



GUIDE PRATIQUE / ÉDITION 2026

Cinq étapes. Un seul modèle 3D. **Modélisé une fois, pas cinq.**

Quels visuels de logements collectifs commander de l'acquisition du terrain à la mise en location, ce que le modèle 3D de l'immeuble permet de réutiliser, et le budget par étape, au tarif moyen d'un studio.

POUR COMMENCER

Cinq prestataires, cinq styles, un seul immeuble

La plupart des programmes de logements achètent leurs visuels une étape à la fois. Une vue de volumétrie chez un freelance, les images investisseurs chez un autre, les vues pour la commission chez l'architecte, les appartements témoins chez un architecte d'intérieur et le film de mise en location chez une agence.

Chacun modélise à nouveau le même immeuble, à partir des mêmes plans, et chacun le montre un peu différemment. Les locataires voient cinq immeubles là où vous en louez un, et vous payez le modèle cinq fois.

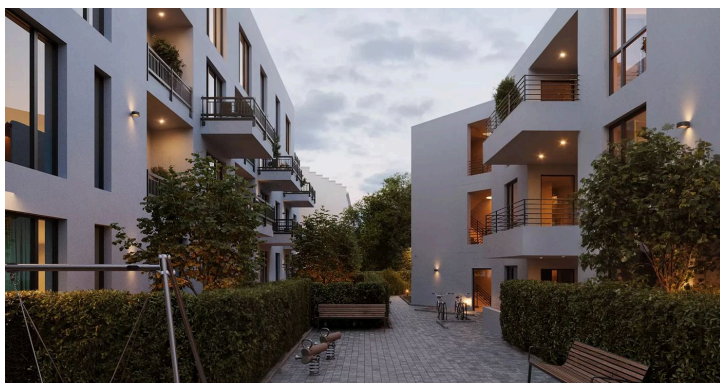
ACHETÉ ÉTAPE PAR ÉTAPE

PLANIFIÉ COMME UNE FEUILLE DE ROUTE

- | | | |
|----|--|--|
| 01 | L'immeuble et les logements sont remodelés pour chaque nouveau jeu d'images | L'immeuble est modélisé une fois et mis à jour quand les plans évoluent |
| 02 | Les gammes de finitions sont de nouveaux rendus avec de nouvelles caméras | Les gammes sont des changements de matériaux depuis des caméras fixes |
| 03 | Vues aériennes, espaces communs 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 immeuble modélisé en 3D d'après les plans de votre architecte, avec les étages, les balcons, les espaces communs et le paysage là où votre équipe de conception les a placés, représente le plus gros coût de tout visuel de logements collectifs. 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 programmes en accession et locatifs 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	Volumétrie, implantation sur le site et une première vue extérieure	Votre équipe, l'acquisition du terrain	Le modèle de l'immeuble et du site
Financement	Vue de l'entrée, vue aérienne au crépuscule et deux vues d'espaces communs	Investisseurs, banques, partenaires de co-investissement	Les caméras et le style des espaces communs
Permis	Vues de rue exactes et vues aériennes en contexte de l'immeuble réel	Commission d'urbanisme, riverains	Le modèle du contexte
Prévente	Appartements témoins par typologie, espaces communs, images de plaquette	Acquéreurs, locataires, l'équipe de commercialisation	La lumière et la mise en scène
Location	Formats réseaux sociaux et publicitaires, film de déambulation, actualités de chantier	Locataires, publicités, le site web	Une bibliothèque de scènes pour l'immeuble 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 l'immeuble soit conservé comme une seule scène, avec des caméras fixes archivées. C'est ce qui permet aux vues pour le permis, aux appartements témoins et au film de mise en location de la réutiliser au lieu de repartir de zéro.

Tous les projets ne passent pas par les cinq étapes. Un promoteur qui a déjà ses autorisations peut commencer au Financement ; un opérateur qui repositionne un immeuble 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 immeuble, cinq étapes, ligne par ligne

Cas composite d'un immeuble locatif type de moyenne hauteur, avec quatre typologies et un étage d'espaces communs, 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 de l'immeuble et du site d'après une volumétrie ou des plans	modélisation, une fois	\$2 800
02	Concept : première vue extérieure et vue aérienne du site pour la décision de lancement	\$624 + \$936, modèle réutilisé	\$1 560
03	Financement : vue de l'entrée et vue aérienne au crépuscule pour le dossier investisseurs	\$624 + \$936, modèle réutilisé	\$1 560
04	Financement : vues du hall et du toit-terrasse	2 x \$390, modèle réutilisé	\$780
05	Permis : modèle du contexte (rue et logements voisins)	modélisation, une fois	\$900
06	Permis : vues depuis la rue et les logements voisins	2 x \$624, modèles réutilisés	\$1 248
07	Prévente : appartements témoins, un par typologie	4 x \$390, modèle réutilisé	\$1 560
08	Prévente : vues du fitness, du coworking et de la piscine	3 x \$390, modèle réutilisé	\$1 170
09	Location : formats réseaux sociaux et publicités	10 x \$60, rendus réutilisés	\$600
10	Location : film de déambulation	1 min x \$4 000	\$4 000
	Sous-total Concept		\$4 360
	Sous-total Financement		\$2 340
	Sous-total Permis		\$2 148
	Sous-total Prévente		\$2 730
	Sous-total Location		\$4 600

Planifié comme une feuille de route \$16 178

Les mêmes visuels achetés étape par étape, en repartant de zéro \$27 378

27 %

CONCEPT

14 %

FINANCEMENT

13 %

PERMIS

17 %

PRÉVENTE

29 %

LOCATION

« En repartant de zéro » signifie les mêmes lignes plus \$11 200 : le modèle de l'immeuble à \$2 800 reconstruit au Financement, au Permis, à la Prévente et à la Location. Les parts ci-dessus portent sur le total planifié de \$16 178.

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 site, une étude de volumétrie ou un croquis, le nombre de logements et le public visé. Aucun projet abouti n'est nécessaire.
02	Financement : le public	Qui voit le dossier en premier : des investisseurs, une banque, un partenaire de co-investissement ou le propriétaire foncier.
03	Permis : le contexte	Le site dans sa rue, les immeubles voisins, et ce que la commission d'urbanisme demande à voir.
04	Prévente : les plans	Le modèle ou les plans de l'architecte, les plans des logements et le carnet de finitions.
05	Prévente : la mise en scène	Qui sont les résidents, la liste des espaces communs et deux références d'ambiance.
06	Location : les canaux	Où les visuels seront diffusés : site web, bureau de location, plaquette, palissade, réseaux sociaux, publicités.
07	Location : le film	Le parcours de la déambulation, de la rue au toit-terrasse en passant par le hall et un logement, 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 modélisé votre immeuble 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 cas 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 logements collectifs	maverickframe.com/fr/solutions/rendu-3d-logements-collectifs/
--	---

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.