

Tendances du marché immobilier canadien

T1 2025



Aperçu économique canadien

Tendances de la croissance économique¹

- > La plus récente lecture de la croissance du Canada a montré que le pays a amorcé l'année 2025 avec une vigueur économique modérée
- > La production a augmenté de 2,6 % en rythme annualisé au quatrième trimestre de 2024, marquant la cinquième période de croissance d'affilée
- > Les gains ont été menés par une reprise des dépenses des ménages, qui ont augmenté de 1,4 % au quatrième trimestre de 2024, affichant la plus forte croissance depuis le deuxième trimestre de 2022 – l'amélioration des investissements dans les immobilisations et des exportations a aussi été encourageante
- > La construction résidentielle a aussi affiché sa plus forte croissance en plus d'un an, sous l'effet de l'activité de revente et la construction de maisons unifamiliales en Ontario
- > Le PIB per capita a progressé pendant le trimestre, mais le déclin de 1,4 % pour toute l'année a souligné des préoccupations persistantes liées à la productivité
- > Le virage pointe vers les répercussions potentielles des tarifs américains; en 2024, l'excédent commercial du Canada avec les États-Unis était de 64 milliards de dollars (ce qui représente 3 % du PIB) – ce chiffre est directement à risque si l'excédent commercial devait être complètement grugé par les tarifs américains
- > D'un autre côté, les dépenses des ménages et du gouvernement canadiens ont correspondu à 78 % du PIB de 2024, ce qui est manifestement une portion de sa base économique supérieure à son surplus commercial avec les États-Unis
- > La consommation, qui reste ferme, sera l'élément clé à surveiller, car l'incertitude causée par les tarifs menace de freiner la croissance du PIV avec un sentiment négatif chez les consommateurs

Tendances de l'emploi²

- > Les conditions du marché du travail au Canada ont fléchi en mars après une série de gains d'emplois
- > L'économie a perdu 33 000 emplois, surtout dans des postes à temps plein et parmi les hommes plus âgés
- > Le taux de chômage a grimpé à 6,7 % (+0,1 % d'un mois sur l'autre (M/M))
- > La progression des salaires est restée relativement solide, en hausse de 3,6 % par rapport à l'année d'avant, et les heures travaillées ont augmenté modestement
- > Malgré le recul, les conditions sous-jacentes du marché du travail suggèrent une résilience, même si les signes d'émergence se relâchent, surtout dans la surveillance de la baisse du chômage à long terme

Tendances de l'inflation³

- > Le taux d'inflation annuel au Canada a fléchi à 2,3 % en mars 2025, en recul par rapport à un pic sur huit mois de 2,6 % en février, qui a été inférieur à la projection de 2,5 % du marché de la Banque du Canada (BdC)
- > Cela marque le début de la normalisation de l'inflation anticipée par la banque centrale pour cette année, après un gain temporaire de 0,6 % de l'inflation globale imputable à l'expiration des pauses de taxe sur les produits et services (TPS) et de taxe de vente harmonisée (TVH) à la mi-février
- > Un facteur clé du déclin a été le recul des prix de l'essence, qui ont baissé de 1,6 % après avoir gagné 5,1 % en février, en raison d'une forte chute des prix du pétrole brut alors que l'Organisation des pays exportateurs de pétrole (OPEP) a annoncé une augmentation de la production
- > La suppression de la redevance fédérale sur le carburant, effective le 1er avril 2025, a aussi contribué à abaisser les prix de l'essence

Réponses aux politiques monétaires⁴

- > Sur le plan opérationnel, la BdC a récemment réintroduit son programme d'opérations de prise en pension à plus d'un jour (une forme d'assouplissement quantitatif), qui a débuté le 5 mars 2025
- > La BdC achète des actifs dans le cadre du programme d'opérations de prise en pension à plus d'un jour par tranches de 2 à 5 milliards de dollars toutes les deux semaines (~4-10 milliards de dollars par mois), avec d'autres achats de titres du Trésor qui doivent commencer plus tard cette année
- > Les achats d'obligations du gouvernement du Canada doivent commencer au plus tôt vers la fin de 2026 et seront effectués dans le marché secondaire
- > Ces opérations sont collectivement un avantage net pour les futures valeurs immobilières
- > Toutefois, avec l'élan sous-jacent des prix encore ferme, et les pressions supplémentaires reliées aux tarifs attendus dans les prochains mois, la BdC devrait adopter une approche prudente pour les futures décisions tarifaires

Tendances du marché immobilier

Industriel⁵

- > Le marché industriel du Canada a commencé l'année 2025 avec un élan stable et des signes de vigueur à long terme, malgré la prudence à court terme introduite par les vents contraires du commerce mondial
- > Le taux de disponibilité national a grimpé à 5,0 %, le niveau le plus élevé depuis 2016, ce qui reflète un marché absorbant une vague d'offre nouvelle
- > L'absorption nette est restée solide à 4,0 millions de pieds carrés, menée par une demande robuste à Toronto et Vancouver, renforçant l'appétit des locataires pour des espaces bien situés et de grande qualité
- > La construction se recalibre, mais elle le fait en position de force. Le pipeline du développement s'est contracté de 10,6 % pour s'établir à 23,3 millions de pieds carrés, indiquant que les promoteurs sont plus stratégiques et disciplinés en réponse aux conditions changeantes
- > Curieusement, près de la moitié de l'espace en construction est déjà préloqué, soulignant la confiance continue dans les marchés fondamentaux
- > L'offre nouvelle s'est modérée à 4,8 millions de pieds carrés au premier trimestre de 2025, mais il reste en voie de s'accélérer pendant le reste de l'année, 18,5 millions de pieds carrés devant être livrés – largement concentrés dans les principaux centres
- > Les taux de location n'ont pas bougé, avec une moyenne nationale de 15,47 \$ le pied carré. Les principaux marchés ont connu de légères corrections, tandis que les villes secondaires comme Halifax et Edmonton ont affiché une croissance à deux chiffres, pointant vers la demande profonde du secteur partout au pays
- > Les prix de vente ont suivi une tendance similaire – avec une légère baisse globale, mais en restant bien au-dessus des normes historiques, en particulier dans les marchés résilients de l'Ouest



Résumé

Pour l'avenir, le secteur industriel du Canada est bien placé pour une croissance régulière. Avec un pipeline plus équilibré, une demande de locataires continue et une discipline d'investissement, le marché est appelé à naviguer dans l'incertitude tarifaire tout en continuant à procurer de la valeur dans les années à venir.



Multirésidentiel⁶

- > Le secteur des appartements de location au Canada continue de montrer des signes précoce d'assouplissement cycliques, même si le déséquilibre structurel de l'offre et la demande reste profondément imbriqué
- > Le taux d'inoccupation national est passé de 1,5 % en 2023 à 2,2 %, mais il reste inférieur à la moyenne de 2,7 % sur 10 ans
- > La croissance des loyers pour des logements de deux chambres a ralenti à 5,4 %, mais les loyers pour ceux qui ont changé de locataires ont bondi de 23,5 %, renforçant les pressions constantes sur l'abordabilité
- > Une offre nouvelle construite spécialement pour la location continue d'arriver sur le marché à des niveaux records, mais une grande partie reste concentrée dans les produits haut de gamme
- > L'inoccupation des édifices de luxe récemment achevés a atteint les deux chiffres dans certains marchés, reflétant un décalage entre le produit et la demande des locataires sensibles aux prix
- > Entre-temps, les actifs stabilisés plus âgés continuent de bénéficier du faible roulement et de la robustesse du pouvoir de fixation des prix
- > Au niveau régional, Calgary domine la croissance des loyers à 8,9 %, tandis que Toronto est à la traîne à 2,7 %, limitée par la réglementation
- > La croissance de la population demeure un vecteur clé de la demande, quoique le virage dans la politique d'immigration visant à réduire les volumes de résidents permanents commence à peser sur la vitesse locative dans certains sous-marchés

Résumé

Bien que des politiques gouvernementales, telles que l'élimination de la TPS sur les nouveaux développements locatifs et des initiatives plus larges en matière d'accessibilité au logement, aient été introduites, elles n'ont pas encore eu d'impact significatif sur les déséquilibres entre l'offre et la demande. La croissance globale des loyers pourrait se modérer davantage à court terme, mais l'abordabilité de la propriété reste profondément éprouvée. Maintenant que les locataires sont plus nombreux que les propriétaires dans des villes comme Toronto et Vancouver, les perspectives à long terme pour les logements locatifs restent vigoureuses, en particulier pour les actifs bien situés et gérés d'une manière professionnelle qui s'alignent sur les réalités des revenus locaux.

Commerce de détail⁷

- > Le marché du détail au Canada a commencé l'année avec une résilience renouvelée, sous-tendue par l'amélioration des paramètres fondamentaux et un virage vers la vente au détail basée sur les produits de première nécessité
- > L'inoccupation nationale a baissé de 0,1 % au deuxième trimestre de 2024 pour s'établir à 5,2 % (le niveau postpandémique le plus bas), la demande des locataires ayant rebondi dans la plupart des formats – en particulier dans les centres en longueur ayant des épiceries comme magasins-piliers et les centres commerciaux de quartier axés sur les services
- > Les dépenses de consommation restent prudentes mais stables, la vigueur étant concentrée dans les détaillants de services alimentaires, de santé et bien-être, et à rabais
- > Ces catégories continuent de bénéficier de la pertinence des besoins quotidiens et des changements de préférences des consommateurs au profit de la commodité et de l'abordabilité
- > En revanche, les mégacentres et les centres régionaux font face à des vents contraires, la demande traînant dans les segments discrétionnaires et les espaces plus vastes
- > Le rebond du trafic piétonnier, alimenté par l'immigration soutenue, l'emploi stable et les modèles de travail hybride, a soutenu l'élan locatif dans les endroits marchables et riches en installations

Bureaux⁹

- > Le marché des bureaux au Canada a continué de montrer des signes précoce de stabilisation au premier trimestre de 2025, avec une inoccupation nationale baissant légèrement à 18,7 % – son premier déclin en bien des années
- > L'absorption nette a été modeste, mais positive dans les marchés clés comme Vancouver et le centre-ville de Toronto, où la demande pour de l'espace de grande qualité continue de mener l'activité locative
- > L'écart entre les actifs haut de gamme et ceux de catégorie inférieure s'est agrandi davantage, les édifices de classe A et « convoités » étant restés stables tandis que les édifices de classe B/C plus âgés ont été confrontés à une pression constante
- > La disponibilité des sous-locations a baissé pour le septième trimestre d'affilée et est à présent de 13,6 millions de pieds carrés, en raison surtout des expirations et suppressions d'espace plutôt que de la nouvelle demande des locataires
- > La construction reste discrète à 3,2 millions de pieds carrés, sans nouvelles mises en chantier ce trimestre
- > L'essentiel de l'offre à venir est déjà prélué et les conversions continuent de réduire l'inventaire désuet
- > Plus de 587 000 pieds carrés ont été retirés ce trimestre en vue d'une réutilisation adaptative



Résumé

Pour l'avenir, les détaillants portent de plus en plus leur attention sur les noyaux urbains avec une démocratie robuste et une synergie à usage mixte, ce qui favorise la visibilité, la densité et la proximité des transports en commun. Avec une nouvelle offre en construction limitée (seulement 7 millions de pieds carrés à l'échelle nationale, ce qui représente moins de 2 % de l'inventaire actuel),⁸ la plupart faisant partie de développements à usage mixte plus vastes, la concurrence à court terme reste faible.

Par conséquent, les conditions du marché devraient rester favorables aux propriétaires dans les sous-marchés clés, surtout pour des actifs bien situés et basés sur les nécessités qui cadrent avec les comportements en évolution des consommateurs.



Résumé

À long terme, les perspectives pour le marché des bureaux au Canada restent baissières même s'il y a des signes d'amélioration cyclique qui émergent. Le marché semble se recalibrer graduellement, les actifs de qualité tenant bon et le sentiment général commençant à se stabiliser. Comme nous l'avons continuellement réaffirmé, à défaut d'une accélération significative de la dynamique de la demande structurelle, le secteur devrait faire face à une faiblesse prolongée étant donné le relâchement excessif de l'inoccupation.



Perspectives de l'économie et de l'immobilier au Canada

- > Pour l'avenir, le scénario de référence de Fiera Capital Corporation affecte une probabilité de 60 % à un scénario de «règlement commercial» au cours des 12 à 18 prochains mois¹⁰
- > Dans ce cadre, les tarifs agressifs des États-Unis sont partiellement réduits, ce qui apaise les tensions commerciales, mais laisse en place une certaine pression inflationniste
- > Le sentiment économique reste dentelé, mais les attentes à long terme en ce qui concerne l'inflation devraient s'accrocher, ce qui permettra à la Banque du Canada de recommencer graduellement à baisser ses taux – quoique pas à des niveaux qui risquent de relancer l'inflation
- > Dans cet environnement, le PIB du Canada devrait augmenter de 1,0 % en 2025, l'inflation se stabilisant aux alentours de 3,0 %
- > Les modèles internes de Fiera Immobilier télégraphient de plus en plus que même si un certain risque accru se développe en raison des politiques commerciales, l'immobilier canadien possède encore les ingrédients pour une robuste reprise continue après son ralentissement cyclique de 2022-2023¹¹
- > Les actifs immobiliers avec un pouvoir sur les prix et une durabilité de rendement – comme l'immobilier générateur de revenus – sont appelés à surperformer, car les investisseurs recherchent un positionnement défensif au milieu d'une normalisation monétaire prudente
- > Cette dynamique moniale peut créer un environnement plus volatile, mais elle offre aussi des occasions pour les investisseurs qui ciblent des classes d'actifs résilientes dans l'immobilier commercial canadien
- > Malgré les défis, le Canada reste bien placé pour une croissance durable

Michael Le Coche

Vice-président, Recherche et analyse prédictive



property@fierarealestate.com

ca.fieraimmobilier.com

Notes de fin

en date de mars 2025

- 1 Produit intérieur brut, revenus et dépenses, quatrième trimestre de 2024 – Statistique Canada – Diffusion : 2025-02-28
<https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/250228/dq250228a-fra.htm?HPA=1&indid=3278-1&indgeo=0>
- 2 Enquête sur la population active, mars 2025 – Statistique Canada – Diffusion : 2025-04-04
<https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/250404/dq250404a-fra.htm?HPA=1&indid=3587-2&indgeo=0>
- 3 Indice des prix à la consommation, mars 2025- Statistique Canada – Diffusion : 2025-04-15
<https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/250415/dq250415a-fra.htm?HPA=1&indid=3665-1&indgeo=0>
- 4 La Banque du Canada annonce les modalités opérationnelles de la reprise des achats d'actifs pour mettre fin au resserrement quantitatif – Banque du Canada – 29 janvier 2025
<https://www.banquedcanada.ca/2025/01/banque-canada-operationnelles-reprise-achats-dactifs-fin-resserrement-quantitatif>
- 5 Canada Industrial Figures – CBRE – T1 2025 – <https://www.cbre-ea.com/data/iprojects>
- 6 Rapport sur le marché locatif – SCHL – Janvier 2025
<https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/marche-du-logement-donnees-et-recherche/marches-de-lhabitation/rapports-sur-le-marche-locatif>
- 7 Canada Historical Retail 2024 H2 – CBRE – S2 2024– <https://www.cbre-ea.com/data/iprojects>
- 8 Canada Retail National Report – CoStar – Avril 2025
<https://product.costar.com/Property/ReportWizard/OneStepPrintReport?geographyLevelId=3&geographyId=2&propertyTypeId=6&countryCode=CAN&reportName=Canada-Retail-National>
- 9 Canada Office Figures – CBRE – T1 2025– <https://www.cbre-ea.com/data/iprojects>
- 10 Fiera Capital Global Asset Allocation – Fiera Capital Corporation – Avril 2025 – Document interne
- 11 Michael Le Coche, modèle de quadrant – Fiera Immobilier – T1 2025 – Étude interne

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 et le Moyen-Orient. 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. La source de toutes les informations est Fiera Capital, sauf indication contraire.

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 ne garantit 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 œuvre 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 œuvre pourrait être annulée ou ignorée à la seule discrétion de la firme.

Rien ne garantit que les politiques et procédures ESG décrites dans le présent document, y compris les politiques et procédures relatives à l'investissement responsable ou à l'application de critères ou d'examens ESG au processus d'investissement, seront maintenues; ces politiques et procédures pourraient changer, même de manière significative matériel, ou ne pas être appliquées à un investissement particulier.

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

Risque lié aux actions: la valeur d'une action peut diminuer rapidement et peut rester faible indéfiniment. **Risque de marché:** la valeur de marché peut fluctuer à la hausse ou à la baisse en fonction d'un changement des conditions du marché ou de l'économie. **Risque de liquidité:** la stratégie peut ne pas être en mesure de trouver un acheteur pour ses investissements lorsqu'elle cherche à les vendre. Risque général: tout investissement qui offre la possibilité de réaliser des profits peut également entraîner des pertes, y compris la perte de capital. **Le Risque ESG et de durabilité** peut avoir un impact négatif important sur la valeur d'un investissement et le rendement du portefeuille. **Le Risque de concentration géographique** peut avoir pour conséquence que le rendement en raison des conditions des pays ou des 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. **Le Risque opérationnel** peut entraîner des pertes à la suite d'incidents causés par des personnes, des systèmes et/ou des processus. Projections et conditions de marché: Nous pouvons nous appuyer sur des projections élaborées par le gestionnaire de placements ou une entité de portefeuille concernant le rendement futur d'un portefeuille d'investissement de portefeuille. Les projections sont intrinsèquement sujettes à l'incertitude et à des facteurs indépendants de la volonté du gestionnaire et de l'entité de portefeuille. Réglementation: Les activités du gestionnaire peuvent être soumises à de nombreuses lois et réglementations générales et spécifiques au secteur. Les stratégies privées ne sont pas soumises aux mêmes exigences réglementaires que les stratégies enregistrées. Absence de marché: Les parts de société en commandite sont vendues dans le cadre d'un placement privé en vertu d'exemptions de prospectus et d'exigences d'enregistrement prévues par les lois sur les valeurs mobilières applicables et sont assujetties à des restrictions de transfert en vertu de ces lois. Veuillez vous référer à la Notice confidentielle de placement privé pour de plus amples informations sur les risques inhérents aux fonds et stratégies mentionnés dans le présent document. **Risque lié aux événements météorologiques et de force majeure:** Certains actifs d'infrastructure dépendent des conditions météorologiques et atmosphériques ou peuvent être soumis à des événements catastrophiques et à d'autres événements de force majeure. Les conditions météorologiques représentent un risque opérationnel important pour l'agriculture et la sylviculture. **Prix des matières premières:** Les flux de trésorerie et les résultats d'exploitation de la stratégie dépendent fortement des prix des produits de base agricoles, qui sont susceptibles de fluctuer de manière significative au fil du temps. **L'eau** est d'une importance primordiale pour la production agricole. **Risque lié aux tiers:** Les rendements financiers peuvent être affectés par la dépendance à l'égard de partenaires tiers ou par la défaillance d'une contrepartie.

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. Fiera Capital (UK) Limited est autorisée et réglementée par la Financial Conduct Authority et 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.

Abu Dhabi Global Markets : Le présent document est publié par Fiera Capital (UK) Limited, un membre du groupe de Corporation Fiera Capital. Fiera Capital (UK) Limited est réglementée par la Financial Services Regulatory Authority.

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. Fiera Real Estate Investors UK Limited 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. Fiera Germany est autorisée et réglementée par l'Autorité fédérale de surveillance financière (BaFin), la succursale néerlandaise est réglementée par la BaFin et l'Autoriteit Financiële Markten (« AFM »).

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 assujetti 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, des placements privés et des terrains forestiers exploitables.

Fiera Dette Privée Inc. (« Fiera Dette Privée »), 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.

Veuillez trouver un aperçu des inscriptions de Fiera Capital Corporation et de certaines de ses filiales ici : <https://www.fieracapital.com/fr/inscriptions-et-autorites>

Version STRFRE004