



GUIDE PRATIQUE / ÉDITION 2026

Cinq visites. Une scène d'appartement. **\$11 200 économisés.**

Quelles visites commander du design à la revente, ce que la scène et les panoramas apportent à chaque étape, et la feuille de route chiffrée : \$25 400 en la planifiant, \$36 600 si la scène est refaite à chaque fois.

POUR COMMENCER

La visite reconstruite pour chaque public

Une visite virtuelle vit plus longtemps que la plupart des visuels. Les concepteurs vérifient le plan avec une ébauche, les acquéreurs sur plan parcourent l'appartement témoin, le bureau de vente la diffuse sur écrans et casques, les agents de location l'envoient aux locataires à distance, et les annonces de revente en ont de nouveau besoin avec un autre mobilier.

Chacun de ces publics arrive en général avec son propre prestataire. L'agent commercial commande une visite, l'équipe de location une autre, le gestionnaire une troisième, et chacun reconstruit l'appartement, ses finitions et sa lumière avant de rendre le moindre panorama. L'autre fuite, c'est le calendrier : une visite de prévente commandée après la date de lancement, et les premiers acquéreurs ne voient que des plans.

ACHETÉ ÉTAPE PAR ÉTAPE

PLANIFIÉ EN UNE FEUILLE DE ROUTE

01	Chaque public commande sa visite, en repartant des plans	Une seule scène d'appartement, reprise pour chaque visite et version
02	Les finitions de la visite locative diffèrent de celles vues par les acquéreurs	Une seule bibliothèque de matières : chaque visite montre la même finition
03	La version casque VR chiffrée comme un nouveau projet après le lancement	Panoramas stéréo rendus depuis la même scène et les mêmes caméras
04	Visites de revente photographiées ou reconstruites des années plus tard	La scène rouverte avec un nouveau mobilier et de nouvelles finitions

Un panorama coûte peu. L'appartement derrière, non.

L'essentiel du coût d'une première visite, c'est la construction et l'éclairage de la scène. Une fois qu'elle existe, une nouvelle pièce, un nouveau mobilier ou une version casque est un rendu, pas une reconstruction.



Rendu de production Maverick Frame.

LA FEUILLE DE ROUTE

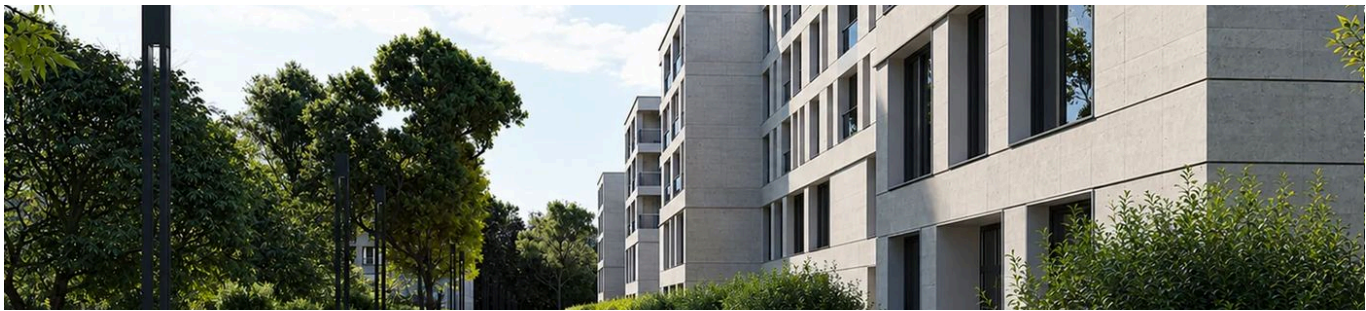
Quoi commander à chaque étape, et ce qu'on garde

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

ÉTAPE	VISUELS À COMMANDER	POUR QUI	CE QUI EST REPRIS
Design	Une visite d'ébauche des pièces clés, sans textures quand c'est possible	Maîtres d'ouvrage, architectes, architectes d'intérieur	Scène d'appartement, points de vue
Prévente	Une visite de l'appartement témoin meublé, avec points d'intérêt et plans	Acquéreurs sur plan, commerciaux	Finitions, mobilier, éclairage
Lancement	Versions site web, annonce et écran de vente, plus une version casque VR	Site du programme, bureau de vente	Panoramas stéréo, données des points d'intérêt
Location	Visites d'autres typologies et des espaces communs	Agents de location, portails locatifs	Scènes par typologie, espaces communs
Revente	Visites mises à jour avec nouvelles finitions ou nouveau mobilier	Annonces de revente, gestion locative	Une archive pour la prochaine mise à jour

Partez de là où vous en êtes

Si votre projet en est à la Prévente, faites réaliser la visite meublée à partir de la scène de l'ébauche, et exigez les points de vue et les données des points d'intérêt comme livrables. Les versions de lancement et la version casque viennent alors des mêmes rendus, et la location ajoute des typologies au lieu de tout recommencer.



Rendu de production Maverick Frame.

CE QUE CELA COÛTE

Toute la feuille de route, ligne par ligne

Une feuille de route composite pour les visites d'un immeuble résidentiel, 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 d'appartement à \$2 800, une fois par étape.

	POSTE	BASE	TARIF STUDIO MILIEU DE MARCHÉ
01	Design. Scène d'appartement d'après plans et finitions	création	\$2 800
02	Design. Visite d'ébauche, quatre pièces clés	4 x \$350	\$1 400
03	Prévente. Visite de l'appartement témoin meublé	8 x \$600, scène reprise de Design	\$4 800
04	Prévente. Points d'intérêt et navigation par plan	création	\$1 200
05	Lancement. Versions site web, annonce et écran	mise en place	\$800
06	Lancement. Version casque VR, panoramas stéréo	8 x \$300, scène reprise de Prévente	\$2 400
07	Location. Deux typologies supplémentaires, modélisées	2 x \$1 200	\$2 400
08	Location. Visites par typologie, dix panoramas	10 x \$500, scène reprise de Lancement	\$5 000
09	Location. Visite des espaces communs, quatre panoramas	4 x \$550	\$2 200
10	Revente. Nouvelles finitions et mobilier, six pièces	6 x \$400, scène reprise de Location	\$2 400
	Sous-total Design		\$4 200
	Sous-total Prévente		\$6 000
	Sous-total Lancement		\$3 200
	Sous-total Location		\$9 600
	Sous-total Revente		\$2 400

Planifié en une feuille de route \$25 400

Les mêmes visuels achetés étape par étape, à partir de zéro \$36 600

16 %

DESIGN, \$4 200

24 %

PRÉVENTE, \$6 000

13 %

LANCEMENT, \$3 200

38 %

LOCATION, \$9 600

9 %

REVENTE, \$2 400

\$11 200, c'est l'appartement reconstruit quatre fois de plus.

Chaque prix unitaire est le même dans les deux totaux. La différence : soit la scène derrière la première visite est conservée, soit chaque nouveau public paie pour reconstruire les pièces avant de rendre un seul panorama.

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 des logements et finitions de l'architecte d'intérieur, même provisoires.
02	Design : pièces	Les pièces qui comptent pour la décision. Quatre suffisent en général.
03	Prévente : mobilier	Le brief de mobilier et de décoration, ou la liste réelle de l'appartement témoin.
04	Prévente : points d'intérêt	Ce que chaque point doit dire : finitions, surfaces, vues, prix.
05	Lancement : plateformes	Où la visite sera intégrée, et si des casques sont utilisés sur place.
06	Lancement : marque	Logo, couleurs et appel à l'action de l'interface de visite.
07	Location : typologies	Les plans des typologies mises en location, et les espaces communs à montrer.
08	Location : public	Qui envoie le lien et à qui : agents, portails, visiteurs à distance.
09	Revente : changements	Ce qui a changé : finitions, mobilier, parties communes rénovées.
10	Revente : annonce	Le portail ou le format d'annonce auquel la visite doit s'adapter.

Changez d'étape, gardez la scène

Nous conservons la scène, les matières, les points de vue et les données des points d'intérêt après chaque étape. Quand l'immeuble avance, envoyez le nouveau brief en citant la commande précédente : nous rouvrons la même scène, et vous payez de nouveaux panoramas, pas de nouvelles pièces.

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/
Visites virtuelles 3D	maverickframe.com/fr/services/visite-virtuelle-3d/
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.