



Canada-Vie<sup>MC</sup>

# Ajoutez à votre portefeuille la stabilité de l'immobilier

FONDS IMMOBILIER  
DE LA CANADA-VIE  
(CIGWL)

Pour toute question,  
Contactez-moi ▼

*Yves Lavigne*

Planificateur financier, A.V.A.  
Conseiller en sécurité financière  
Conseiller en assurance et rentes collectives  
Tel. : 514.385.3369

**Préparez-vous à faire face à la volatilité des marchés et à la faiblesse des taux d'intérêt. Songez à doter votre portefeuille de solutions de rechange aux titres de croissance et aux titres à revenu fixe. En investissant dans le Fonds immobilier de la Canada-Vie, vous ajoutez à votre portefeuille de placements un élément de diversification, une catégorie d'actif unique et une source de revenus.**

**Le Fonds immobilier de la Canada-Vie vous permet de bénéficier du rendement que procure l'investissement dans des biens immobiliers importants, une catégorie d'actif qui n'est pas toujours accessible à l'investisseur moyen.**

# Raisons d'investir

## 1 Un moyen unique de diversifier votre portefeuille de placements

Le Fonds immobilier de la Canada-Vie est un fonds distinct qui investit directement dans divers biens immobiliers productifs de revenus au Canada. Ces placements ne sont pas facilement accessibles à l'investisseur moyen.

Le Fonds immobilier diffère d'un fonds d'actions ordinaires. Les rendements d'un fonds immobilier sont généralement plus stables que ceux des placements en actions. En outre, ils ne sont pas sujets à une volatilité à court terme comme c'est le cas pour les marchés boursiers. Le fait d'investir un faible pourcentage de l'actif d'un portefeuille dans l'immobilier contribue à équilibrer le portefeuille.

## 2 Rendements stables

Le Fonds immobilier de la Canada-Vie existe depuis six ans. Cependant, le fonds sous-jacent, le Fonds immobilier de la Great-West, a été constitué en 1980 et procure depuis longtemps des résultats constants. Les fluctuations des marchés boursiers ont peu d'incidence sur le fonds, ce qui explique la stabilité historique de ses rendements et ce qui en fait un complément idéal pour un portefeuille. Les personnes qui ont investi à long terme ont bénéficié d'une croissance de leurs placements.

## 3 Le revenu à long terme provenant des biens immobiliers contribue au rendement

Le fonds est composé de biens immobiliers commerciaux et résidentiels à logements multiples de grande qualité situés dans les principales villes canadiennes et il est diversifié par type de propriétés. Une grande partie du

rendement du fonds provient du revenu réalisé par les biens immobiliers qu'il détient. Les baux à long terme de locataires de premier ordre ont aidé à maintenir la stabilité des rendements du fonds. Ce revenu élevé et stable depuis longtemps constitue le principal avantage de l'investissement dans des biens immobiliers importants.

## 4

### Gestion professionnelle

S'appuyant sur la force de La Great-West, compagnie d'assurance-vie, l'une des sociétés de services financiers les plus

importantes au Canada, Conseillers immobiliers GWL inc. fait partie des plus importantes sociétés de conseillers en placements immobiliers au Canada. Elle compte parmi ses clients certaines des plus importantes caisses de retraite et institutions canadiennes. Les membres de l'équipe de la haute direction de Conseillers immobiliers GWL inc. comptent actuellement, en moyenne, plus de 20 années d'expérience dans le secteur de l'immobilier, notamment en matière d'acquisition, de développement et de gestion de biens immobiliers situés dans quelques-unes des plus importantes villes canadiennes.

## 5

### Analyse des données fondamentales

#### **Actifs de grande qualité**

Le fonds maintient un portefeuille de biens immobiliers de grande qualité.

Par le passé, ces biens immobiliers ont bénéficié d'un taux d'inoccupation peu élevé et de baux à long terme de locataires de premier ordre, tels que des institutions financières et des organisations de services professionnels.

#### **Diversification**

Le fonds est géré de manière à détenir des biens immobiliers différents, qui ne sont pas surconcentrés dans une même région, ce qui permet de mieux gérer la volatilité et

de réduire le risque. Les biens détenus par le Fonds immobilier sont répartis dans différentes régions du pays et comprennent des immeubles de bureaux, des propriétés industrielles, des commerces de détail et des immeubles résidentiels à logements multiples.

Pour obtenir des données actuelles sur les biens immobiliers et sur les rendements du fonds, vous pouvez communiquer avec votre conseiller et demander de recevoir la notice explicative du fonds ou consultez le site Web du gestionnaire du fonds au [www.gwlrealtyadvisors.com](http://www.gwlrealtyadvisors.com).

## Risque de suspension

Bien que le Fonds immobilier offre plusieurs avantages uniques, il présente également un risque unique. Le gestionnaire du fonds maintient un niveau de liquidités suffisant dans le fonds afin de couvrir les frais d'exploitation et un nombre prévu raisonnable de demandes de virement et de retrait sur une base quotidienne. Cependant, si le nombre de demandes augmente subitement, le gestionnaire du fonds peut devoir vendre quelques biens immobiliers pour honorer ces demandes. Afin de permettre au gestionnaire du fonds de disposer de suffisamment de temps pour choisir et vendre ces biens de manière à maintenir la valeur, le caractère unique et la diversité du fonds, il est possible que les demandes de virement et de retrait fassent l'objet d'une suspension temporaire. Cette mesure est prise afin de protéger les intérêts de tous les investisseurs du fonds.

Bien que le risque d'une suspension soit faible, nous recommandons généralement aux investisseurs de ne pas détenir plus de 20 pour cent de l'actif de leur portefeuille de placements dans le Fonds immobilier.



# Canada-Vie<sup>MC</sup>

Un placement dans des biens immobiliers ajoute un élément de diversification unique à votre portefeuille. Si vous investissez à long terme, votre conseiller peut vous aider à déterminer si le Fonds immobilier de la Canada-Vie vous convient.

Pour toute question,  
Contactez-moi ▼

*Yves Lavigne*

Planificateur financier, A.V.A.  
Conseiller en sécurité financière  
Conseiller en assurance et rentes collectives  
Tel. : 514.385.3369

Une description des principales caractéristiques de la police de fonds distincts est présentée dans la notice explicative. **Tout montant affecté à un fonds distinct est investi aux risques du propriétaire de la police et sa valeur peut augmenter ou diminuer.**

Au Québec, toute référence au terme conseiller correspond à conseiller en sécurité financière au titre des polices d'assurance individuelle et de fonds distincts, et à conseiller en assurance collective / en régimes de rentes collectives au titre des produits collectifs.

Canada-Vie et le symbole social sont des marques de commerce de La Compagnie d'Assurance du Canada sur la Vie. F46-6913-10/11