur portefeuille d'actifs de prêts immobiliers commerciaux, les IFF doivent prendre en compte le risque lié à l'échéance du prêt, les remboursements des facilités de crédit et les incidences sur la titrisation.

- Méconnaissance des risques de financement et de liquidité liés aux prêts immobiliers commerciaux et non-quantification de ces risques
- Mauvaise définition des spécificités des portefeuilles de prêts immobiliers commerciaux ou de l'incidence de ces risques sur les activités des IFF, même lorsqu'il s'agit de risques quantifiés

- Mise en œuvre d'un processus fiable d'évaluation des risques de financement et de liquidité prenant en compte les effets secondaires et tensions susceptibles de s'exercer sur les portefeuilles
- Exercices réguliers d'examen et d'actualisation du processus d'évaluation pour qu'il prenne en compte l'environnement de risque et la dynamique des portefeuilles

6.6

Adéquation des provisions pour pertes de crédit

- Les IFF sont censées faire preuve de rigueur pour ce qui est de la constitution en temps opportun de provisions pour pertes sur prêts immobiliers commerciaux.
- En cas d'AIRC, elles doivent procéder à une évaluation détaillée de la situation et la documenter.
- Lorsqu'elles sont amenées à évaluer l'AIRC en application des indications fournies dans l'IFRS 9, elles doivent prendre en compte les informations prospectives.

- Constitution de provisions pour pertes sur prêts immobiliers commerciaux, mais pas nécessairement en temps opportun, l'environnement de risque en évolution n'étant pas pris en considération
- Absence d'un processus d'évaluation et de documentation de l'AIRC clairement défini

- Examen du processus de constitution de provisions pour pertes sur prêts immobiliers commerciaux et assurance que ce processus est appliqué en temps opportun
- Intégration d'informations prospectives, telles que les prévisions de taux d'intérêt et les attentes en matière d'occupation des locaux, dans le cadre de l'évaluation de l'AIRC en application des indications fournies dans l'IFRS 9

EY | Travailler ensemble pour un monde meilleur

La raison d’être d’EY est de contribuer à un monde meilleur, en créant de la valeur à long terme pour ses clients, pour ses gens et pour la société, et en renforçant la confiance à l’égard des marchés financiers.

Les équipes diversifiées d’EY, réparties dans plus de 150 pays, renforcent la confiance grâce à l’assurance que leur permettent d’offrir les données et la technologie, et aident les clients à croître, à se transformer et à exercer leurs activités.

Que ce soit dans le cadre de leurs services de certification, de consultation, de stratégie, de fiscalité, ou encore de leurs services transactionnels ou juridiques, les équipes d’EY posent de meilleures questions pour trouver de nouvelles réponses aux enjeux complexes du monde d’aujourd’hui.

EY désigne l’organisation mondiale des sociétés membres d’Ernst & Young Global Limited et peut désigner une ou plusieurs de ces sociétés membres, lesquelles sont toutes des entités juridiques distinctes. Ernst & Young Global Limited, société à responsabilité limitée par garanties du Royaume-Uni, ne fournit aucun service aux clients. Des renseignements sur la façon dont EY collecte et utilise les données à caractère personnel ainsi qu’une description des droits individuels conférés par la réglementation en matière de protection des données sont disponibles sur le site ey.com/fr_ca/privacy-statement. Les sociétés EY ne pratiquent pas le droit là où la loi le leur interdit. Pour en savoir davantage sur notre organisation, visitez le site ey.com.

© 2024 Ernst & Young s.r.l./S.E.N.C.R.L. Tous droits réservés.
Société membre d’Ernst & Young Global Limited.

N° SSE
DE MMY

La présente publication ne fournit que des renseignements sommaires, à jour à la date de publication seulement et à des fins d’information générale uniquement. Elle ne doit pas être considérée comme exhaustive et ne peut remplacer des conseils professionnels. Avant d’agir relativement aux questions abordées, communiquez avec EY ou un autre conseiller professionnel pour discuter de votre propre situation. Nous déclinons toute responsabilité à l’égard des pertes ou dommages subis à la suite de l’utilisation des renseignements contenus dans la présente publication.

ey.com/fr_ca

