



GUIDE PRATIQUE / ÉDITION 2026

Cinq étapes. Un modèle d'immeuble. Une seule grille de prix.

Comment se construit un sélecteur de logements interactif, du brief au lancement commercial, ce que le modèle 3D et la grille de prix transmettent, et qui tient le sélecteur à jour une fois que les acquéreurs l'utilisent.

COMMENCEZ ICI

Cinq outils, cinq tarifs, un seul immeuble

La plupart des promoteurs vendent en VEFA avec des outils achetés un par un. Des rendus d'un studio, des plans de l'architecte, une grille de prix en PDF de l'équipe commerciale, une application tactile pour l'espace de vente et un formulaire sur le site.

Chacun montre le même immeuble un peu différemment, et chacun doit être mis à jour à part quand un prix change. Les acquéreurs voient des lots déjà vendus, les commerciaux corrigent à chaque appel, et personne ne sait quelle grille est la bonne.

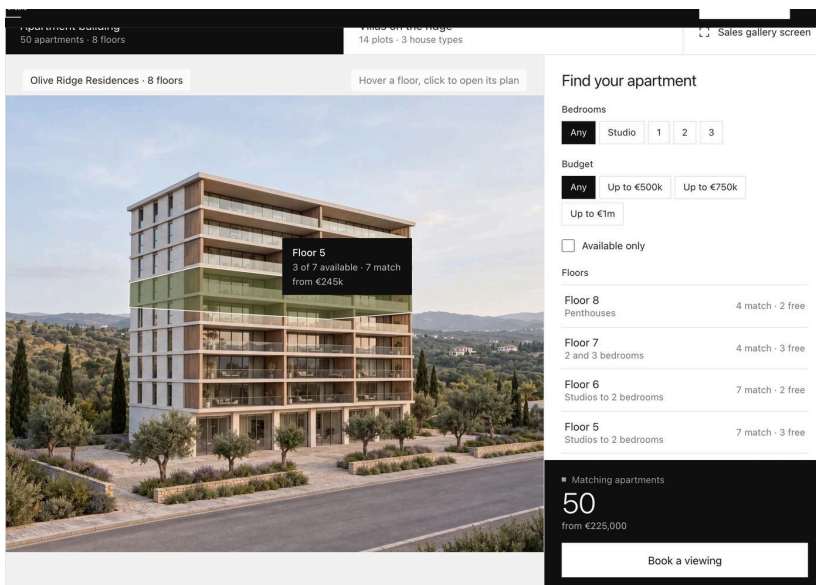
ACHETÉ ÉTAPE PAR ÉTAPE

PLANIFIÉ EN UNE FEUILLE DE ROUTE

- | | | |
|----|---|---|
| 01 | Rendus, plans et grille de prix viennent de personnes différentes | Un seul modèle 3D alimente les rendus, les plans et le sélecteur |
| 02 | Les prix changent un par un dans un PDF, un portail et une application | Prix et statuts changent dans un seul tableau ou dans votre CRM |
| 03 | Le site et l'espace de vente ne montrent pas la même chose | Un seul sélecteur sur le site, l'écran tactile et les ordinateurs des commerciaux |

Le capital, ce sont le modèle et les données. Le sélecteur en découle.

Un immeuble modélisé en 3D d'après les plans de votre architecte, chaque étage et chaque logement à sa place, et une source unique de prix et de statuts : c'est la plus grande part du travail. S'ils restent au même endroit, chaque tranche, pack de finitions ou écran suivant s'ajoute au lieu de tout reconstruire.



Demo project: Olive Ridge is a fictional development. Prices and availability are illustrative.

Olive Ridge, le projet de démonstration de notre page sélecteur.

LA FEUILLE DE ROUTE

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

Cinq étapes, dans l'ordre que suivent la plupart des projets de sélecteur. Chaque ligne indique ce qui est produit, qui le regarde et ce que l'étape suivante réutilise.

ÉTAPE	COMMANDEZ CES VISUELS	QUI LES UTILISE	CE QUI EST REPRIS
Brief	Plans, liste des lots, grille de prix, packs de finitions et lieux où les acquéreurs utiliseront le sélecteur	Vos équipes commerciale et marketing	Le périmètre et la structure des données
Modèle 3D	L'immeuble et le terrain en 3D d'après les plans de l'architecte	L'architecte, pour vérification	Le modèle qui sert à chaque rendu et à chaque plan
Rendus	Vues extérieures aux étages cliquables, plans, intérieurs dans chaque pack de finitions	Les acquéreurs, l'équipe commerciale	Les caméras et les contours des étages
Réalisation	Le sélecteur, les filtres, les statuts, le formulaire de demande et la connexion au CRM ou à la grille	Les commerciaux, le responsable CRM	La source de données de chaque écran
Lancement	La version site, l'écran de l'espace de vente, la première mise à jour des prix	Les acquéreurs, l'espace de vente	Une base prête pour la tranche suivante

Commencez là où vous en êtes

Si des rendus de l'immeuble existent déjà, dites-le dans le brief. Le sélecteur peut réutiliser le modèle 3D construit pour eux, et l'étape de départ décide de ce qui est produit à neuf.

Tous les projets ne passent pas par les cinq étapes. Un promoteur qui a déjà ses rendus peut commencer à la Réalisation ; un ensemble de villas peut partir du plan masse plutôt que de l'immeuble. L'ordre reste valable, et la règle aussi : la première étape construit le modèle et les données que les autres réutilisent.

Apartment 501 - Overview

50 apartments - 8 floors

Apartment 501 - Details

14 plots - 3 house types

Sales gallery screen

Building - Floor 5 - Apartment 501

Balcony

Living / kitchen25.2 m²

Main bedroom17.4 m²

Bedroom 217.4 m²

Hall

Bathroom5.5 m²

Shower room5.5 m²

Wardrobe13.7 m²

13.00 m

Plan

Finishes

On the floor

← Floor 5

Apartment 501

2 bedroom

■ Sold

Floor5

Area87 m² · 936 sq ft

Bedrooms2

Bathrooms2

Balcony22 m²

AspectSouth, dual aspect

Finishes

Oak & Linen

Included

Stone & Sage

+ €18,000

Walnut & Bronze

+ €32,000

[Unit sheet \(PDF\)](#) [Copy link](#)

■ Sold

Ask for similar apartments

Find similar apartments

Demo project: Olive Ridge is a fictional development. Prices and availability are illustrative.
Olive Ridge, le projet de démonstration de notre page sélecteur.

APRÈS LE LANCEMENT

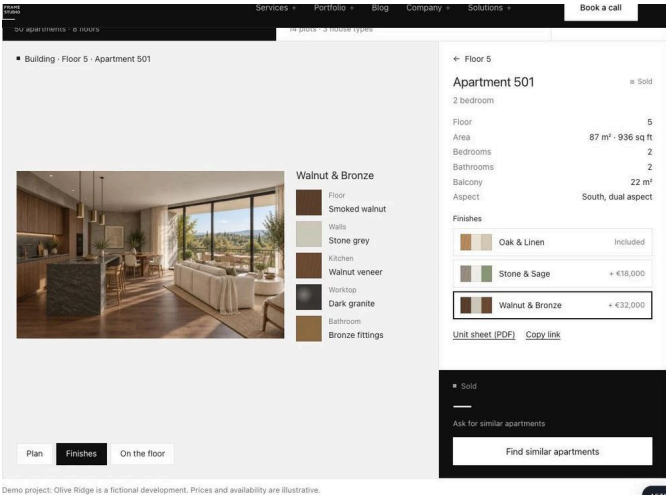
Qui tient le sélecteur à jour, et à quel rythme

Un sélecteur ne vaut que par sa dernière mise à jour des prix. Voici les données qu'il lit, où chacune se trouve et qui la modifie une fois que les acquéreurs commencent à l'utiliser.

DONNÉE	OÙ ELLE SE TROUVE	QUI LA MODIFIE	À QUEL RYTHME
Immeuble, étages, terrain	Le modèle 3D et les rendus	Le studio	Quand la conception change
Logements et plans	La liste des lots et les plans	Votre équipe, puis le studio	Une fois par tranche
Prix	Un tableau ou une interface, ou votre CRM	Votre équipe commerciale	À chaque changement de grille
Statuts	Un tableau ou une interface, ou votre CRM	Vos commerciaux	À chaque réservation et vente
Packs de finitions	Les rendus et la grille des options	Le studio et votre équipe	Quand un pack est ajouté
Demandes	Votre CRM	Vos commerciaux	À chaque demande

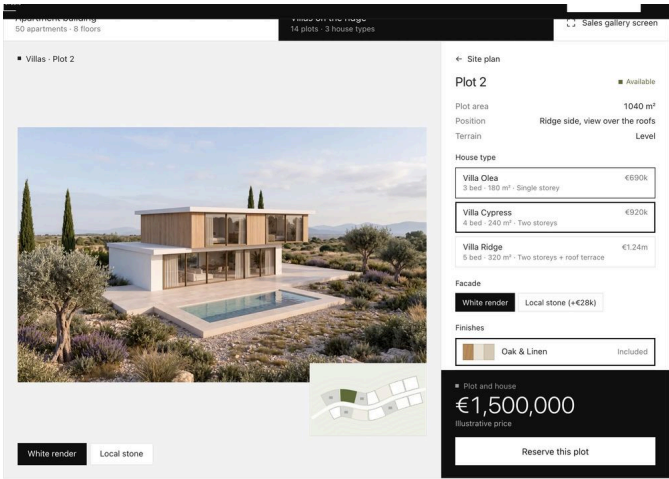
Un changement, tous les écrans

Quand prix et statuts se trouvent dans un seul tableau ou dans votre CRM, un changement apparaît sur le site et sur l'écran de l'espace de vente en quelques minutes. Personne n'envoie de nouveau PDF, et aucun commercial n'a à se demander quelle grille est la bonne.



Demo project: Olive Ridge is a fictional development. Prices and availability are illustrative.

Olive Ridge, le projet de démonstration de notre page sélecteur.



Demo project: Olive Ridge is a fictional development. Prices and availability are illustrative.

L'ESSENTIEL SUR UNE PAGE

Ce qu'il faut nous envoyer à chaque étape

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

01	Brief : le programme	Le nombre d'immeubles, d'étages et de logements, les typologies et les lieux où les acquéreurs utiliseront le sélecteur.
02	Brief : la vente	La date de lancement, l'écran de l'espace de vente s'il y en a un, et les langues et devises dont les acquéreurs ont besoin.
03	Modèle 3D : les plans	La maquette ou les plans de l'architecte, les plans d'étage et le plan masse.
04	Rendus : les finitions	Les packs de finitions et les options, avec leurs prix, et deux références d'ambiance.
05	Réalisation : les données	La liste des lots avec surfaces, prix et statuts, dans un tableur ou exportée de votre CRM.
06	Réalisation : le CRM	Le CRM que vous utilisez et qui, chez vous, peut donner accès à son API ou à ses webhooks.
07	Lancement : le site	Où le sélecteur s'insère sur votre site et qui peut y ajouter un court extrait de code.
08	Chaque étape : la date	Le lancement commercial ou l'ouverture de l'espace de vente. Nous planifions à rebours à partir de là.

Tranche suivante, même base

Si nous avons réalisé le sélecteur d'une tranche précédente, ajouter la suivante tient en un e-mail : les nouveaux immeubles ou lots, leurs plans et la grille de prix. Le modèle et la structure des données sont archivés, le travail part donc des nouveaux logements, pas de zéro.

Nos conditions sont à la page suivante

Prix du marché des rendus, nos délais et ce qui compte comme un tour de correction sont détaillés en page 06. Le sélecteur lui-même est chiffré par projet, à prix fixe.



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
Sélecteur : plan et devis fixe	Sous un jour ouvré après réception des plans et de la grille de prix
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
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/
Sélecteur de logements	maverickframe.com/fr/services/selecteur-de-logements/
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.