Immobilier

Bref aperçu :

Date d'offre initiale du fonds : 05 octobre 2009
Date de création du fonds : 30 avril 1989
Gestionnaire : Conseillers immobiliers GWL inc.

Valeur totale du fonds : 3 996 490 494 $
Taux de rotation du portefeuille : 5,55 %

Police avec garantie: Applicable à l'échéance / applicable à la prestation de décès (%) :	75 / 75			75 / 100			100 / 100		
Série	**RFG (%) [1]**	**VL ($) [1]**	**UC [1]**	**RFG (%) [1]**	**VL ($) [1]**	**UC [1]**	**RFG (%) [1]**	**VL ($) [1]**	**UC [1]**
Série standard : options AFA, FAD et FADR [1, 3]	3,06	17,33	1 799 984	3,16	17,01	828 820	3,60	15,77	55 877
Série privilégiée 1 : options AFA, FAD et FADR [1, 3]	2,59	15,27	1 582 870	2,76	14,94	788 881	3,15	14,20	79 453
Série partenaire : option AFA [2]	1,95	11,66	160 548	2,05	11,56	66 415	2,49	11,13	0
Série privilégiée Partenaire : option AFA [2]	1,49	12,05	122 651	1,66	11,89	28 930	2,04	11,51	0

S'il n'y a aucune unité en circulation, le RFG indiqué est une estimation. Pour en savoir plus sur le RFG, consultez la section Frais permanents ci-dessous.

[2] 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 en sécurité financière. Le RFG ne comprend pas ces frais.

[1] AFA – avec frais d'acquisition
RFG – ratio des frais de gestion
VL - valeur liquidative
UC - unités en circulation

[3] FAD – avec frais d'acquisition différés – Aucune nouvelle affectation de la prime n'est acceptée.
FADR – avec frais d'acquisition différés réduits – Aucune nouvelle affectation de la prime n'est acceptée.

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

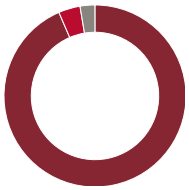
Dans quoi le fonds investit-il?

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	4,98
The Livmore High Park, Toronto, ON	4,43
High Park Village - West Tower, Toronto, ON	3,97
Grenadier Square Redevelopment, Toronto, ON	3,66
320 McRae Avenue, Ottawa, ON	3,26
The Lillian Redpath Towers, Toronto, ON	2,83
33 Yonge Street, Toronto, ON	2,75
Bayview Village Place, Toronto, ON	2,51
6301, 6315, 6325 106 Avenue SE, Calgary, AB	2,33
50 Prince Arthur Avenue, Toronto, ON	2,30
Total	33,02
Nombre total des placements :	**95**

Répartition des placements



	% de l'actif
Actions canadiennes	93,51
Liquidités et équivalents	3,85
Revenu fixe	2,63

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.

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. Les rendements sont indiqués après déduction du ratio des frais du fonds (RFF).

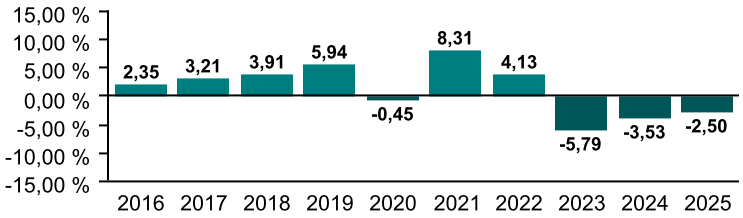
Il est important de noter que le rendement passé de l'option série standard n'est pas indicatif du rendement futur. En outre, le rendement réel dépendra de la police avec garantie et de l'option de frais d'acquisition choisies ainsi que de votre situation fiscale.

Rendement moyen

Un souscripteur ayant investi 1 000 $ dans l'option série standard le 31 décembre 2015, détiendrait 1 156,62 $ au 31 décembre 2025. Ce montant correspond à une moyenne de 1,47 % par année.

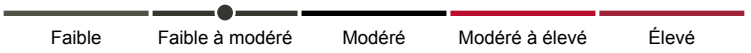
Rendements annuels (en pourcentage)

Ce diagramme montre le rendement de l'option série standard au cours des 10 dernières années. Au cours des 10 dernières années, on note 6 années au cours desquelles la valeur du fonds a augmenté et 4 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.

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 295 millions de dollars, alors que celles des ventes représentaient un total de 986 millions de dollars.

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 en sécurité financière. •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 ou FADR 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 FADR série standard et option FADR 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 réduits (FADR).	Si vous demandez le rachat des unités dans les délais suivants : • moins de 1 an, vous payez 3,00 % • moins de 2 ans, vous payez 2,50 % • moins de 3 ans, vous payez 2,00 % • 3 ans et plus, vous payez 0,00 %	•Lorsque vous investissez, la Canada Vie verse une commission pouvant atteindre 2,50 %. •Vous ne pouvez demander le rachat d'unités chaque année sans payer de frais de rachat.	
Option AFA série Partenaire	Jusqu'à 5 % du montant investi.	•Vous déterminez le taux avec votre conseiller en sécurité financière. •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 ratio des frais du fonds (RFF) correspond à la somme du ratio des frais de gestion (RFG) et du ratio des frais d'opération (RFO) et il est payable à même l'actif du fonds distinct. Vous ne payez pas ces frais directement, mais ils réduisent le rendement de votre placement.

Le RFG inclut les frais de gestion de placement et les frais d'exploitation du fonds ainsi que le coût d'assurance associé à la garantie. Pour la série standard et la série privilégiée 1, le RFG inclut également les honoraires payés à votre conseiller pour les services et les conseils qu'il vous fournit.

Le RFO inclut les commissions et autres coûts liés aux transactions du portefeuille.

Pour la série Partenaire et la série privilégiée Partenaire, vous payez pour les services du conseiller directement au moyen du rachat d'unités de votre police. Il s'agit des frais SCG. Ces frais sont négociables et se situent entre 0,50 % et 1,25 %. Ces frais réduisent le rendement que vous obtenez sur votre placement.

Les options de garanties additionnelles sont assujetties aux frais suivants. Ces frais sont à votre charge, conformément à ce qui suit, et ils ne sont pas inclus dans le RFG, le RFO ou le RFF. Pour connaître les modalités des garanties, consultez votre contrat et la notice explicative.

	RFG (%) [1, 3]			RFO (%) [1]	RFF (%) [1, 2]		
Police avec garantie: Applicable à l'échéance / applicable à la prestation de décès (%)	75 / 75	75 / 100	100 / 100	**Tous les niveaux de garantie**	75 / 75	75 / 100	100 / 100
Série standard : options AFA, FAD et FADR	3,06	3,16	3,60	--	3,06	3,16	3,60
Série privilégiée 1 : options AFA, FAD et FADR	2,59	2,76	3,15	--	2,59	2,76	3,15
Série Partenaire : option AFA	1,95	2,05	2,49	--	1,95	2,05	2,49
Série privilégiée Partenaire : option AFA	1,49	1,66	2,04	--	1,49	1,66	2,04

	Frais supplémentaires (%)		
Police avec garantie: Applicable à l'échéance / applicable à la prestation de décès (%)	75 / 75	75 / 100	100 / 100
Option de revalorisation de la garantie applicable à la prestation de décès	s.o.	0,16	0,16
Option de revalorisation de la garantie applicable à l'échéance	s.o.	s.o.	0,21
Frais de la garantie de revenu viager	s.o.	s.o.	s.o.

[1]Taux annuel exprimé en % de la valeur du fonds.

[2]Le ratio des frais du fonds (RFF) correspond à la somme du ratio des frais de gestion (RFG) et du ratio des frais d'opération (RFO).

[3]S'il n'y a aucune unité en circulation, le RFG indiqué est une estimation.

Remarques : Nous déclarons les renseignements les plus récents dans le RFG, le RFO et le RFF.

Immobilier

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.
Option FADR série standard et option FADR 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 en sécurité financière.

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	• 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. • 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.

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
Courriel : isp_customer_care@canadalife.com
Téléphone : 1 888 252-1847