



GUIDE PRATIQUE / ÉDITION 2026

Douze questions avant de présenter la tour aux investisseurs

À poser avant de signer un contrat de conception et de perspectives 3D de gratte-ciel. Un studio digne de ce nom répond aux douze en un seul e-mail. Le mauvais se tait quand vous demandez comment il modélise la ville autour de votre tour.

POUR COMMENCER

Chaque échec était visible avant la signature

Les projets de perspectives 3D de tours échouent rarement à cause de l'image phare. Une tour de verre au crépuscule, il y en a dans tous les portfolios. Ils butent sur les cinq points ci-dessous, et chacun aurait pu être repéré dès le premier e-mail, à condition de poser la question.

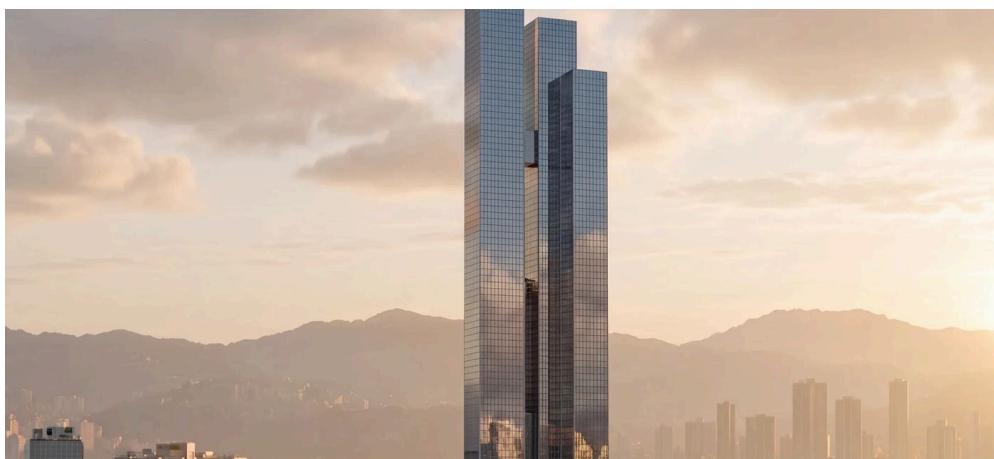
CE QUE PROMETTAIT L'APPEL COMMERCIAL

CE QUE VOUS DÉCOUVREZ LA DEUXIÈME SEMAINE

01	« Photoréaliste, évidemment »	La vue de skyline est superbe. Le hall, les étages d'agrément et les vues depuis les étages restent à l'état de plans, et l'équipe commerciale n'a rien à montrer.
02	« Nous suivons vos plans »	Nombre d'étages, retraits, socle et couronnement s'écartent des plans. La commission compare la vue aux élévations et demande pourquoi elles diffèrent.
03	« La ville est incluse »	La tour se dresse sur une skyline de banque d'images ou une trame vide. Les investisseurs ne peuvent pas juger sa hauteur, ni la commission voir sa rue.
04	« Les intérieurs aussi »	Les étages d'agrément viennent d'un autre prestataire, dans un autre style, et la tour vue de l'intérieur ne ressemble pas à la tour vue de l'extérieur.
05	« Ce sera prêt à temps »	Les images arrivent après le rendez-vous investisseurs, la réunion publique ou le lancement commercial. Aucune de ces dates ne bouge pour un rendu en retard.

Vous ne choisissez pas un portfolio. Vous choisissez un processus.

Les douze questions des deux pages suivantes testent le processus. Chacune correspond à l'un des échecs ci-dessus, et chacune appelle une réponse vérifiable.



Rendu de production Maverick Frame.

LE TEST, PREMIÈRE PARTIE

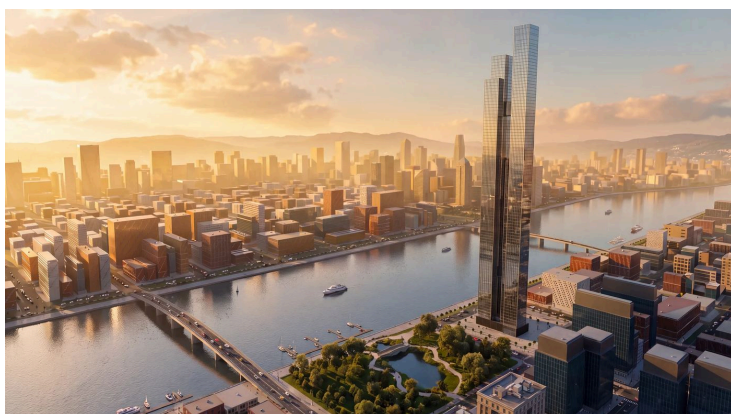
Questions 1 à 6 : plans, ville et délais

Envoyez-les telles quelles. Vous ne cherchez pas de l'enthousiasme, vous cherchez des chiffres, des noms et des dates. Une réponse vague est aussi une réponse.

DEMANDEZ	UNE BONNE RÉPONSE RESSEMBLE À	PARTEZ SI
1. De quoi avez-vous besoin de notre part pour commencer à modéliser la tour ?	La maquette CAD, BIM ou Revit de l'architecte ou les plans, les usages étage par étage et le plan de situation. Pour un concept, une étude de volumétrie et un cahier des charges.	« Envoyez-nous d'abord une maquette 3D finie. »
2. Comment gardez-vous étages, retraits, socle et couronnement fidèles aux plans ?	Les plans de votre architecte font foi, et chaque prévisualisation est vérifiée par rapport à eux, étage par étage.	« Nous déduisons la façade de l'élévation. »
3. Comment modélisez-vous la ville autour de la tour ?	Le quartier modélisé avec ses vraies rues, son fleuve et ses bâtiments voisins, pour que la hauteur se lise juste depuis chaque point de vue.	« Nous l'incrustons dans une photo de skyline de banque d'images. »
4. Quand verrai-je le premier jet, à compter de la remise de plans complets ?	Un nombre de jours ouvrés, 3 à 5 pour une image fixe, 1 à 2 semaines pour un premier jeu d'extérieurs et d'intérieurs, et ce que « complet » veut dire.	« Dès que possible », ou aucun chiffre.
5. Que se passe-t-il si le rendez-vous investisseurs ou la commission est avancé d'une semaine ?	Une option express chiffrée : environ deux fois moins de temps pour près de 40 % de plus.	« On s'arrangera », sans aucun prix.
6. Combien de tours de correction sont inclus, et qu'est-ce qui compte comme un tour ?	Un nombre fixe, en général deux au premier jet et un sur la version finale, un tour étant une seule liste consolidée.	« Corrections illimitées. »

Pourquoi les questions 2 et 3 comptent le plus

Une tour est jugée par des gens qui vérifient les plans et la skyline. Une banque prêteuse compare les vues au bilan promoteur, une commission compte les étages et regarde la rue, un riverain regarde ce qui change devant sa fenêtre. L'une comme l'autre se jouent sur la façon dont le studio prépare la maquette avant de commencer.



Rendu de production Maverick Frame.

LE TEST, DEUXIÈME PARTIE

Questions 7 à 12 : agrément, vues, films, fichiers

DEMANDEZ

UNE BONNE RÉPONSE RESSEMBLE À

PARTEZ SI

7. Pouvez-vous concevoir et mettre en images le hall et les étages d'agrément dans le style des extérieurs ?

Oui, depuis la même maquette de la tour : hall, sky lobby, restaurant, sky bar, spa et fitness, conçus et éclairés comme un seul bâtiment.

« Les intérieurs, c'est une autre équipe. »

8. Pouvez-vous montrer la vue réelle depuis un étage donné ?

Oui, depuis la maquette avec la ville autour, au niveau et dans l'orientation que vous indiquez : locataires et acquéreurs voient ce qu'ils paient.

« Nous mettons une skyline générique derrière la vitre. »

9. Comment montrez-vous la tour depuis la rue pour la commission ?

Une volumétrie exacte dans son contexte réel, à hauteur d'œil depuis les angles de rue désignés par la commission, de jour comme de nuit.

« Nous faisons joli ; l'exactitude, c'est le travail de l'architecte. »

10. Quels formats livrez-vous pour le dossier investisseurs, la réunion publique, la bulle de vente et la location ?

Résolution de présentation et d'impression, web, palissade de chantier, écrans de la bulle de vente, formats sociaux et publicitaires, convenus avant le cadrage.

« On envoie des JPEG, à vous de les redimensionner. »

11. Comment chiffrez-vous la tranche suivante ou une deuxième tour sur le même site ?

Moins cher que la première : maquette de la ville, caméras, lumière et matériaux sont réutilisés, chaque nouvelle tranche coûte donc moins cher.

Chaque tranche chiffrée comme un nouveau projet.

12. Qui exactement modélisera le projet et réalisera les rendus, et une partie est-elle sous-traitée ?

Des rôles nommés dans l'équipe du studio, un accord de confidentialité avant tout échange de plans, rien n'est publié sans votre validation.

« Notre réseau », un blanc, ou le silence.

10 - 12

BONNES RÉPONSES : ENGAGEZ-LE ET DEMANDEZ
LA DATE DU PREMIER JET PAR ÉCRIT

7 - 9

DEMANDEZ UNE VUE TEST PAYANTE AVANT
D'ENGAGER LE JEU COMPLET

0 - 6

PARTEZ, AUSSI SOLIDE QUE PARAÎT LE
PORTFOLIO

La question la plus souvent esquivée est la 12

La sous-traitance est courante et pas forcément mauvaise ; la cacher, voilà le problème. Une tour ni financée ni autorisée ne doit pas circuler chez des gens sans accord de confidentialité, et une façade erronée ne se corrige pas avec une équipe à qui vous ne pouvez pas parler.



Rendu de production Maverick Frame.

À ENVOYER

Un e-mail, trois studios, un jour

Copiez l'e-mail ci-dessous, complétez les passages entre crochets et envoyez-le le même jour à trois studios. Comparez les réponses côte à côte : les différences apparaissent dès la première réponse, pas dans le portfolio.

L'E-MAIL À ENVOYER

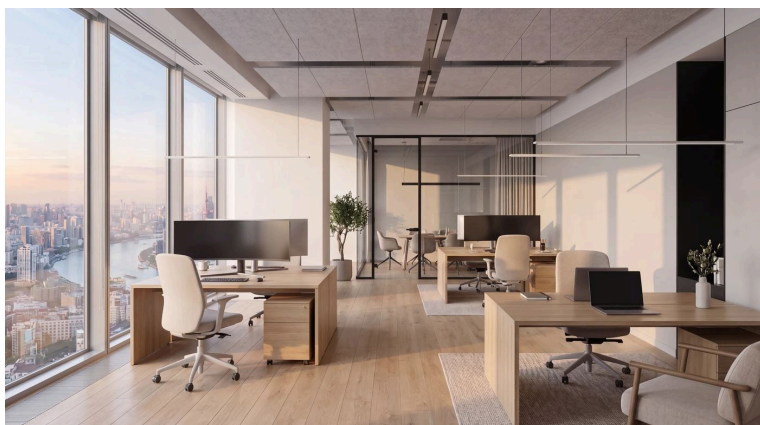
01	Objet	Perspectives 3D de tour pour [projet] : devis et douze questions
02	Ligne 1	Nous avons besoin de [nombre] vues [d'une tour de logements / d'une tour de bureaux / d'une tour à usage mixte / d'une tour hôtelière avec branded residences] pour [les investisseurs / la commission / le lancement commercial / la location] d'ici le [date].
03	Ligne 2	En pièce jointe, ou après signature de notre accord de confidentialité : les plans ou la maquette de l'architecte, les usages étage par étage, le plan de situation et deux références.
04	Ligne 3	Merci de répondre aux douze questions ci-dessous avec des chiffres et des noms, pas des fourchettes.
05	Ligne 4	Collez ici les questions 1 à 12 des pages 03 et 04.
06	Ligne 5	Nous déciderons dans la semaine qui suit la réception des trois réponses.

Ce que les bonnes réponses ont en commun

Elles sont courtes. Elles répondent en jours ouvrés et en dollars, nomment les personnes, proposent un accord de confidentialité et vous posent une ou deux questions en retour sur les usages, les étages d'agrément et la ville autour du site.

Ce que nous répondrions

Nos propres chiffres sont à la page suivante, dans le même format : vous pouvez nous noter avec le même test.



Rendu de production Maverick Frame.

CE QUE CELA COÛTE

Prix du marché et nos conditions, pour vérifier n'importe quel devis

Fourchettes observées sur le marché en 2026, de l'indépendant au studio. Servez-vous-en pour vérifier n'importe quel devis, y compris le nôtre.

TRAVAIL COMMANDÉ	INDÉPENDANT	STUDIO
Image extérieure, à l'unité	\$100 - 300	\$250 - 600
Image intérieure, à l'unité	\$120 - 350	\$300 - 700
Lot de 5 - 8 vues	\$600 - 1 500	\$1 500 - 4 000
Animation, à la minute	\$1 000 - 3 000	\$3 000 - 8 000

Nos délais et nos conditions de correction standard. C'est ce que nous chiffrons, sauf si un projet demande autre chose, et nous le disons avant de commencer.

ÉTAPE OU LIVRABLE	STANDARD MAVERICK FRAME
Premier jet d'une image fixe	3 à 5 jours ouvrés à partir d'un brief complet
Images finales, lot de 5 - 8	2 à 3 semaines, premiers jets compris
Animation jusqu'à une minute	4 à 6 semaines, storyboard et prévisualisation d'abord
Tours de correction inclus	Deux au stade du premier jet, un sur l'image finale
Ce qui compte comme un tour	Une seule liste de remarques consolidée, envoyée en une fois
Livraison express	Deux fois moins de temps pour environ 40 % de plus, si le planning le permet

Choisissez un studio avant que l'échéance ne brûle

Les projets les plus coûteux que nous voyons ne sont pas ceux qui ont été mal briefés. Ce sont ceux qui l'ont été dans l'urgence, après la défaillance du premier prestataire, sans que la date de lancement bouge. Évaluez un ou deux studios tant que rien ne presse.

Un mot sur l'internalisation : un seul graphiste 3D a besoin d'une dizaine d'abonnements logiciels, d'une station de travail et de toute une série de compétences voisines, de la modélisation et de l'éclairage à la post-production et à la relation client. Cela ne se rentabilise que si cette personne est occupée tous les jours. En dessous, le calcul penche de lui-même vers l'externalisation.

LA SUITE

Envoyez-nous ce que vous avez déjà

Plans, maquette 3D, photos ou brouillon de brief, dans l'état où ils sont. Nous vous répondrons avec un périmètre, un prix et les questions qui les déterminent, par écrit, sans appel commercial.

Le formulaire de contact	maverickframe.com/contacts/
Projets de tours	maverickframe.com/fr/solutions/perspective-3d-gratte-ciel/
Ou tout simplement	répondez à l'e-mail qui vous a apporté ce guide.

Écrit par ceux qui lisent ces briefs

Dim Kuzmenko est cofondateur de Maverick Frame Studio. Les chiffres de ce guide viennent de notre propre boîte de réception et de notre propre grille tarifaire, pas d'une enquête sectorielle.