



GUIDE PRATIQUE / ÉDITION 2026

Douze questions avant la brochure commerciale

À poser avant de signer un contrat de perspective 3D d'entrepôt ou de bâtiment industriel.
Un studio sérieux répond aux douze dans un seul e-mail. Le mauvais reste muet quand vous
lui demandez comment il garantit des quais et des hauteurs libres fidèles aux plans.

POUR COMMENCER

Chaque échec était visible avant la signature

Les projets de perspective 3D d'entrepôts et de bâtiments industriels échouent rarement sur la qualité d'image. Une boîte blanche sous un ciel bleu, il y en a dans tous les portfolios. Ils échouent 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 »	Une longue boîte grise en plein midi, cadrée depuis le pire angle. Personne ne voit la façade des bureaux, les aménagements paysagers ni les accès, qui font pourtant louer le bâtiment.
02	« Nous suivons vos plans »	Nombre de quais, dimensions des portes, hauteurs libres et profondeur de cour s'écartent des plans. Un locataire 3PL les vérifie sur la fiche technique avant même vos investisseurs.
03	« Les options, aucun problème »	Chaque couleur de bardage et chaque option de façade des bureaux est chiffrée comme une nouvelle vue. Quatre options coûtent quatre fois le prix, et les caméras ne correspondent plus.
04	« Les vues aériennes aussi »	La vue aérienne du site vient d'un autre prestataire, dans un autre style, avec une cour camions qui ne correspond pas aux vues depuis la rue.
05	« Ce sera prêt à temps »	Les images arrivent après le comité d'investissement, le passage en mairie ou le lancement de la précommercialisation. 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, options 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 pour commencer à modéliser le bâtiment ?

Un plan masse, les façades et le plan des quais ; une photo de drone du site aide. Pour un concept, un croquis, l'emprise et le nombre de quais.

« Envoyez-nous d'abord un modèle 3D fini. »

2. Comment gardez-vous portes de quai, hauteurs libres, profondeur de cour et stationnement des remorques fidèles aux plans ?

Vos plans et la fiche technique font foi ; chaque aperçu est contrôlé par rapport à eux, avec camions et personnages à l'échelle réelle.

« Les entrepôts sont standard, nous prenons un modèle de bibliothèque. »

3. Comment chiffrez-vous les options de bardage, de couleur et de façade des bureaux sur un même modèle ?

Un prix par variante, depuis des caméras fixes sur un modèle déjà construit, bien en dessous d'une nouvelle vue.

Chaque option chiffrée comme un nouveau rendu.

4. Quand verrai-je le premier jet, à compter de plans complets ?

Un nombre de jours ouvrés, 3 à 5 pour une image fixe, 1 à 2 semaines pour un premier lot 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 comité d'investissement ou le passage en mairie avance 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.

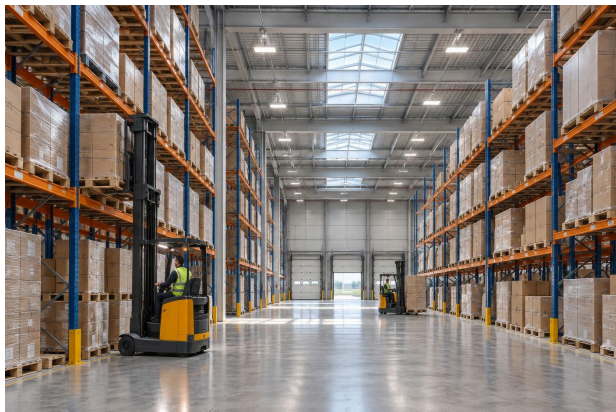
6. Combien de tours de correction sont inclus, et qu'est-ce qui compte comme un tour ?

Un nombre fixe, en général deux au premier jet et un sur le final, un tour étant une seule liste consolidée.

« Corrections illimitées. »

Pourquoi les questions 2 et 3 comptent le plus

Un bâtiment industriel est jugé par des gens qui lisent les fiches techniques. Un logisticien 3PL, un gestionnaire de flotte ou votre contractant général voit tout de suite un nombre de quais erroné ou un camion qui ne peut pas tourner, et un investisseur qui compare des variantes de façade a besoin de la même caméra à chaque fois. Les deux se jouent sur la façon dont le studio construit le modèle avant de commencer.



Rendu de production Maverick Frame.

LE TEST, DEUXIÈME PARTIE

Questions 7 à 12 : vues aériennes, permis, films, fichiers

DEMANDEZ	UNE BONNE RÉPONSE RESSEMBLE À	PARTEZ SI
7. Pouvez-vous montrer tout le site vu du ciel, dans le style des vues depuis la rue ?	Oui, depuis le même modèle : bâtiments, cours camions, parkings, accès et bandes végétalisées, sur photo de drone ou fond cartographique réel.	« L'aérien, c'est une autre équipe. »
8. Un film de survol ou de visite peut-il partir du même modèle ?	Oui, avec trajectoire de caméra ou storyboard validés avant le rendu, et une durée fixée d'emblée.	« Nous passerions par un partenaire. »
9. Comment montrez-vous bâtiment, trafic poids lourds et écrans végétaux pour le permis ?	Une volumétrie exacte dans son contexte réel, vue de la rue et des habitations voisines, plantations et éclairages placés selon les plans.	« On fait joli ; l'exactitude, c'est l'affaire de l'architecte. »
10. Quels formats livrez-vous pour les investisseurs, le permis, la brochure et le site web ?	Résolution écran et impression, formats web, réseaux sociaux et annonces pour la précommercialisation, fixés avant le cadrage.	« On envoie des JPEG, à vous de redimensionner. »
11. Quel prix pour la tranche suivante, l'aménagement d'un nouveau locataire ou un second bâtiment ?	Moins cher que la première : modèle, caméras, lumière et matériaux sont réutilisés.	Chaque tranche chiffrée comme un nouveau projet.
12. Qui, précisément, modélise et produit les rendus, et une partie est-elle sous-traitée ?	Des rôles nommés dans l'équipe interne, un accord de confidentialité avant tout envoi de plans, rien de publié sans votre validation.	« Notre réseau », un blanc, ou le silence.

10 - 12

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

7 - 9

DEMANDEZ UNE VUE TEST PAYANTE AVANT DE
COMMANDER LE LOT COMPLET

0 - 6

PARTEZ, AUSSI SOLIDE QUE PARAÎT LE
PORTFOLIO

La question la plus souvent esquivée est la 12

Sous-traiter est courant et pas forcément mauvais ; le cacher, si. Un bâtiment ni financé ni autorisé ne doit pas circuler chez des inconnus sans accord de confidentialité, et un plan de quais erroné ne se corrige pas avec une équipe injoignable.



Rendu de production Maverick Frame.

À ENVOYER

Un e-mail, trois studios, un jour

Copiez l'e-mail ci-dessous, complétez les 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 de bâtiment industriel pour [projet] : devis et douze questions
02	Ligne 1	Nous avons besoin de [nombre] vues [d'un entrepôt / d'un parc logistique / d'une usine / d'une station-service] pour [les investisseurs / le permis de construire / la brochure de location / le conseil d'administration] d'ici le [date].
03	Ligne 2	En pièce jointe, ou après signature de notre accord de confidentialité : plan masse, façades, plan des quais, photo de drone du site 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 quais et le 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 bâtiments industriels	maverickframe.com/fr/solutions/conception-batiment-industriel/
---	---

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.