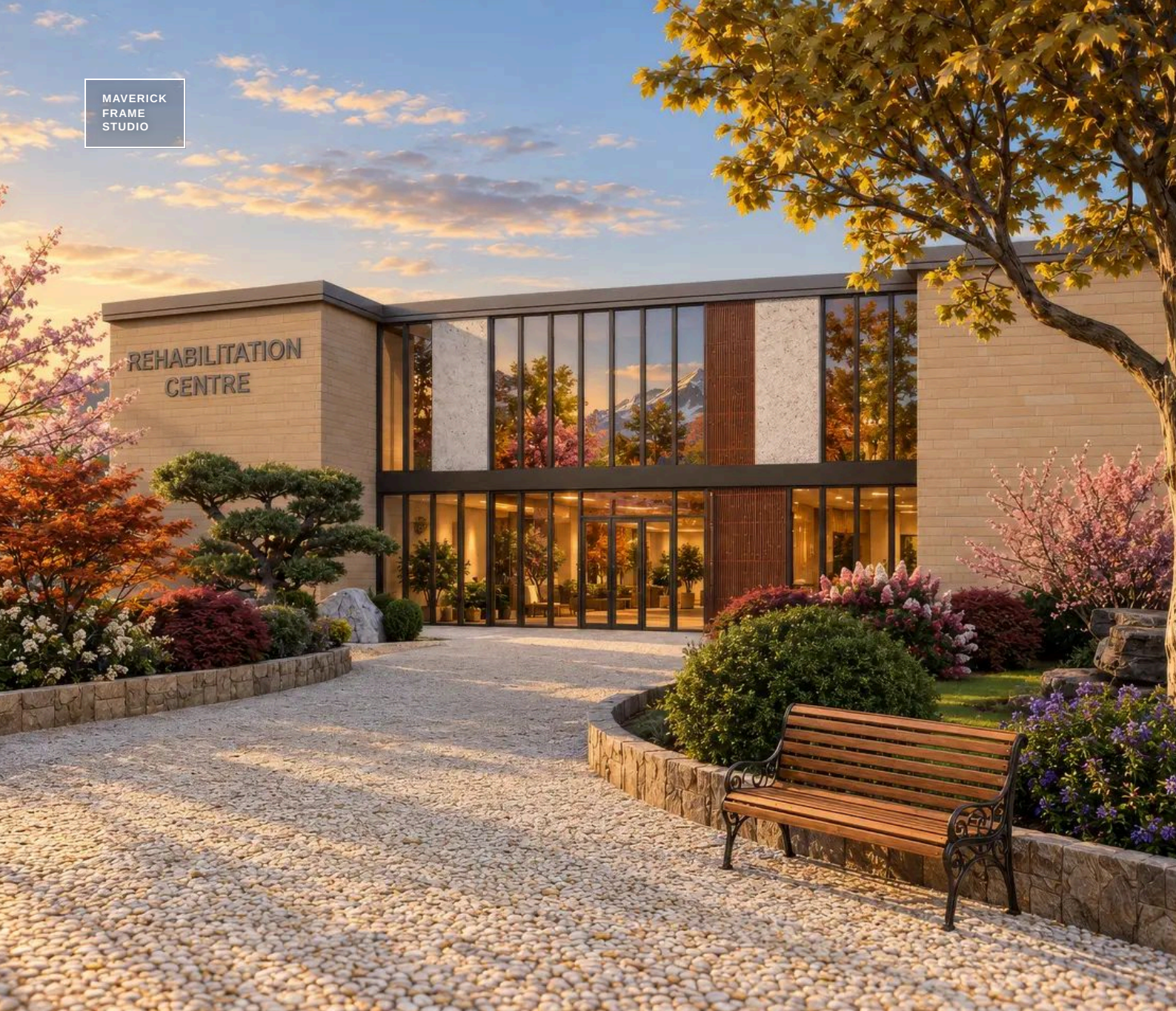




GUIDE PRATIQUE / ÉDITION 2026

Cinq étapes. Un modèle de résidence. **Payé une fois.**

Quels visuels de résidence seniors commander de la faisabilité à l'ouverture, ce que le modèle de la résidence transmet et la part du budget par étape, aux tarifs d'un studio de milieu de marché.

POUR COMMENCER

Cinq étapes, cinq briefs, une résidence reconstruite

Un projet de résidence seniors dépense rarement trop sur un rendu. Il dépense trop parce que chaque étape achète ses visuels à qui se trouve le plus près à ce moment-là : le contact du conseil financier pour le dossier investisseurs, celui de l'architecte pour le permis, le prestataire de l'agence pour la brochure, celui de l'exploitant pour l'ouverture.

Chacun remodelise la résidence à partir des mêmes plans, et chaque lot diffère un peu du précédent : une autre teinte de façade, un autre jardin, un logement de résident meublé de trois façons différentes. L'autre fuite, c'est le calendrier. Les rendus d'appartements témoins sont commandés quand la campagne de liste d'attente devrait déjà tourner, et les investisseurs découvrent le restaurant quand la conception est déjà figée.

ACHETÉ ÉTAPE PAR ÉTAPE

PLANIFIÉ EN UNE FEUILLE DE ROUTE

01	Chaque étape remodelise le bâtiment à partir des plans	Un seul modèle de résidence, mis à jour au fil de la conception
02	Images investisseurs et images du permis qui ne concordent pas	Vues Financement et Autorisation rendues depuis la même scène
03	Logements et espaces communs remodelisés pour chaque brochure	Intérieurs construits une fois, rhabillés pour chaque type de logement et chaque aile
04	Rendus d'appartements témoins briefés après le début des ventes	Lot Prélocation planifié pendant l'instruction de l'autorisation
05	Film d'ouverture démarré à partir d'un fichier vide	Film de visite tourné dans des scènes qui existent déjà

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

Une résidence modélisée d'après les plans, dans son environnement réel, est le poste le plus coûteux de tout visuel de résidence seniors. Si elle 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 résidences seniors. 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
Faisabilité	Volumétrie dans son contexte, une vue aérienne du site et une vue d'arrivée	L'équipe de développement, la direction, les premiers partenaires	Le modèle de la résidence et du site
Financement	Arrivée au crépuscule, hall, restaurant et un logement de résident	Investisseurs, banques, partenaires de co-investissement	Scènes intérieures construites selon le carnet de finitions
Autorisation	Vues depuis la rue et le contexte, matériaux, jour et crépuscule	Services d'urbanisme, riverains, commissions	Caméras extérieures et matériaux de façade
Prélocation	Chaque type de logement, espaces communs, jardins et visites 360	Équipes commerciales, brochure, site web, familles	Scènes des logements et jeu de caméras extérieures
Ouverture	Un film de visite, des images de galerie et des visuels sociaux	L'inauguration, le site web, les prescripteurs	Une bibliothèque de scènes pour nouvelles ailes et rénovations

Partez de là où vous en êtes

Si vous en êtes à la levée de fonds, commandez maintenant les rendus du hall, du restaurant et d'un logement, construits selon le carnet de finitions, et demandez que les scènes intérieures soient conservées. C'est ce qui permet à chaque type de logement en Prélocation et au film de l'Ouverture de les réutiliser au lieu de repartir de zéro.



Rendu de production Maverick Frame.

CE QUE CELA COÛTE

Une résidence, cinq étapes, chiffrée ligne par ligne

Un cas composite pour une résidence services seniors de taille moyenne, aux tarifs d'un studio de milieu de marché. La résidence est modélisée une fois en Faisabilité, les intérieurs une fois pendant la Financement. Les lignes reprises coûtent moins cher, car rien n'est reconstruit avant le rendu.

	POSTE	BASE	TARIF STUDIO
01	Faisabilité : modèle de la résidence et du site d'après les plans	construit une fois	\$3 800
02	Faisabilité : vue aérienne du site et vue d'arrivée	2 x \$500	\$1 000
03	Financement : scènes du hall, du restaurant et du logement	construit une fois	\$2 800
04	Financement : arrivée au crépuscule, hall, restaurant, logement	4 x \$550	\$2 200
05	Autorisation : vues depuis la rue et le contexte, jour et crépuscule	4 x \$450, modèle repris de Faisabilité	\$1 800
06	Prélocation : logements témoins et espaces communs	6 x \$450, scènes reprises de Financement	\$2 700
07	Prélocation : visites 360 d'un logement et du jardin	2 x \$600, scènes reprises de Financement	\$1 200
08	Ouverture : film de visite, de l'entrée au logement	1 min x \$6 500	\$6 500
09	Ouverture : images pour le site, les réseaux et la signalétique	8 x \$300, scènes reprises de Financement	\$2 400
	Sous-total Faisabilité		\$4 800
	Sous-total Financement		\$5 000
	Sous-total Autorisation		\$1 800
	Sous-total Prélocation		\$3 900
	Sous-total Ouverture		\$8 900

Planifié en une feuille de route **\$24 400**

Les mêmes visuels achetés étape par étape, à partir de zéro **\$41 400**

20%

FAISABILITÉ

21%

FINANCEMENT

7%

AUTORISATION

16%

PRÉLOCATION

36%

OUVERTURE

À partir de zéro, ce sont les mêmes lignes plus \$17 000 : le modèle de la résidence à \$3 800 reconstruit en Autorisation, en Prélocation et à l'Ouverture, et les scènes intérieures à \$2 800 refaites en Prélocation et à l'Ouverture. Les parts ci-dessus portent sur le total planifié de \$24 400.

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	Faisabilité : les plans	Plan-masse, volumétrie et façades, même préliminaires. Les façades des murs principaux suffisent pour démarrer.
02	Faisabilité : le programme	Résidence autonomie, résidence services, unité Alzheimer ou campus complet. C'est lui qui décide des espaces à montrer.
03	Financement : le public	Dossier investisseurs, dossier bancaire ou pitch partenaire. C'est lui qui décide des angles.
04	Financement : les finitions	Le carnet de finitions et deux références de l'ambiance que les résidents doivent ressentir.
05	Autorisation : les points de vue	Les points de vue demandés par le service d'urbanisme, repérés sur un plan, et les photos du site.
06	Prélocation : les logements	La liste des types de logements et d'appartements, avec la vue réelle de chacun.
07	Prélocation : les canaux	Où les images seront diffusées : brochure, site web, annonces, campagnes sur les réseaux sociaux.
08	Ouverture : la date	La date d'ouverture ou des portes ouvertes, et où le film sera diffusé.
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 résidence à une étape précédente, la rouvrir tient en un e-mail : indiquez l'étape, les nouveaux livrables et les changements de conception depuis. Le modèle de la résidence et les intérieurs 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.

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 contactmaverickframe.com/contacts/

Perspective 3D de résidences seniorsmaverickframe.com/fr/solutions/perspective-3d-ehpad-residences-seniors/

Ou tout simplementrépondez 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.