

## Immobilier

**Bref aperçu :** **Date d'offre initiale du fonds :** 05 octobre 2009  
**Date de création du fonds :** 21 novembre 2005  
**Gestionnaire :** Conseillers immobiliers GWL inc.

**Valeur totale du fonds :** 515 403 016 \$  
**Taux de rotation du portefeuille :** 3,19 %

Police avec garantie : Applicable à l'échéance / applicable à la prestation de décès (%)	75 / 75			75 / 100			100 / 100		
Série	RFG (%) <sup>1</sup>	VL (\$) <sup>1</sup>	UC <sup>1</sup>	RFG (%) <sup>1</sup>	VL (\$) <sup>1</sup>	UC <sup>1</sup>	RFG (%) <sup>1</sup>	VL (\$) <sup>1</sup>	UC <sup>1</sup>
Standard : options AFA, FAD et ARC <sup>1,3</sup>	3,06	17,79	2 754 807	3,16	17,40	2 503 384	3,60	16,31	326 318
Privilégiée 1 : options AFA, FAD et ARC <sup>1,3</sup>	2,60	15,49	2 133 944	2,76	15,17	2 614 984	3,15	14,46	242 002
Partenaire : option AFA <sup>2</sup>	1,95	11,79	330 956	2,05	11,71	365 674	--	--	--
Privilégiée Partenaire : option AFA <sup>2</sup>	1,49	12,14	847 542	1,66	12,01	587 046	--	--	--

<sup>2</sup> Pour la série Partenaire et la série privilégiée Partenaire, des frais de services-conseils et de gestion (SCG), qui se situent entre 0,5 % et 1,25 %, sont négociés entre vous et votre conseiller. Le RFG ne comprend pas ces frais.

<sup>1</sup> AFA – avec frais d'acquisition  
ARC – avec reprise de commission – Comprend les options ARC2 et ARC4.  
RFG – ratio des frais de gestion  
VL – valeur liquidative  
UC – unités en circulation

**Placement minimum**  
Polices non enregistrées, REER et CELI : placement initial de 500 \$ ou prélèvements automatiques de 25 \$  
Polices FERR : placement initial de 10 000 \$  
Un avoir total minimal de 500 000 \$ est exigé au titre de la série privilégiée 1 et de la série privilégiée Partenaire

<sup>3</sup> FAD – avec frais d'acquisition différés – Aucune nouvelle affectation de la prime n'est acceptée.

### Dans quoi le fonds investit-il?

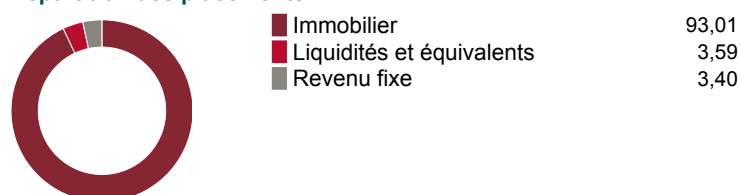
Ce fonds distinct investit, directement ou indirectement, dans un portefeuille constitué principalement de biens immobiliers productifs de revenus au Canada.

#### Dix principaux placements

	% de l'actif
Laird Business Park, Mississauga, ON	4,66
The Livmore High Park, Toronto, ON	4,08
High Park Village - West Tower, Toronto, ON	3,78
Grenadier Square Redevelopment, Toronto, ON	3,39
320 McRae Avenue, Ottawa, ON	3,08
The Lillian Redpath Towers, Toronto, ON	2,65
33 Yonge Street, Toronto, ON	2,40
Bayview Village Place, Toronto, ON	2,33
6301, 6315, 6325 106 Avenue SE, Calgary, AB	2,16
50 Prince Arthur Avenue, Toronto, ON	2,09
<b>Total</b>	<b>30,62</b>

**Nombre total des placements :** **105**

#### Répartition des placements



### Y a-t-il des garanties?

Ce fonds est offert aux termes d'un contrat d'assurance. Il est assorti de garanties qui peuvent protéger votre placement en cas de baisse des marchés. Le RFG comprend les frais d'assurance pour la garantie choisie. Pour plus de précisions, veuillez vous reporter à la notice explicative et au contrat.

### À qui le fonds s'adresse-t-il?

Toute personne qui investit à plus long terme, qui est à la recherche d'un potentiel de croissance à long terme, par la voie d'un portefeuille de biens immobiliers canadiens, et qui est prête à assumer un niveau de risque allant de faible à modéré, à cause des hausses et des baisses du marché immobilier. Il se peut que les rachats soient interrompus provisoirement durant toute période pendant laquelle le fonds ne contiendrait pas suffisamment de liquidités ou de titres facilement négociables pour faire face aux demandes de rachat. **Ce fonds doit être considéré comme un placement à long terme, car il ne convient pas à une personne qui pourrait être forcée de convertir rapidement ses avoirs en argent comptant.**

### Notes

Au cours des cinq dernières années, les activités d'achat de biens immobiliers du fonds Immobilier ont atteint un total de 294 millions de dollars, alors que celles des ventes représentaient un total de 994 millions de dollars.

### Quel a été le rendement du fonds?

Cette rubrique présente le rendement du fonds au cours des 10 dernières années pour un propriétaire de police qui a choisi la police avec garantie de 75/75 et l'option série standard. Il s'agit du rendement après déduction du RFG.

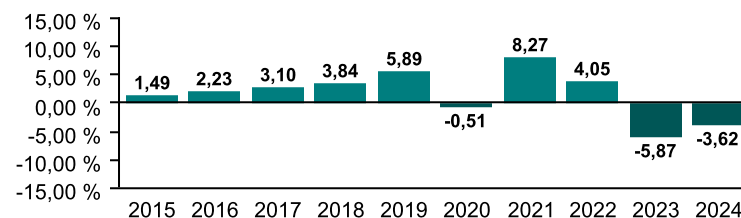
Il est important de noter que le rendement passé de l'option série standard n'est pas indicatif du rendement futur. En outre, le rendement réel dépendra de la police avec garantie et de l'option de frais d'acquisition choisies ainsi que de votre situation fiscale.

#### Rendement moyen

Un souscripteur ayant investi 1 000 \$ dans l'option série standard le 31 décembre 2014 détiendrait 1 196,11 \$ au 31 décembre 2024. Ce montant correspond à une moyenne de 1,81 % par année.

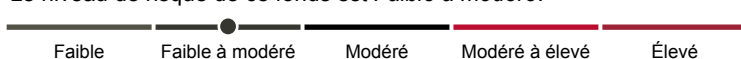
#### Rendements annuels (en pourcentage)

Ce diagramme montre le rendement de l'option série standard au cours des 10 dernières années. Au cours des 10 dernières années, on note 7 années au cours desquelles la valeur du fonds a augmenté et 3 années au cours desquelles la valeur a diminué.



### Quel est le degré de risque?

Le niveau de risque de ce fonds est *Faible à modéré*.



La valeur de vos placements peut diminuer. Veuillez vous reporter à la rubrique *Risques liés aux fonds* de la notice explicative pour obtenir de plus amples renseignements.

Immobilier

Combien cela coûte-t-il?

Le tableau qui suit présente les frais que vous pourriez avoir à payer pour acheter et vendre des unités du fonds. Les frais dépendent de l'option de frais d'acquisition que vous avez choisie.

1. Frais d'acquisition

Option de frais d'acquisition	Ce que vous payez	Comment ça fonctionne	
Option AFA série standard	Jusqu'à 5 % du montant investi.	•Vous déterminez le taux avec votre conseiller. •Les frais sont déduits du montant investi. Ils sont ensuite versés à titre de commission.	
Option AFA série privilégiée 1	Jusqu'à 2 % du montant investi.		
Option FAD série standard et option FAD série privilégiée 1  En date du 12 mai 2023, il n'est plus possible d'affecter la prime à l'option avec frais d'acquisition différés (FAD).	Si vous demandez le rachat des unités dans les délais suivants : • moins de 1 an, vous payez 5,50 % • moins de 2 ans, vous payez 5,00 % • moins de 3 ans, vous payez 5,00 % • moins de 4 ans, vous payez 4,00 % • moins de 5 ans, vous payez 4,00 % • moins de 6 ans, vous payez 3,00 % • moins de 7 ans, vous payez 2,00 % • 7 ans et plus, vous payez 0,00 %	•Lorsque vous investissez, la Canada Vie verse une commission pouvant atteindre 5 %. •Vous pouvez demander le rachat de jusqu'à 10 % de vos unités chaque année sans payer de frais de rachat.	•Les frais de rachat ont un taux fixe. Ils sont déduits du montant retiré. •Les frais de rachat que vous payez sont remis à la Canada Vie. •Vous pouvez substituer à vos unités des unités d'un autre fonds offert au titre du contrat. Si vous effectuez une substitution d'une option FAD à une option AFA, vous pourriez devoir payer des frais de rachat. Ces frais de rachat sont établis selon la date à laquelle vous avez investi la prime.
Option ARC série standard et option ARC série privilégiée 1 – option avec reprise de commission – 2 ans (ARC2)  et  Option ARC série standard et option ARC série privilégiée 1 – option avec reprise de commission – 4 ans (ARC4)	Il n'y a aucuns frais lors de la souscription ou du rachat d'unités.	•Lorsque vous investissez dans l'option ARC2, la Canada Vie verse une commission pouvant atteindre 3 %. •Si vous demandez le rachat d'unités dans les deux ans suivant l'affectation d'une prime, votre conseiller devra peut-être retourner une partie de sa commission à la Canada Vie.	•Lorsque vous investissez dans l'option ARC4, la Canada Vie verse une commission pouvant atteindre 3,5 %. •Si vous demandez le rachat d'unités dans les quatre ans suivant l'affectation d'une prime, votre conseiller devra peut-être retourner une partie de sa commission à la Canada Vie.
Option AFA série Partenaire	Jusqu'à 5 % du montant investi.	•Vous déterminez le taux avec votre conseiller. •Les frais sont déduits du montant investi. Ils sont ensuite versés à titre de commission. •Vous conviendrez également du pourcentage des frais de services-conseils et de gestion (SCG), qui se situent entre 0,5 et 1,25 %. Les frais SCG sont déduits de votre police chaque mois.	
Option AFA série privilégiée Partenaire	Jusqu'à 2 % du montant investi.		

2. Frais permanents

Le RFG comprend les frais de gestion et les frais d'exploitation du fonds, ainsi que les frais d'assurance pour la garantie choisie. Pour ce qui est de la série standard et de la série privilégiée 1, le RFG comprend aussi des honoraires qui sont versés à votre conseiller pour les services et les conseils qui vous sont offerts. Vous ne payez pas le RFG directement; cependant, il sera déduit du rendement de votre placement. Pour ce qui est de la série Partenaire et de la série privilégiée Partenaire, vous payez les services du conseiller au moyen du rachat d'unités de votre police (frais SCG). Les frais sont négociables et se situent entre 0,5 et 1,25 %.

Les options de garantie additionnelles offertes sont assujetties aux frais suivants. Vous devez acquitter ces frais comme il est décrit ci-après; ils ne sont pas inclus dans le RFG. Pour plus de précisions, veuillez vous reporter aux sections portant sur les garanties de votre notice explicative et au contrat.

Police avec garantie	Série standard : options AFA, FAD et ARC	Série privilégiée 1 : options AFA, FAD et ARC	Série Partenaire : option AFA	Série privilégiée Partenaire : option AFA	Option de revalorisation de la garantie applicable à la prestation de décès (%)	Option de revalorisation de la garantie applicable à l'échéance (%)	Frais de la garantie de revenu viager (%)
Applicable à l'échéance / applicable à la prestation de décès (%)	RFG (taux annuel en pourcentage de la valeur du fonds)				Frais supplémentaires		
75 / 75	3,06	2,60	1,95	1,49	s.o.	s.o.	s.o.
75 / 100	3,16	2,76	2,05	1,66	0,16	s.o.	s.o.
100 / 100	3,60	3,15	--	--	0,16	0,21	s.o.

Commission de suivi

La Canada Vie peut verser une commission de suivi pour les services et les conseils qui vous sont fournis. La commission de suivi est prélevée sur les frais de gestion tant que vous détenez des unités du fonds. Son taux dépend de la série que vous choisissez.

Série	Commission de suivi
Option AFA série standard et option AFA série privilégiée 1	Jusqu'à 1,0 % de la valeur de votre placement chaque année.
Option FAD série standard et option FAD série privilégiée 1	Jusqu'à 0,5 % de la valeur de votre placement chaque année.
Options ARC2 et ARC 4 série standard et options ARC2 et ARC4 série privilégiée 1	Jusqu'à 1,0 % de la valeur de votre placement chaque année.
Option AFA série Partenaire et option AFA série privilégiée Partenaire	Aucune commission de suivi n'est versée, mais vous êtes responsable des frais SCG négociés avec votre conseiller.

## Immobilier

### 3. Autres frais

Il se peut que vous ayez à payer d'autres frais lorsque vous demandez le rachat ou la substitution d'unités du fonds.

Frais	Ce que vous payez
Frais de négociation à court terme	Jusqu'à 2 % de la valeur des unités que vous faites racheter ou substituer dans les 90 jours après avoir investi dans le fonds.
Frais de substitution	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vous pouvez effectuer jusqu'à 12 substitutions sans frais au cours de chaque année civile, après quoi il se pourrait que vous ayez à payer des frais.</li><li>• Vous pourriez devoir payer un maximum de 5 % de la valeur des unités si vous passez à l'option AFA série standard ou AFA série Partenaire, ou un maximum de 2 % de la valeur des unités si vous passez à l'option AFA série privilégiée 1 ou AFA série privilégiée Partenaire.</li></ul>

### Que se passe-t-il si je change d'idée?

Vous pouvez changer d'idée et résilier la police de fonds distincts, la prime initiale acquittée par prélèvement automatique sur le compte ou toute prime forfaitaire que vous affectez à la police en nous envoyant un avis écrit à cet effet dans les deux jours ouvrables suivant la première des éventualités suivantes à survenir : la date à laquelle vous recevez l'avis d'exécution de l'opération ou cinq jours ouvrables après sa mise à la poste.

Votre demande de résiliation doit être faite par écrit, soit par courriel ou par lettre. Le montant remboursé correspondra au moins élevé des montants suivants : le montant de la prime résiliée ou la valeur des unités applicables acquises le jour où nous traitons votre demande. Le montant remboursé ne s'appliquera qu'à l'opération en question et inclura le remboursement de tous les frais d'acquisition ou autres frais que vous avez payés.

### Renseignements supplémentaires

Il se peut que *l'Aperçu du fonds* ne contienne pas tous les renseignements dont vous avez besoin. Veuillez lire le contrat et la notice explicative ou communiquez avec nous en utilisant les coordonnées suivantes :

La Compagnie d'Assurance du Canada sur la Vie  
255, avenue Dufferin  
London ON N6A 4K1  
Site Web : [www.canadavie.com](http://www.canadavie.com)  
Courriel : [isp\\_customer\\_care@canadalife.com](mailto:isp_customer_care@canadalife.com)  
Téléphone : 1 888 252-1847