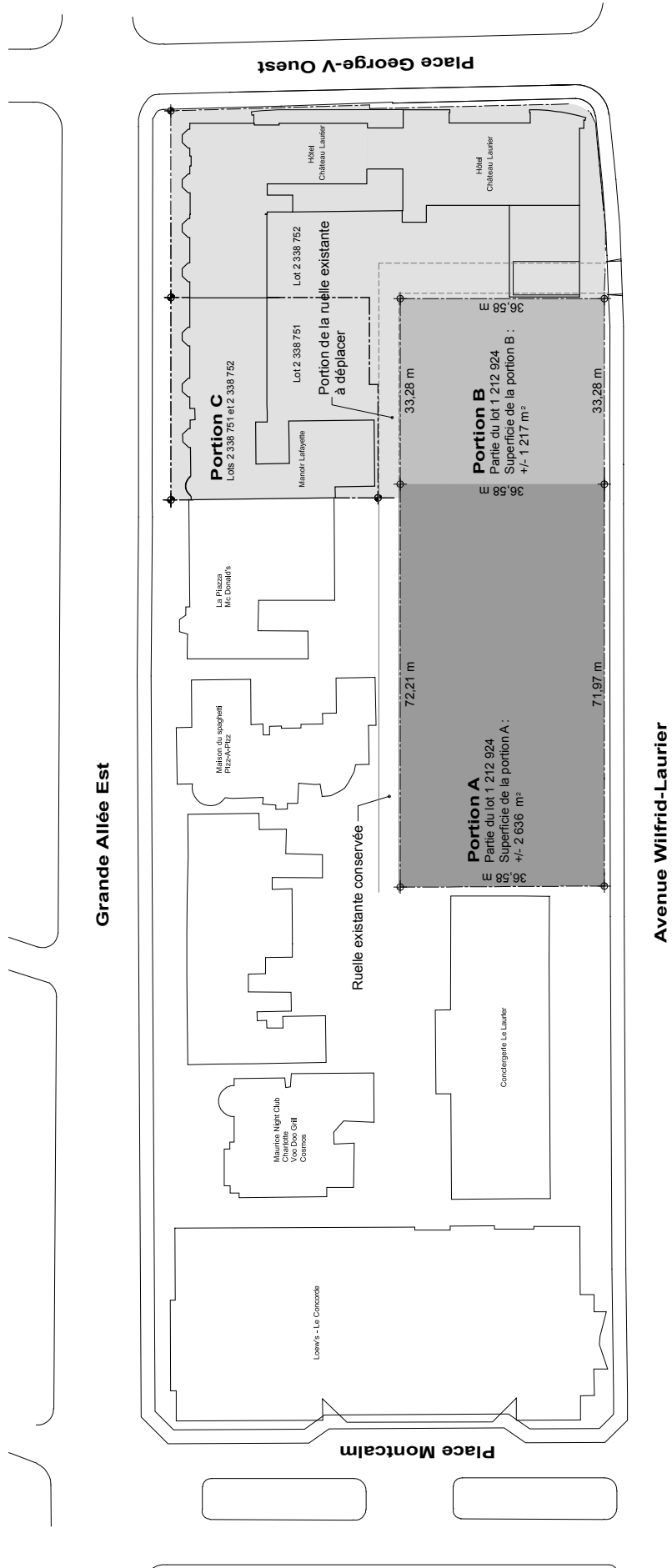
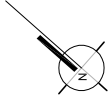


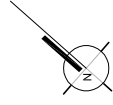


Localisation

Cogirès inc.

Consortium Nelson Larrivée et Richard St-Pierre Architectes

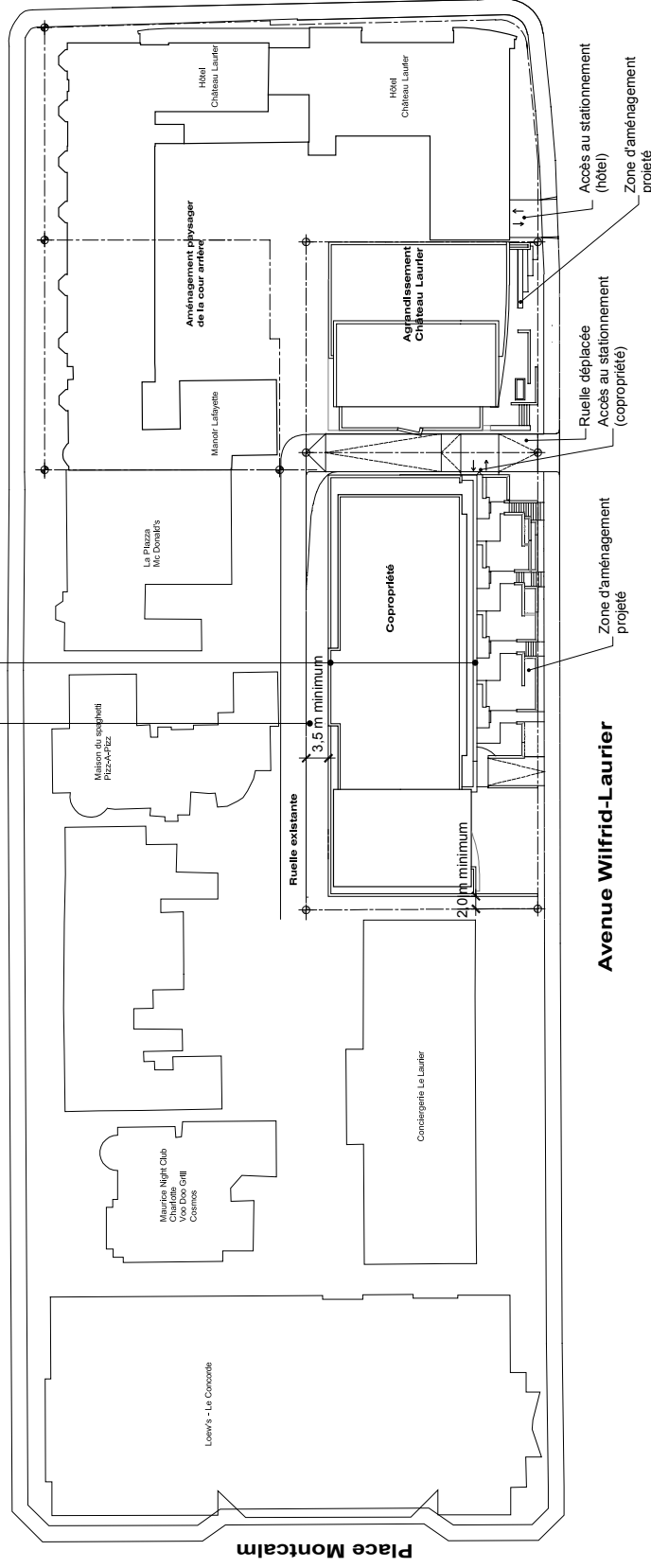
Projet de développement
Situé au 650, avenue Wilfrid-Laurier à Québec



Article 15 : La marge arrière doit être de 3,5 mètres au minimum avant toute opération cadastrale pour permettre des aménagements paysagers et rendre la cour arrière fonctionnelle et plus agréable comme espace de vie. (...).

Article 20 : L'effet de masse doit être évité par la modulation de la volumétrie sur les façades avant pour les bâtiments situés dans les portions A et B du territoire visé à l'article 2 et la façade arrière du bâtiment situé dans la portion A du territoire visé à l'article 2. De plus sur ces façades, les étages supérieurs doivent comprendre des retraits afin d'atténuer la hauteur.

Grande Allée Est



Projet de développement

Situé au 650, avenue Wilfrid-Laurier à Québec

Consortium Nelson Larrivée et Richard St-Pierre Architectes

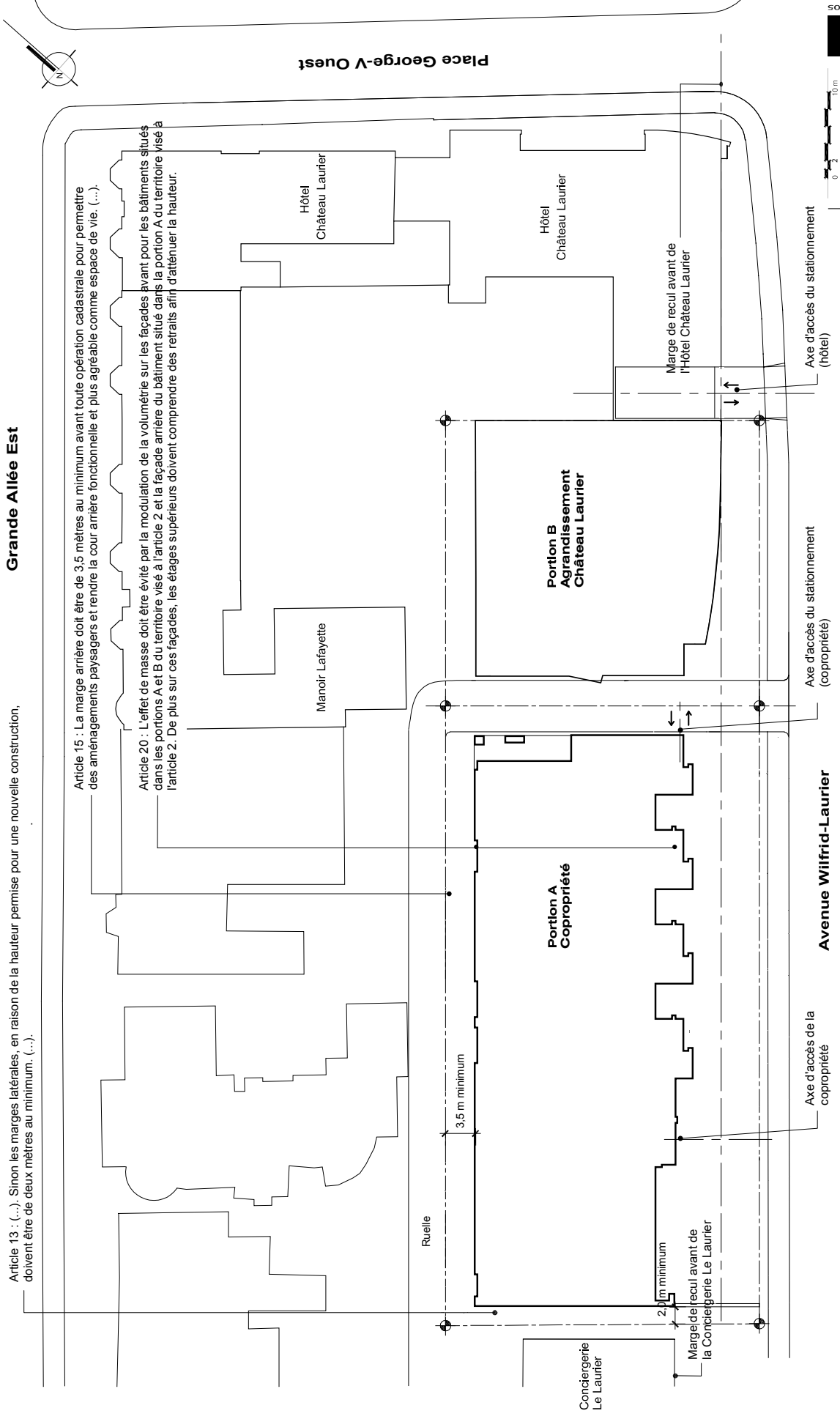
Cogirès inc.

Implantation

2
1 JUIN 2005

Article 13 : (...) Sinon les marges latérales, en raison de la hauteur permise pour une nouvelle construction, doivent être de deux mètres au minimum. (...).

Grande Allée Est



Projet de développement

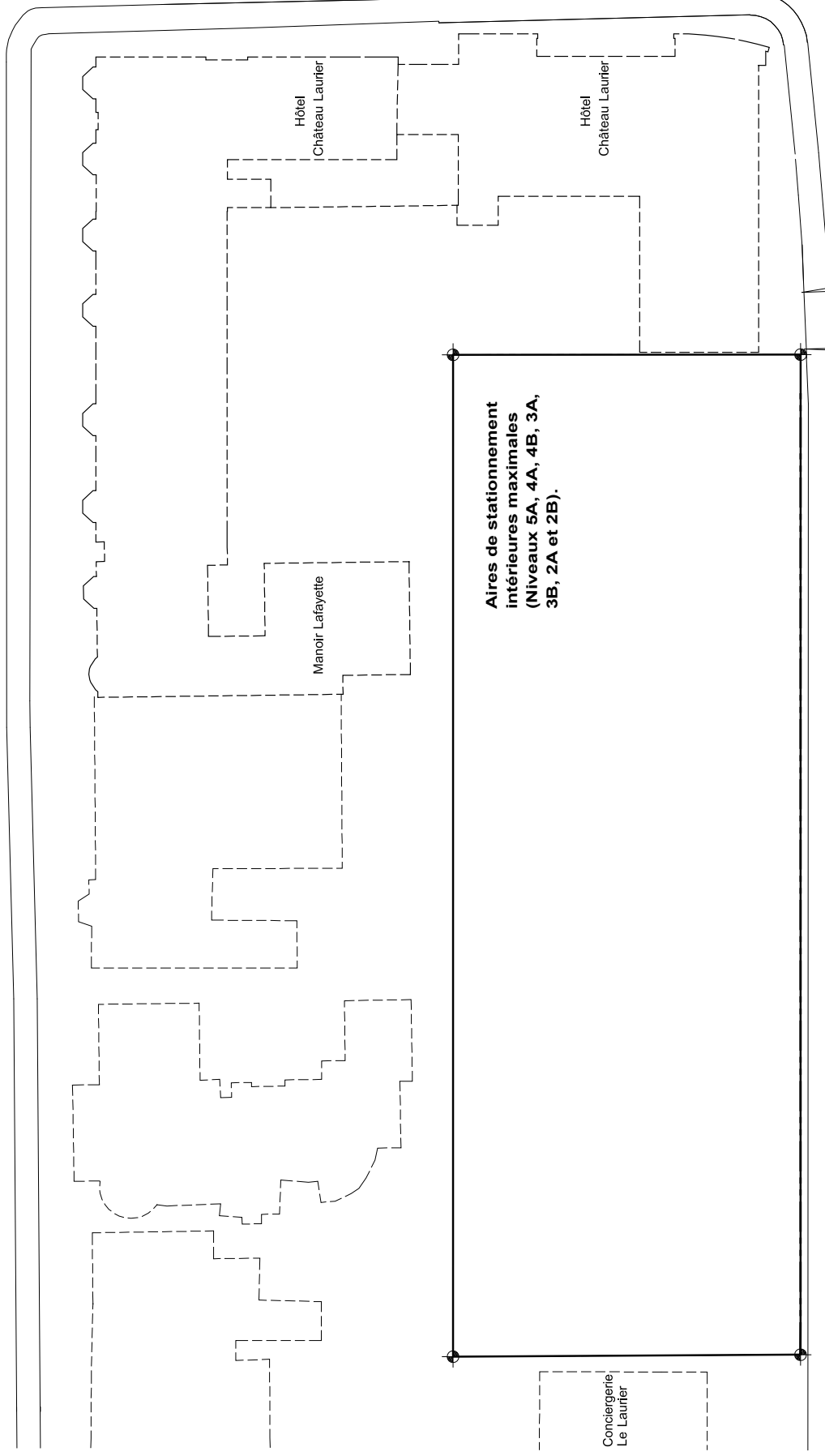
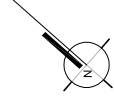
Situé au 650, avenue Wilfrid-Laurier à Québec

Cogirès inc.

Consortium Nelson Larrivée et Richard St-Pierre Architectes

Alignement

Grande Allée Est



Avenue Wilfrid-Laurier



1 JUN 2005

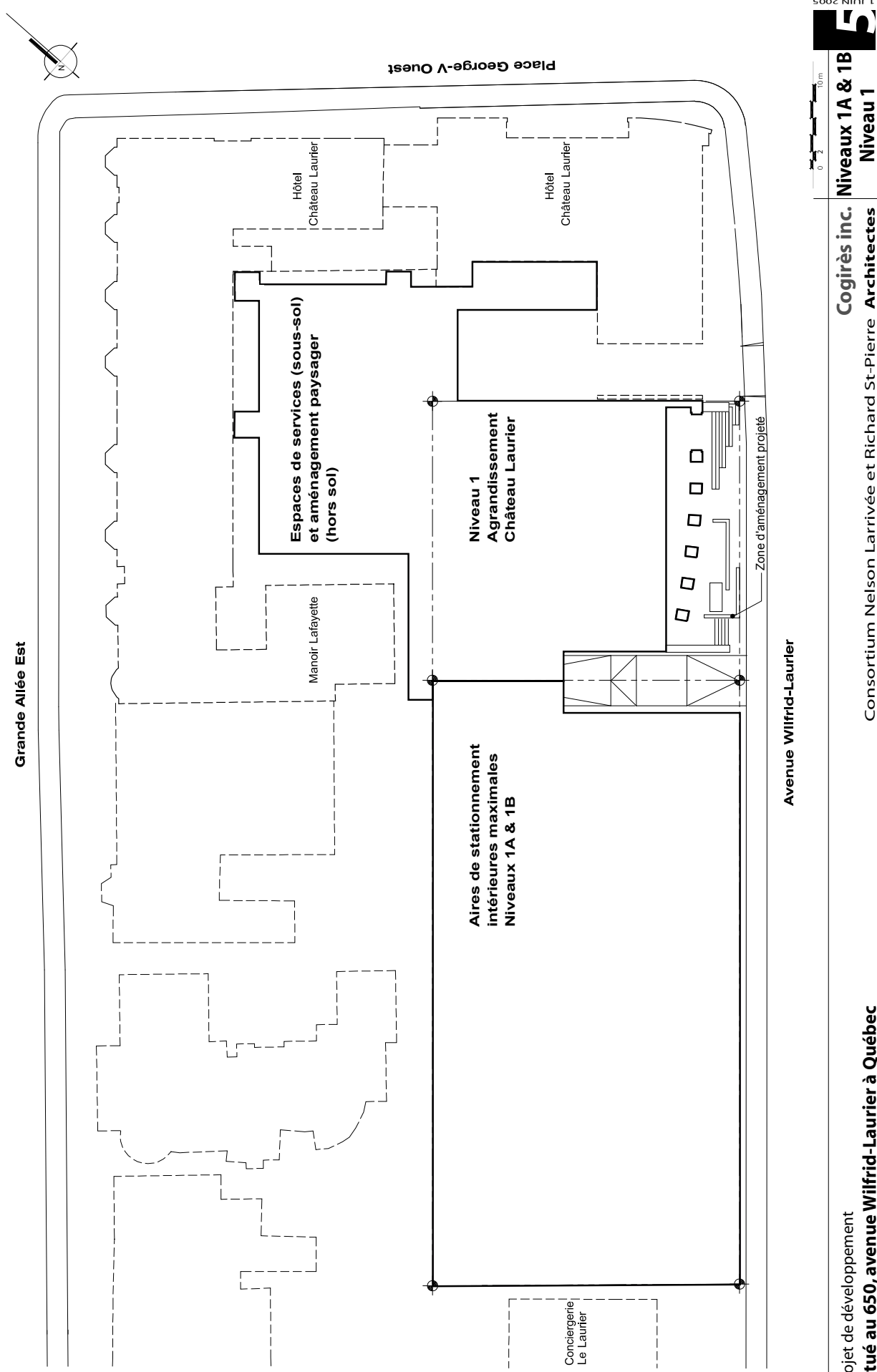
**Niveaux 5A,
4A-4B, 3A-3B,
2A-2B**

Cogirès inc.

Consortium Nelson Larrivée et Richard St-Pierre **Architectes**

Projet de développement

Situé au 650, avenue Wilfrid-Laurier à Québec

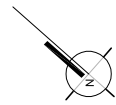


Projet de développement
Situé au 650, avenue Wilfrid-Laurier à Québec

Cogirès inc.
Consortium Nelson Larrivée et Richard St-Pierre **Architectes**

Niveaux 1A & 1B
Niveau 1

Grande Allée Est



Article 15 : La marge arrière doit être de 3,5 mètres au minimum avant toute opération cadastrale pour permettre des aménagements paysagers et rendre la cour arrière fonctionnelle et plus agréable comme espace de vie. (...).

Article 20 : L'effet de masse doit être évité par la modulation de la volumétrie sur les façades avant pour les bâtiments situés dans les portions A et B du territoire visé à l'article 2 et la façade arrière du bâtiment situé dans la portion A du territoire visé à l'article 2. De plus sur ces façades, les étages supérieurs doivent comprendre des retraits afin d'atténuer la hauteur.

Aménagement paysager de la cour arrière

Hôtel
iteau Laurier

Hôtel
Château Laurier

Niveau 2
Agrandissement
Château Laurier

Niveau 1 Copropriété

Conciergerie
Le Laurier

Zone d'aménagement projeté

Zone d'aménagement projeté

Avenue Wilfrid-Laurier

Projet de développement

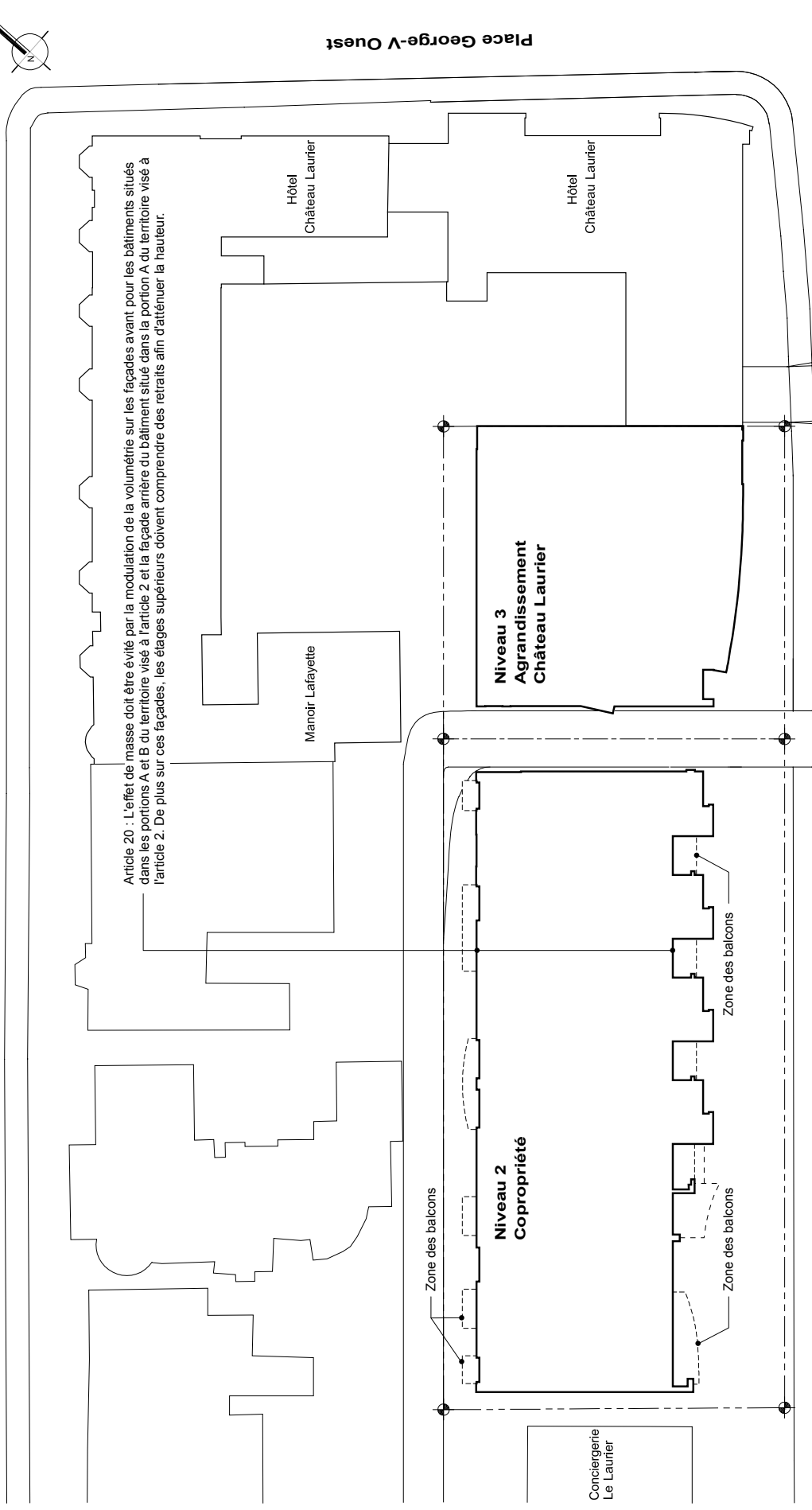
Situé au 650, avenue Wilfrid-Laurier à Québec

Consortium Nelson Larrivée et Richard St-Pierre **Cogirès inc. Architectes**

Niveaux 1 & 2

Place George-V Ouest

Grande Allée Est



Article 20 : L'effet de masse doit être évité par la modulation de la volumétrie sur les façades avant pour les bâtiments situés dans les portions A et B du territoire visé à l'article 2 et la façade arrière du bâtiment situé dans la portion A du territoire visé à l'article 2. De plus sur ces façades, les étages supérieurs doivent comprendre des retraits afin d'atténuer la hauteur.

Hôtel
Château Laurier

Mandir Lafayette

Niveau 3
Agrandissement
Château Laurier

Niveau 2
Copropriété

Conciergerie
Le Laurier

Hôtel
Château Laurier

Zone des balcons

Zone des balcons

Avenue Wilfrid-Laurier

Projet de développement

Situé au 650, avenue Wilfrid-Laurier à Québec

Cogirès inc.

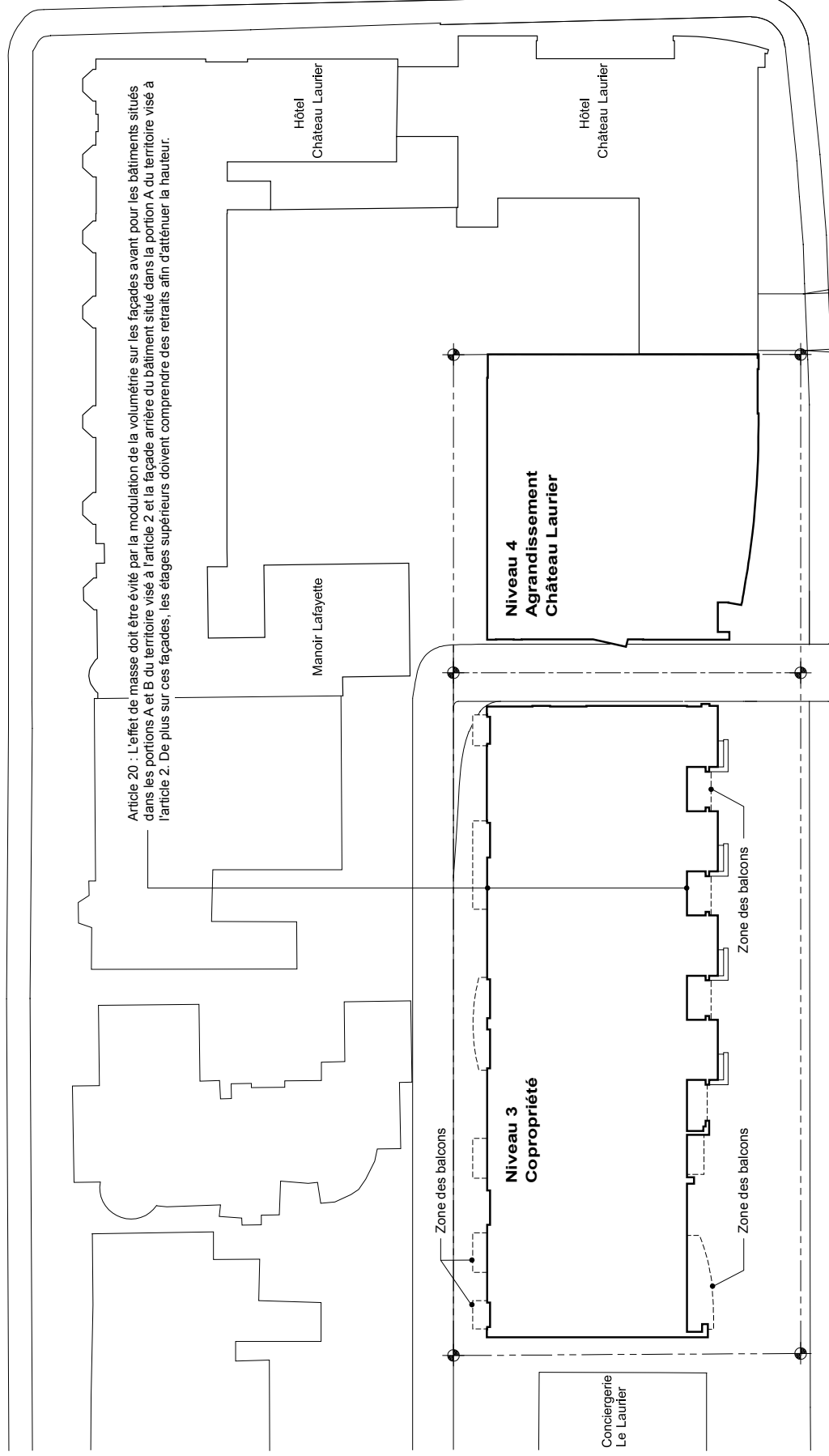
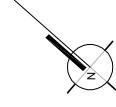
Consortium Nelson Larrivée et Richard St-Pierre Architectes

Niveaux 2 & 3



1 JUN 2005

Grande Allée Est



Avenue Wilfrid-Laurier



1 JUN 2005

Niveaux 3 & 4

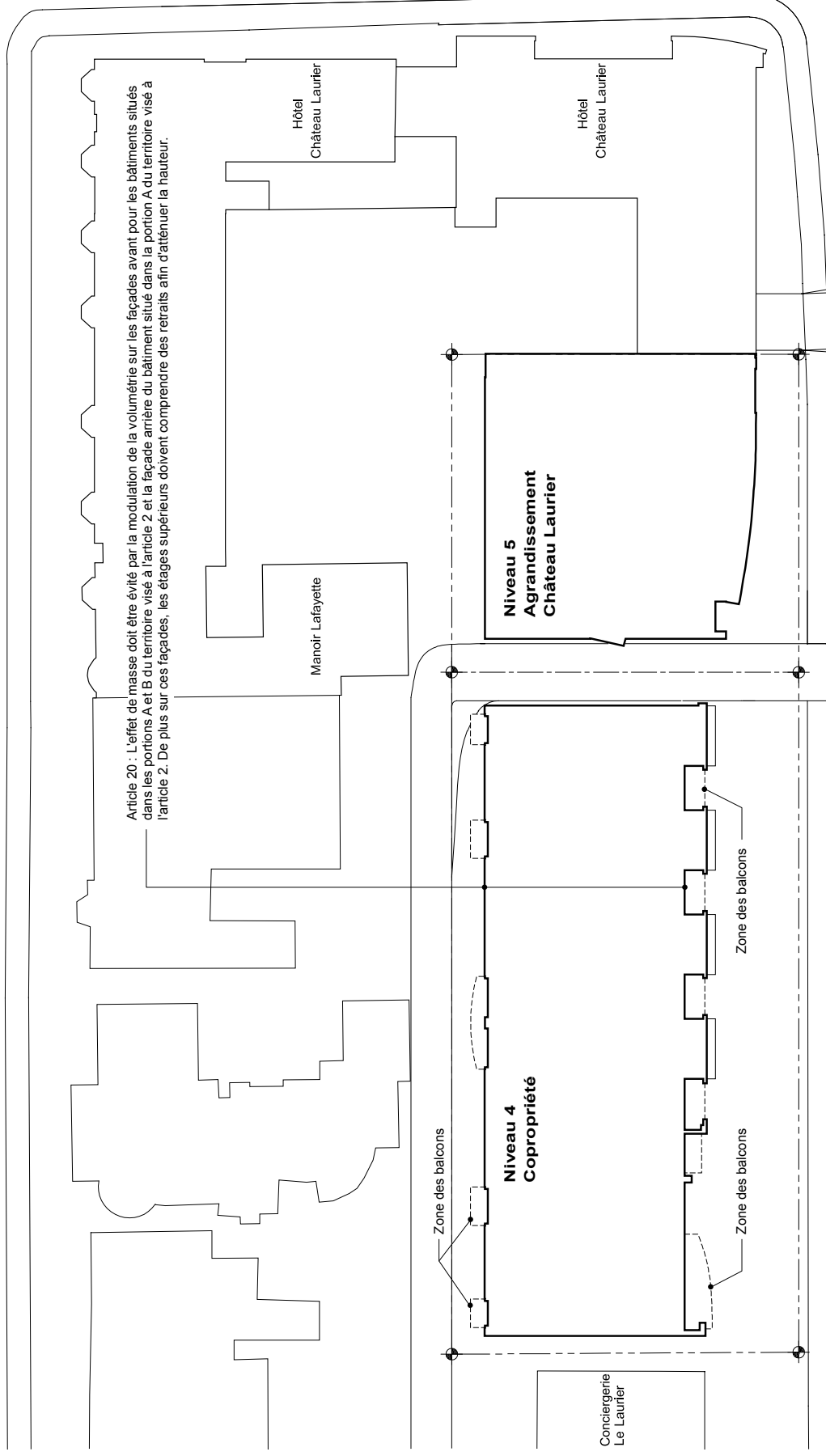
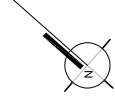
Cogirès inc.

Consortium Nelson Larrivée et Richard St-Pierre Architectes

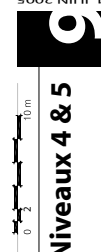
Projet de développement

Situé au 650, avenue Wilfrid-Laurier à Québec

Grande Allée Est



Avenue Wilfrid-Laurier



Niveaux 4 & 5

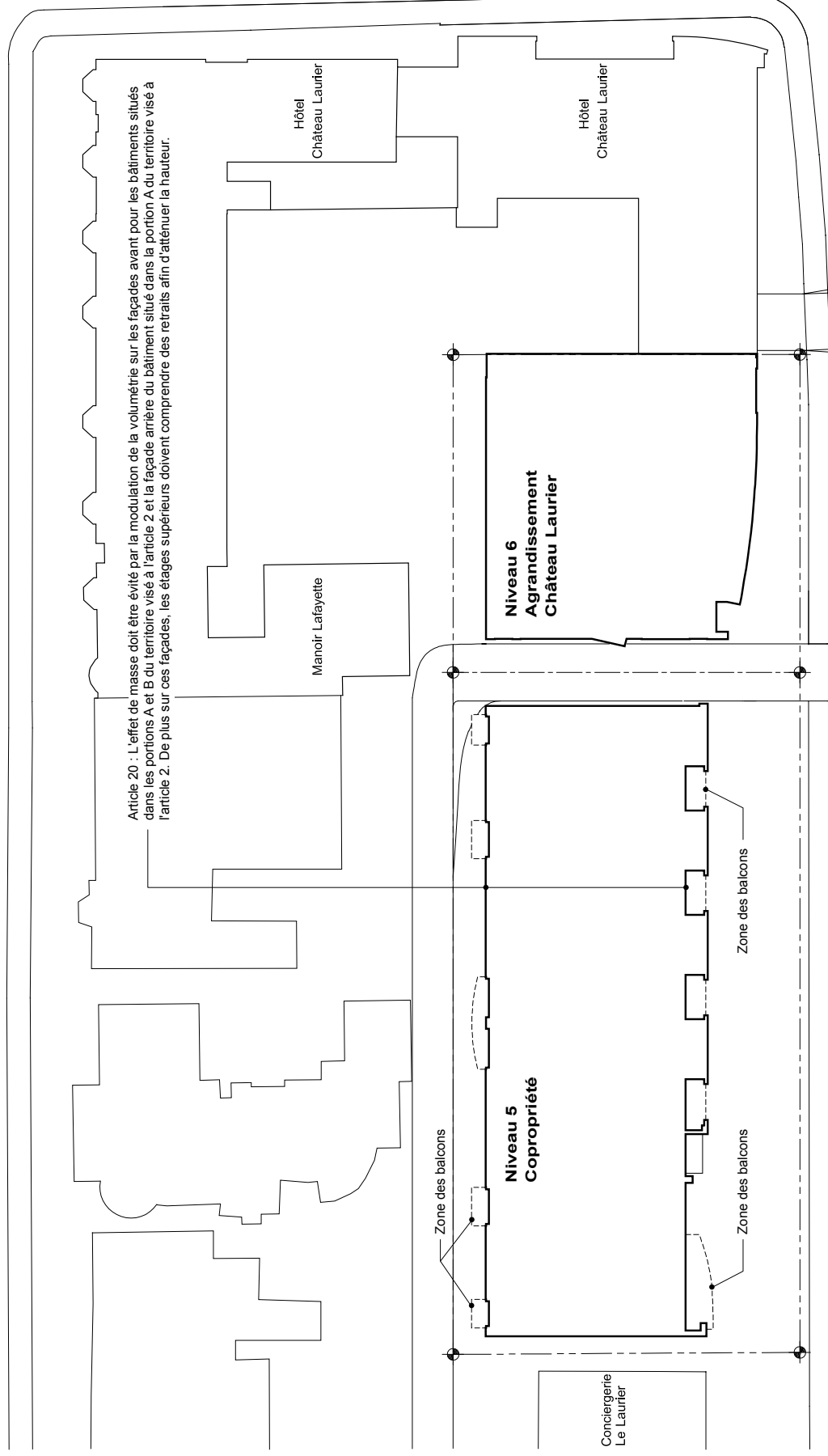
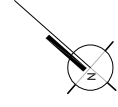
Cogirès inc.

Consortium Nelson Larrivée et Richard St-Pierre **Architectes**

Projet de développement
Situé au 650, avenue Wilfrid-Laurier à Québec



Grande Allée Est



Article 20 : L'effet de masse doit être évité par la modulation de la volumétrie sur les façades avant pour les bâtiments situés dans les portions A et B du territoire visé à l'article 2 et la façade arrière du bâtiment situé dans la portion A du territoire visé à l'article 2. De plus sur ces façades, les étages supérieurs doivent comprendre des retraits afin d'atténuer la hauteur.

Hôtel
Château Laurier

Manoir Lafayette

Niveau 6
Agrandissement
Château Laurier

Niveau 5
Copropriété

Conciergerie
Le Laurier

Hôtel
Château Laurier

Zone des balcons

Zone des balcons

Avenue Wilfrid-Laurier

Projet de développement

Situé au 650, avenue Wilfrid-Laurier à Québec

Cogirès inc.

Consortium Nelson Larrivée et Richard St-Pierre Architectes

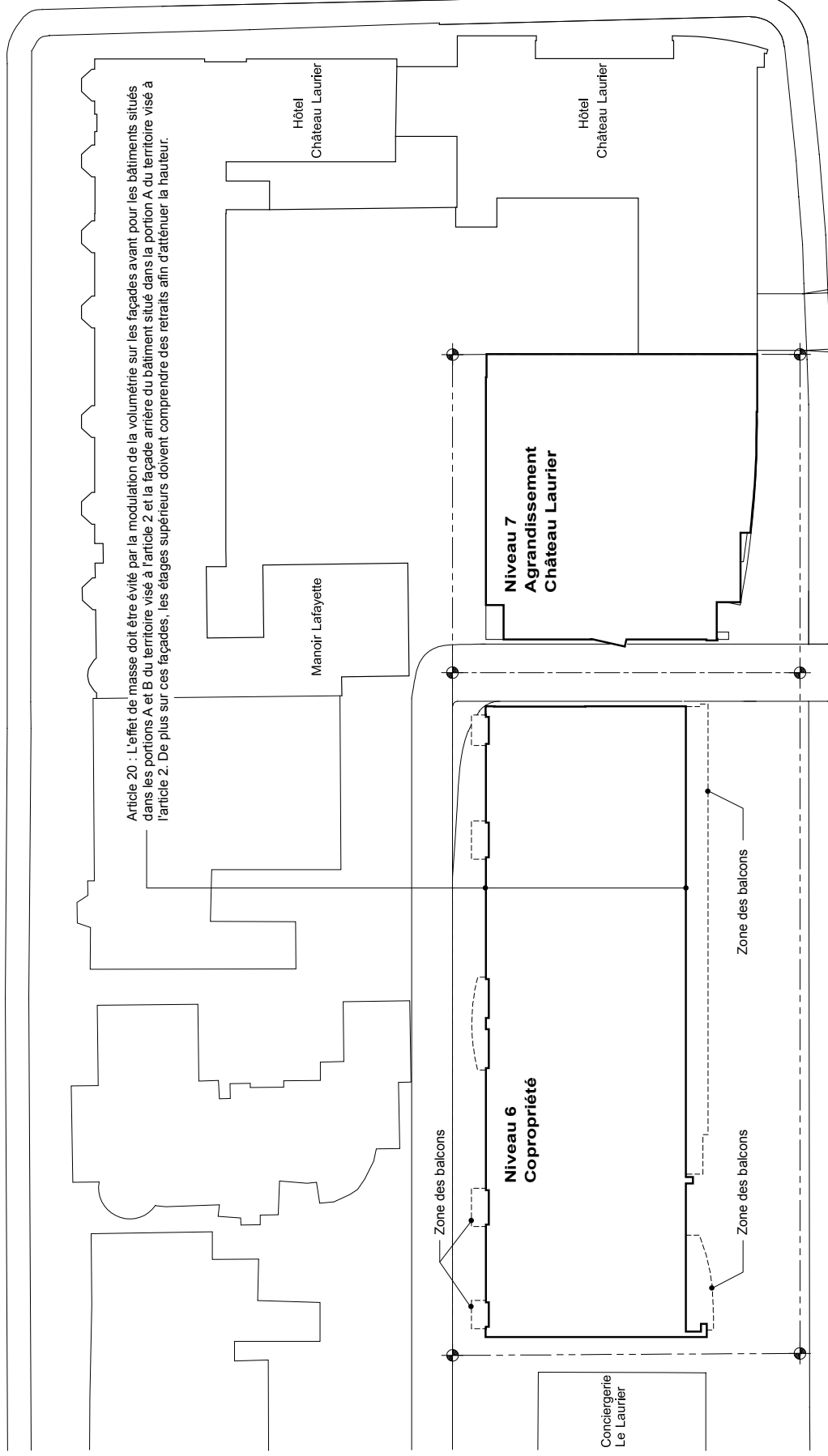
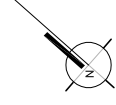
Niveaux 5 & 6



1 JUN 2005
10

Place George-V Ouest

Grande Allée Est



Place George-V Ouest

Avenue Wilfrid-Laurier



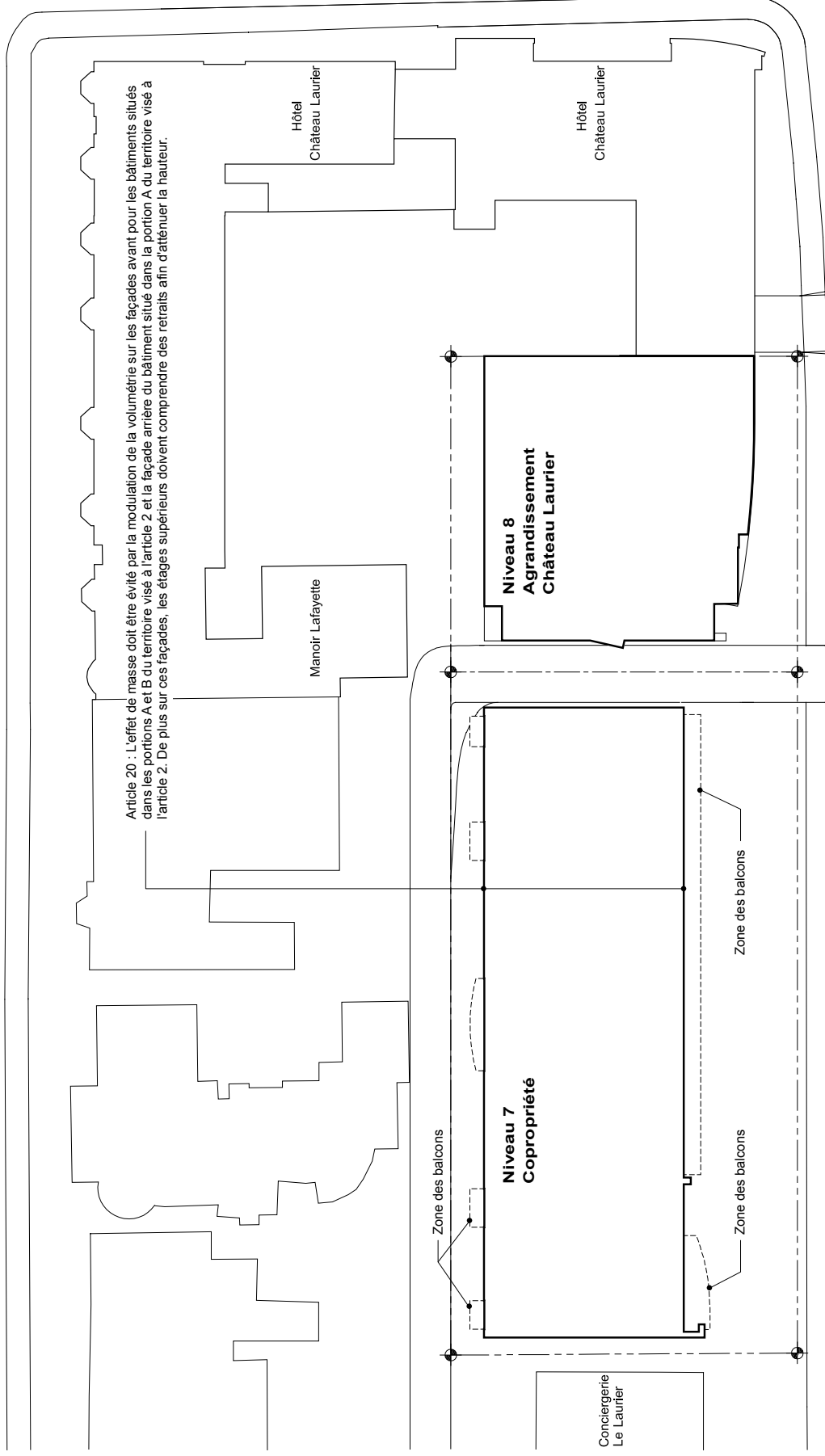
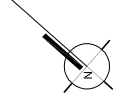
1 JUN 2005

Niveaux 6 & 7

Cogirès inc.
Consortium Nelson Larrivée et Richard St-Pierre Architectes

Projet de développement
Situé au 650, avenue Wilfrid-Laurier à Québec

Grande Allée Est



Avenue Wilfrid-Laurier

Projet de développement
Situé au 650, avenue Wilfrid-Laurier à Québec

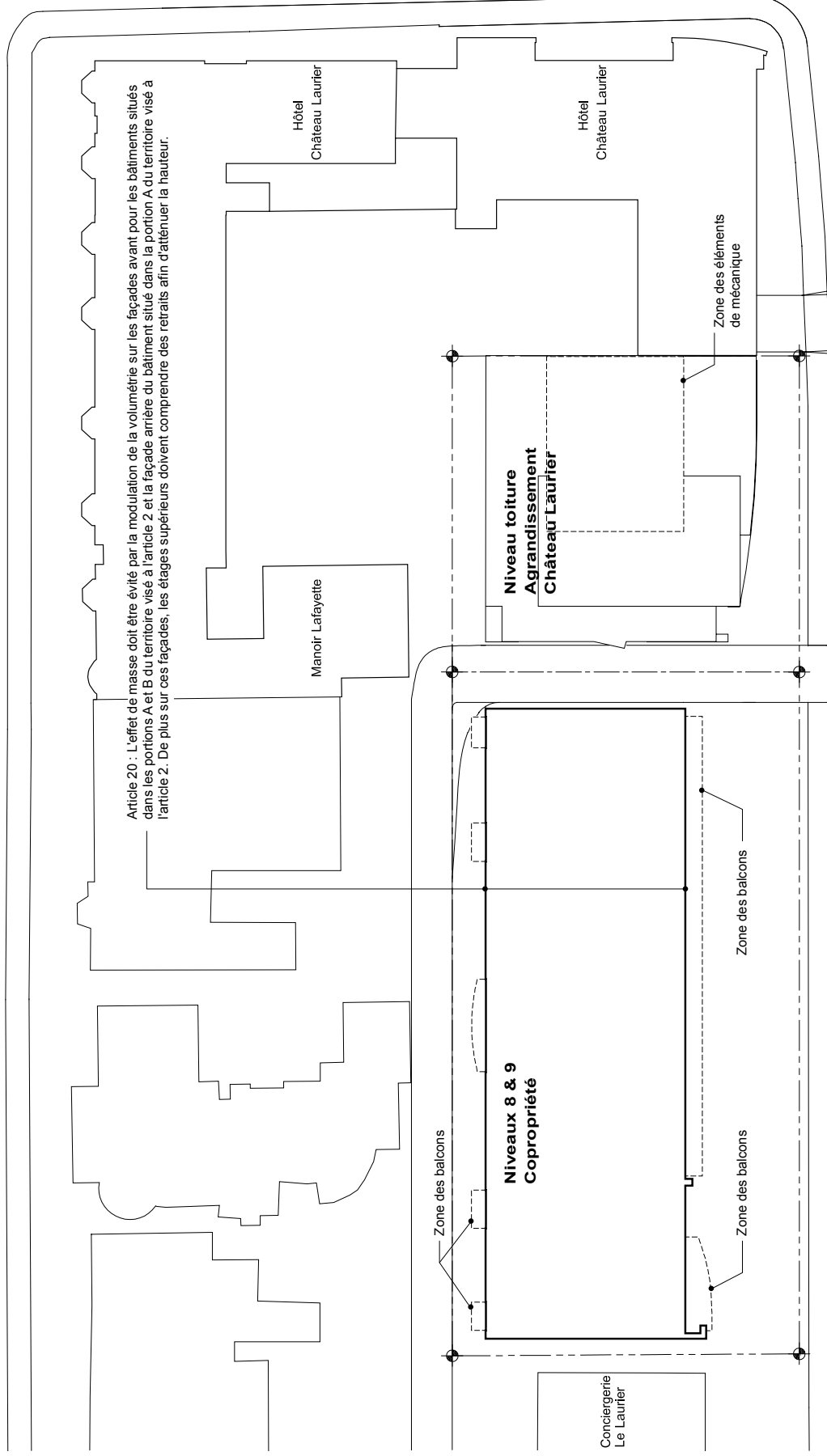
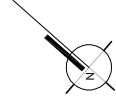
Consortium Nelson Larrivée et Richard St-Pierre
Cogirès inc. Architectes

Niveaux 7 & 8

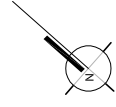


1 JUN 2005

Grande Allée Est



Grande Allée Est



Article 20 : L'effet de masse doit être évité par la modulation de la volumétrie sur les façades avant pour les bâtiments situés dans les portions A et B du territoire visé à l'article 2 et la façade arrière du bâtiment situé dans la portion A du territoire visé à l'article 2. De plus sur ces façades, les étages supérieurs doivent comprendre des retraits afin d'atténuer la hauteur.

Manoir Lafayette

Hôtel
Château Laurier

Niveau 10
Copropriété

Conciergerie
Le Laurier

Zone des balcons

Hôtel
Château Laurier

Avenue Wilfrid-Laurier

Projet de développement

Situé au 650, avenue Wilfrid-Laurier à Québec

Cogirès inc.

Consortium Nelson Larrivée et Richard St-Pierre Architectes

Niveau 10

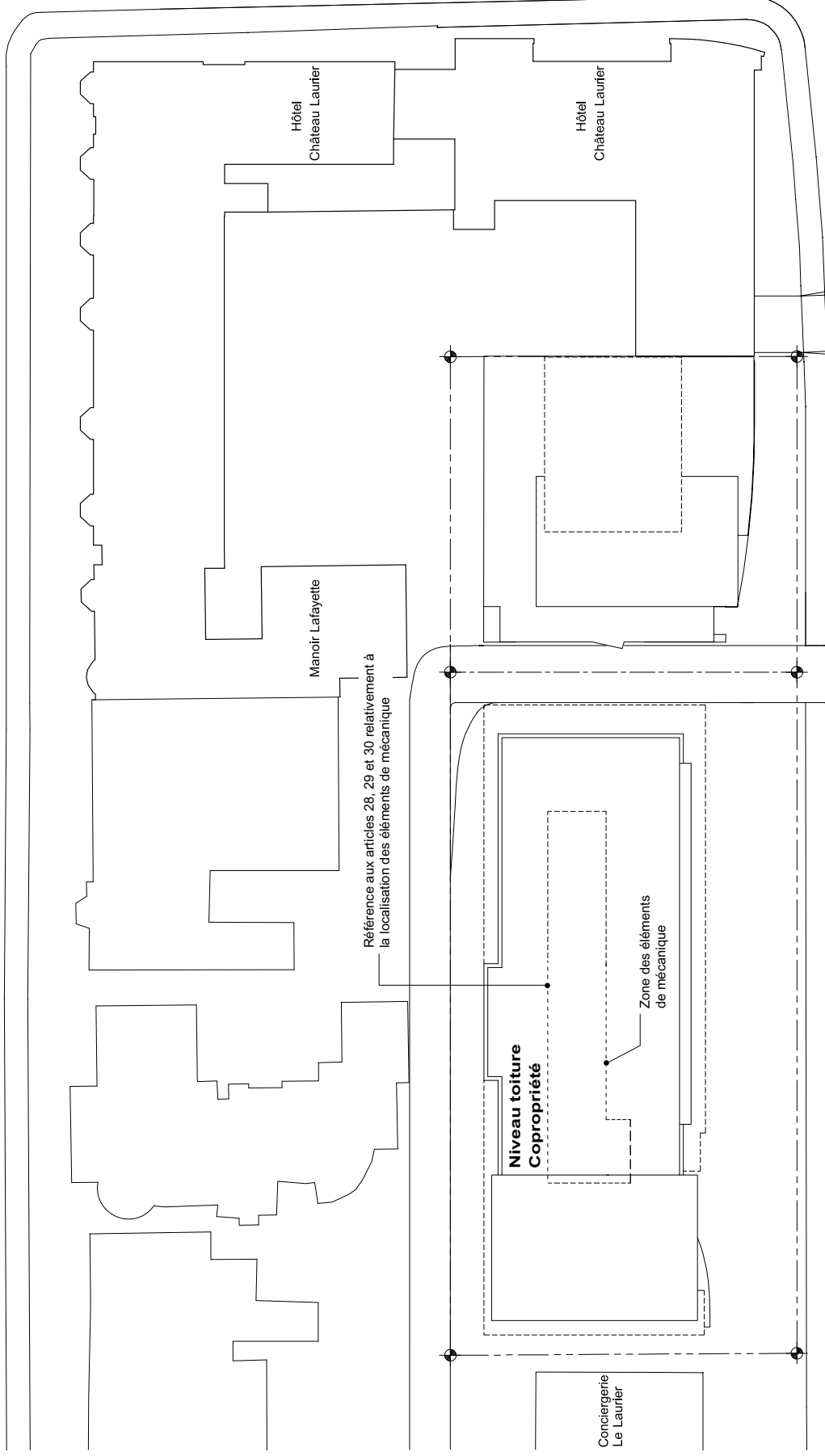
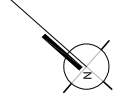


12

1 JUN 2005

Place George-V Ouest

Grande Allée Est



Avenue Wilfrid-Laurier

Projet de développement

Situé au 650, avenue Wilfrid-Laurier à Québec

Cogirès inc.
Consortium Nelson Larrivée et Richard St-Pierre Architectes

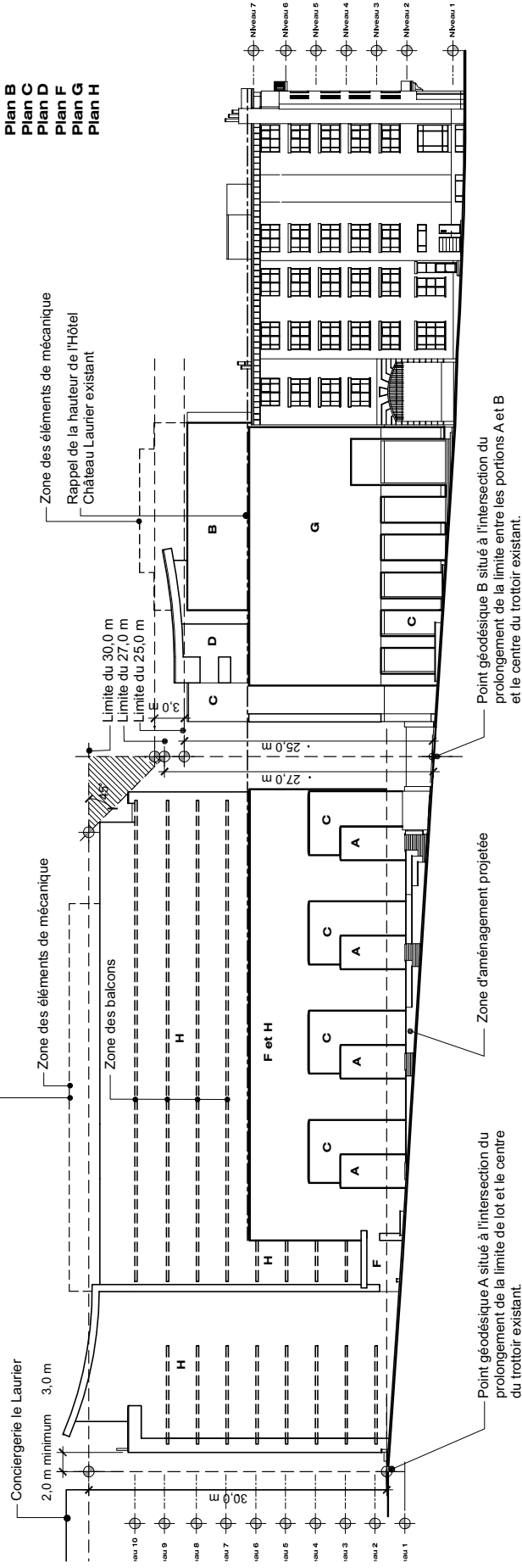
Toiture



1 JUN 2005

Recul des plans de façade :

	Plan A	Plan B	Plan C	Plan D	Plan F	Plan G	Plan H
Revenue	\$100	\$90	\$80	\$70	\$60	\$50	\$40
Variable Costs	(40)	(36)	(32)	(28)	(24)	(20)	(16)
Contribution Margin	\$60	\$54	\$48	\$42	\$36	\$30	\$24
Fixed Costs	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)
Operating Income	\$40	\$34	\$28	\$22	\$16	\$10	\$4



Projet de développement
Situé au 650, avenue Wilfrid-Laurier à Québec

Cogirès inc.
Consortium Nelson Larrivée et Richard St-Pierre **Architectes**