



CONCEPT DE SERRES LOCATIVES





TABLE DES MATIÈRES

07	Message aux municipalités
09	Notre histoire
11	Pourquoi choisir Loue & Pousse ?
13	Le concept
15	Développement & Stratégie
20	Le marché
27	Le cannabis médical
29	Message aux investisseurs



MESSAGE AUX MUNICIPALITÉS

Le problème




En tant que municipalité responsable, autorisez-vous des personnes non formées à transformer leur garage ou leur maison en serre de production? Les autorisez-vous à installer des éclairages, des climatiseurs, des pompes, des systèmes de ventilation et des panneaux électriques à haute puissance non certifiés par un électricien, tous ces équipements présentant un grand risque d'incendie ?

Bâtir des serres de culture intérieure peut-il se faire sans permis et contrôle ? Bien sûr que non. Sans oublier les coûts liés à l'application des codes fédéral et municipal en matière d'intervention des policiers en cas de plaintes, d'intervention des pompiers en cas de feux, de dangers lors d'accidents dans des lieux non réglementaires. Vous êtes soucieux d'éviter ces problèmes et les conséquences désagréables qu'ils causent ?

La solution

Loue et Pousse aide les municipalités en louant des serres intérieures privées, de qualité, pour la production de cannabis, entièrement équipées et sécurisées, pour les titulaires d'une autorisation de culture de cannabis médical à des fins personnelles émise par Santé Canada, tout en aidant à sensibiliser la clientèle au mode sécuritaire de production de cannabis de qualité et en encadrant rigoureusement la production sur le territoire. Nos installations de culture en location répondent parfaitement aux obligations que le gouvernement fédéral a imposées aux provinces et aux municipalités.

Nos installations consistent en un seul bâtiment facilement surveillé qui :

-  Consolide les opérations croissantes de nombreux résidents en un seul endroit ;
-  Élimine le risque d'équipement dangereux dans les maisons et garages de la municipalité ;
-  Fournit aux citoyens la possibilité de cultiver le cannabis dans un environnement contrôlé et géré par notre équipe.

Les enjeux sont élevés

Nous avons à cœur de collaborer avec vous pour donner vie à un terrain vacant ou à un bâtiment commercial, pour fournir des emplois aux gens de la région et pour créer des revenus à votre municipalité. Nous sommes la solution pour simplifier cet enjeu de santé et sécurité.

LE PETIT BOUT DE CHEMIN QU'A PARCOURU LOUE ET POUSSE

À la suite de la mise en œuvre de la nouvelle réglementation sur le cannabis à des fins médicales (RACFM) par Santé Canada, Benoît Cadieux, président, a eu l'idée de combiner affaires et plaisir et d'offrir un service de location sécurisé de serres intérieures servant à la culture personnelle de cannabis médical. C'est avec Maxime Fournier, un ami de longue date aujourd'hui vice-président de l'entreprise, qu'en mai 2017, ils ont fondé Loue et Pousse inc. (Rent & Grow Inc.)

À partir de leurs propres ressources et avec l'aide de la famille et des amis, ils ont construit les quatre premières unités de culture. Six mois plus tard, celles-ci ont été suivies de quatre unités supplémentaires de la même taille. Très rapidement, l'entreprise a été confrontée à une forte demande générée par leur service. À ce jour, Loue et Pousse possède un terrain de plus de 100 000 pieds carrés, gère plus de 18 000 pieds carrés d'espace de location et compte plus de 30 unités en location.



Notre vision

Concept unique, Loue et Pousse (Rent & Grow) évolue constamment afin de garder le cap sur sa vision : développer des relations et établir des partenariats gagnant-gagnant avec Santé Canada, la Sûreté du Québec et les municipalités, afin de construire plusieurs locaux sous le même complexe sécurisé, servant les intérêts de la clientèle.

Notre mission

Loue et Pousse a pour mission de positionner stratégiquement des unités locatives de qualité à travers le Québec et le reste du Canada, et de dominer le marché en devenant la référence dans le domaine, tout cela en respectant une éthique de travail implantée par Loue et Pousse et réglementée par Santé Canada. Nous estimons que nos méthodes et nos emplacements sécuritaires permettent aux clients-patients de produire un cannabis médical de qualité supérieure, en toute sécurité et tranquillité d'esprit.

LOUE ET POUSSE A POUR BUTS

- 1 De fournir un service de qualité sécurisant et à moindre coût répondant aux besoins de ses clients
- 2 D'être la référence autant auprès des patients qui ont une prescription de cannabis médical, des associations de propriétaires, des assureurs, de Santé Canada ainsi que de tout autre acteur de secteurs d'activités connexes.



POURQUOI CHOISIR LOUE ET POUSSE?

- \$ Épargner les frais de départ coûteux
- 👤 Autonomie des clients qui contrôlent les méthodes et produits utilisés dans la culture de leur cannabis médical
- 👁️ Lieux sécuritaires et sous surveillance
- ⚠️ Éliminer les risques liés à la culture à domicile (ex. : feux, vol, violation de domicile, moisissure des bâtiments, dangers pour la santé familiale)
- ✅ Équipements de qualité certifiés et faciles à utiliser
- ❓ Conseils d'expert mariculteur disponibles
- 🌿 Production annuelle de cannabis médical plus économique que l'achat chez un producteur autorisé
- 🏠 Constructions de qualité
- ⊕ Personnel passionné et de confiance



LE CONCEPT



Loue et Pousse offre des installations de culture uniquement aux détenteurs d'une autorisation valide émise par Santé Canada qui souhaitent cultiver leur propre cannabis médical ou qui désirent engager un producteur désigné pour le faire. Nous fournissons à nos clients un environnement sûr et contrôlé, avec accès à des unités bien construites et sécurisées, prêtes à l'emploi (opérations clés en main).

Les avantages sont nombreux : outre notre complexe locatif, nous détenons un magasin de jardinage sur place. Non seulement nous stockons les articles les plus demandés par nos clients, mais nous pouvons également les livrer directement dans leurs unités. Ce concept aide à réduire les coûts que déboursent nos clients de 25 % à 75 % par an, ce qui leur octroie une plus grande liberté et tranquillité d'esprit.

Nous proposons des unités de serres intérieures privées, de qualité, entièrement équipées, toutes entretenues par notre personnel. Le site est sécurisé et l'accès est limité exclusivement à nos clients. Nos contrats sont offerts pour une durée de 6 ou 12 mois.

Nos installations en location sont approuvées par un certificat de la municipalité, soutenues par les services d'urbanisme et d'incendie. Nous surveillons ensuite l'installation 24/7 grâce à notre équipement sécurisé comprenant plusieurs paramètres de détection, notamment : système caméra et alarme complet avec clé à puce unique fournie à chaque client.

Tout le nécessaire de base est fourni :

- ① Électricité
- ② Eau osmosée
- ③ Climatisation, chauffage et ventilation indépendants et filtrés pour chaque unité
- ④ Lumières ajustables à la fine pointe de la technologie (650w - 1150w)
- ⑤ Tables de culture
- ⑥ Revêtements agroalimentaires
- ⑦ Magasin de jardinage et service de livraison sur place
- ⑧ Programme de gestion des pestes par prédateurs (biologique)
- ⑨ Sécurité 24/7
- + Et plus encore

DÉVELOPPEMENT & STRATÉGIE



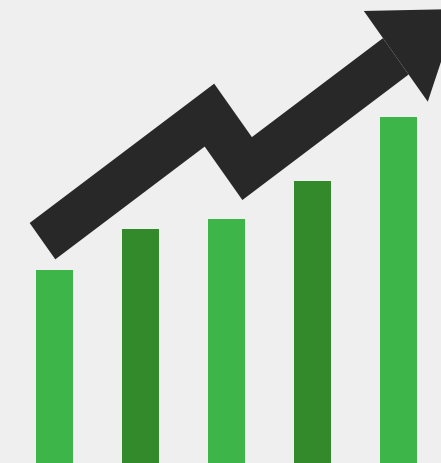
Loue et Pousse cible comme clientèle tous les détenteurs d'une autorisation de culture de cannabis médical à des fins personnelles. Ce marché inexploité représente une bonne occasion de tirer parti de nos emplacements sécurisés clés en main. Avec 34 unités totalisant plus de 18 000 pieds carrés déjà opérationnels, nous prévoyons construire des unités supplémentaires pour répondre à la demande croissante.

Loue et Pousse désire prendre en charge cette partie spécifique du nouveau marché émergent du cannabis médical, en offrant des unités en location, sécurisées, dans plusieurs villes du Canada. Nous avons identifié des étapes clés à mettre en œuvre au cours des cinq prochaines années, qui nous permettront d'atteindre cet objectif.

18 000 pieds carrés déjà opérationnels

Nous développons activement des contacts d'affaires afin d'obtenir du financement pour les futurs emplacements de Loue et Pousse. Nous travaillons également à l'expansion de la marque, au niveau des franchises provinciales et nationale qui seront offertes aux investisseurs privés et publics en 2021.

Loue et Pousse a conçu une stratégie systématique avec des étapes et des flux de revenus clairement définis pour atteindre ses objectifs. Les actions sont soigneusement choisies pour réaliser le plein potentiel de l'entreprise et garantir que les objectifs des villes, des investisseurs et de la clientèle soient atteints. L'équipe de gestion surveille en permanence les performances de l'entreprise par rapport aux objectifs et apportera les ajustements nécessaires selon les besoins. En tout temps, nous mettons l'accent sur les éléments de réussite qui nous permettront de devenir une marque pancanadienne jouissant d'une solide réputation auprès de notre clientèle.



L'équipe

Loue et Pousse est formé en partenariat. Ce type de structure répond bien aux objectifs. L'équipe de gestion examinera cette structure au fur et à mesure du développement de l'entreprise pour l'ajuster aux changements. Loue et Pousse est ainsi bien placé pour offrir la location de serres intérieures sur le marché canadien.

L'équipe de direction possède l'expérience et les compétences nécessaires pour atteindre ses objectifs. M. Benoit Cadieux, C.E.O., président, possède les connaissances et l'expérience de la stratégie de développement, des techniques de relations publiques, des ventes et de la construction sécuritaire de serres. M. Maxime Fournier, vice-président, a développé une expertise en stratégie, finance, vente et gestion des affaires.



BENOIT CADIEUX
C.E.O. Président



MAXIME FOURNIER
Vice-président



Nos clients

Nous louons uniquement aux patients détenteurs d'une prescription, et d'une autorisation valide de culture de cannabis médical à des fins personnelles émise par Santé Canada. Grâce à notre concept, nos clients peuvent produire leurs propres médicaments, à un coût inférieur par rapport à l'achat au détail, en raison de leur travail dans notre établissement. Plusieurs clients peuvent bénéficier de ce concept de production économique, où leurs médicaments et les produits offerts en suppléments sont contrôlés rigoureusement.

Nos valeurs

L'équipe développe ses activités en fournissant un excellent service client et en créant une marque solide et crédible. L'équipe de direction a adopté ainsi une approche éthique qui favorise le sens des responsabilités et la confiance des clients et des partenaires.

PRODUISEZ
VOS PROPRES
MÉDICAMENTS
À UN COÛT
INFÉRIEUR



DONNÉES DE MARCHÉ, QUI SONT LES CLIENTS CIBLÉS ?



Clients détenant une autorisation de Santé Canada pour l'usage / la culture personnelle de marijuana à des fins médicales

329 038

Patients enregistrés,
Depuis avril 2020

189 %

Progression depuis
avril 2017 ; 174 503 patients



Production de cannabis à des fins personnelles au Canada

35 227

Patients enregistrés,
Depuis avril 2020

786 %

Progression depuis
avril 2017 ; 4 480 patients



Une partie des titulaires de permis enregistrés au Québec

16 904

Patients enregistrés,
Depuis avril 2020

328 %

Progression depuis
avril 2017 ; 5 149 patients



Production de cannabis à des fins personnelles au Québec

7 700

Patients enregistrés,
Depuis avril 2020

2779 %

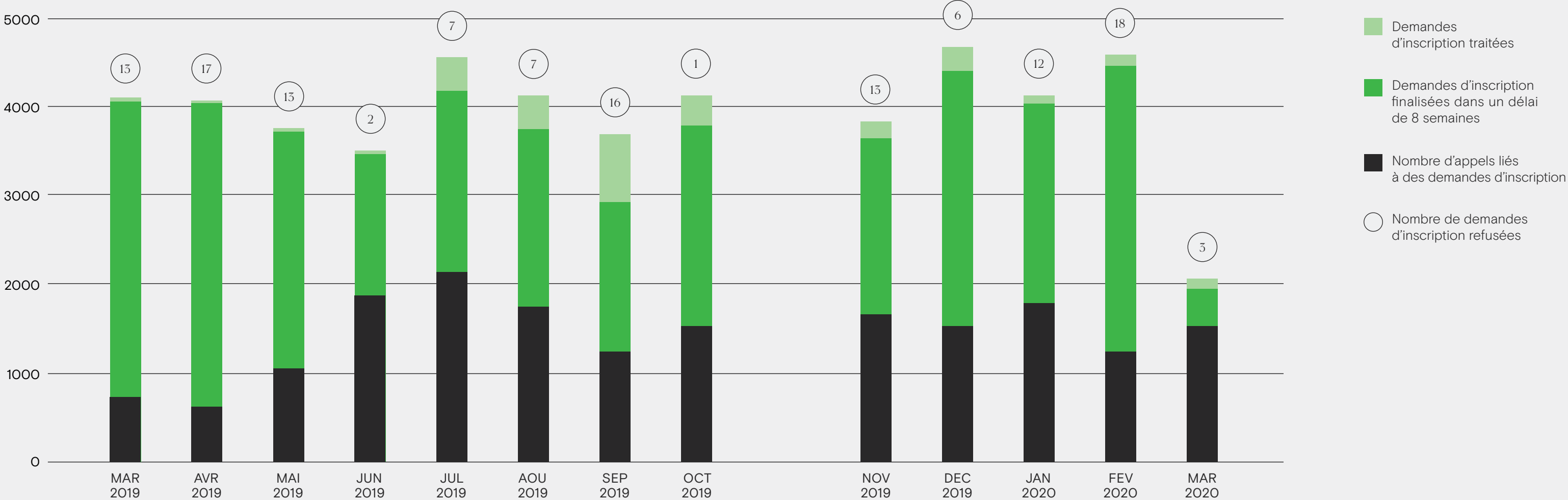
Progression depuis
avril 2017 ; 277 patients

Inscription pour la production personnelle ou pour la production par une personne désignée auprès de Santé Canada (mars 2019 – mars 2020)

		CAN	AB	BC	MB	NB	NL
2019	MARS	30 883	3 731	6 606	1 285	922	189
	AVRIL	29 675	3 573	6 215	1 300	894	203
	MAI	29 274	3 468	6 076	1 296	857	213
	JUIN	28 869	3 418	5 891	1 312	861	223
	JULLET	28 829	3 390	5 837	1 360	848	225
	AOÛT	28 985	3 401	5 843	1 368	850	227
	SEPTEMBRE	29 193	3 400	5 849	1 405	866	229
	OCTOBRE	30 188	3 480	6 067	1 456	873	232
	NOVEMBRE	31 050	3 542	6 227	1 513	893	241
	DÉCEMBRE	32 390	3 724	6 524	1 572	939	257
2020	JANVIER	33 551	3 822	6 826	1 616	973	265
	FÉVRIER	34 772	3 880	7 062	1 672	984	264
	MARS	35 227	3 884	7 195	1 693	987	269

NS	NT	NU	ON	PEI	QC	SK	YK
1 358	4	0	10 498	58	5 719	494	19
1 275	2	0	10 055	49	5 620	470	19
1 241	2	0	9 921	49	5 663	456	19
1 241	2	0	9 822	51	5 572	457	19
1 219	3	0	9 777	52	5 646	453	19
1 195	3	0	9 801	50	5 776	452	19
1 185	5	0	9 873	51	5 881	429	20
1 207	4	0	10 151	53	6 206	438	21
1 210	4	0	10 387	54	6 505	454	20
1 234	4	0	10 699	59	6 899	460	19
1 264	4	0	11 051	65	7 171	475	19
1 276	4	0	11 503	70	7 553	485	19
1 275	4	0	11 644	71	7 700	486	19

Données administratives de Santé Canada par mois (mars 2019 – mars 2020)



LE CANNABIS MÉDICAL



Le cannabis médical est utilisé pour soulager les symptômes causés par une variété de maladies et conditions chroniques. Les médicaments conventionnels peuvent souvent ne pas suffire ; dans ces cas, le cannabis a un rôle à jouer de premier plan pour améliorer le bien-être. De nombreuses recherches sont en cours en raison des bienfaits observés chez les consommateurs.

Essai au sujet du cannabis fumé dans la gestion de la douleur neuropathique chronique.

La Société canadienne de la douleur a découvert lors d'une recherche qu'« une seule inhalation de 25 mg de cannabis à base de 9,4 % de THC 3 fois/jour pendant 5 jours réduisait l'intensité de la douleur, améliorait la qualité du sommeil, réduisait l'anxiété et était bien tolérée ».

La consommation de cannabis aide à réduire, voire éliminer, l'utilisation d'opioïdes dans la gestion de la douleur légère à modérée. L'utilisa-

tion d'opioïdes a de nombreux effets secondaires sur le système : nausées, constipation, somnolence, dépendance, etc. Éviter ou réduire leur utilisation peut être très bénéfique.

Le potentiel thérapeutique des cannabinoïdes dans les troubles du mouvement.

Pour les patients vivant avec la maladie de Parkinson, des études ont prouvé que le cannabis réduisait les tics, les tremblements, la spasticité dans les mouvements, qu'il soulageait la douleur et fournissait une meilleure qualité globale du sommeil et de l'humeur. « Ces avantages sont attribués aux effets relaxants et analgésiques musculaires de la marijuana. »

La marijuana peut avoir des effets secondaires mineurs, mais certaines personnes les préfèrent à certains effets associés aux médicaments couramment utilisés pour la maladie de Parkinson : gonflement de la cheville, constipation, diarrhée, insomnie, mouvements involontaires, problèmes de mémoire, nausées, lésions hépatiques, problèmes de miction.

Maladies et troubles visés par le cannabis médical

- 1 Douleurs et inflammations arthritiques
- 2 Douleurs cancéreuses et symptômes associés
- 3 Douleurs chroniques
- 4 Maladie de Crohn et colite ulcéreuse
- 5 Dépression et anxiété
- 6 Épilepsie
- 7 Fibromyalgie
- 8 Glaucome
- 9 VIH et sida (pour stimuler l'appétit et favoriser une prise de poids)
- 10 Insomnie
- 11 Sclérose en plaques
- 12 Spasmes musculaires
- 13 Nausées et vomissements
- 14 Douleur neuropathique
- 15 Maladie de Parkinson
- 16 Chocs post-traumatiques
- 17 Trouble de stress (SSPT)



MESSAGES AUX INVESTISSEURS

Investir dans un futur rentable

Loue et Pousse cherche à établir des partenariats avec tous les investisseurs qui souhaitent collaborer au développement de l'entreprise. Loue et Pousse a conçu une structure juridique de partenariat qui permet aux investisseurs de participer directement au développement d'une entreprise répondant aux exigences gouvernementales en matière de santé et de sécurité et d'engranger des profits stables et croissants.

- 1 Concept et plateforme exploitable au sein d'expansions municipales, provinciales et nationale avec un potentiel de modèles franchisables à travers le Canada
- 2 Opérationnelle depuis septembre 2017, avec un potentiel de chiffre d'affaires de plus de 25 000 000 \$ en 2024, avec une marge de profit projetée de 15 % à 20 %
- 3 Opportunité d'affaires unique (aucune concurrence à ce jour ; énorme potentiel de réussite en 5-6 ans (statistiques à l'appui)
- 4 Expertise de l'équipe de direction
- 5 Plus de trois ans d'activités de développement et de recherche de terrain
- 6 Assurances spécialisées pour nos serres de cannabis médical
- 7 Base de données
- 8 Approche marketing et stratégies promotionnelles bien définies
- 9 Certificats et permis municipaux
- 10 Droits et responsabilités légales
- 11 Mise en marché
- 12 Développement et spécifications relativement aux unités, selon les standards actuels et à venir
- 13 Contacts avec les fabricants et distributeurs pour importation d'équipements spécialisés hydroponiques
- 14 Projets dans de multiples secteurs connexes (plus de profits); possibilité d'exploiter certains d'entre eux immédiatement (concept prêt à être développé) sous l'emblème de Loue et Pousse
- 15 Compte de banque actif (accepté aussi pour activités connexes au cannabis médical)
- 16 Plan et paramètres de sécurité établis
- 17 Accès à notre réseau et collaboration
- 18 Liste d'attente de clients prêts à louer une unité et de prospects
- 19 Deux entrepreneurs motivés et dévoués à la réussite de Loue et Pousse

Nous serons heureux de répondre à toutes vos questions et de vous aider à voir comment votre municipalité ou votre investissement peut faire une différence significative dans la sécurité de la culture de cannabis médical à des fins personnelles.

**Cordialement vôtre,
L'équipe Loue & Pousse
(Rent & Grow)**

NOUS JOINDRE

**Loue & Pousse inc.
Rent & Grow Inc.**

450-588-5858
info@rentngrow.ca
www.rentngrow.ca





@RENTNGROW



@RENTNGROW