

Tendances du marché immobilier canadien

T4 2025



Aperçu économique du Canada

Tendances de la croissance économique¹

- > Le produit intérieur brut (PIB) du Canada a rebondi à un rythme annualisé de 2,6 % au troisième trimestre, ce qui en fait le plus fort trimestre de l'année
- > La croissance annualisée positive de 2,6 % a fortement tranché avec une baisse de 1,8 % au deuxième trimestre et a largement dépassé les attentes, qui s'établissaient à 0,5 %
- > L'investissement a progressé de 2,3 %, porté par le secteur résidentiel et par une hausse de 12,2 % de l'investissement public (notamment dans les systèmes d'armes et les bâtiments institutionnels)
- > Les ménages ont été plus prudents et ont réduit les gros achats et les voyages
- > En toile de fond, les revenus salariaux ont progressé, ce qui a légèrement fait grimper le taux d'épargne à 4,7 %, tandis que les bénéfices des entreprises se sont redressés, portés par les secteurs de l'énergie et des mines ainsi que par l'amélioration des profits bancaires
- > Tout compte fait, l'élan s'est déplacé de la consommation vers le commerce et les dépenses en capital, l'énergie et l'investissement public étant les piliers de la reprise du trimestre
- > L'économie canadienne s'est révélée plus résiliente qu'anticipé en 2025, allant à l'encontre des prévisions selon lesquelles des pressions tarifaires généralisées auraient entraîné le pays en récession

Tendances de l'emploi²

- > Le marché du travail du Canada est demeuré essentiellement inchangé en décembre 2025, l'emploi ayant légèrement augmenté de 8 200 emplois
- > Le taux de chômage est passé à 6,8 % (+0,3 % d'un mois à l'autre [M/M]), tandis que le taux de participation à la population active s'est accru pour s'établir à 65,4 %
- > Le nombre d'emplois à temps plein a augmenté (+50 000) tandis que le nombre d'emplois à temps partiel a diminué (-42 000)
- > Les soins de santé, l'aide sociale et d'autres services ont créé des emplois, tandis que les services professionnels, scientifiques et techniques, l'hébergement et la nourriture ainsi que les services publics ont enregistré des pertes d'emplois
- > À l'échelle régionale, le Québec a progressé (+16 000), tandis que l'Alberta (-14 000) et la Saskatchewan (-4 000) ont reculé
- > Les salaires horaires moyens ont augmenté de 3,4 % d'une année sur l'autre (A/A)
- > Le marché du travail canadien a fait face à de forts vents contraires en 2025 en raison de l'incertitude économique provoquée par l'imposition de droits de douane sur les exportations vers les États-Unis, mais il a assez bien résisté à l'incertitude, comme en témoigne la hausse de seulement 0,1 % du taux de chômage tout au long de l'année

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

Tendances de l'inflation³

- > Le taux d'inflation global du Canada, mesuré par l'indice des prix à la consommation (IPC), a augmenté de 2,5 % en décembre A/A, comparativement à 2,2 % en novembre
- > L'accélération reflète des effets de base liés à l'expiration de la suspension temporaire de la TPS/TVH en décembre 2024, ce qui a mécaniquement rehaussé les comparaisons A/A, en particulier dans la restauration, les boissons alcoolisées et certains biens de consommation
- > À l'exclusion de l'essence, l'inflation a augmenté pour atteindre 3,0 %, ce qui met en évidence la persistance des pressions inflationnistes tirées par les services, tandis que l'inflation liée au logement a continué de s'atténuer pour s'établir à 2,1 % A/A
- > Pris dans leur ensemble, les données indiquent un contexte inflationniste qui ne montre plus de signes de réaccélération

Évolution de la politique monétaire⁴

- > La Banque du Canada (BdC) a réagi en réduisant son taux directeur de 25 points centésimaux en octobre, ce qui a ramené le taux du financement à un jour à 2,25 %, et elle a par la suite maintenu ce niveau à sa réunion de décembre.
- > Les décideurs ont signalé qu'un nouvel assouplissement pourrait suivre (bien que la barre soit maintenant plus haute pour le faire) si la croissance ne redémarre pas, réaffirmant leur engagement à équilibrer la maîtrise de l'inflation avec la stabilité financière et le soutien à la croissance
- > Au sud de la frontière, la Réserve fédérale américaine a commencé en décembre à augmenter son bilan d'environ 40 milliards de dollars américains par mois en achetant des bons du Trésor américain pour augmenter le niveau des réserves bancaires, une injection de liquidités qui devrait également avoir des retombées positives sur les conditions financières canadiennes

Tendances du marché immobilier

Industriel⁵

- > Le marché industriel du Canada a terminé 2025 sur des bases plus solides et plus équilibrées
- > Le taux de disponibilité a légèrement progressé pour atteindre 5,6 % au quatrième trimestre (+0,1 % d'un trimestre à l'autre [T/T]), mais l'élément marquant a été le fort rebond de l'absorption nette trimestrielle, qui s'est établie à 5,9 millions de pi2, ce qui représente son trimestre le plus élevé depuis le quatrième trimestre de 2022
- > Cette dynamique locative a porté l'absorption annuelle à 8,7 millions de pi2, un niveau supérieur à celui de 2024
- > Le pipeline de construction continue de s'ajuster et s'établit désormais à 22,0 millions de pi2, soit 4,0 millions de pi2 de moins (ce qui représente 1,1 % de l'inventaire)
- > Les projets de type conception-construction constituent désormais la majorité, et le taux de prélocation de nouveaux projets continue de s'améliorer
- > Au quatrième trimestre, les nouvelles livraisons ont bondi pour atteindre 9 millions de pi2 avec l'achèvement de projets retardés, mais l'apport annuel de nouvelles surfaces en 2025 s'est établi à l'un de ses niveaux les plus bas des dernières années
- > Les loyers demandés font l'objet d'un réajustement maîtrisé, en baisse de 3 % à 4 % A/A, pour s'établir à un peu moins de 15 dollars canadiens par pi2, tandis que le rythme du recul ralentit et que les niveaux demeurent nettement supérieurs à ceux d'avant la COVID
- > La vigueur du marché s'est manifestée à Toronto, qui a dominé l'absorption locative au quatrième trimestre, avec 4,3 millions de pi2 (plus de 72 % du total trimestriel), tandis que Calgary a également affiché de solides gains



Résumé

Les thèmes que nous avons soulignés au dernier trimestre, à savoir la normalisation du taux d'inoccupation, la stabilité des pipelines de construction et la résilience de la demande liée au commerce électronique, au rapatriement de la production et à l'amélioration de la chaîne d'approvisionnement, se concrétisent. La confiance des investisseurs s'est révélée résiliente, les corrections de prix ont été superficielles et les taux de capitalisation industriels de base sont demeurés stables, laissant le secteur bien positionné pour une remontée cyclique et une année 2026 plus radieuse.

Multirésidentiel⁶

- > Le marché multirésidentiel du Canada est dans une phase d'assouplissement cyclique, mais les perspectives à long terme demeurent attrayantes
- > Le taux d'inoccupation national des logements spécialement construits pour la location a légèrement augmenté pour atteindre 3,1 % en 2025 par rapport à 2,2 % en 2024 (et au-dessus de la moyenne sur 10 ans), car le nombre record d'habitations achevées et la formation plus faible de ménages locataires ont atténué les pressions à la hausse sur la croissance des locations
- > Malgré le ralentissement, les loyers moyens de logements de deux chambres à coucher ont tout de même augmenté de 5,1 % A/A pour atteindre environ 1550 dollars canadiens par mois
- > Dans les grands marchés comme Toronto et Vancouver, les propriétaires misent sur des incitatifs et doivent composer avec une concurrence accrue provenant d'un plus grand bassin de condos offerts en location
- > À l'échelle régionale, la croissance des loyers a ralenti à Vancouver, à Calgary et à Edmonton, mais s'est accélérée dans l'Est, particulièrement à Montréal et à Halifax
- > Dans les villes les plus chères, la hausse du taux d'inoccupation commence à stabiliser l'abordabilité des logements locatifs
- > Au-delà du cycle, les facteurs fondamentaux demeurent favorables : les programmes fédéraux administrés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) continuent de soutenir la livraison de logements spécialement construits pour la location. Toutefois, des déséquilibres structurels entre l'offre et la demande persistent



Résumé

Avec la reprise des baisses de taux et la résilience des flux de trésorerie, nous restons confiants et anticipons un nouveau resserrement en 2026-2027, alors que les flux de population se normalisent et que l'offre nouvellement livrée est graduellement absorbée par le marché. De plus, la part des locataires dans les grands marchés continue d'augmenter, car la propriété demeure hors de portée pour de nombreux ménages.



Commerce de détail⁷

- > Le marché du commerce de détail au Canada continue de faire preuve d'une résilience tranquille, conjuguant un ralentissement des dépenses discrétionnaires à une demande soutenue pour les formats axés sur les biens de première nécessité
- > Malgré un niveau élevé d'endettement des ménages et un ralentissement de la croissance de l'emploi, l'achalandage et les indicateurs d'exploitation se maintiennent, ce qui témoigne de fondamentaux solides
- > Le taux d'inoccupation à l'échelle nationale a augmenté de 0,3 % au cours des six derniers mois, s'établissant à 5,5 % au premier semestre de 2025, ce qui correspond toujours à un marché globalement équilibré
- > La pression persiste dans les centres commerciaux fermés et sur les artères commerciales urbaines, une situation exacerbée par des retraits très médiatisés comme celui de La Baie d'Hudson, tandis que les épicerie, les pharmacies ainsi que les commerces de services médicaux et à bas prix continuent d'ancrer la demande
- > Les exploitants axés sur l'expérience, le conditionnement physique et l'alimentation continuent de reprendre les espaces vacants dans des pôles bien situés et orientés vers le transport collectif, où la densité urbaine et l'accessibilité soutiennent les ventes

Résumé

La nouvelle offre est limitée et est en grande partie liée à des réaménagements à usage mixte, ce qui contient le taux d'inoccupation. Les investisseurs se tournent vers les centres de quartier et les centres communautaires en raison de leur composition de locataires défensive, de leur potentiel de redéveloppement intégré et de leurs profils de revenus stables. Porté par des commerces de première nécessité et par une nouvelle offre limitée, le secteur demeure robuste et affiche une bonne résilience des revenus.



Bureaux⁸

- > Le marché des bureaux du Canada a affiché une nette consolidation cyclique, le taux d'inoccupation national ayant légèrement reculé de 0,4 % pour s'établir à 18,0 %, marquant une deuxième année consécutive d'absorption nette positive à 2,2 millions de pi2
- > Cette progression a été menée par Toronto (+2,7 millions de pi2), Montréal et Halifax affichant également des résultats positifs, tandis que Calgary et Ottawa ont montré un certain fléchissement
- > La tendance à la polarisation en faveur de la qualité s'est accentuée, le taux d'inoccupation des immeubles de catégorie « A » au centre-ville ayant chuté à 15,4 % et celui d'actifs de premier ordre à près de 10,4 %. Cette évolution a été soutenue par une activité de location robuste à Toronto, ainsi que par une reprise graduelle dans plusieurs grands centres, à mesure que les mandats de retour au bureau continuent d'être déployés par les grandes banques canadiennes.
- > La nouvelle offre est demeurée faible en 2025 et il n'y a que 2,8 millions de pi2 en construction, dont 69 % sont déjà pré-loués

Résumé

Comme nous l'avons maintes fois souligné et malgré des manchettes plus positives concernant le secteur des bureaux, sans une accélération significative de la dynamique structurelle de la demande, le secteur risque de faire face à une faiblesse prolongée, compte tenu de l'important excédent d'inoccupation. Nous continuons de considérer qu'il s'agit d'une amélioration transitoire dans un secteur confronté à des défis structurels à long terme. Le vieillissement de la population laisse entrevoir un ralentissement de la croissance de l'emploi de bureau, tandis que l'intelligence artificielle (IA) et l'automatisation devraient réduire les besoins en superficie par employé et que les dépenses d'investissement pour le stock vieillissant augmentent. Notre positionnement demeure structurellement sous-pondéré et nous nous concentrons uniquement sur des actifs de premier ordre rares, écoénergétiques et bien desservis par le transport collectif.

Projections économiques et immobilières canadiennes⁹

- > Sur le plan des investissements, le marché immobilier commercial du Canada a légèrement ralenti au troisième trimestre de 2025 (données les plus récentes) après un premier semestre satisfaisant, alors que le volume des investissements a chuté à 9,7 milliards de dollars canadiens (-8,1 % T/T), mais +10,2 % A/A avec 1 683 opérations¹⁰
- > Pour l'avenir, Fiera Capital attribue une probabilité de base de 50 % à un scénario de « stagflation », caractérisé par une inflation élevée, mais en voie de stabilisation
- > Dans ce scénario, des droits de douane américains généralisés et de grande ampleur feraient grimper le taux tarifaire effectif à des niveaux près des sommets du siècle, ce qui ralentirait la croissance mondiale et exercerait une pression à la hausse sur les prix
- > L'incertitude à court terme incite les ménages et les entreprises à adopter une attitude plus prudente, mais elle accélère également la transition mondiale vers une diversification de l'offre et un renforcement de l'investissement intérieur
- > Avec le transfert des droits de douane aux prix de détail qui maintient l'inflation au-dessus de la cible, les banques centrales restent restrictives plus longtemps que ce que les marchés ont anticipé
- > Il en résulte une croissance plus lente, mais résiliente, où un recalibrage rigoureux des politiques aide à contenir les risques tout en préservant la stabilité à long terme
- > Dans ce contexte, les actifs réels dotés de flux de revenus durables et d'un pouvoir de fixation des prix intrinsèque, comme l'immobilier institutionnel, sont bien positionnés pour bénéficier de la situation, en offrant aux investisseurs à la fois stabilité et protection contre l'inflation, à mesure que la normalisation des politiques s'opère
- > Avec un solide bassin d'opérations annoncées et en cours, des conditions de financement moins coûteuses que les années précédentes et une meilleure visibilité sur les prix, les conditions sont réunies pour que les volumes et les valeurs de l'immobilier canadien renouent avec une trajectoire d'accélération au début de 2026
- > Le modèle de quadrant exclusif de Fiera Immobilier continue d'indiquer la présence de vents favorables d'« expansion » pour le marché immobilier canadien, caractérisés par une amélioration de la liquidité et des paramètres de croissance
- > Nous nous attendons à une dynamique positive, en particulier dans les secteurs des immeubles multirésidentiels, de l'industrie et de la vente au détail axée sur les besoins essentiels, tandis que l'activité et les valeurs des bureaux demeurent faibles, sélectives et axées sur la valeur

Michael Le Coche

Vice-président, Recherche et analyse prédictive



property@fierarealestate.com

ca.fieraimmobilier.com

Sources

- 1 Produit intérieur brut, revenus et dépenses, troisième trimestre de 2025 – Statistique Canada – Diffusion : 2025-11-28 – <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/251128/dq251128a-fra.htm?HPA=1&indid=3278-1&indgeo=0>
- 2 Enquête sur la population active, décembre 2025 – Statistique Canada – Diffusion : 2025-01-09 – <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/260109/dq260109a-fra.htm?HPA=1&indid=3587-2&indgeo=0>
- 3 Indice des prix à la consommation, novembre 2025 – Statistique Canada – Diffusion : 2025-12-15 – <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/251215/dq251215a-fra.htm?HPA=1&indid=3665-1&indgeo=0>
- 4 La Banque du Canada maintient le taux directeur à 2¼ % – Banque du Canada – 10 décembre 2025 – https://www.banqueducanada.ca/2025/12/fad-communique-2025-12-10/?theme_mode=light
- 5 Statistiques sur l'immobilier industriel au Canada – CBRE – T4 2025 – <https://www.cbre-ea.com/data/iprojects>
- 6 Rapport sur le marché locatif 2025 – SCHL – 11 décembre 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 2025 H1 – CBRE – S1 2025 – <https://www.cbre-ea.com/data/iprojects>
- 8 Canada Office Figures – CBRE – T4 2025 – <https://www.cbre-ea.com/data/iprojects>
- 9 Fiera Capital Répartition globale de l'actif – Corporation Fiera Capital – Janvier 2026 – Document interne
- 10 Aperçu du marché de l'investissement au Canada – CBRE – T3 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 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'Autorité Financière Markten (« AFM »).

États-Unis : Ce document est publié par Fiera Capital Inc. (« FierawUSA »), 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