



GUIDE PRATIQUE / ÉDITION 2026

Une rénovation se vend sur **7 photos** que personne ne pense à prendre

ITE, surélévation, rénovation énergétique : pourquoi l'avant/après échoue avant même le premier rendu, les sept prises de vue à faire aujourd'hui, et les trois pièges qui rendent une façade isolée méconnaissable.

LE PROBLÈME

Un avant/après sans « avant » ne prouve rien

Dans un projet neuf, l'image part d'un plan. Dans une rénovation, elle part d'un bâtiment qui existe déjà — et c'est ce bâtiment, photographié correctement, qui rend l'image crédible. Sans lui, le studio reconstruit une façade à partir d'un relevé, et le voisin, le copropriétaire ou l'instructeur du permis ne reconnaissent plus rien.

Isolation par l'extérieur, surélévation, changement de menuiseries, audit énergétique suivi de travaux : dans chacun de ces cas, la question que pose le lecteur n'est pas « est-ce beau ? » mais « qu'est-ce qui change, exactement ? ». Une image ne répond à cette question que si l'avant et l'après partagent le même point de vue, la même lumière et la même échelle.

Ce que l'image doit prouver

- Que c'est bien ce bâtiment, pas un bâtiment semblable
- Ce qui change, et ce qui ne change pas
- L'épaisseur ajoutée, lisible dans les tableaux
- Le rapport au voisin, à la rue, au gabarit

Ce qui la rend impossible

- Des photos prises au téléphone, en plongée, à midi
- Aucune photo de la rue ni des mitoyens
- Un relevé sans cotes de tableaux ni d'acrotère
- Un projet décrit, mais aucune coupe sur la paroi

Tout se corrige avant les travaux. Après l'échafaudage, plus rien.

La règle qui découle de tout le reste : on photographie l'existant pour l'image avant d'en avoir besoin. Une fois la façade bâchée, il est trop tard pour l'« avant ».

À FAIRE MAINTENANT

Les sept prises de vue qui sauvent l'avant/après

Rien de technique : un appareil ou un bon téléphone, un trépied si possible, et une demi-journée. Chacune de ces photos sert de plaque au photomontage ou de référence au modèle.

PRISE DE VUE	COMMENT	POURQUOI
Façade principale, frontale	À hauteur d'œil, objectif sans déformation, ciel couvert	Base du relevé visuel ; sert à caler le modèle au centimètre près
Trois quarts depuis la rue	Depuis le trottoir d'en face, là où passent les gens	C'est l'image que verront l'acheteur et le voisin
Les deux mitoyens	Au même cadrage que la façade	Le gabarit, la surélévation et le permis se jugent par rapport à eux
Un tableau de fenêtre, de près	Menuiserie, appui et retour de mur visibles	L'ITE se lit exactement là : c'est la preuve de l'épaisseur
Toiture et acrotère	Depuis un point haut si possible	Surélévation et débords se raccordent ici
Pignon et angle	Les deux faces dans l'image	Montre comment l'isolant tourne l'angle
La même vue, fin de journée	Lumière rasante, même position	Donne l'image « après » la plus convaincante

Notez pour chaque photo l'endroit exact d'où elle a été prise. C'est ce qui permet au studio de reproduire la caméra, et à vous de refaire la photo réelle après chantier.

LES PIÈGES

Trois façons de rendre une façade méconnaissable

Ce ne sont pas des erreurs de rendu. Ce sont des informations qui n'ont pas été transmises, et que personne ne signale parce que l'image « a l'air bien ».

01 L'isolant sans épaisseur

Une ITE ajoute plusieurs centimètres à la paroi. Si le modèle ne les porte pas, les fenêtres restent au nu de la façade et l'image montre un simple ravalement. Donnez la coupe de paroi projetée : c'est elle qui creuse les tableaux.

02 La modénature effacée

Bandeaux, corniches, encadrements : sur un immeuble ancien, l'isolation par l'extérieur les recouvre ou les impose de les recréer. Dites ce que le projet conserve, supprime ou redessine — sinon le studio choisit à votre place.

03 La surélévation posée dans le vide

Un étage ajouté se juge contre la ligne de toit des voisins. Rendu seul, sur fond de ciel, il paraît toujours raisonnable. Exigez au moins une vue avec les deux mitoyens entiers dans le cadre.

04 Deux caméras différentes

Un avant et un après pris de deux points de vue ne se comparent pas : l'œil cherche la différence et trouve la perspective. Imposez la même caméra, au centimètre, pour les deux images.

La ligne à écrire dans le brief

« L'image après reprend exactement la caméra de la photo avant n° 2 ; le modèle intègre l'épaisseur d'isolant de la coupe jointe ; les deux mitoyens restent visibles et inchangés. » Une phrase, et la moitié des allers-retours disparaissent.

AVANT DE LANCER

Ce que vous vérifiez, et ce que vous demandez

L'audit énergétique vous a donné la liste des travaux. Cette page transforme cette liste en commande d'images qui ne trahit ni le bâtiment, ni le projet.

À réunir avant de contacter un studio

- ☐ Les sept photos, avec leur point de prise
- ☐ Le carnet de menuiseries neuves
- ☐ Les teintes et finitions de l'enduit ou du bardage
- ☐ La coupe de paroi projetée, isolant compris
- ☐ Ce qui est conservé en façade, et ce qui disparaît
- ☐ Le gabarit autorisé, si surélévation

À contrôler sur la première image

- ☐ Les tableaux sont-ils plus profonds qu'aujourd'hui ?
- ☐ La caméra est-elle strictement celle de l'avant ?
- ☐ Les mitoyens sont-ils identiques à la photo ?
- ☐ La lumière dit-elle la même heure que la photo ?



Rendu de production Maverick Frame.

TRAVAILLER AVEC UN STUDIO

Le coût, et comment rédiger le brief

Les deux questions qu'on nous pose avant toutes les autres. Les deux réponses sont courtes.

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 à 8 vues	\$600 – 1 500	\$1 500 – 4 000
Animation, à la minute	\$1 000 – 3 000	\$3 000 – 8 000

Fourchettes de marché que nous acceptons de publier, en dollars. Les délais et le nombre de tours de correction n'y figurent pas volontairement : les nôtres varient trop selon le type de projet pour servir de référence, et un chiffre inventé ici serait pire que pas de chiffre.

Comment briefer : plus court vaut mieux

C'est l'inverse de ce que presque tout le monde suppose.

Quatre choses :

- Ce qu'il vous faut — **combien d'images, et de quoi**
- Les plans et façades, tels quels
- Quelques références d'ambiance et de lumière
- Une ligne claire sur ce à quoi *servent* les images

Transformer une petite commande en cahier des charges de cinquante pages se retourne contre vous : pris au pied de la lettre, le résultat est laid et l'équipe est induite en erreur. Donnez l'intention et laissez le détail à ceux qui font ça tous les jours.

L'erreur qui coûte le plus cher

L'échec le plus fréquent n'est pas de choisir le mauvais prestataire. C'est le **calendrier**. On ne cherche qu'une fois le premier prestataire défaillant et l'échéance sur le feu, et on choisit alors dans l'urgence.

Évaluez et briefez des partenaires **avant** d'en avoir besoin. Un, idéalement plusieurs, prêts à prendre le travail. Cela coûte un après-midi maintenant et sauve un projet plus tard.

10+

ANS DE RENDU ET DE
NARRATION VISUELLE

350+

MARQUES ET AGENCES
ACCOMPAGNÉES DANS LE
MONDE

95%

TAUX DE SATISFACTION
CLIENT

40%+

DE NOS COMMANDES
INCLUENT DÉSORMAIS
MOUVEMENT OU 360

Quand l'image doit **tenir**, parlez-nous

Nous sommes un studio CGI : rendu architectural et produit, modélisation 3D, animation, visites 360 et VR. Dix ans, plus de 350 marques et agences, et le genre de travail qui reste juste quand quelqu'un compte les fenêtres.

Envoyez-nous les plans et une ligne sur l'usage des images. Vous recevrez un périmètre et un prix, sans obligation d'utiliser l'un ou l'autre.

COMMENCEZ ICI

maverickframe.com/contacts

VOIR LES TRAVAUX

maverickframe.com/gallery

ÉCRIT PAR

Dim Kuzmenko

Cofondateur



Rendu de production Maverick Frame. · Les fourchettes sont des valeurs de marché 2026 et ne constituent pas un devis.