



GUIDE PRATIQUE / ÉDITION 2026

# Une maquette, cinq jeux d'images. **\$12 800 de moins.**

Quelles images 3D commander du financement à la dernière tranche, ce que la maquette transmet, et un programme en deux tranches chiffré deux fois : \$38 150 planifié, \$50 950 refait.

## POUR COMMENCER

# Un programme, cinq briefs, les mêmes immeubles refaits

Un programme a besoin d'images bien avant d'avoir un bureau de vente. La banque veut une vue du ciel et une perspective principale, le service instructeur des vues de rue à hauteur d'œil, la liste de réservation une plaquette commerciale, le lancement commercial un film 3D et une visite virtuelle, et la deuxième tranche veut tout cela à nouveau.

Ces commandes sont passées par des personnes différentes, à des mois d'intervalle. L'équipe financière commande les vues de faisabilité, l'architecte le jeu pour le permis, l'agence la plaquette et l'équipe commerciale le film, et chaque prestataire reconstruit le programme à partir des plans. L'autre fuite, c'est le calendrier : des vues de concertation commandées une fois la date de dépôt fixée, une visite virtuelle commandée après l'ouverture des réservations, arrivent trop tard pour la décision qu'elles devaient éclairer.

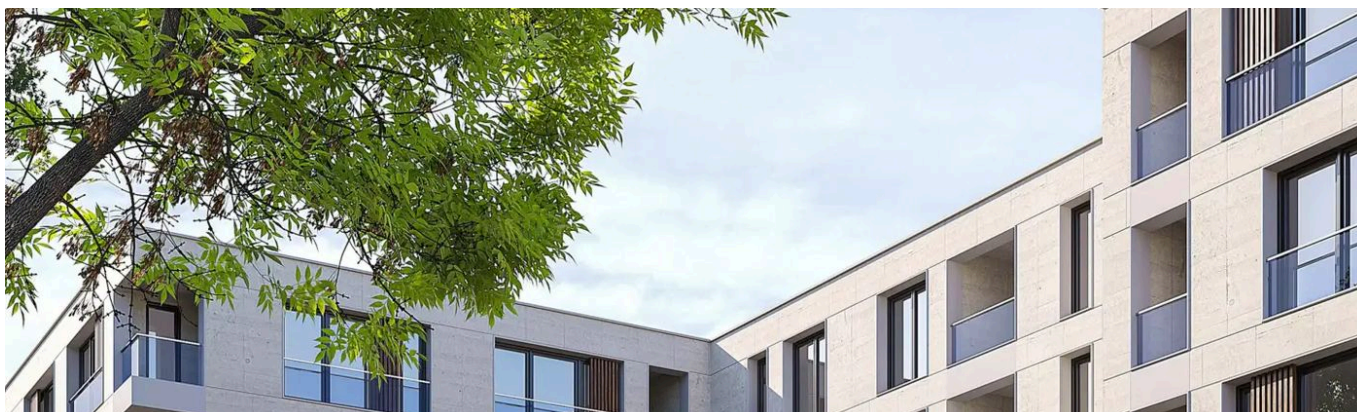
ACHETÉ ÉTAPE PAR ÉTAPE

PLANIFIÉ EN UNE FEUILLE DE ROUTE

|    |                                                                                               |                                                                               |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 01 | <b>Chaque étape briefe un nouveau studio, qui remodélise les immeubles</b>                    | Une maquette du programme, construite au Financement et rouverte à chaque jeu |
| 02 | <b>La vue du ciel de la banque et celle de la plaquette montrent des façades différentes</b>  | La même maquette, mise à jour au fil du projet                                |
| 03 | <b>Les intérieurs de l'appartement témoin commandés quand les réservations doivent ouvrir</b> | Intérieurs prévus dès le Permis : la Prévente démarre à l'heure               |
| 04 | <b>La deuxième tranche ressemble au programme d'un autre promoteur</b>                        | La deuxième tranche ajoutée à la même scène, même lumière, mêmes caméras      |

## Les plans se paient une fois. La maquette aussi.

Construire le programme et son terrain à partir des plans est le poste le plus lourd du premier jeu d'images. Chaque étape suivante devrait payer de nouvelles vues, des intérieurs et un film, pas les immeubles une nouvelle fois.



Rendu de production Maverick Frame.

LA FEUILLE DE ROUTE

# Quoi commander à chaque étape, et ce qui reste

Les cinq étapes telles qu'elles figurent sur notre page dédiée aux promoteurs. Trouvez la ligne où en est votre programme. La dernière colonne indique ce que le studio doit conserver, pour que l'étape suivante parte de là.

| ÉTAPE       | COMMANDEZ CES VISUELS                                                                            | QUI LES UTILISE                                                                    | CE QUI SE TRANSMET                                     |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Financement | Vue du ciel en contexte, volumétrie dans le site et une perspective principale                   | Banques, partenaires en fonds propres, dossiers de faisabilité                     | Maquette du programme et du terrain, caméra principale |
| Permis      | Vues de rue à hauteur d'œil avec les espaces verts, de jour et au crépuscule                     | Service instructeur, concertation avec les riverains                               | Façades, végétation, immeubles voisins                 |
| Prévente    | Perspectives extérieures, espaces communs, intérieurs de l'appartement témoin, plans de vente 3D | Plaquette commerciale, site web, liste de réservation                              | Finitions, mobilier, typologies                        |
| Lancement   | Film 3D, visite virtuelle, formats portails et publicités                                        | Bureau de vente, commercialisateurs, portails immobiliers, réseaux sociaux payants | Caméras d'animation, réglages des formats              |
| Tranches    | Nouveaux immeubles et logements dans la même scène, mise à jour du film                          | Lancement de la deuxième tranche, vos références                                   | Tout le programme, pour la tranche d'après             |

### Partez de là où vous en êtes

Si vous êtes en Prévente, commandez maintenant les perspectives extérieures et les intérieurs du témoin, et demandez deux choses : que les logements meublés restent dans la scène, et que les caméras soient placées en pensant au film. Le film 3D et la visite partent alors d'un programme éclairé et validé, et la deuxième tranche coûte de nouveaux immeubles, pas une nouvelle maquette.



Rendu de production Maverick Frame.

CE QUE CELA COÛTE

# Un programme en deux tranches, chiffré deux fois

Un cas composite pour une résidence moyenne en deux tranches, aux tarifs moyens des studios. L'option « refait » reprend les mêmes prix unitaires, plus la maquette de \$3 200 reconstruite à chaque étape suivante.

| POSTE                                                                           | BASE                             | TARIF STUDIO MOYEN |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| 01 <b>Financement.</b> Maquette du programme et du terrain, deux tranches       | construction                     | \$3 200            |
| 02 <b>Financement.</b> Vue du ciel, volumétrie aérienne, perspective principale | 3 x \$600                        | \$1 800            |
| 03 <b>Permis.</b> Façades, espaces verts, voisins                               | scène reprise du Financement     | \$1 400            |
| 04 <b>Permis.</b> Quatre vues de rue, deux vues au crépuscule                   | 6 x \$550                        | \$3 300            |
| 05 <b>Prévente.</b> Finitions, deux appartements témoins                        | scène reprise du Permis          | \$1 800            |
| 06 <b>Prévente.</b> Quatre extérieurs, cinq intérieurs                          | 4 x \$600 + 5 x \$450            | \$4 650            |
| 07 <b>Prévente.</b> Plans de vente 3D, six typologies                           | 6 x \$250                        | \$1 500            |
| 08 <b>Lancement.</b> Film 3D, 90 secondes                                       | 1,5 min x \$6 000, scène reprise | \$9 000            |
| 09 <b>Lancement.</b> Visite virtuelle, appartement témoin                       | 6 x \$600                        | \$3 600            |
| 10 <b>Lancement.</b> Formats portails, palissade et publicités                  | 20 x \$60                        | \$1 200            |
| 11 <b>Tranches.</b> Immeubles et terrain de la deuxième tranche                 | scène reprise du Lancement       | \$1 600            |
| 12 <b>Tranches.</b> Quatre images fixes de la deuxième tranche                  | 2 x \$600 + 2 x \$450            | \$2 100            |
| 13 <b>Tranches.</b> Mise à jour du film, 30 secondes                            | 0,5 min x \$6 000                | \$3 000            |
| Sous-total Financement                                                          |                                  | \$5 000            |
| Sous-total Permis                                                               |                                  | \$4 700            |
| Sous-total Prévente                                                             |                                  | \$7 950            |
| Sous-total Lancement                                                            |                                  | \$13 800           |
| Sous-total Tranches                                                             |                                  | \$6 700            |

Planifié en une feuille de route \$38 150

Les mêmes visuels, refaits à chaque étape \$50 950

13%

FINANCEMENT, \$5 000

12%

PERMIS, \$4 700

21%

PRÉVENTE, \$7 950

36%

LANCEMENT, \$13 800

18%

TRANCHES, \$6 700

\$12 800, c'est le même programme modélisé quatre fois de plus.

## LA PAGE UTILE

# Ce qu'il faut nous envoyer à chaque étape

Nul besoin d'un cahier des charges pour démarrer, quelle que soit l'étape. Envoyez ce que vous avez, le plus souvent dans le corps d'un e-mail, et nous chiffrons à partir de là. Deux éléments par étape suffisent.

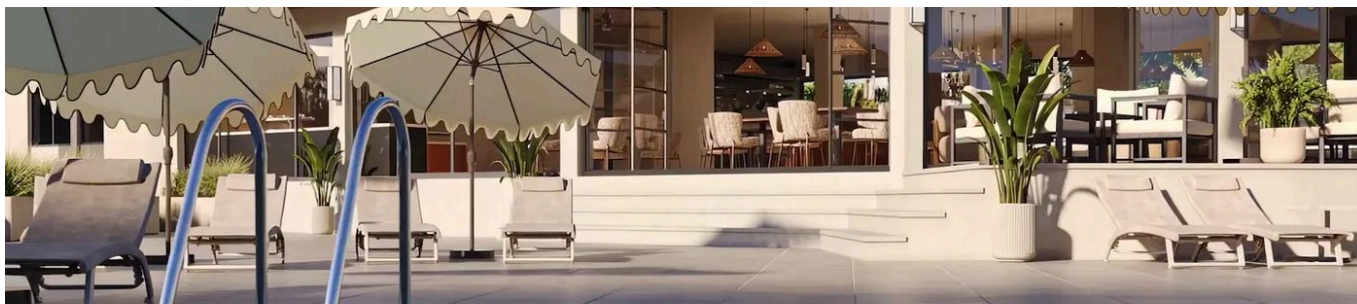
|    |                                   |                                                                                                                   |
|----|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01 | <b>Financement : les plans</b>    | Plan masse, volumétrie ou maquette de l'architecte, avec le phasage. Précisez la version en vigueur.              |
| 02 | <b>Financement : la réunion</b>   | À qui s'adressent les images, la date du comité de crédit ou d'investissement, et ce que le terrain doit montrer. |
| 03 | <b>Permis : les points de vue</b> | Les points de vue imposés par la collectivité, s'il y en a, et la date de dépôt du permis de construire.          |
| 04 | <b>Permis : le paysage</b>        | Le plan paysager, ou une note indiquant qu'une végétation générique suffit en attendant.                          |
| 05 | <b>Prévente : les finitions</b>   | La notice des finitions et les typologies avec lesquelles vous ouvrez les réservations.                           |
| 06 | <b>Prévente : les supports</b>    | Plaquette commerciale, site web, palissade de chantier, portails : cela fixe les formats et les tailles.          |
| 07 | <b>Lancement : la date</b>        | La date d'ouverture du bureau de vente. Une minute de film 3D demande 4 à 6 semaines.                             |
| 08 | <b>Lancement : le parcours</b>    | L'arrivée et les pièces que le film et la visite doivent parcourir, en croquis ou en liste.                       |
| 09 | <b>Tranches : les changements</b> | Ce qui a changé sur le chantier de la première tranche, et les plans des nouveaux immeubles.                      |
| 10 | <b>Tranches : l'usage</b>         | Où le nouveau jeu servira : lancement de la deuxième tranche, dossiers de livraison, vos références.              |

## Changez d'étape, gardez la scène

Nous conservons la maquette, les matériaux et les caméras après chaque étape. Quand le programme 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 le nouveau jeu.

## Nos conditions sont à la page suivante

Tarifs du marché, délais des premiers jets, tours de correction et conditions d'urgence figurent au verso. Chaque prix de ce guide reste dans ces fourchettes.



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.

---

|                                 |                                                                               |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Le formulaire de contact</b> | <a href="https://maverickframe.com/contacts/">maverickframe.com/contacts/</a> |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|

---

|                               |                                                                                                                                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Images 3D immobilières</b> | <a href="https://maverickframe.com/fr/solutions/promoteurs-immobiliers/">maverickframe.com/fr/solutions/promoteurs-immobiliers/</a> |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

|                           |                                                  |
|---------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Ou tout simplement</b> | 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.