

# Tendances du marché immobilier Canadien

T1 2024



## Survol de l'économie canadienne<sup>1</sup>

### Économie canadienne



- > L'année 2023 a rendu hommage à la résilience et à l'adaptabilité de l'économie canadienne, marquée par un optimisme prudent
- > Le quatrième trimestre a connu un rebond notable, avec un taux de croissance annualisé de 1,0 % du produit intérieur brut (PIB) (+1,5 % d'un trimestre à l'autre (T/T)), favorisé par une expansion de 1,4 % des exportations, avant tout de pétrole et de bitume bruts
- > Malgré une baisse des importations (-0,4 %) et une modeste croissance des dépenses des ménages (+0,2 %), l'économie a affiché sa vigueur sous-jacente

### Tendances de l'inflation



- > L'inflation, qui a été le narratif économique dominant des deux dernières années, a commencé à s'atténuer, baissant à 2,9 % A/A en mars 2024 après avoir atteint un pic de 8,1 % en juin 2022
- > Ce déclin, avant tout dû à la chute des prix des produits de base, a marqué un virage accueilli favorablement pour les pressions inflationnaires

### Dynamique du marché du travail



- > Le marché du travail s'est heurté à des défis au premier trimestre de 2024, le chômage grimant à 6,1 % en dépit de la création de 75 800 nouveaux emplois, soulignant le fait que la croissance de la population dépasse la création d'emplois

### Évolution de la politique monétaire



- > Les perspectives de la politique monétaire canadienne pour 2024 sont devenues optimistes, des baisses de taux d'intérêt étant attendues dans le cadre d'une stratégie plus large visant à assurer un atterrissage économique en douceur
- > Fiera Capital prédit que ce scénario a 50 % de chances de se produire, et anticipe que les banques centrales réussiront à contenir l'inflation sans ralentissements économiques ou coûts pour les emplois significatifs<sup>2</sup>

Les perspectives pour l'immobilier commercial au Canada démontrent des signes d'amélioration maintenant que les pressions à la baisse exercées sur les valeurs commencent à s'estomper et il y a des indications précoces d'une plus grande disponibilité des capitaux d'emprunt et propres en date du premier trimestre de 2024.

# Perspectives de l'immobilier canadien



## Industriel<sup>3</sup>

- > Au premier trimestre de 2024, le marché immobilier industriel du Canada a montré des signes de refroidissement, le taux de disponibilité national atteignant 3,7 % (+0,5 % T/T) en raison d'un apport d'offre nouvelle et d'une hausse de l'espace en sous-location qui a atteint 11,5 millions de pieds carrés (pi<sup>2</sup>)
- > Cette période a marqué la première absorption nette négative en près de quatre ans, le signe d'un ralentissement de l'activité locative
- > La construction a aussi ralenti considérablement, comme en atteste la baisse de 11,2 % par rapport au trimestre d'avant et une diminution de près de 30 % par rapport au pic du troisième trimestre de 2023
- > Halifax mis à part, chaque marché a moins de 3,0 % de l'inventaire total en construction
- > Le fléchissement du marché se reflète davantage dans le ralentissement de la croissance des taux de location, le taux national net moyen demandé ayant diminué de 1,2 % T/T pour s'établir à 16,06 \$ le pi<sup>2</sup>, même s'il est important de noter que les taux de location ont augmenté de 0,9 % d'une année à l'autre (A/A)
- > Le segment des petites propriétés industrielles demeure plus résilient que l'ensemble du marché, car l'offre des dernières années a été plus discrète – seulement 40 des 187 projets actuellement en construction se situent dans cette catégorie
  - Selon CoStar, les loyers dans le segment des petites propriétés ont augmenté de 4,4 % A/A<sup>4</sup>
- > Les prix de vente sont demeurés relativement stables à l'échelle nationale, avec une légère augmentation de 0,7 % A/A
  - Toutefois, les marchés régionaux comme London et Halifax ont connu une croissance plus forte, laquelle souligne la nature inégale du marché dans tout le pays

## Résumé

Malgré le récent assouplissement, le secteur industriel devrait connaître une embellie imminente, car l'économie du Canada montre des signes précoces de reprise. Une disponibilité de 3,7 % reste bien inférieure à la moyenne historique et comme le pipeline s'amenuise, le marché risque d'être pris par surprise dans quelques années avec la disponibilité qui baisse rapidement à 2 %. Ce secteur continue de profiter d'un déséquilibre structurel à long terme de l'offre et la demande, et il devrait afficher une vigueur relative des placements à long terme.



## Multirésidentiel<sup>5</sup>

- > Le rapport sur le marché locatif 2023 de la SCHL met en évidence la tendance continue des taux d'inoccupation à la baisse dans toutes les grandes villes du Canada, Vancouver se maintenant à un taux particulièrement bas de 0,9 %
- > À l'échelle nationale, le taux d'inoccupation des appartements expressément construits pour la location est tombé à son plus bas niveau depuis 1988, soit 1,5 %, en plus d'afficher une augmentation notable des loyers en raison de l'élargissement de l'écart entre l'offre et la demande
- > L'offre locative, même si elle a augmenté, n'a pas suivi la demande suscitée par l'immigration, les jeunes canadiens qui arrivent sur le marché du logement et les ménages plus âgés qui réduisent leur espace habitable
- > Cela a contribué à faire grimper de 8 % le loyer moyen pour un appartement de deux chambres, lequel dépasse 1 350 \$ par mois
- > Le marché locatif secondaire a aussi vu ses conditions se resserrer, les taux d'inoccupation des condos locatifs baissant à 0,9 % et le loyer de ces unités étant à la hausse
- > Des défis comme les retards de financement et les pénuries de main-d'œuvre dans la construction devraient continuer, ce qui exacerbe le déséquilibre entre l'offre et la demande

### Résumé

En réponse à la crise aiguë de l'abordabilité des logements, le gouvernement fédéral a instauré plusieurs politiques pour encourager le développement de nouveaux logements expressément construits pour la location. Ces mesures constituent des démarches significatives pour régler la crise du logement. Le secteur s'attend à afficher le plus fort taux de croissance annualisé des loyers au cours de la prochaine année et, tout comme le secteur industriel, il y aura sans doute des marchés où la demande dépasse de loin l'offre.



## Commerce de détail<sup>6</sup>

- > Dans le secteur du commerce de détail au Canada, le paysage au premier trimestre de 2024 reflète un équilibre prudent au milieu des défis économiques
- > Le sentiment des consommateurs a été affecté par l'augmentation des prix et des taux d'intérêt, ce qui a mené à un ralentissement notable des dépenses discrétionnaires
- > Malgré cela, le marché du commerce de détail affiche une résilience; les ventes essentielles sont demeurées stables A/A, bien que des segments spécifiques comme les matériaux de construction et l'ameublement ont connu des baisses
- > Les détaillants, surtout dans les régions en expansion comme Calgary, ont relevé ces défis avec un certain succès, réussissant à ouvrir plus de magasins qu'ils n'en ont fermé et à maintenir une rentabilité opérationnelle supérieure aux niveaux pandémiques
- > L'activité locative a ralenti, atteignant son plus bas niveau depuis le début de la pandémie, surtout dans les centres commerciaux fermés et les mégacentres, ce qui reflète un virage dans les dépenses de consommation vers des détaillants de produits de base
- > Néanmoins, le marché des commerces de détail a trouvé un certain équilibre en raison du nombre limité de nouvelles livraisons – CoStar fait état de 8,6 millions de pieds carrés actuellement en construction<sup>7</sup>
- > Les investissements sont demeurés stables, encouragés par l'intérêt dans les centres de quartier et communautaires et les projets de redéveloppement qui adaptent les espaces de vente au détail pour des usages mixtes
- > Par conséquent, le taux d'inoccupation national du marché de détail s'est comprimé de 0,4 % pour atteindre 6,6 % au deuxième semestre de 2023

### Résumé

Pour l'avenir, même avec cette stabilité relative, le potentiel d'un ralentissement dans les dépenses des consommateurs au détail présente un vent contraire pour les centres commerciaux super régionaux fermés et plus grands. Pour les centres ayant comme magasins piliers des épiceries ou des pharmacies, ceci offrirait des possibilités de redéveloppement particulièrement favorables à l'avenir.

## Bureaux<sup>8</sup>

- > Au premier trimestre de 2024, le marché des bureaux au Canada a montré des signes d'embellie, avec une absorption nette positive notable de 439 000 pieds carrés
- > Il s'agit de la première absorption positive depuis le troisième trimestre de 2022, laquelle tient en grande partie à une nouvelle offre préluée à Vancouver, malgré des défis continus dans des régions comme Toronto
- > Le taux d'inoccupation national des bureaux a enregistré une augmentation marginale et atteint 18,4 % (+0,1 % T/T), tandis que l'espace en sous-location a poursuivi son déclin pour un troisième trimestre consécutif et atteint son plus bas niveau depuis le quatrième trimestre de 2022
- > Le pipeline de la construction, en forte contraction, a atteint son plus bas niveau depuis 2011 à 9,1 millions de pieds carrés, signalant un net ralentissement des nouveaux développements
- > Le marché est témoin d'une bifurcation continue, surtout dans le centre des villes où l'écart entre les taux d'inoccupation des édifices de classes A et B/C est de plus en plus prononcé
- > Cette période a aussi connu des conversions d'édifices, avec dix des marchés faisant état d'un retrait total de 870 000 pieds carrés de l'inventaire sur 13 projets
- > La demande pour la location reste axée sur les propriétés de classe A, les propriétaires fonciers investissant dans des améliorations et offrant des solutions clé en main pour attirer les locataires alors que le pipeline d'offre s'amenuise



### Résumé

Globalement, le marché des bureaux continue de s'ajuster, les locataires adaptant leurs besoins en termes d'espace maintenant que les stratégies de travail se précisent et que les taux d'intérêt se stabilisent, quoique à un niveau relativement plus élevé qu'il y a quelques années. Par conséquent, le gestionnaire s'attend à une révision à la baisse continue des prix et à des perspectives de croissance limitées de la location pour ce secteur au cours des prochaines années.

## Perspectives du marché<sup>9</sup>

- > Selon Fiera Capital, le scénario le plus probable (atterrissage en douceur – 50 % de probabilité), l'impulsion désinflationniste incite les banques centrales à délaissier une politique monétaire en attente au profit de coupes plus radicales des taux d'intérêt en 2024, et l'inflation est contenue sans récession ni coût important pour l'emploi
- > Un risque pour ce résultat inclut un scénario de reprise de l'inflation à 30 %, où la croissance et l'inflation ont une poussée inattendue, remettant en question la capacité des banques centrales à se tourner vers l'assouplissement de la politique monétaire en 2024<sup>10</sup>
- > Le secteur de l'immobilier commercial, qui change de vitesse, fait face à des risques persistants, notamment dans le segment des bureaux, l'escalade des taux d'intérêt menant à des taux de capitalisation plus élevés et à des tensions géopolitiques mondiales
- > Pourtant, un virage est en vue, avec la possibilité d'une reprise après deux années de cycle négatif, soutenue par les robustes paramètres fondamentaux des marchés industriel et multirésidentiel du Canada
- > Contrastant nettement avec le troisième trimestre de 2023 quand le marché canadien des placements immobiliers a enregistré son plus bas volume trimestriel en trois ans, soit 10,2 G\$ CA, le quatrième trimestre de 2023 a connu un net rebond
- Le trimestre a vu les volumes de placements atteindre 12,9 G\$ CA, portant le total annuel à 50,1 G\$ CA<sup>11</sup>
- En plus de mettre en évidence un formidable retournement de situation, cette reprise a permis d'afficher le troisième volume total annuel le plus fort de l'histoire
- > L'immobilier canadien, qui est connu pour sa résilience pendant les périodes d'incertitude économique, continue d'attirer les investissements étrangers, lesquels en reconnaissent la vigueur, et les volumes des investissements mentionnés plus haut soutiennent cela
- > Oxford Economics prévoit que l'immobilier canadien fondamental mènera les pays du G7 en 2024 avec un rendement direct total de 4,8 % (comme mesuré d'après l'indice immobilier MSCI/REALPAC Canada)<sup>12</sup>
- > L'année 2024 pourrait marquer la reprise des activités des investisseurs conseillers institutionnels et de caisses de retraite si les pressions à la baisse des valeurs immobilières subsistent et la disponibilité des capitaux empruntés et propres augmente

Michael Le Coche

Directeur, Recherche et analyse prédictive



[property@fierarealestate.com](mailto:property@fierarealestate.com)

[ca.fieraimmobilier.com](http://ca.fieraimmobilier.com)

## Notes de fin

en date d'avril 2024

- 1 Statistique Canada  
– <https://www.statcan.gc.ca/fr/debut>
- 2 Fiera Capital Corporation
- 3 CBRE Q1 2024 MarketView  
– <https://www.cbre-ea.com/data/iprojects>
- 4 CoStar  
– <https://product.costar.com/search/all-properties/analytics/summary>
- 5 Rapport sur le marché locatif 2023 de la SCHL  
– <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/professional/housing-markets-data-and-research/market-reports/rental-market-report/rental-market-report-2023-fr.pdf?rev=5c27fb27-9e86-4041-b220-0263496436ed>
- 6 CBRE H2 2023 MarketView  
– <https://www.cbre-ea.com/data/iprojects>
- 7 CoStar  
– <https://product.costar.com/pds/report/bd4f329f-6bde-430e-9c24-3ebe8276adec/retrieve/blue/Canada-Retail-National-2024-04-16#view=Fit>
- 8 CBRE Q1 2024 MarketView  
– <https://www.cbre-ea.com/data/iprojects>
- 9 Fiera Immobilier
- 10 Fiera Capital Corporation
- 11 CBRE Investment Overview Q4 2023  
– [https://www.cbre-ea.com/docs/default-source/iprojects/current-marketviews/canada\\_investment\\_overview\\_q4\\_2023.pdf?sfvrsn=c9bcd70\\_2](https://www.cbre-ea.com/docs/default-source/iprojects/current-marketviews/canada_investment_overview_q4_2023.pdf?sfvrsn=c9bcd70_2)
- 12 Oxford Economics  
– <https://my.oxfordeconomics.com/reportaction/A5S36D895eDA4ea19A5F47/Toc>

## Avertissement important

Corporation Fiera Capital (« **Fiera Capital** ») est une société de gestion de placement mondiale indépendante qui offre des solutions multi-actifs personnalisées tirant parti d'un vaste éventail de catégories d'actifs marchés publics et privés à des clients institutionnels, des intermédiaires financier et de gestion privée en Amérique du Nord, en Europe et dans les principaux marchés en Asie. Fiera Capital est inscrite à la Bourse de Toronto sous le symbole « **FSZ** ». Fiera Capital n'offre pas de conseils en placement à des clients américains ni n'offre de services de conseils en placement aux États-Unis. Aux États-Unis, les services de gestion d'actifs sont fournis par les membres de groupe Fiera Capital, lesquelles sont inscrites à titre de conseillers en placement (investment advisers) auprès de la Securities and Exchange Commission (la « **SEC** ») des États-Unis ou dispensées d'inscription. L'inscription auprès de la SEC n'implique pas de niveau de compétence ou de formation précis. Chaque entité membre du même groupe que Fiera Capital (chacune étant désignée ci-après comme un « **membre de son groupe** ») ne fournit des services de conseil en placement ou de gestion d'investissements ou n'offre des fonds de placement que dans les territoires où le membre de son groupe est autorisé à fournir des services en vertu d'une dispense d'inscription ou dans les territoires où le produit est enregistré.

Le présent document est strictement confidentiel et il ne doit être utilisé qu'à des fins de discussion seulement. Son contenu ne doit pas être divulgué ni distribué, directement ou indirectement, à une partie autre que la personne à laquelle il a été remis et à ses conseillers professionnels.

Les informations présentées dans ce document, en totalité ou en partie, ne constituent pas des conseils en matière de placement, de fiscalité, juridiques ou autres, ni ne tiennent compte des objectifs de placement ou de la situation financière de quelque investisseur que ce soit.

Fiera Capital et les membres de son groupe ont des motifs raisonnables de croire que le présent document contient des informations exactes à la date de sa publication; toutefois, aucune déclaration n'est faite quant à

l'exactitude ou à l'exhaustivité de ces informations et il ne faudrait donc pas s'y fier. Fiera Capital et les membres de son groupe déclinent toute responsabilité à propos de l'utilisation du présent document.

Fiera Capital et les membres de son groupe ne recommandent aucunement d'acheter ou de vendre des titres ou des placements mentionnés dans du matériel de marketing. Les services de courtage ou de conseils ne sont offerts qu'aux investisseurs qualifiés conformément aux lois sur les valeurs mobilières applicables dans chaque territoire.

**Le rendement passé d'un fonds, d'une stratégie ou d'un placement ne constitue pas une indication ou une garantie des résultats futurs. Les informations en matière de rendement supposent le réinvestissement de la totalité du revenu de placement et des distributions et elles ne tiennent pas compte des frais ni de l'impôt sur le revenu payés par l'investisseur. Tous les placements comportent un risque de perte. Les rendements cibles sont prospectifs, ne représentent pas le rendement réel, il n'y a aucune garantie que ce rendement sera atteint et les résultats réels peuvent varier considérablement.**

Le présent document peut contenir des « déclarations prospectives » qui reflètent les prévisions actuelles de Fiera Capital et/ou des membres de son groupe. Ces déclarations reflètent les opinions, les attentes et les hypothèses actuelles en ce qui concerne les événements futurs et sont fondées sur les informations présentement disponibles. Bien qu'elles soient fondées sur ce que Fiera Capital et les membres de son groupe estiment être des hypothèses raisonnables, rien n'est garanti que les résultats, le

rendement ou les réalisations réels seront conformes à ces déclarations prospectives. Fiera Capital et les membres de son groupe ne sont pas tenus de mettre à jour ni de modifier les déclarations prospectives du fait de nouvelles informations, d'événements nouveaux ou pour tout autre motif.

Les données en matière de stratégie, comme les ratios et les autres indicateurs, pouvant figurer dans ce document, sont fournies à titre de référence seulement et elles peuvent être utilisées par les investisseurs éventuels pour évaluer et comparer la stratégie. D'autres indicateurs sont disponibles et ils devraient également être pris en compte avant d'investir, car ceux qui sont mentionnés dans ce document sont choisis par le gestionnaire de manière subjective. Une pondération différente de ces facteurs subjectifs mènerait probablement à des conclusions différentes.

Les informations en matière de stratégie, y compris les données sur les titres et sur l'exposition, ainsi que d'autres caractéristiques, sont valides à la date indiquée, mais elles peuvent changer. Les titres spécifiques mentionnés ne sont pas représentatifs de tous les placements et il ne faut pas présumer que les placements indiqués ont été ou seront rentables.

Le rendement et les caractéristiques de certains fonds ou stratégies peuvent être comparés à ceux d'indices réputés et largement reconnus. Les titres peuvent toutefois différer considérablement de ceux qui composent l'indice représentatif. Il n'est pas possible d'investir directement dans un indice. Les investisseurs qui ont pour stratégie de suivre un indice peuvent obtenir des rendements supérieurs ou inférieurs à ceux de l'indice. En outre, ils devront payer des frais qui réduiront le rendement de leurs placements, alors que le rendement de l'indice n'est pas affecté par des frais. En règle générale, un indice utilisé pour évaluer le rendement d'un fonds ou d'une stratégie, selon le cas, est celui dont la composition, la volatilité ou d'autres éléments se rapprochent le plus de ceux du fonds ou de la stratégie.

Tout placement comporte divers risques que les investisseurs éventuels doivent examiner attentivement avant de prendre une décision de placement. Aucune stratégie de placement ni technique de gestion des risques ne peut garantir des rendements ou éliminer les risques, peu importe les conditions du marché. Chaque investisseur est tenu de lire tous les documents constitutifs connexes et de consulter ses propres conseillers concernant les questions juridiques, fiscales, comptables, réglementaires et connexes avant d'effectuer un placement.

Les objectifs, les engagements, les mesures incitatives et les initiatives en matière d'ESG ou d'impact décrits dans ce document sont purement volontaires, peuvent avoir une incidence limitée sur les décisions d'investissement et/ou la gestion des investissements et ne constituent pas une garantie, une promesse ou un engagement concernant les répercussions ou les résultats positifs réels ou potentiels associés aux investissements effectués par les fonds gérés par la firme. La firme a établi, et pourrait établir à l'avenir, certains objectifs, engagements, mesures incitatives et initiatives en matière d'ESG ou d'impact, y compris, sans s'y limiter, ceux liés à la diversité, à l'équité, à l'inclusion et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les objectifs, les engagements, les mesures incitatives et les initiatives en matière d'ESG ou d'impact mentionnés dans les documents d'information, rapports ou communications publiés par la firme ne sont pas promus et ne lient aucune décision d'investissement prise à l'égard des fonds gérés par la firme ou de la gestion de fonds gérés par la firme aux fins de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers. Toute mesure mise en oeuvre à l'égard de ces objectifs, engagements, mesures incitatives et initiatives en matière d'ESG ou d'impact pourraient ne pas s'appliquer immédiatement aux investissements des fonds gérés par la firme et toute mise en oeuvre pourrait être annulée ou ignorée à la seule discrétion de la firme.

Les risques suivants peuvent être inhérents aux fonds et aux stratégies mentionnés sur ces pages.

**Risque lié aux actions:** risque que la valeur des actions diminue rapidement pour des raisons liées à l'émetteur ou à d'autres raisons et qu'elle reste faible indéfiniment. **Risque de marché:** risque que la valeur marchande d'un titre augmente ou diminue, parfois rapidement et de façon imprévisible, en fonction d'un changement des conditions du marché ou de l'économie. **Risque de liquidité:** risque que la stratégie ne soit pas en mesure de trouver un acheteur pour ses investissements lorsqu'elle cherche à les vendre. **Risque général:** tout investissement qui a la possibilité de réaliser des profits a également la possibilité de pertes, y compris la perte de capital. **Risque ESG et durabilité:** Les risques ESG et de durabilité peuvent avoir un impact négatif important sur la valeur d'un investissement et le rendement du portefeuille. **Risque de concentration géographique:** le risque de concentration géographique peut avoir pour effet d'affecter plus fortement le rendement en raison des conditions sociales, politiques, économiques, environnementales ou de marché affectant les pays ou régions dans lesquels les actifs du portefeuille sont concentrés. **Risque lié au portefeuille d'investissement:** l'investissement dans des portefeuilles comporte certains risques auxquels un investisseur ne serait pas confronté s'il investissait directement sur les marchés. **Risque opérationnel:** le risque opérationnel peut entraîner des pertes à la suite d'incidents causés par des personnes, des systèmes et/ou des processus.

Pour d'autres risques, nous vous renvoyons au prospectus du fonds concerné.

**Royaume-Uni :** Le présent document est publié par la société Fiera Capital (UK) Limited, un membre du groupe de Corporation Fiera Capital, laquelle est autorisée et réglementée par la Financial Conduct Authority. Fiera Capital (UK) Limited est inscrite auprès de la Securities and Exchange Commission (« SEC ») des États-Unis en tant que conseiller en placement. L'inscription auprès de la SEC ne suppose pas un certain niveau de compétence ni de formation.

**Royaume-Uni – Fiera UK Real Estate :** Le présent document est publié par Fiera Real Estate Investors UK Limited, un membre du groupe de Corporation Fiera Capital, qui est autorisée et réglementée par l'Autorité de conduite financière (Financial Conduct Authority) au Royaume-Uni.

**Espace économique européen (« EEE ») :** Le présent document est produit par la société Fiera Capital (Germany) GmbH (« Fiera Germany »), un membre du groupe de Corporation Fiera Capital, qui est autorisée et réglementée par l'Autorité fédérale de surveillance financière (BaFin).

**États-Unis :** Ce document est publié par Fiera Capital Inc. (« Fiera USA »), un membre du groupe de Corporation Fiera Capital. Fiera USA est un conseiller en placement basé à New York enregistré auprès de la Securities and Exchange Commission (« SEC »). L'inscription auprès de la SEC ne suppose pas un certain niveau de compétence ni de formation.

**États-Unis – Fiera Infrastructure:** Le présent document est produit par Fiera Infrastructure inc. (« Fiera Infrastructure »), un membre du groupe de Corporation Fiera Capital. Fiera Infrastructure est inscrite à titre de conseiller assujéti dispensé auprès de la Securities and Exchange Commission (« SEC »). L'inscription auprès de la SEC ne suppose pas un certain niveau de compétence ni de formation.

**États-Unis - Fiera Comox :** Le présent document est publié par Fiera Comox Partners Inc. (« Fiera Comox »), une société affiliée de Corporation Fiera Capital. Fiera Comox est inscrite à titre de conseiller en placement auprès de la Securities and Exchange Commission (« SEC »). L'inscription auprès de la SEC n'implique pas un certain niveau de compétence ou de formation.

## Canada

**Fiera Immobilier Limitée (« Fiera Immobilier »),** une filiale en propriété exclusive de Corporation Fiera Capital, est un gestionnaire de placements immobiliers par l'entremise d'une gamme de fonds d'investissement.

**Fiera Infrastructure Inc. (« Fiera Infra »),** une filiale de Corporation Fiera Capital, est un important investisseur en infrastructures directes du marché intermédiaire qui exerce ses activités à l'échelle mondiale dans tous les sous-secteurs de la classe d'actifs liés aux infrastructures.

**Partenaires Fiera Comox inc. (« Fiera Comox »),** une filiale de Corporation Fiera Capital, est un gestionnaire de placements mondial qui gère des stratégies privées alternatives dans les secteurs du crédit privé, de l'agriculture et des placements privés.

**Fiera Dette Privée Inc.,** une filiale de Corporation Fiera Capital, qui offre des solutions d'investissement novatrices à un large éventail d'investisseurs en s'appuyant sur deux stratégies distinctes de dette privée : la dette d'entreprise et la dette d'infrastructure.

Veillez trouver un aperçu des inscriptions de Corporation Fiera Capital et de certaines de ses filiales ici : <https://www.fieracapital.com/en/registrations-and-exemptions>.