

Immobilier

Bref aperçu : **Date d'offre initiale du fonds :** 30 avril 1989
Date de création du fonds : 30 avril 1989
Gestionnaire : Conseillers immobiliers GWL inc.

Valeur totale du fonds : 4 334 767 479 \$
Taux de rotation du portefeuille : 4,40 %

Option de garantie	RFG (%) ¹	VL (\$) ¹	UC ¹
Garantie applicable à l'échéance de 75 % et garantie applicable à la prestation de décès de 75 % - unités avec frais de sortie	3,08	365,14	143 611
Garantie applicable à l'échéance de 75 % et garantie applicable à la prestation de décès de 75 % - unités sans frais d'acquisition ni frais de sortie	3,08	348,93	275 028

¹ RFG – ratio des frais de gestion
 VL – valeur liquidative
 UC – unités en circulation

Placement minimum

Polices non enregistrées et REER : somme forfaitaire de 300 \$ ou prélèvements automatiques de 50 \$
 Polices FERR : Client existant de la Canada Vie RCF : 10 000 \$

Dans quoi le fonds investit-il?

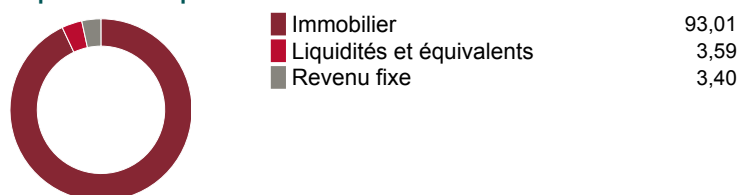
Ce fonds distinct investit, directement ou indirectement, dans un portefeuille constitué principalement de biens immobiliers productifs de revenus au Canada.

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
Total	30,62

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, pour un propriétaire de police qui a choisi l'option de garantie de 75/75 (unités avec frais de sortie), au cours des 10 dernières années, après déduction du RFG.

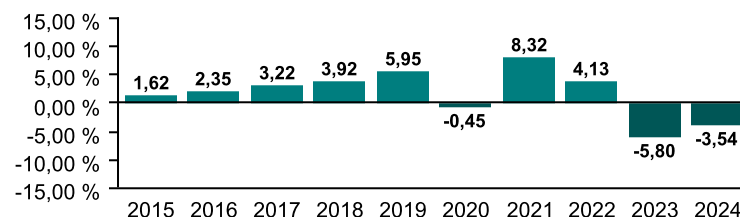
Il est important de noter que le rendement passé du fonds n'est pas indicatif du rendement futur. En outre, le rendement réel dépendra de l'option de garantie choisie et de votre situation fiscale.

Rendement moyen

Un souscripteur ayant investi 1 000 \$ dans le fonds le 31 décembre 2014 et ayant opté pour l'option de garantie de 75/75 (unités avec frais de sortie), détient 1 206,14 \$ au 31 décembre 2024. Ce montant correspond à une moyenne de 1,89 % par année.

Rendements annuels (en pourcentage)

Ce diagramme montre le rendement annuel du fonds au cours des 10 dernières années pour un propriétaire de police qui a choisi la garantie de 75/75 (unités avec frais de sortie). 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
Unités avec frais de sortie Depuis le 1er juin 2023, l'option avec frais de sortie est uniquement offerte à l'égard des nouvelles cotisations reçues de propriétaires de police existants ou pour les transferts internes, conformément à nos lignes directrices administratives.	Si vous demandez le rachat des unités dans les délais suivants : <ul style="list-style-type: none">• moins de 1 an, vous payez 4,50 %• moins de 2 ans, vous payez 4,25 %• moins de 3 ans, vous payez 3,90 %• moins de 4 ans, vous payez 3,50 %• moins de 5 ans, vous payez 3,00 %• moins de 6 ans, vous payez 2,35 %• moins de 7 ans, vous payez 1,50 %• 7 ans et plus, vous payez 0,00 %	<ul style="list-style-type: none">• Lorsque vous investissez, la Canada Vie verse une commission pouvant atteindre 5 %. Les frais de rachat anticipé que vous payez sont remis à la Canada Vie.• Vous pouvez faire racheter jusqu'à 10 % (20 % dans le cas de polices de FERR) de vos unités chaque année sans payer de frais de rachat anticipé.• Les frais de rachat anticipé ont un taux fixe. Ils sont déduits du montant retiré.• Vous pouvez échanger vos unités contre des unités d'autres fonds offerts aux termes du contrat sans payer de frais de rachat anticipé.• Le barème des frais de rachat anticipé est établi en fonction de la date à laquelle la prime est investie.
Unités sans frais d'acquisition ni frais de sortie	Il n'y a aucuns frais lors de la souscription ou du rachat d'unités.	<ul style="list-style-type: none">• Vous pouvez faire racheter des unités sans que cela ne donne lieu à des frais de rachat anticipé.• Vous pouvez en tout temps faire échanger de vos unités contre des unités d'autres fonds aux termes du contrat.

2. Frais permanents

Le RFG comprend les frais de gestion et les frais d'exploitation du fonds. Le RFG comprend les frais d'assurance pour la garantie choisie. Vous ne payez pas ces frais directement. Ils ont cependant une incidence sur vous car ils réduisent le rendement que vous procure votre placement. Pour de plus amples renseignements sur le fonctionnement des garanties, veuillez vous reporter à votre contrat d'assurance.

Option de garantie	RFG (taux annuel en pourcentage de la valeur du fonds)
Garantie applicable à l'échéance de 75 % et garantie applicable à la prestation de décès de 75 % - unités avec frais de sortie	3,08
Garantie applicable à l'échéance de 75 % et garantie applicable à la prestation de décès de 75 % - unités sans frais d'acquisition ni frais de sortie	3,08

Commission de suivi

La Canada Vie verse 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 l'option de frais d'acquisition.

Option de frais d'acquisition	Commission de suivi
Unités avec frais de sortie	Jusqu'à 0,50 % de la valeur de votre placement chaque année.
Unités sans frais d'acquisition ni frais de sortie	Jusqu'à 1,00 % de la valeur de votre placement chaque année.

3. Autres frais

Il se peut que vous ayez à payer d'autres frais lorsque vous demandez le rachat ou l'échange 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 échanger dans les 90 jours après avoir investi dans le fonds.

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

Vous pouvez changer d'idée et résilier le contrat de fonds de placement, 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_cutomer_care@canadalife.com
Téléphone : 1 888 252-1847