

Tendances du marché immobilier canadien

T2 2025



Aperçu économique du Canada

Tendances de la croissance économique¹

- > L'économie du Canada a affiché une croissance annualisée de 2,2 % au premier trimestre de 2025, dépassant les attentes et le trimestre précédent
- > La croissance tient à un bond des exportations et à l'accumulation de stocks, les entreprises ayant effectué des expéditions importantes en prévision des tarifs anticipés des États-Unis
- > Des gains clés ont été enregistrés dans les exportations de véhicules passagers (+16,7 %) et de machines industrielles (+12,0 %); les importations ont aussi grimpé dans ces catégories, les sociétés ayant assuré tôt leur approvisionnement
- > La consommation des ménages est restée stable en dépit des taux d'intérêt élevés, progressant de 0,1 % per capita; la demande intérieure finale est demeurée stationnaire après une année de gains
- > Les consommateurs font preuve d'une résilience soutenue par la vigueur de la croissance des salaires dans les soins de santé, la construction et, en particulier, les provinces de l'ouest du Canada
- > Les investissements dans le logement ont baissé de 2,8 %, avant tout en raison d'un fort repli de l'activité de revente
- > L'épargne des ménages a chuté à 5,7 %, se maintenant encore au-dessus des niveaux prépandémiques, car les dépenses ont légèrement dépassé la croissance du revenu
- > La dynamique nationale a ralenti, mais la robuste demande extérieure et la consommation stable mettent en évidence une économie qui reprend discrètement malgré l'incertitude mondiale

Tendances de l'emploi²

- > L'emploi a rebondi en juin avec un gain net de 83 000 emplois, soit la première augmentation mensuelle depuis janvier
- > Les gains se sont concentrés dans des rôles à temps partiel, la vigueur du commerce de détail et des soins de santé compensant la faiblesse de l'agriculture
- > Le taux de chômage national est descendu à 6,9 %, ou -0,1 % d'un mois sur l'autre (M/M)
- > L'Alberta et le Québec ont dominé la croissance de l'emploi, tandis de Terre-Neuve-et-Labrador et la Nouvelle-Écosse ont eu des pertes
- > Le chômage de longue durée a continué d'augmenter et celui des jeunes a atteint son niveau le plus élevé depuis 2009
- > Malgré des gains inégaux, la résilience du marché du travail semble revenir graduellement

Tous les chiffres sont en dollars canadiens, sauf indication contraire.

Tendances de l'inflation³

- > L'inflation globale a augmenté de 1,9 % en juin, contre 1,7 % en mai, mais elle se maintient sous la cible de 2,0 % de la Banque du Canada (BdC)
- > Cette hausse tient à une légère baisse des prix de l'essence et à une poussée plus franche des prix des biens (notamment les véhicules et les meubles)
- > L'inflation des aliments a ralenti à 2,8 %, la plus basse depuis 2021, en raison de la baisse des prix des fruits et légumes frais
- > L'inflation fondamentale (ICS sans l'énergie) s'est maintenue à 2,7 %, ce qui traduit une stabilité sous-jacente
- > Globalement, les pressions inflationnistes demeurent contenues, ce qui soutient une position patiente en termes de politique monétaire de la part de la BdC

Évolution de la politique monétaire⁴

- > Au milieu de l'attention accordée à la politique des taux d'intérêt, un des développements les plus négligés, mais hautement favorable est la poursuite du programme de rachat (d'opérations de prise en pension) à terme de la BdC (une forme d'assouplissement quantitatif), qui a commencé le 5 mars 2025
- > La BdC effectue des opérations de prise en possession par tranches de 2 à 5 milliards de dollars toutes les deux semaines (~4 à 10 milliards de dollars par mois), d'autres achats de bons du Trésor devant commencer plus tard cette année
- > Les achats d'obligations du gouvernement du Canada doivent débiter au plus tôt vers la fin de 2026, à commencer par le marché secondaire
- > Ensemble, ces opérations représentent un vent porteur pour les futures évaluations immobilières; en termes nets, elles injectent des liquidités dans le système, ce qui compense la fuite découlant du resserrement quantitatif
- > Ces capitaux sont de plus en plus injectés dans l'immobilier privé, ce qui soutient les valeurs des actifs et améliore le contexte de liquidités élargi
- > Mais avec les pressions supplémentaires liées aux tarifs qui sont attendues dans les mois à venir, la BdC devrait conserver une approche prudente en ce qui concerne les baisses de taux d'intérêt pour les prochaines réunions

Tendances du marché immobilier

Industriel⁵

- > L'absorption nette est devenue négative (-1,4 million de pieds carrés ou pi²) pour la deuxième fois seulement en cinq ans, l'incertitude liée au commerce ayant pesé sur la demande
- > Calgary et Vancouver ont été les seuls marchés avec une absorption nette positive, soutenue par une offre prélouée
- > 3,7 millions de pi² d'espace nouveau ont été préloués, mais 5,1 millions de pi² d'inventaire existant sont retournés sur le marché, portant la disponibilité à 5,3 % (légèrement au-dessus de la moyenne de 4,8 % post-2000)
- > La construction est restée stable et très limitée à seulement 1,1 % de l'inventaire
- > Les volumes de prélocation ont affiché une modeste amélioration, le signe d'un intérêt soutenu des locataires pour des espaces de qualité bien situés
- > Les loyers nationaux ont baissé de 3,2 % d'une année sur l'autre (A/A) pour s'établir à 15,37 \$ le pi², en raison d'une faiblesse à Toronto, Vancouver et Montréal; malgré le plongeon, les taux de location sont restés bien au-dessus des niveaux prépandémiques
- > Les marchés secondaires ont surperformé, avec des inoccupations plus comprimées et une croissance plus stable des loyers



Résumé

Malgré des vents contraires à court terme, l'histoire structurelle du secteur est inchangée. Les promoteurs font preuve de plus de discipline et la demande des locataires pour de l'espace logistique de grande qualité bien situé demeure intacte. Dans un macro-environnement plus prudent, le secteur industriel continue d'offrir des paramètres fondamentaux à long terme convaincants, ancrés par une demande durable, une surconstruction limitée, et une résilience du revenu et un potentiel de croissance robustes, le cycle de croissance du Canada étant appelé à prendre de la vitesse plus tard en 2025.

Multirésidentiel⁶



- > L'inoccupation multirésidentielle nationale a atteint 2,2 % (contre 1,5 % A/A), celle des logements de luxe à Toronto et Vancouver étant à deux chiffres, même si le marché reste globalement plus comprimé que sa moyenne à long terme
- > Les loyers annoncés ont baissé entre 2 et 8 % A/A dans plusieurs marchés, tandis que les loyers des logements ayant changé d'occupants ont affiché jusqu'à 23,5 % d'augmentation, élargissant l'écart de l'abordabilité
- > 88 % des mises en chantier locatives en 2024 étaient soutenues par la SCHL, ce qui a entraîné des achèvements élevés et augmenté l'offre
- > Les influx plus lents de résidents permanents et le chômage élevé des jeunes pèsent sur la vélocité de la location
- > Les ratios loyer-revenu ont atteint 13,9 % à l'échelle nationale, en hausse par rapport à 12,1 % en 2020, renforçant les pressions persistantes de l'abordabilité, la récente montée de l'offre n'ayant pas encore fait baisser significativement les loyers
- > À Toronto, les écarts de loyers entre les logements libres et occupés dépassent 40 %, ce qui limite la mobilité des locataires

Résumé

Pour l'avenir, l'augmentation de l'inoccupation et le refroidissement de la demande pourraient modérer la hausse des loyers à court terme, mais maintenant que les locataires sont plus nombreux que les propriétaires dans des villes comme Vancouver, les paramètres fondamentaux pour les logements locatifs restent vigoureux, en particulier pour les actifs alignés sur le revenu et gérés par des professionnels. On s'attend à ce que la location recommence à augmenter, car le taux de taux de croissance du Canada va reprendre plus tard cette année.



Commerce de détail⁷

- > Le commerce de détail a débuté 2025 avec un taux d'inoccupation national stable de 5,2 % qui s'est maintenu jusqu'au milieu de l'année
- > La demande locative a légèrement fléchi, surtout dans les centres commerciaux fermés et les enseignes urbaines ayant pignon sur rue
- > Les segments discrétionnaires subissent la pression des taux d'intérêt élevés
- > Les fermetures de magasins dépassent à présent légèrement les ouvertures; La Baie d'Hudson, un détaillant patrimonial, a quitté le marché canadien ce trimestre
- > Les centres ayant des épiceries comme magasins-piliers et axés sur les services restent résilients et sont soutenus par la croissance du trafic piétonnier et de la population
- > L'activité locative continue d'être menée par les épiceries, pharmacies, quincailleries et commerces d'alimentation et de services expérientiels dans les noyaux reliés aux transports en commun

Résumé

Avec seulement 7 millions de pi² en construction⁸ représentant 2,0 % de l'inventaire existant, surtout dans des redéveloppements à usage mixte, l'offre nouvelle limitée renforce les conditions favorables des locateurs dans les sous-marchés clés, surtout pour les actifs basés sur les nécessités bien situés qui s'alignent sur le comportement changeant des consommateurs.



Bureaux⁹

- > Le taux d'inoccupation national des bureaux au Canada s'est maintenu à 18,7 % pour un quatrième trimestre d'affilée, ce qui indique un plateau cyclique
- > L'absorption nette a légèrement baissé à -157 000 pi², renforçant les paramètres fondamentaux des fourchettes pour les 18 derniers mois
- > Les actifs haut de gamme et de catégorie A continuent de surperformer, avec une inoccupation qui s'améliore et des loyers qui atteignent 26,34 \$ le pi² (+4,0 % A/A)
- > La demande des locataires reste concentrée dans les actifs de grande qualité au centre-ville; Montréal et Edmonton ont dominé les gains de location
- > L'inoccupation des grands blocs à Calgary, Toronto et Vancouver annule les gains régionaux, ce qui maintient les mesures nationales stationnaires
- > La disponibilité en sous-location a baissé de 26 % par rapport à son pic en raison d'expirations et de retraits d'espace plutôt que des nouvelles demandes
- > Le pipeline en construction reste mince à seulement 2,8 millions de pi² (0,6 % du stock), sans nouvelles mises en chantier au cours de la dernière année

Résumé

Même si les vents contraires structurels persistent, surtout pour les actifs de catégorie inférieure, le marché continue de se recalibrer graduellement, soutenu par la demande liée à une fuite vers la qualité. Comme nous l'avons continuellement répété, à défaut d'une accélération significative de la dynamique de la demande structurelle, l'ensemble du secteur devrait être confronté à une faiblesse prolongée jusqu'en 2027 au moins, étant donné son inoccupation excessive.

Projections économiques et immobilières canadiennes¹⁰

- > Fiera Capital s'attend à une probabilité de base de 60 % d'un scénario de « règlement commercial » d'ici 12 à 18 mois, où certains tarifs s'assoupliront et les tensions commerciales subsisteront, ce qui réduira la pression inflationniste sans toutefois l'éliminer (l'inflation devrait se maintenir au-dessus des taux d'avant 2020)
- > Les baisses de taux d'intérêt devraient donc se poursuivre à une cadence mesurée, ce qui aidera à relancer la dynamique économique
- > Les liquidités s'améliorent sensiblement, ce qui se reflète dans la demande accrue pour des prêts immobiliers, comme le prouvent les étalements hypothécaires particulièrement serrés dont font état les banques commerciales
- > L'immobilier continue d'offrir une résilience à l'inflation et une stabilité du revenu, ce que suscite un intérêt accru de la part des capitaux étrangers dans un contexte d'investissement global plus fragmenté
- > L'immobilier industriel, multirésidentiel et de détail avec des épiceries comme magasins-piliers attire le plus de capitaux, l'intérêt des investisseurs se portant vers les secteurs défensifs tournés vers le rendement
- > L'élan gagne graduellement en milieu d'année à mesure que les investisseurs se détournent de la découverte des prix au profit d'un retour sélectif dans les marchés canadiens fondamentaux¹¹
- > Pour l'avenir, le marché de l'immobilier commercial au Canada se remet tranquillement, sous-tendu par l'assouplissement des conditions financières, la stabilisation de l'inflation et l'amélioration du déploiement de capitaux
- > Le déploiement stratégique de capitaux est essentiel; le rendement dépendra de plus en plus de gestionnaires spécialisés avec une macro perspective, des modèles fondés sur les données et une expertise spécifique des actifs

Michael Le Coche

Vice-président, Recherche et analyse prédictive



property@fierarealestate.com

ca.fieraimmobilier.com

Sources

- 1 Produit intérieur brut, revenus et dépenses, premier trimestre de 2025 - Statistique Canada – Diffusion : 2025-05-30
- <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/250530/dq250530a-fra.htm?HPA=1&indid=3278-1&indgeo=0>
- 2 Enquête sur la population active, juin 2025 - Statistique Canada – Diffusion : 2025-07-11
- <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/250711/dq250711a-fra.htm?HPA=1&indid=3587-2&indgeo=0>
- 3 Indice des prix à la consommation, juin 2025 - Statistique Canada – Diffusion : 2025-07-15
- <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/250715/dq250715a-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.banqueducanada.ca/2025/01/banque-canada-operationnelles-reprise-achats-dactifs-fin-resserrement-quantitatif>
- 5 Canada Industrial Figures - CBRE – T2 2025
- <https://www.cbre-ea.com/data/iprojects>
- 6 Mise à jour sur le marché locatif de mi-année 2025 - SCHL – 8 juillet 2025
- https://www.cmhc-schl.gc.ca/observateur-logement/2025/mise-a-jour-sur-le-marche-locatif-de-mi-annee-2025?utm_source=linkedin&utm_medium=canada+mortgage+and+housing+corporation+%28cmhc%29+soci%C3%A9t%C3%A9+canadienne+d%27hypoth%C3%A8ques+et+de+logement%28schl%29&utm_content=organic&utm_campaign=RMR
- 7 Canada Historical Retail 2024 H2 – CBRE – S2 2024
- <https://www.cbre-ea.com/data/iprojects>
- 8 Canada Retail National Report - CoStar – Juillet 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 – T2 2025
- <https://www.cbre-ea.com/data/iprojects>
- 10 Fiera Capital Global Asset Allocation - Fiera Capital Corporation – Juillet 2025 – Document interne
- 11 Canada Investment Overview - CBRE – T1 2025
- <https://www.cbre-ea.com/data/iprojects>

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'examen ESG au processus d'investissement, seront maintenues; ces politiques et procédures pourraient changer, même de manière significative matérielle, 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 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, 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