



GUIDE PRATIQUE / ÉDITION 2026

Cinq étapes. Un modèle du bâtiment. Construit une fois.

Quels visuels de rénovation commander de l'achat au lancement, ce que le modèle du bâtiment transmet et la part du budget par étape, aux tarifs d'un studio de milieu de marché.

POUR COMMENCER

Quatre prestataires, quatre modèles, une seule rénovation

Une rénovation dépense rarement trop sur un rendu. Elle dépense trop parce que chaque étape achète ses visuels à qui se trouve le plus près à ce moment-là : le contact de l'agent avant l'achat, celui de l'architecte pour les autorisations, un freelance pour le dossier investisseurs, l'agence marketing pour le lancement.

Chacun remodelise le bâtiment existant à partir du même relevé et des mêmes photos, et chaque lot diffère un peu du précédent : une autre pierre, une autre toiture, un autre jardin. L'autre fuite, c'est le calendrier. Les rendus intérieurs sont commandés une fois le bien déjà en vente, et les investisseurs découvrent les pièces finies après avoir engagé leur argent.

ACHETÉ ÉTAPE PAR ÉTAPE	PLANIFIÉ EN UNE FEUILLE DE ROUTE
01 Chaque étape remodelise le bâtiment existant	Un seul modèle du bâtiment et du site, mis à jour au fil de la conception
02 Images d'achat et de financement qui ne concordent pas	Vues Achat et Financement rendues depuis la même scène
03 Des intérieurs réaménagés pour chaque plaquette	Un seul jeu de scènes de pièces, rhabillé à mesure que les finitions sont choisies
04 Images de vente briefées après la mise en vente	Lot Prévente planifié pendant l'instruction des autorisations
05 Film de lancement démarré à partir d'un fichier vide	Film de visite et visites 360 réalisés dans des scènes qui existent déjà

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

Un bâtiment modélisé d'après le relevé, dans son cadre réel, est le poste le plus coûteux de tout visuel de rénovation. S'il reste chez un seul studio et suit l'évolution de la conception, chaque lot suivant se résume à lumière, caméras et rendu, sans nouvelle modélisation.



Rendu de production Maverick Frame.

LA FEUILLE DE ROUTE

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

Les cinq étapes ci-dessous sont celles de notre page rénovation. Pour chacune : quoi commander, qui regarde les images, et ce dont l'étape suivante hérite au lieu de le payer une deuxième fois.

ÉTAPE	VISUELS À COMMANDER	POUR QUI	CE QUI EST REPRIS
Achat	Deux ou trois vues de ce que le bien pourrait devenir	L'acquéreur, les associés, la banque	Le modèle du bâtiment existant et du site
Financement	Le bien rénové dans son cadre réel, intégré aux photos du site ou de drone, et un intérieur clé	Investisseurs, associés, banques	Caméras extérieures, la scène de la pièce clé
Permis	Vues depuis la rue et le site sur les modifications	Urbanisme, architecte des Bâtiments de France, voisins	Matériaux de façade, environnement réel
Prévente	Extérieurs, pièces principales et versions du soir	Agents, acquéreurs ou locataires, l'annonce	Scènes des pièces et jeu de caméras
Lancement	Un film de visite, des visites 360 et des formats sociaux	Le lancement de l'annonce, les réseaux sociaux, la presse	Une bibliothèque de scènes pour les phases suivantes

Partez de là où vous en êtes

Si vous vendez déjà avant achèvement, commandez maintenant les extérieurs, les pièces principales et une version du soir, et demandez que le bâtiment et les pièces soient archivés comme scènes, avec des caméras fixes. C'est ce qui permet au film de lancement, aux visites et à tout changement de finition de les réutiliser au lieu de repartir de zéro.

Toutes les rénovations ne passent pas par les cinq étapes. Un propriétaire qui rénove pour y vivre peut s'arrêter au Permis ; un investisseur qui revend une maison peut passer directement de l'Achat à la Prévente. L'ordre reste valable, et la règle aussi : la première étape construit la scène que les autres réutilisent.



Rendu de production Maverick Frame.

CE QUE CELA COÛTE

Une rénovation, cinq étapes, ligne par ligne

Un cas composite de rénovation d'une maison rurale avec jardin et piscine, aux tarifs d'un studio de milieu de marché. Le bâtiment et le site sont modélisés une fois à l'Achat, la pièce clé au Financement et les pièces principales en Prévente. Les lignes reprises coûtent moins cher, car rien n'est reconstruit avant le rendu.

	POSTE	BASE	TARIF STUDIO
01	Achat : modèle du bâtiment existant et du site (relevé, photos)	construit une fois	\$2 400
02	Achat : vues de principe du bien rénové	2 x \$450	\$900
03	Financement : extérieurs intégrés aux photos du site et de drone	3 x \$500, modèle repris de l'Achat	\$1 500
04	Financement : scène de la pièce clé	construite une fois	\$1 200
05	Financement : vue intérieure clé	1 x \$450	\$450
06	Permis : vues depuis la rue et le site sur les modifications	4 x \$400, modèle repris de l'Achat	\$1 600
07	Prévente : scènes des pièces principales	construites une fois	\$2 400
08	Prévente : rendus extérieurs et intérieurs	6 x \$450, modèle du bâtiment repris de l'Achat	\$2 700
09	Prévente : versions du soir de deux caméras	2 x \$250, scènes reprises	\$500
10	Lancement : film de visite, du jardin aux pièces principales	1 min x \$5 000	\$5 000
11	Lancement : visite 360 des pièces principales	4 panoramas x \$400, scènes reprises de la Prévente	\$1 600
12	Lancement : formats courts du film pour les réseaux sociaux	3 montages x \$300	\$900
	Sous-total Achat		\$3 300
	Sous-total Financement		\$3 150
	Sous-total Permis		\$1 600
	Sous-total Prévente		\$5 600
	Sous-total Lancement		\$7 500

Planifié en une feuille de route **\$21 150**

Les mêmes visuels achetés étape par étape, à partir de zéro **\$34 350**

16%

ACHAT

15%

FINANCEMENT

8%

PERMIS

26%

PRÉVENTE

35%

LANCEMENT

À partir de zéro, ce sont les mêmes lignes plus \$13 200 : le modèle du bâtiment et du site à \$2 400 reconstruit au Financement, au Permis, en Prévente et au Lancement, la scène de la pièce clé à \$1 200 refaite en Prévente, et les scènes des pièces principales à \$2 400 refaites au Lancement. Les parts ci-dessus portent sur le total planifié de \$21 150.

LA PAGE UNIQUE

Ce qu'il faut nous envoyer à chaque étape

Les équipes dont les logos figurent sur nos pages de services ne nous envoient pas de longs cahiers des charges. À chaque étape, elles envoient quelques éléments comme ceux-ci, souvent dans le corps d'un e-mail, et cela suffit pour chiffrer et démarrer.

01	Achat : le bâtiment	L'annonce ou le relevé, des photos du bâtiment et du terrain, et ce que vous envisagez d'en faire.
02	Achat : la décision	Qui doit être convaincu : un associé, la banque, vous-même. Cela décide des deux ou trois vues à réaliser.
03	Financement : les plans	Les plans ou la maquette 3D de la rénovation, même préliminaires. Précisez quelle version est à jour.
04	Financement : le site	Des photos du site et de drone si vous en avez, pour intégrer les rendus aux vraies vues.
05	Permis : les points de vue	Les points de vue demandés par l'urbanisme ou l'architecte des Bâtiments de France, repérés sur un plan, avec des photos prises depuis ces endroits.
06	Prévente : l'acquéreur	Qui achètera ou louera le bien, et les pièces et espaces extérieurs qui le lui vendront.
07	Prévente : les finitions	La planche de matériaux ou les options de finitions, et le style de mobilier, même sous forme de références.
08	Lancement : la date	La date de mise en vente ou de lancement, et où le film et les visites 360 seront diffusés.
09	Toute étape : 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 une faiblesse.

Changez d'étape, gardez la scène

Si nous avons construit votre bien à une étape précédente, le rouverir tient en un e-mail : indiquez l'étape, les nouveaux livrables et les changements de conception depuis. Le modèle du bâtiment et les scènes des pièces sont archivés, donc le devis part du rendu, pas de la modélisation.

Nos conditions en page suivante

Tarifs du marché, délais et définition d'un tour de corrections figurent en page 06. Le composite de la page 04 est chiffré aux mêmes tarifs de studio de milieu de marché.



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/
Perspective 3D de rénovation	maverickframe.com/fr/solutions/perspective-3d-renovation/
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.