

# Tendances du marché immobilier canadien

T4 2024



## Aperçu économique du Canada

### Tendances de la croissance économique<sup>1</sup>

- > L'économie canadienne a affiché une croissance annualisée de 1,0 % au troisième trimestre de 2024, marquant le quatrième trimestre consécutif d'expansion
- > Cette croissance était conforme aux attentes du marché et a fait suite à une hausse révisée de 2,2 % au deuxième trimestre de 2024
- > La croissance économique a été principalement soutenue par la résilience des dépenses des ménages et du gouvernement
- > Les dépenses des ménages ont augmenté, portés par une forte demande pour les véhicules neufs et les services financiers, témoignant d'une confiance soutenue des consommateurs
- > Le PIB par habitant a reculé de 0,4 %, ce qui reflète les défis persistants en matière de productivité
- > La hausse des salaires dans les secteurs clés et un taux d'épargne des ménages qui a atteint un pic de 7,1 % soutiennent la stabilité économique future
- > La mise en place de tarifs douaniers américains, selon leur durée, représente désormais un risque pour la trajectoire et l'ampleur de la croissance, les États-Unis absorbant 75 % des exportations canadiennes. L'évolution de cette situation sera suivie de près.

### Tendances de l'emploi<sup>2</sup>

- > L'emploi a augmenté de 91 000 en décembre, marquant une troisième hausse en quatre mois
- > La population active a atteint 60,8 %, une première augmentation depuis janvier 2023
- > Le taux de chômage a reculé de 0,1 % pour s'établir à 6,7 %
- > La croissance a été principalement alimentée par les emplois à temps plein
- > Les gains d'emploi ont été généralisés dans plusieurs secteurs
- > L'Alberta a enregistré la plus forte hausse avec une augmentation de l'emploi de 1,4 %, suivie par l'Ontario et la Colombie-Britannique
- > Les salaires horaires moyens ont augmenté de 3,8 % d'une année sur l'autre (A/A)
- > En 2024, 413 000 emplois ont été créés au Canada (+2,0 %), démontrant la résilience du marché du travail malgré les défis mondiaux. Cette vigueur met en évidence les robustes paramètres fondamentaux économiques du Canada à l'aube de 2025

## Tendances de l'inflation<sup>3</sup>

- > L'inflation a ralenti à 1,8 % A/A en décembre 2024, contre 1,9 % en novembre
- > Le ralentissement s'explique par la baisse des prix des aliments achetés au restaurant et des boissons alcoolisées, influencée par le congé temporaire de taxe sur les produits et services et de taxe de vente harmonisée (TPS/TVH) introduit au milieu du mois de décembre. En excluant les aliments, l'inflation a progressé de 2,1 %
- > L'inflation se maintient à présent sous la cible de 2 % de la Banque du Canada (BdC), bien que les tarifs douaniers américains pourraient compromettre cette tendance

## Évolution de la politique monétaire<sup>4</sup>

- > Les données de novembre sur l'inflation indiquent un retour progressif à la stabilité, les baisses de taux récentes de la BdC semblant offrir un répit aux consommateurs tout en favorisant un ralentissement économique contrôlé
- > Un indice des prix à la consommation (IPC) de moins de 2 % a également permis à la BdC d'opérer un total de 200 points de base de réductions de taux, portant le taux directeur à 3,00 %
- > Fait important, la BdC a également annoncé qu'elle mettra fin à son programme de resserrement quantitatif (RQ) et la reprise de ses achats d'actifs en mars
- > À nouveau, si des tarifs douaniers américains sont mis en place, la BdC pourrait ajuster sa politique en conséquence

# Tendances du marché immobilier

## Industriel<sup>5</sup>

- > Le secteur industriel canadien a terminé l'année 2024 en affichant une performance robuste et résiliente, malgré des dynamiques de marché en évolution
- > Le taux de disponibilité national a atteint sa moyenne sur 20 ans de 4,8 % (+0,4 % T/T) en raison de l'augmentation de l'offre nouvelle, signe d'un marché plus équilibré
- > L'absorption nette positive est passée à 4,9 millions de pieds carrés au quatrième trimestre, portant le total annuel de 1,4 million de pieds carrés
- > L'Alberta a mené la reprise, Calgary et Edmonton contribuant 7,5 millions de pieds carrés d'activité locative, compensant une demande plus faible dans les grands marchés
- > L'offre nouvelle est passée à 14,6 millions de pieds carrés au quatrième trimestre, portant le total annuel à 35,6 millions de pieds carrés, soit le deuxième plus haut niveau jamais enregistré
- > Les grands centres comme Toronto et Edmonton ont vu leur activité de location devancer les livraisons préloquées, reflétant une forte demande des locataires pour des espaces industriels de qualité
- > La construction a ralenti, le pipeline de développement ayant diminué de 27,7 % pour s'établir à 23,9 millions de pieds carrés, signalant un ajustement sain du marché
- > Les promoteurs s'ajustent de manière proactive aux conditions du marché, Toronto et Vancouver dominant les nouveaux développements, ce qui démontre la confiance continue des investisseurs
- > Le loyer moyen affiché à l'échelle nationale a reculé de 4,6 % A/A pour s'établir à 15,51 \$ le pied carré, principalement en raison d'ajustements de prix dans les principaux marchés, mais ils continuent de surpasser de 70 % les niveaux pré-pandémiques
- > Les marchés secondaires comme Halifax et Ottawa ont affiché des hausses de loyer notables, ce qui reflète une demande régionale uniforme
- > Les prix de vente moyens ont baissé de 3,8 % pour s'établir à 313,95 \$ le pied carré, mais demeurent 61 % au-dessus des niveaux pré-pandémiques



## Résumé

Le marché industriel du Canada s'est rééquilibré avec résilience ces dernières années. Le secteur est bien positionné pour une croissance et une stabilité continues. Sa capacité à absorber l'offre nouvelle, un pipeline de développement plus équilibré et une confiance soutenue des investisseurs pointent tous vers des perspectives favorables dans les années à venir.

## Multirésidentiel<sup>6</sup>

- > Le marché des appartements locatifs au Canada a connu un assouplissement cyclique en 2024, mais les déséquilibres structurels persistent
- > Le taux d'inoccupation des immeubles locatifs construits à cet effet a augmenté à 2,2 %, contre 1,5 % en 2023, tout en restant inférieur à la moyenne décennale de 2,7 %
- > La croissance des loyers pour les unités de deux chambres a ralenti à 5,4 %, tandis que les loyers des unités en relocation ont bondi de 23,5 %, mettant en évidence les défis en matière d'abordabilité
- > Des disparités régionales persistent : Calgary ayant enregistré la plus forte hausse des loyers (8,9 %), soutenue par une demande élevée et une réglementation plus souple
- > Toronto a affiché la plus faible croissance des loyers, soit 2,7 %, reflétant la prudence dans un marché où les loyers sont contrôlés
- > Vancouver et Montréal ont maintenu une croissance des loyers plus vigoureuse en raison de la demande persistante et d'un roulement limité
- > Les livraisons records de nouveaux logements locatifs construits à cet effet ont principalement ciblé les segments haut de gamme, bénéficiant les ménages à revenu élevé, mais offrant peu de répit aux ménages à revenu moyen ou faible
- > La croissance démographique reste un important vecteur de la demande, avec 1,2 million de nouveaux arrivants l'an dernier, ce qui a accentué la pression sur l'offre de logements



### Résumé

Même si certaines politiques gouvernementales ont été mises en place, comme la suppression de la TPS sur les nouveaux développements locatifs et les initiatives en faveur de l'abordabilité du logement, leur impact sur les déséquilibres entre l'offre et la demande demeure limité. Si la récente hausse du taux d'inoccupation peut offrir un répit temporaire, les conditions globales du marché pointent vers un cycle haussier structurel du logement locatif. L'offre reste inférieure à la demande, alimentée par la pression démographique et les contraintes d'abordabilité dans l'accession à la propriété. Ce déséquilibre prolongé devrait continuer à exercer une pression à la hausse sur les loyers, ce qui assurera de robustes paramètres fondamentaux à long terme pour les investisseurs en immobilier locatif.



## Commerce de détail<sup>7</sup>

- > Le marché du commerce de détail au Canada a terminé l'année 2024 en affichant des signes de stabilité, malgré des pressions économiques persistantes
- > L'inflation des services, la hausse des taux d'intérêt et l'augmentation de l'endettement des ménages ont ralenti les dépenses de consommation, surtout dans les catégories discrétionnaires comme le mobilier, les bijoux et les améliorations résidentielles
- > La croissance démographique dans les principaux marchés comme Toronto et Calgary a soutenu l'activité locative dans les commerces de détail bien situés
- > Les loyers commerciaux ont augmenté de 2,4 % A/A, en raison des baux indexés sur l'inflation et d'une offre limitée de nouveaux espaces
- > Il n'y avait que 7 millions de pieds carrés d'espace commerciaux en construction, principalement dans des développements à usage mixte<sup>8</sup>
- > Les taux d'inoccupation nationaux ont reculé de 0,4 % pour atteindre 6,2 % au premier semestre de 2024, le plus bas niveau depuis la pandémie
- > Parmi les transactions notables, il y a eu des acquisitions de centres commerciaux ancrés par des épiceries et de pôles de commerces de quartier à Toronto et Vancouver, témoignant d'un intérêt pour les actifs stables et générateurs de revenus
- > Les centres commerciaux et les « power centres » ont connu une demande plus faible en raison de l'évolution des préférences des consommateurs

### Résumé

Le secteur du commerce de détail est en phase d'ajustement progressif. Bien que la consommation discrétionnaire puisse rester prudente, le commerce de détail essentiel et les projets à usage mixte devraient soutenir une demande stable, équilibrant les défis rencontrés par les grandes surfaces commerciales.



## Bureaux<sup>9</sup>

- > Le marché des bureaux au Canada a terminé l'année 2024 avec une première absorption nette positive depuis 2019, totalisant 2,6 millions de pieds carrés
- > L'élan reste fragile, avec un taux d'inoccupation national stable à 18,7 % (62 % au-dessus de sa moyenne sur 20 ans)
- > Calgary et Edmonton ont maintenu une activité locative stable, tandis que d'autres marchés ont éprouvé des difficultés
- > Les vacances fantômes en hausse à Ottawa et Waterloo signalent des défis plus importants à venir
- > L'écart entre les actifs prestigieux et les immeubles de catégorie B/C continue de s'élargir
- > L'espace en sous-location a diminué pour un septième trimestre consécutif, mais cela n'a pas amélioré le sentiment du marché
- > Les nouvelles constructions de bureaux ont atteint un creux en 20 ans de 3,4 millions de pieds carrés, prélués à presque 90 %
- > La réduction du développement limite les risques futurs de vacances, mais traduit une confiance affaiblie des promoteurs

### Résumé

À long terme, les perspectives du marché des bureaux au Canada demeurent à la baisse. La lutte pour la qualité ne semble pas vouloir ralentir, de sorte que les propriétaires d'immeubles de catégorie B/C restent confrontés à des vacances continues et une pression croissante pour investir massivement dans des améliorations ou risquer l'obsolescence. À défaut d'un virage significatif dans la dynamique de la demande, le secteur risque d'être aux prises avec une faiblesse prolongée.



# Projections économiques et immobilières canadiennes

- > Les perspectives économiques restent nuancées, avec des risques accrus liés à l'incertitude commerciale
- > Fiera Capital prédit un risque modéré de « regain d'inflation » au cours des 12 à 18 prochains mois en raison de<sup>10</sup> :
  - La résilience économique
  - Un marché du travail comprimé
  - L'assouplissement des conditions financières
  - Les nouveaux tarifs douaniers américains
- > Ces facteurs pourraient limiter la capacité de la BdC à procéder à des baisses de taux agressives, bien qu'un assouplissement graduel soit anticipé
- > Les risques géopolitiques en Ukraine et au Moyen-Orient posent des défis, en particulier pour les marchés énergétiques mondiaux, ce qui pourrait se répercuter sur l'inflation
- > L'incertitude politique liée aux tarifs douaniers proposés par le président Donald Trump, aux déficits budgétaires croissants et au ralentissement de la croissance démographique pourrait perturber le commerce mondial et accentuer les pressions inflationnistes
- > Ces dynamiques mondiales pourraient créer un environnement plus volatile, mais aussi générer des opportunités pour les investisseurs qui ciblent des classes d'actifs résilientes dans l'immobilier commercial canadien
- > Malgré les défis, le Canada reste bien positionné faire face à ce type de choc par rapport à l'an dernier
- > Les modèles internes de Fiera Immobilier signalent de plus en plus qu'en dépit des risques accrus liés aux tarifs douaniers, l'immobilier canadien conserve les éléments nécessaires pour poursuivre son redressement après le ralentissement cyclique de 2022-2023<sup>11</sup>

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 de décembre 2024

- 1 Produit intérieur brut, revenus et dépenses, troisième trimestre de 2024 - Statistique Canada – Diffusion : 2024-11-29  
- <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/241129/dq241129a-fra.htm?HPA=1&indid=3278-1&indgeo=0>
- 2 Enquête sur la population active, décembre 2024 - Statistique Canada – Diffusion : 2025-01-10  
- <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/250110/dq250110a-fra.htm?HPA=1&indid=3587-2&indgeo=0>
- 3 Indice des prix à la consommation, décembre 2024- Statistique Canada – Diffusion : 2025-01-21  
- <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/250121/dq250121a-fra.htm?HPA=1&indid=3665-1&indgeo=0>
- 4 Taux directeur – Banque du Canada – 11 décembre 2024  
- <https://www.banqueducanada.ca/grandes-fonctions/politique-monetaire/taux-directeur>
- 5 Canada Industrial Figures - CBRE – Q4 2024  
- [https://www.cbre-ea.com/docs/default-source/iprojects/current-marketviews/canada\\_industrial\\_figures\\_q4\\_2024.pdf?sfvrsn=cffcec70\\_2](https://www.cbre-ea.com/docs/default-source/iprojects/current-marketviews/canada_industrial_figures_q4_2024.pdf?sfvrsn=cffcec70_2)
- 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 H1 – CBRE – S1 2024  
- <https://www.cbre-ea.com/data/iprojects>
- 8 Canada Retail National Report - CoStar – Janvier 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 – TQ4 2024  
- [https://www.cbre-ea.com/docs/default-source/iprojects/current-marketviews/canada\\_office\\_figures\\_q4\\_2024.pdf?sfvrsn=c7fcec70\\_2](https://www.cbre-ea.com/docs/default-source/iprojects/current-marketviews/canada_office_figures_q4_2024.pdf?sfvrsn=c7fcec70_2)
- 10 Fiera Capital Global Asset Allocation - Fiera Capital Corporation – Décembre 2024 – Document interne
- 11 Michael Le Coche, Modèle de quadrants - Fiera Immobilier – T4 2024 – Recherche 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'examen 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