



GUIDE PRATIQUE / ÉDITION 2026

De l'esquisse aux clés : une scène, cinq séries. **\$12 000 économisés.**

Quels visuels commander du design à la livraison, ce que la scène 3D apporte à chaque étape, et la feuille de route chiffrée : \$26 050 en la planifiant, \$38 050 si la scène est refaite à chaque fois.

POUR COMMENCER

Cinq étapes, cinq briefs, un bâtiment refait

Une opération résidentielle a besoin d'images bien avant d'avoir besoin d'une bulle de vente. L'architecte veut des vues de volumétrie, la banque une vue phare et une aérienne, le permis des vues de rue et des ombres, la commercialisation des intérieurs et une visite, et la livraison un film.

Ces commandes sont passées par des personnes différentes, à des mois d'écart. L'architecte commande une série, l'équipe financière du promoteur une autre, l'agent commercial une troisième, et chaque prestataire reconstruit le bâtiment à partir des plans. L'autre fuite, c'est le calendrier : une vue phare commandée la semaine avant le rendez-vous bancaire arrive trop tard pour la décision qu'elle devait appuyer, et la bulle de vente ouvre avec ce qui a pu être fini à temps.

ACHETÉ ÉTAPE PAR ÉTAPE

PLANIFIÉ EN UNE FEUILLE DE ROUTE

01	Chaque étape briefe un nouveau prestataire, qui remodélise le bâtiment	Une seule scène, construite au Design et rouverte pour chaque série
02	L'aérienne de la banque et celle de la plaquette montrent deux bâtiments	Le même modèle, mis à jour au fil du projet
03	Intérieurs de l'appartement témoin commandés à l'ouverture des ventes	Intérieurs prévus dès le Permis : la prévente ouvre à l'heure
04	Le film de livraison repart de zéro, un an après le dernier rendu	Le film reprend la scène de prévente, avec les modifications d'exécution

Les plans se paient une fois. La scène aussi devrait.

Construire une scène résidentielle à partir des plans est le plus gros poste de la première série d'images. Chaque étape suivante devrait payer de nouvelles vues et du nouveau détail, pas le bâtiment une deuxième fois.



Rendu de production Maverick Frame.

LA FEUILLE DE ROUTE

Quoi commander à chaque étape, et ce qu'on garde

Les cinq étapes telles qu'elles figurent sur notre page de perspective 3D immobilier. Trouvez la ligne où en est votre opération ; la dernière colonne indique ce que le studio doit conserver, pour que l'étape suivante en parte.

ÉTAPE	VISUELS À COMMANDER	POUR QUI	CE QUI EST REPRIS
Design	Études de volumétrie et vues d'ambiance intérieures	Architecte, promoteur	Scène du bâtiment et du terrain
Finance	Vues aériennes de contexte et une vue phare extérieure	Banques, investisseurs, dossiers de faisabilité	Modèle du contexte, caméra phare
Permis	Vues de rue avec aménagements paysagers, études d'ombres	Services d'urbanisme, concertation riverains	Plantations, mobilier urbain, réglages de soleil
Prévente	Extérieurs phares, intérieurs de l'appartement témoin, plans 3D, visite virtuelle	Bulle de vente, agents, site web, portails	Finitions, mobilier, typologies
Livraison	Images finales et court film, mis à jour selon l'exécution	Dossiers de livraison, espace résidents, vos références	Une archive pour la tranche suivante

Partez de là où vous en êtes

Si votre opération en est au Permis, faites réaliser les vues de rue dans la scène qu'a vue la banque, et demandez que plantations et mobilier urbain y restent. La prévente ajoute alors finitions et mobilier à une scène qui existe déjà, et le film de livraison coûte un film, pas un bâtiment.



Rendu de production Maverick Frame.

CE QUE CELA COÛTE

Toute la feuille de route, ligne par ligne

Une feuille de route composite pour une résidence de taille moyenne, aux tarifs d'un studio de milieu de marché. Les lignes « scène reprise » partent de la scène construite au Design. Le total à partir de zéro garde tous les prix unitaires et rajoute seulement la reconstruction que ces lignes évitent : la scène du bâtiment et du terrain à \$3 000, une fois par étape.

	POSTE	BASE	TARIF STUDIO MILIEU DE MARCHÉ
01	Design. Scène du bâtiment et du terrain d'après plans	création	\$3 000
02	Design. Quatre vues de volumétrie et d'ambiance	4 x \$300	\$1 200
03	Finance. Vues aériennes de contexte et vue phare	3 x \$500, scène reprise de Design	\$1 500
04	Permis. Quatre vues de rue avec paysage	4 x \$400, scène reprise de Finance	\$1 600
05	Permis. Étude d'ombres, quatre heures de la journée	étude	\$900
06	Prévente. Finitions, mobilier, appartement témoin	scène reprise de Permis	\$1 500
07	Prévente. Huit images phares, extérieur et intérieur	8 x \$550	\$4 400
08	Prévente. Plans 3D, quatre typologies	4 x \$250	\$1 000
09	Prévente. Visite virtuelle de l'appartement témoin	6 x \$600	\$3 600
10	Livraison. Film de livraison de 60 secondes	1 min, scène reprise de Prévente	\$6 000
11	Livraison. Trois images finales, selon exécution	3 x \$450	\$1 350
	Sous-total Design		\$4 200
	Sous-total Finance		\$1 500
	Sous-total Permis		\$2 500
	Sous-total Prévente		\$10 500
	Sous-total Livraison		\$7 350

Planifié en une feuille de route **\$26 050**

Les mêmes visuels achetés étape par étape, à partir de zéro **\$38 050**

16 %

DESIGN, \$4 200

6 %

FINANCE, \$1 500

10 %

PERMIS, \$2 500

40 %

PRÉVENTE, \$10 500

28 %

LIVRAISON, \$7 350

\$12 000, c'est le même bâtiment modélisé quatre fois de plus.

Chaque prix unitaire est le même dans les deux totaux. La prévente prend la plus grosse part dans les deux cas ; la différence est de savoir si les séries Finance, Permis, Prévente et Livraison repartent chacune des plans.

LA PAGE UNIQUE

Ce qu'il faut nous envoyer à chaque étape

Comme les clients dont les logos figurent sur nos pages de services, vous n'avez besoin d'aucun cahier des charges pour démarrer, à quelque étape que ce soit. Envoyez ce que vous avez, souvent dans le corps d'un e-mail, et nous chiffrons à partir de là. Deux éléments par étape suffisent.

01	Design : plans	Plans, coupes et façades, ou la maquette de l'architecte. Précisez la version en vigueur.
02	Design : intention	Deux ou trois images de référence pour l'ambiance. Celles de l'architecte, pas un résultat de recherche.
03	Finance : le dossier	À qui s'adressent les images et la date du rendez-vous.
04	Finance : terrain	Les limites de la parcelle et ce que l'environnement doit montrer : accès, vues, services.
05	Permis : exigences	Les points de vue imposés par le service instructeur, s'il y en a, et la date de dépôt.
06	Permis : paysage	Le plan paysager, ou une note disant que des plantations génériques suffisent.
07	Prévente : finitions	Le carnet de finitions et les typologies commercialisées en premier.
08	Prévente : canaux	Bulle de vente, plaquette, portails, palissades : cela fixe formats et tailles.
09	Livraison : changements	Ce qui a changé entre le projet validé et ce qui a été construit.
10	Livraison : usage	Où vivront film et images : dossier de livraison, espace résidents, concours.

Changez d'étape, gardez la scène

Nous conservons la scène, les matières et les caméras après chaque étape. Quand votre opération avance, envoyez le nouveau brief en citant la commande précédente : nous rouvrons la même scène, mettons à jour ce qui a changé, et vous payez la nouvelle série.

Nos conditions en page suivante

Prix du marché, délais de premier jet, tours de corrections et conditions d'urgence sont détaillés au verso. Chaque prix de ce guide s'inscrit dans ces fourchettes.

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/
Perspective 3D immobilier	maverickframe.com/fr/services/perspective-3d-immobilier/
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.