

COVID-19

Vers la reprise :

Approches axées sur les données pour
gérer les risques de fraude hypothécaire
exacerbés par la pandémie

Nous traversons actuellement une crise qui est rapidement devenue générationnelle. La COVID-19 a provoqué un niveau inégalé d'incertitude sociétale. Dans tous les secteurs d'activité, les décideurs font chaque jour des choix cruciaux et doivent agir de manière décisive pour assurer le bien-être de leurs employés, la résilience de leur organisation et la viabilité de leur entreprise. Le cadre de leadership résilient de Deloitte divise cette crise en trois phases : réagir, se remettre et prospérer. Dans le cadre de notre effort collectif, le groupe des Services financiers de Deloitte publiera des bulletins pour partager ses apprentissages et ses perspectives.

Dans notre précédent bulletin, intitulé *COVID-19 | Vers la reprise : six mesures pour les prêteurs hypothécaires au Canada*, nous avons décrit les principales mesures que les prêteurs hypothécaires devraient prendre au cours des six à douze prochains mois pour composer avec les pressions que la crise de la COVID-19 exerce sur leur portefeuille de prêts hypothécaires. Nous y faisons des recommandations générales sur les principales décisions à prendre pour aider activement leurs clients en difficulté à se prévaloir du processus de report des paiements hypothécaires et vérifier l'exactitude et l'intégrité des soldes et des calendriers de remboursement révisés de ces clients, ainsi que les activités de surveillance importantes pour évaluer la santé globale de leur portefeuille de prêts hypothécaires¹.

Dans le présent bulletin, nous abordons les risques accrus de fraude en vue d'obtenir un domicile, ou fraude hypothécaire, durant la crise actuelle et présentons les principaux points à prendre en considération par les prêteurs au cours des mois et des années à venir.



¹ COVID-19 | Vers la reprise : six mesures pour les prêteurs hypothécaires au Canada

Tel un glacier, le portefeuille de prêts hypothécaires résidentiels montre des signes d'effritement

Nous constatons que divers problèmes se posent pour les prêteurs qui doivent gérer un portefeuille de prêts hypothécaires plus complexe tout en octroyant de façon prudente de nouveaux prêts conformément aux diverses exigences réglementaires. Selon nous, le secteur sera probablement le théâtre d'un événement rare s'apparentant au vêlage d'un glacier : un bloc de prêts hypothécaires frauduleux se « détachera » soudainement du groupe de portefeuilles de prêts hypothécaires productifs, tels des fragments de glace tombant des parois d'un glacier.

Au Canada, les taux de défaillance pour les prêts hypothécaires résidentiels ont toujours été très bas, et les risques financiers réels des prêteurs ont été atténués par l'augmentation rapide de la valeur des propriétés détenues en garantie.

Selon l'Association des banquiers canadiens, en date de janvier 2020, seulement 0,24 % cent des prêts hypothécaires accusaient des arriérés de paiement au Canada, et ce taux était encore plus faible dans les marchés en surchauffe comme ceux de l'Ontario et de la Colombie-Britannique, où les taux de défaillance étaient de 0,09 % et 0,15 %, respectivement².



² <https://cba.ca/mortgages-in-arrears?l=fr>

L'iceberg des prêts hypothécaires : Principales pressions s'exerçant sur le marché

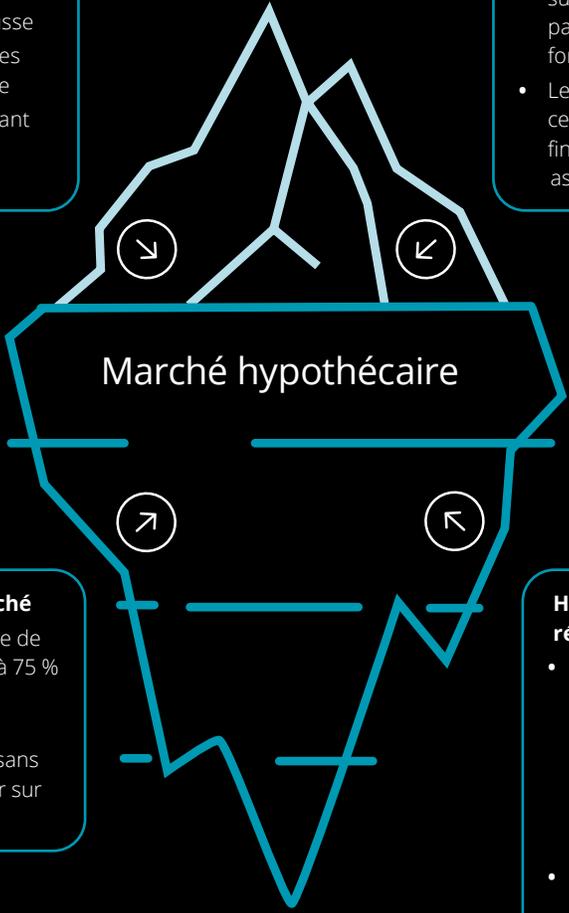
Risque accru de défaillance

- Aggravation de la dette des consommateurs déjà substantielle avant la COVID-19
- Augmentation sans précédent des taux de chômage à l'échelle nationale (10 % et plus)
- Indicateurs précoces de défaillance (à l'échelle locale et mondiale) déjà en hausse
- Rétablissement de la santé financière des consommateurs sur une longue période
- Crainte que les nouveaux capitaux entrant sur le marché soient détournés vers le remboursement de dettes

Baisse de la valeur des propriétés

- Prévisions consensuelles indiquant une diminution de 5 % à 30 % de la valeur des maisons
- Des marchés importants comme ceux de Toronto et Vancouver étaient surévalués de 10 % à 25 % avant la pandémie; il existe un risque élevé de forte correction des prix
- Les ratios prêt-valeur augmenteront, ce qui créera un risque réel de perte financière pour les banques et les assureurs hypothécaires

Marché hypothécaire



Baisse de l'activité sur le marché

- Les activités d'achat et de vente de maisons ont diminué de 50 % à 75 % en raison de la COVID-19
- Certains consommateurs surendettés (et possiblement sans emploi) ne pourront pas entrer sur le marché

Hausse des préoccupations réglementaires

- En raison de la COVID-19, les clients seront orientés vers des canaux à distance et les canaux de vente mobiles seront davantage utilisés. Cela fera augmenter les risques de non-conformité aux exigences de connaissance du client.
- Les problèmes de conduite des ventes au détail augmenteront aussi en raison de la pression accrue s'exerçant sur les ventes.
- Le nombre plus élevé de défaillances entraînera une hausse des besoins de capital.

Les risques de défaillance et de défaut de paiement augmenteront considérablement... malgré le report des paiements

1. En date du 26 mai 2020, plus de huit millions de demandes de soutien du revenu avaient été présentées au programme de Prestation canadienne d'urgence (PCU)³. Lorsque cette mesure prendra fin en octobre 2020, les personnes ayant encore besoin d'aide financière seront dirigées vers le programme d'assurance-emploi (AE), car les taux de chômage dans les deux chiffres devraient persister pendant quelque temps encore.
2. Au 22 avril 2020, 13 banques membres de l'Association des banquiers canadiens avaient reporté les paiements hypothécaires de plus de 720 000 Canadiens, ce qui représente environ 15 % de tous les prêts hypothécaires résidentiels non remboursés⁴ et une dette totale de 180 milliards de dollars à ce jour⁵. Toutefois, cet allègement est actuellement offert pendant une période de six mois après laquelle les consommateurs devraient reprendre leurs paiements réguliers⁶. Qui plus est, le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) a indiqué, dans une ligne directrice à l'intention des institutions financières qui est accessible au public, que les définitions de prêt en souffrance et de défaut de paiement seront les mêmes après la période de report⁷.
3. D'après une récente évaluation du système financier réalisée par la Banque du Canada, seulement 52 % des Canadiens étaient considérés aptes à assumer pendant 12 mois leurs paiements hypothécaires en utilisant leurs liquidités existantes, tandis que 20 % ne sont pas en mesure de faire ces paiements pendant plus de deux mois⁸.

4. La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) prévoit des taux d'endettement alarmants pour les ménages canadiens pouvant atteindre cette année 2,3 fois le revenu disponible; cette proportion était de 1,76 fois le revenu disponible avant la COVID-19⁹.
5. Dominion Bond Rating Service (DBRS) prévoit actuellement que les arriérés de paiements hypothécaires tripleront pour atteindre des niveaux jamais observés depuis la récession des années 80; ses scénarios modérés à pessimistes prédisent des taux se situant entre 0,64 % et 1 %. Dans certains marchés fragiles tels que ceux de la Colombie-Britannique et de l'Ontario, les arriérés pourraient dépasser de 500 % à 800 %¹⁰ les taux d'arriérés historiques.
6. L'agence de prévisions économiques britannique Oxford Economics estime que 15 % des propriétaires ne pourront pas faire à temps leurs paiements hypothécaires mensuels. Il s'agit d'un taux sans précédent : même durant la grande récession de 2008, le plus haut taux de défaillance n'avait été que de 10 %¹¹.

La valeur des propriétés hypothéquées devrait chuter, ce qui posera de graves risques financiers pour les prêteurs

1. La SCHL s'attend à ce que cette année, le prix des propriétés résidentielles diminue de 9 % à 18 % au Canada¹².
2. Des études récentes publiées par d'autres institutions financières et agences de notation canadiennes préviennent aussi d'une baisse possible de 5 % à 10 % du prix des maisons en 2020, certains scénarios pessimistes indiquant que ce déclin pourrait atteindre 30 %¹³.
3. Avant la COVID-19, dans certains marchés canadiens, notamment en Ontario et en Colombie-Britannique, on estimait une surévaluation de 10 % à 25 % des propriétés¹⁴.

³ <https://www.canada.ca/fr/services/prestations/ae/reclamations-rapport.html>

⁴ <https://cba.ca/canadian-banks-are-standing-by-canadians>

⁵ <http://business.financialpost.com/news/fp-street/big-six-banks-has-offered-deferrals-on-more-than-180-billion-in-mortgages-so-far>

⁶ <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/finance-and-investing/mortgage-loan-insurance/the-resource/covid19-understanding-mortgage-payment-deferral>

⁷ https://www.osfi-bsif.gc.ca/fra/fi-if/dti-id/Pages/DTIFAQ_Cov.aspx

⁸ <https://business.financialpost.com/news/economy/bank-of-canada-warns-of-excess-business-household-debt-from-covid-19>

⁹ <https://nationalpost.com/news/covid-19-will-raise-household-debt-levels-and-drag-on-gdp-growth-cmhc-head-warns>

¹⁰ <https://betterdwelling.com/canadian-real-estate-prices-to-make-double-digit-drop-another-risk-agency-tells-institutional-investors/>

¹¹ <https://www.marketwatch.com/story/mortgage-delinquencies-caused-by-the-coronavirus-will-exceed-great-recession-levels-according-to-this-forecast-2020-05-13>

¹² <https://nationalpost.com/news/covid-19-will-raise-household-debt-levels-and-drag-on-gdp-growth-cmhc-head-warns>

¹³ <https://betterdwelling.com/canadian-real-estate-prices-could-drop-up-to-30-moodys-advises-institutions/>

¹⁴ <https://building.ca/dbrs-morningstar-releases-macroeconomic-scenarios-canadas-residential-mortgage-market/>

Les prêteurs devront atténuer le risque de contraction dans leurs principaux portefeuilles

1. Le gouvernement fédéral a pris des mesures pour injecter des liquidités dans le marché en achetant des blocs de prêts hypothécaires assurés d'une valeur de 150 milliards de dollars par l'entremise de la SCHL (programme d'achat de prêts hypothécaires assurés)¹⁵.
2. Malgré cela, le volume de ventes dans certains grands marchés résidentiels canadiens a diminué de 50 % à 70 %¹⁶ au cours des mois suivant le début de la crise.
3. Des déclin du même ordre ont également été observés dans des marchés étrangers, où l'habituel volume élevé de ventes du printemps ne s'est tout simplement pas matérialisé¹⁷. Cela vient confirmer les prévisions de ralentissement sur le marché canadien.
4. Qui plus est, en raison de leur niveau d'endettement, bon nombre de ménages ne pourront pas acheter une propriété, car leur revenu disponible et leur capacité d'épargne (pour assumer la mise de fonds) seront entièrement consacrés aux obligations accrues du service de la dette¹⁸.

Les instances de réglementation suivront de près la situation

1. Comme dans toutes les crises financières, les ramifications économiques et financières à moyen et à long terme deviendront plus visibles; les instances de réglementation en feront probablement l'examen et détermineront quelles modifications doivent être apportées aux régimes actuels pour assurer la stabilité financière. Pour le moment, le BSIF a interrompu temporairement la mise en œuvre des changements proposés relativement aux exigences de fonds propres, des modifications relatives aux simulations de crise pour l'obtention d'un prêt hypothécaire et des changements dans les normes comptables afin de permettre aux institutions financières de combler les besoins opérationnels immédiats amenés par la COVID-19^{19, 20}.
2. Le déplacement massif des clients vers les canaux en ligne et mobiles en raison des règles de distanciation physique fera probablement l'objet d'un examen par les instances de réglementation, qui voudront s'assurer que les exigences relatives à la connaissance du client sont constamment respectées, identifier les propriétaires bénéficiaires ultimes des biens immobiliers et vérifier la provenance des fonds.
3. Les banques canadiennes profitent déjà d'un allègement réglementaire qui facilite la prestation de services numériques aux clients (p. ex., authentification simplifiée pour inscrire un compte aux prestations gouvernementales)²¹. Les instances de réglementation veilleront à la protection des consommateurs et à l'adoption des pratiques de vente nécessaires pour attirer et intégrer de nouveaux clients.
4. Compte tenu des risques de fraude hypothécaire inhérents au secteur, les portefeuilles des prêteurs peuvent comprendre des prêts présentant des risques variés de fraude, et il pourrait être nécessaire de prouver aux instances de réglementation et aux assureurs hypothécaires que les défaillances observées ont été causées par la COVID-19, non par des déclarations trompeuses qui auraient pu être raisonnablement détectées durant les processus de montage et de souscription.
5. En outre, compte tenu du nombre accru de clients orientés vers des plateformes numériques, les prêteurs réglementés devront continuer à démontrer leur conformité à toutes les exigences de la Loi sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes (LRPCFAT).

¹⁵ <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/media-newsroom/news-releases/2020/cmhc-expands-insured-mortgage-purchase-program>

¹⁶ <https://business.financialpost.com/executive/posthaste-canadas-housing-market-may-soon-face-a-bigger-problem-than-just-social-distancing>

¹⁷ https://www.marketwatch.com/story/why-the-next-big-shoe-to-drop-in-the-us-economy-could-hit-by-july-2020-05-13?reflink=mw_share_flipboard

¹⁸ <https://nationalpost.com/news/covid-19-will-raise-household-debt-levels-and-drag-on-gdp-growth-cmhc-head-warns>

¹⁹ <https://www.osfi-bsif.gc.ca/fra/osfi-bsif/med/sp-ds/Pages/JR-BG20200521.aspx>

²⁰ https://www.osfi-bsif.gc.ca/fra/fi-if/dti-id/Pages/DTIFAQ_Cov.aspx

²¹ Retail Banking in the Age of COVID-19, Scenarios for Resilient Leaders, mai 2020, page 10, Mondaq

Le risque de fraude hypothécaire

La fraude hypothécaire est une situation dans laquelle un emprunteur ou une partie à une transaction (agent, courtier, avocat, etc.) présente de manière inexacte la situation financière de l'emprunteur afin qu'il soit admissible à un prêt hypothécaire qui, normalement, ne serait pas approuvé en vertu des exigences du prêteur. Un récent rapport d'Equifax indique que depuis 2013, les fraudes hypothécaires ont augmenté de 52 %, ce qui est en grande partie attribuable à la crise de l'abordabilité du logement au Canada²².

Même si les prêteurs hypothécaires, gouvernements et instances de réglementation prennent des mesures pour atténuer les effets immédiats de la COVID-19, l'iceberg que représente la fraude hypothécaire émergera et créera d'autres risques qui devront être gérés rigoureusement. Il se peut que les initiatives actuelles de modélisation du risque de crédit et de planification de scénarios ne tiennent pas compte de ces risques, car ils ont l'apparence de prêts productifs quand les conditions économiques et le marché immobilier sont favorables.

Comme il a été mentionné précédemment, on estime que l'augmentation des arriérés de paiements hypothécaires

se situera entre 0,64 % et 1 %. En tenant compte de la valeur totale du marché hypothécaire, qui est de 1,6 billion de dollars²³ au Canada, il est possible d'extrapoler approximativement que la valeur des prêts hypothécaires au sein de cette population se situe entre 10,2 milliards de dollars et 16 milliards de dollars. Si l'on compare cela au récent rapport d'Equifax, dans lequel 8 % des répondants admettent avoir fait de fausses déclarations importantes sur leur demande de prêt hypothécaire et 13 % ne considèrent pas que le fait de dire de « petits mensonges » dans leur demande soit un problème²⁴, l'iceberg que constitue la fraude hypothécaire pourrait plutôt se situer entre 128 milliards de dollars et 208 milliards de dollars.

Ces statistiques portent à croire qu'il pourrait exister un niveau additionnel de risque lié à la fraude hypothécaire, étant donné les pressions sans précédent qui s'exercent sur la capacité de remboursement des emprunteurs et la possible chute imminente des valeurs foncières, deux phénomènes qui découlent tous deux de la COVID-19.



²² <https://www.fsco.gov.on.ca/fr/mortgage/pages/mortgage-fraud.aspx>

²³ https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=1010012901&request_locale=fr

²⁴ <https://www.consumer.equifax.ca/about-equifax/press-releases/-/blogs/equifax-canada-mortgage-fraud-on-the-rise/>

Principaux risques liés à la fraude hypothécaire pour le portefeuille existant des prêteurs :

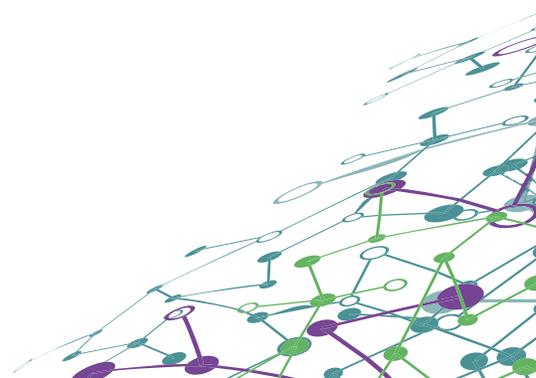
- Les prêts hypothécaires obtenus en faisant de fausses déclarations, en particulier les prêts à ratio prêt-valeur élevé et non conformes, présenteront un risque accru de non-remboursement lorsque des pressions de plus en plus grandes s'exerceront sur les flux monétaires des emprunteurs, qui auront du mal à faire leurs paiements après la période de report.
- Outre les risques associés à l'octroi de nouveaux prêts et les pressions financières auxquelles font face les emprunteurs actuels, on prévoit qu'un grand nombre de ces derniers afficheront des signes précurseurs de défaillance et pourraient être incapables de revenir à leur calendrier de remboursement régulier.
- Les assureurs évalueront probablement les pertes subies par les prêteurs hypothécaires afin de déterminer si les prêts étaient exempts de fraude²⁵; les prêts hypothécaires assurés ne sont pas à l'abri des pertes réalisées par les prêteurs.
- Un des principaux obstacles qui nuit à la détection de la fraude hypothécaire est le fait qu'habituellement, dans des conditions normales, les emprunteurs remboursent leur prêt. Les taux de défaillance historiques étant très faibles, il peut être difficile de repérer les signes de fraude de ce type.

Principaux risques liés à la fraude hypothécaire pour les nouveaux prêts hypothécaires :

- Puisque les employés de ventes mobiles et d'autres parties aux transactions hypothécaires (avocats, courtiers, agents) sont principalement rémunérés par des commissions sur les transactions et des honoraires, ils ont intérêt à maintenir un flux constant de transactions, ce qui pourrait inciter certains à falsifier les renseignements fournis sur les demandes afin que le prêt soit accordé²⁶.
- La migration des clients vers des canaux en ligne et les limites opérationnelles du processus de connaissance du client faciliteront la tâche des emprunteurs qui souhaitent dissimuler leur identité et seront un terreau fertile pour l'augmentation du risque de blanchiment d'argent auquel s'exposent les prêteurs.
- De même, les risques inhérents aux décisions de montage et de souscription augmenteront également en raison des limites imposées aux interactions directes avec les clients. Les prêteurs devront prendre en compte l'incidence de la COVID-19 sur leur capacité à appliquer des niveaux appropriés de contrôle diligent à leurs clients et à demeurer conformes aux exigences de connaissance du client.

²⁵ <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/finance-and-investing/mortgage-loan-insurance/mortgage-fraud-mli>

²⁶ ACFC – Examen des pratiques de vente au détail des banques canadiennes, mars 2018



Une approche pragmatique, axée sur les données, pour détecter le risque de fraude hypothécaire

Il est possible de repérer les cas de fraude hypothécaire en créant un système d'« intelligence collective » qui recueillera des données pour comprendre les principales caractéristiques de ce type de stratagème (revenu, obligations de service de la dette, valeurs d'expertise et autre formes de fausses déclarations sur les demandes de prêt). Les prêteurs s'en serviront pour élaborer des mesures correctrices sur mesure afin de limiter leurs pertes financières et d'apporter des changements à leurs programmes (par des interventions proactives auprès des clients). Outre le resserrement des contrôles de souscription et l'amélioration du contrôle diligent des clients, les données et l'analytique ont un rôle crucial à jouer dans la création d'une base de données permettant de repérer et de quantifier le risque de fraude hypothécaire.

Quatre capacités pouvant accroître la visibilité des risques de fraude hypothécaire pour les prêteurs :

- **Agrégation de données** Combiner les sources de données internes cloisonnées et les données publiques et offertes sur le marché pour tirer parti de liens qui n'avaient pas encore été établis.
- **Résolution d'entités** Résoudre les données en temps réel ou quasi réel afin de créer une source de référence unique pour les entités présentes dans des sources de données vastes et disparates.
- **Analytique de réseau** Utiliser une interface utilisateur pour réduire le temps nécessaire pour recueillir des renseignements et faire des enquêtes, et évaluer les risques en analysant des visualisations des réseaux, des visualisations géospatiales et les détails des transactions.
- **Cotation dynamique** Générer des réseaux de cotation à partir des données sous-jacentes afin d'extraire des informations utiles et de découvrir des relations dissimulées.

L'agrégation de données doit aller au-delà des sources de données traditionnelles. Nous recommandons de superposer les données sur les demandes de prêts hypothécaires déboursés et non déboursés, l'historique des paiements hypothécaires, les décisions de prêt, les incidents frauduleux antérieurs, certaines données externes (p. ex., historique des titres fonciers, propriété d'entreprise, couverture médiatique défavorable) et les données sociodémographiques afin d'obtenir un portrait plus complet du risque de portefeuille.

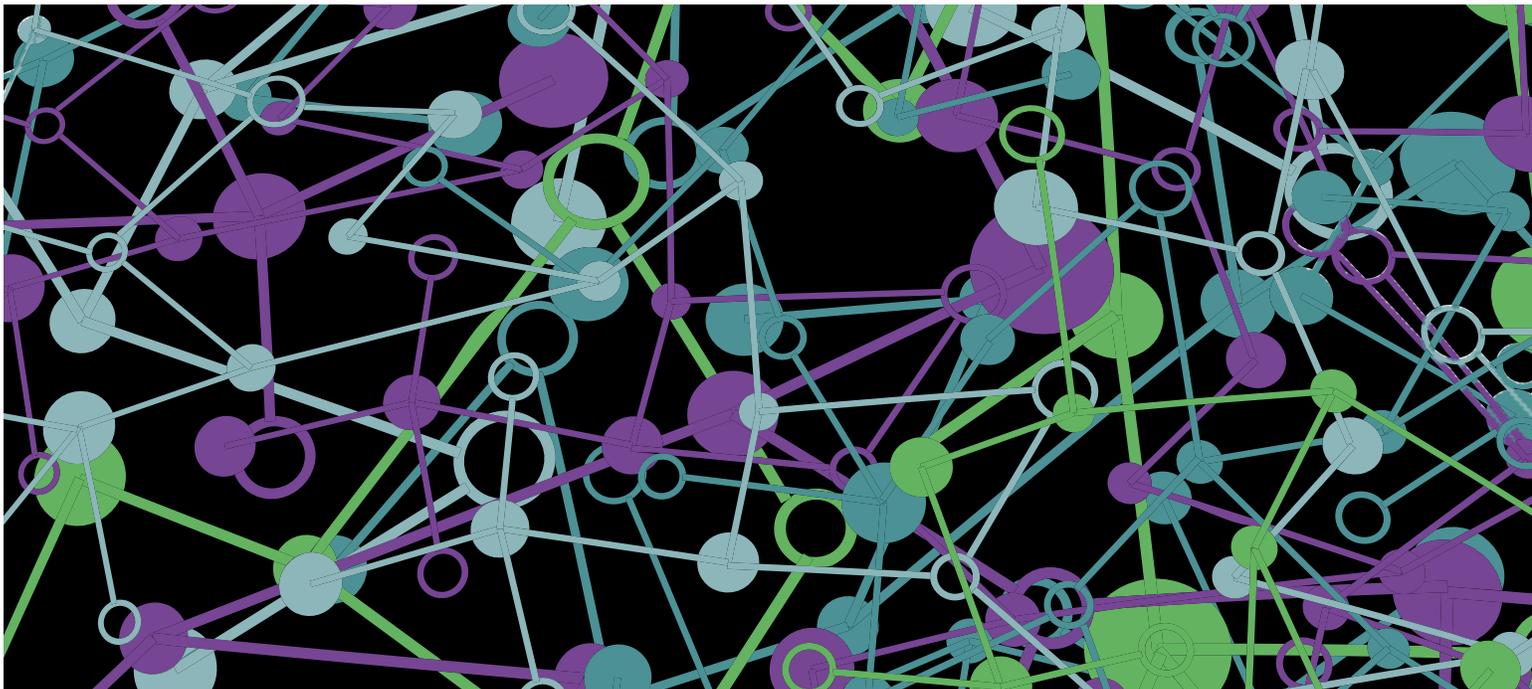
Selon notre expérience, une analyse globale des données sur les portefeuilles de prêts hypothécaires résidentiels, allié à une « approche d'enquête » et à la prise en compte de la typologie des fraudes hypothécaires, permet d'avoir une vision plus claire et plus approfondie des risques liés aux prêts. La possibilité de générer des réseaux contextuels dynamiques renseigne également les prêteurs sur les principaux facteurs de risque de fraude hypothécaire ou sur les traits communs qui les caractérisent, ce qui leur permet d'élaborer des stratégies d'atténuation efficaces.

Utiliser des modèles d'hypothèque ou de risque existants et les superposer aux réseaux dynamiques peut aider à déceler facilement des réseaux présentant des risques qui outrepassent la tolérance au risque du prêteur. Par l'analyse d'une combinaison de cotes de risque individuelles, des modèles de comportement inconnus jusqu'ici et des typologies révélant un risque de fraude hypothécaire peuvent être identifiés, fournissant une occasion d'adapter des mesures d'atténuation des risques (p. ex., processus d'intégration des clients et de demande) et de correction (p. ex., révision de la cote de risque des consommateurs et des plans de remboursement).



Principales activités recommandées pour adopter une approche axée sur les données et l'analytique :

1. Assurez-vous d'intégrer des sources de données externes, publiques et offertes sur le marché afin de mieux contextualiser les segments de risque (valeur foncière + données sur les titres; données géospatiales + sociodémographiques; listes de contrôle/listes noires).
2. Analysez certains segments du portefeuille de prêts hypothécaires pouvant présenter un risque de fraude hypothécaire plus élevé; par exemple, examinez le portefeuille reporté ainsi que les « cuvées » de prêts hypothécaires à risque plus élevé (périodes pendant lesquelles les valeurs foncières ont augmenté plus rapidement par rapport à d'autres périodes, en particulier dans les micromarchés géographiques où il y a le plus de surchauffe).
3. Segmentez le portefeuille par groupes de risque afin de créer des stratégies sur mesure pour le triage et l'accélération de l'engagement des clients et des interventions nécessaires.
4. Associez les segments au moyen d'une résolution des entités et d'une analyse des réseaux afin d'obtenir une concentration de groupes de risque communs et d'identifier les intervenants liés aux prêts hypothécaires dont les paiements ont été reportés et qui présentent un risque (courtiers, agents, acheteurs, avocats, etc.), ce qui vous fournira des indicateurs de risque de collusion à des fins de fraude hypothécaire.
 - a. Les réseaux contextuels doivent être établis de façon dynamique par une analyse des entités dans laquelle des attributs liés aux « créances douteuses/défaillances » (p. ex., courtier, évaluateur, demandeur, entreprise, avocat, etc.) peuvent être repérés pour l'ensemble d'un portefeuille.
 - b. Le fait de remplacer le processus décisionnel traditionnel axé sur la transaction par la prise de décisions fondées sur le réseau peut fournir un contexte utile pour prendre chaque décision de prêt et accroître l'intégrité du portefeuille.
5. Passez en revue vos capacités de surveillance et de détection des risques de fraude et vos bibliothèques de données sur les risques de fraude, et consolidez vos boucles de rétroaction afin d'intégrer l'information que vous en tirez à vos processus continus d'intégration des clients, de souscription et de surveillance après le déboursé.



Principales personnes-ressources

Clayton Knight

Associé, Conseils financiers
cknight@deloitte.ca

Andrew Hamer

Associé, Monitor Deloitte
ahamer@deloitte.ca

Dave Stewart

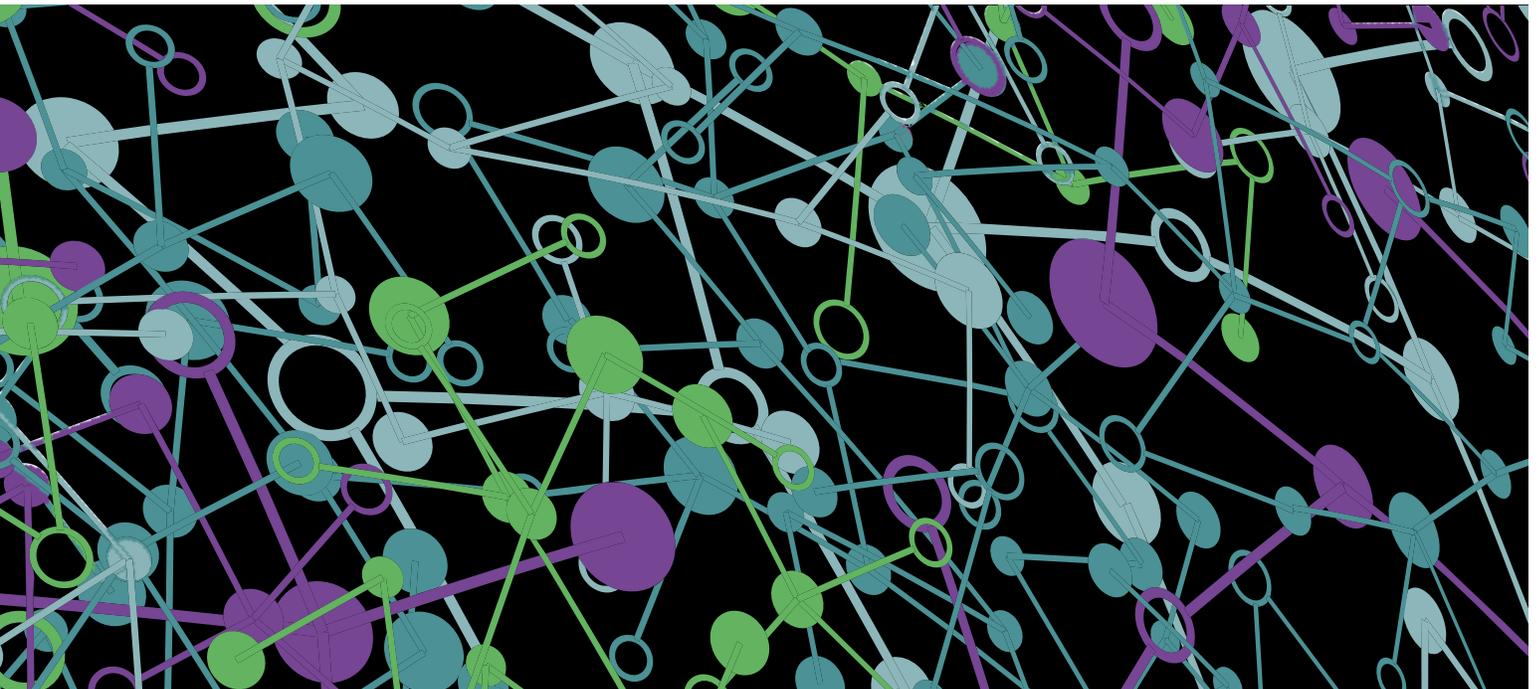
Associé, Conseils financiers
davstewart@deloitte.ca

Peter Dent

Associé, Conseils financiers
pdent@deloitte.ca

Jon Haywood

Associé, Conseils en gestion des risques
johaywood@deloitte.ca





www.deloitte.ca

La présente publication ne contient que des renseignements généraux, et Deloitte n'y fournit aucun conseil ou service professionnel dans les domaines de la comptabilité, des affaires, des finances, des placements, du droit ou de la fiscalité, ni aucun autre type de service ou conseil. La présente publication ne peut remplacer les conseils ou services professionnels, et vous ne devez pas vous fonder sur son contenu pour prendre des décisions ou des mesures qui auraient une incidence sur votre entreprise. Avant de prendre des décisions ou des mesures pouvant avoir une incidence sur votre entreprise, il serait bon que vous consultiez un conseiller professionnel reconnu. Deloitte ne pourra être tenu responsable des pertes que pourrait subir une personne ou une entité qui se fie à la présente publication.

Deloitte offre des services dans les domaines de l'audit et de la certification, de la consultation, des conseils financiers, des conseils en gestion des risques, de la fiscalité et d'autres services connexes à de nombreuses sociétés ouvertes et fermées dans différents secteurs. Deloitte sert quatre entreprises sur cinq du palmarès Fortune Global 500MD par l'intermédiaire de son réseau mondial de cabinets membres dans plus de 150 pays et territoires, qui offre les compétences de renommée mondiale, le savoir et les services dont les clients ont besoin pour surmonter les défis d'entreprise les plus complexes. Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l., société à responsabilité limitée constituée en vertu des lois de l'Ontario, est le cabinet membre canadien de Deloitte Touche Tohmatsu Limited. Deloitte désigne une ou plusieurs entités parmi Deloitte Touche Tohmatsu Limited, société fermée à responsabilité limitée par garanties du Royaume-Uni, ainsi que son réseau de cabinets membres dont chacun constitue une entité juridique distincte et indépendante. Pour une description détaillée de la structure juridique de Deloitte Touche Tohmatsu Limited et de ses sociétés membres, voir www.deloitte.com/ca/apropos.

Notre raison d'être mondiale est d'avoir une influence marquante. Chez Deloitte Canada, cela se traduit par la création d'un avenir meilleur en accélérant et en élargissant l'accès au savoir. Nous croyons que nous pouvons concrétiser cette raison d'être en incarnant nos valeurs communes qui sont d'ouvrir la voie, de servir avec intégrité, de prendre soin les uns des autres, de favoriser l'inclusion et de collaborer pour avoir une influence mesurable.

Pour en apprendre davantage sur les quelque 312 000 professionnels de Deloitte, dont plus de 12 000 font partie du cabinet canadien, veuillez nous suivre sur [LinkedIn](#), [Twitter](#), [Instagram](#) ou [Facebook](#).