



GUIDE PRATIQUE / ÉDITION 2026

Cinq étapes. Un modèle du site. **Modélisé une fois, pas cinq.**

Quels visuels de lotissement commander de l'achat du terrain à la dernière tranche, ce que le modèle 3D du site transmet, et le budget par étape, au tarif moyen d'un studio.

POUR COMMENCER

Cinq prestataires, cinq styles, un seul quartier

La plupart des nouveaux quartiers achètent leurs visuels une étape à la fois. Une vue aérienne de concept chez un freelance, les images investisseurs chez un autre, les vues d'urbanisme chez l'architecte, la brochure de vente chez une agence et le film de lancement chez une équipe de drone.

Chacun modélise à nouveau le même site et les mêmes maisons, à partir des mêmes plans, et chacun les montre un peu différemment. Les acquéreurs voient cinq quartiers là où vous en vendez un, et vous payez le modèle cinq fois.

ACHETÉ ÉTAPE PAR ÉTAPE		PLANIFIÉ COMME UNE FEUILLE DE ROUTE	
01	Le site et les types de maisons sont remodelés pour chaque nouveau jeu d'images	Le quartier est modélisé une fois et mis à jour quand le plan évolue	
02	Les options de façade et de couleur sont de nouveaux rendus avec de nouvelles caméras	Les options sont des changements de matériaux depuis des caméras fixes	
03	Vues aériennes, images de brochure et film ressemblent à d'autres projets	Un seul style pour les images fixes, les vues aériennes, les contenus sociaux et le film	

Le modèle est l'actif. Les images en sont le produit.

Un quartier construit en 3D d'après votre plan masse, avec les lots, les voiries, les types de maisons et les arbres là où votre urbaniste et votre architecte les ont placés, représente le plus gros coût de tout visuel de lotissement. S'il reste chez un seul studio, chaque jeu d'images suivant n'est plus que lumière, caméras et rendu, sans nouvelle modélisation.



Rendu de production Maverick Frame.

LA FEUILLE DE ROUTE

Quoi commander à chaque étape, et ce qui reste

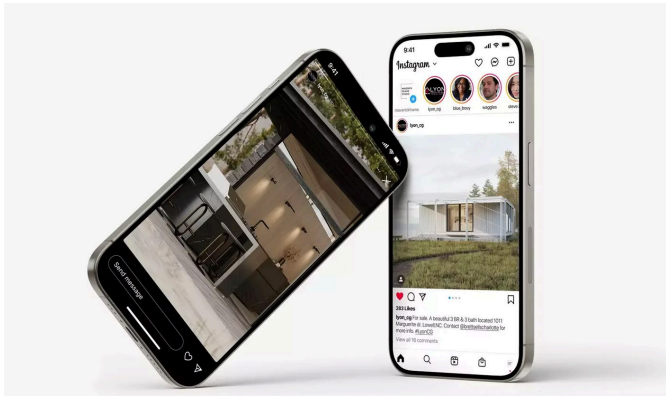
Cinq étapes, dans l'ordre où la plupart des nouveaux quartiers les rencontrent. Pour chacune : quoi commander, qui le regarde et ce que l'étape suivante réutilise.

ÉTAPE	VISUELS À COMMANDER	QUI LES UTILISE	CE QUI EST TRANSMIS
Concept	Un concept d'aménagement, des maisons types et une première vue aérienne	Votre équipe, l'achat du terrain	Le modèle du site et des types de maisons
Financement	Vue du plan masse, vues aériennes et types de maisons	Investisseurs, partenaires, la banque	Les caméras et les types de maisons
Urbanisme	Volumétrie exacte dans son contexte réel, vues depuis les routes et maisons voisines	Le service d'urbanisme, les riverains	Le modèle du contexte
Prévente	Vues de rue, intérieurs, plans 3D, formats réseaux sociaux et publicités	Acquéreurs, agents, le site web, les publicités	La lumière et la mise en scène
Réalisation	Film de survol, nouvelles tranches et nouveaux types de maisons	Les acquéreurs qui ont réservé, la tranche suivante	Une bibliothèque de scènes pour le site suivant

Commencez là où vous en êtes

Si le rendez-vous investisseurs a lieu le mois prochain, commandez le jeu Financement maintenant, et demandez que le quartier soit conservé comme une seule scène, avec des caméras fixes archivées. C'est ce qui permet aux vues d'urbanisme, aux contenus de prévente et au film de lancement de la réutiliser au lieu de repartir de zéro.

Tous les projets ne passent pas par les cinq étapes. Un propriétaire foncier qui vend des lots peut sauter le Financement ; un constructeur qui ajoute une tranche peut commencer à la Prévente. L'ordre tient toujours, et la règle aussi : l'étape qui arrive en premier construit la scène que les autres réutilisent.



Rendu de production Maverick Frame.

CE QUE CELA COÛTE

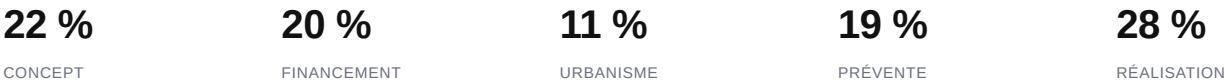
Un quartier, cinq étapes, ligne par ligne

Le composite d'un quartier type de 24 maisons en trois types de maisons avec un club-house, chiffré au tarif moyen d'un studio. Vos chiffres seront différents ; les proportions et l'économie due à la réutilisation du modèle, en général non.

POSTE	BASE	AU TARIF STUDIO
01	Concept : modèle 3D du site avec lots, voiries et paysage d'après un relevé ou un croquis	construction, une fois \$2 500
02	Concept : première vue aérienne et une vue de type de maison pour la décision de lancement	\$936 + \$624, modèle réutilisé \$1 560
03	Financement : vue du plan masse et vue aérienne au crépuscule pour le dossier investisseurs	2 x \$936, modèle réutilisé \$1 872
04	Financement : trois types de maisons, une vue chacun	3 x \$624, modèle réutilisé \$1 872
05	Urbanisme : modèle du contexte, routes et maisons voisines	construction, une fois \$900
06	Urbanisme : vues depuis les routes et maisons voisines	2 x \$624, modèles réutilisés \$1 248
07	Prévente : vues de rue et vue d'arrivée	3 x \$624, modèle réutilisé \$1 872
08	Prévente : intérieurs de maison témoin, un par type de maison	3 x \$390, modèle réutilisé \$1 170
09	Prévente : formats réseaux sociaux et publicités	10 x \$60, rendus réutilisés \$600
10	Réalisation : film de survol	1 min x \$4 000 \$4 000
11	Réalisation : vues de la tranche suivante	2 x \$624, caméras réutilisées \$1 248
Sous-total Concept		\$4 060
Sous-total Financement		\$3 744
Sous-total Urbanisme		\$2 148
Sous-total Prévente		\$3 642
Sous-total Réalisation		\$5 248

Planifié comme une feuille de route **\$18 842**

Les mêmes visuels achetés étape par étape, de zéro **\$28 842**



« De zéro » veut dire les mêmes lignes plus \$10 000 : le modèle du site à \$2 500 reconstruit au Financement, à l'Urbanisme, à la Prévente et à la Réalisation. Les parts ci-dessus portent sur le total planifié de \$18 842.

UNE SEULE PAGE

Quoi nous envoyer à chaque étape

La courte liste des éléments qui fixent le prix et le délai à chaque étape. Envoyez ce que vous avez : ce qui manque devient une question, pas un retard.

01	Concept : le brief	Le terrain, un relevé ou un croquis, le nombre de maisons et le public visé. Aucun projet abouti n'est nécessaire.
02	Financement : le public	Qui voit le dossier en premier : des investisseurs, un partenaire, la banque ou le propriétaire foncier.
03	Urbanisme : le contexte	Le site dans son paysage, les routes et maisons voisines, et ce que le service d'urbanisme demande à voir.
04	Prévente : les plans	Le plan masse, les plans et élévations des types de maisons, et la nomenclature des finitions.
05	Prévente : la mise en scène	À qui s'adressent les maisons, et deux références d'ambiance.
06	Prévente : les canaux	Où les visuels seront diffusés : site web, brochure, espace de vente, réseaux sociaux, publicités.
07	Réalisation : la tranche suivante	Les nouveaux lots, un nouveau type de maison ou le script du survol, et la date de lancement.
08	Toutes les étapes : le budget	Un montant ou une fourchette par étape. C'est le chemin le plus court vers un périmètre adapté, et ce n'est pas un aveu de faiblesse.

Changer d'étape, garder la scène

Si nous avons construit votre quartier à une étape précédente, le rouverir tient en un e-mail : indiquez l'étape, les nouveaux livrables et les changements depuis. Le modèle est archivé, donc le devis part du rendu, pas de la modélisation.

Nos conditions sont à la page suivante

Prix du marché, délais et ce qui compte comme un tour de correction figurent en page 06. Le composite de la page 04 est chiffré aux mêmes tarifs moyens de studio.



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 lotissements	maverickframe.com/fr/solutions/perspective-3d-lotissement/
Ou tout simplement	répondez à l'e-mail qui vous a apporté ce guide.

Écrit par ceux qui lisent ces briefs

Dim Kuzmenko est le fondateur 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.