



L'implantation de Cybel Extension à Albi comme solution à un marché de l'immobilier et de la construction en tension dans le département du Tarn

Cybel Extension, premier réseau national spécialisé dans la réalisation d'agrandissements globaux de l'habitat (extension et rénovation de l'existant) et de garages clé en main, poursuit son développement en franchise avec l'ouverture d'une nouvelle agence indépendante à Albi, qui couvrira toute la zone du Tarn. Né en 2015 en Ille-et-Vilaine (35), Cybel Extension réalisait en 2023 un chiffre d'affaires de 13,5 M€ et regroupait plus d'une vingtaine d'agences indépendantes sur le territoire.

Le Sud-Ouest de la France, à l'instar de nombreuses régions françaises, se retrouve face à un contexte de tension immobilière importante. **Le marché de l'immobilier dans le Tarn** a été marqué en 2023 par une hausse des prix et des difficultés d'accéder à la propriété pour les acheteurs qui ont aussi connu une forte augmentation des taux d'intérêt et des exigences d'accès au crédit plus strictes. En conséquence, **les ventes immobilières ont chuté de 24 % sur l'année 2023 dans ce département.**

Depuis quelques années, la relation qu'entretiennent les Français à leurs logements a également beaucoup évolué. La crise du Covid-19 a permis aux familles de se rendre compte de l'importance de se sentir bien dans leur habitat. Si la hausse des prix de l'immobilier a entraîné une chute des transactions, les français ont néanmoins cherché à **redéfinir leurs espaces en agrandissant leurs logements** afin de bénéficier de plus de confort, d'intimité ou d'espace. L'extension et la création de surfaces supplémentaires répondent aussi aux besoins des foyers dont la structure même peut être amenée à évoluer : naissances, familles recomposées, maintien des personnes âgées à domicile, télétravail, AirBnb, etc.

Dans ce contexte de tensions du marché immobilier et de la construction neuve, la rénovation et l'agrandissement des logements connaissent une forte demande. L'ensemble de ces facteurs expliquent que les particuliers déménagent moins, achètent des biens plus petits, et fassent appel de manière significative à des professionnels tels que Cybel Extension pour des demandes de création d'espaces supplémentaires.

UNE IMPLANTATION STRATÉGIQUE À ALBI POUR RÉPONDRE À UNE DEMANDE SPÉCIFIQUE DU SECTEUR DE LA CONSTRUCTION



Aurora JOUY et Matthieu GABARD

Située au **80, avenue Dembourg à Albi**, l'agence franchisée Cybel Extension Albi est gérée par **Matthieu GABARD** et **Aurore JOUY**, son associée, est salariée au poste de chargée de projets. Elle sera ouverte au grand public dès la fin du mois de **juin** et couvrira les besoins en agrandissements de maisons de tout le **département du Tarn.**

Professionnels du secteur du bâtiment et de la construction, et particulièrement de la maison individuelle, tant sur l'aspect de la conception que pour la réalisation et la coordination de chantiers, le duo a su établir des partenariats avec des artisans de qualité et triés sur le volet au fil de leur expérience. Ces partenariats leur permettent de garantir des services fiables aux clients Cybel Extension.

Ainsi, avant même le lancement officiel de Mara Extension, l'agence compte déjà **plusieurs contacts clients** avec des projets d'extension identifiés. Cybel Extension Albi est également l'unique agence spécialiste dans le Tarn sur le secteur de l'extension. Aurora et Matthieu ont donc **l'exclusivité** dans le département et viennent étoffer la présence de l'enseigne en région Occitanie où 2 agences franchisées sont déjà présentes en Haute-Garonne.

Pour Aurora et Matthieu, la région du Tarn est dotée d'un véritable potentiel pour l'agrandissement de maison. Une étude récente menée par SMAPPEL a d'ailleurs révélé que **79 % des habitations de ce département sont des maisons individuelles, contre 56% en moyenne en France.** Majoritairement rural, le département offre ainsi de nombreuses possibilités d'extension et de construction de dépendances.

CYBEL EXTENSION CONCRÉTISEUR DE PROJETS D'AGRANDISSEMENTS ET ENTREPRENEURIAUX

Installé dans le Tarn depuis plus de 20 ans, Matthieu GABARD a toujours travaillé dans le bâtiment, évoluant d'ouvrier à responsable d'agence. Ces dix dernières années il a également exercé en tant que conducteur de travaux. Il a ainsi participé à la construction de plus de **300 maisons** avant de se spécialiser dans l'agrandissement de maison. Aurore JOUY, passionnée par le domaine de l'habitat et de l'agencement, est chargée de projets en maisons individuelles depuis plus de 10 ans et possède un diplôme de *Technicienne du bâtiment en dessin de projets*. Elle est aussi, depuis peu, décoratrice d'intérieur. Ensemble, ils ont créé une agence à leur image : familiale et chaleureuse.

Forts d'une solide expérience professionnelle, Aurore et Matthieu ont voulu la mettre à profit dans un nouveau projet mêlant expertise et passion. Ils se sont tournés vers **l'entrepreneuriat** pour gagner en indépendance tout en restant entourés d'experts. Rejoindre un réseau de **franchisés**, notamment Cybel Extension, leur a semblé une évidence.

"Nous avons eu un véritable coup de cœur pour les valeurs portées par Cybel Extension et par leur accompagnement. Nous bénéficions de leur expertise professionnelle, de leur soutien constant, et faisons partie d'une communauté solidaire partageant une vision commune de l'avenir de l'immobilier. Les avantages marketing et communication, le bureau d'études dédié à notre activité et le partenariat avec le cabinet d'architecture Archibel, ainsi que l'expérience et les conseils des franchisés de longue date, représentent des atouts précieux pour notre agence.", évoque Matthieu GABARD.

Enfin, Aurore et Matthieu ont été confortés dans leur choix après avoir suivi la formation de l'entreprise, qui leur a fourni tous les outils et les méthodes nécessaires au lancement de leur franchise. À l'instar de l'ensemble des franchisés du réseau, Aurore et Matthieu possèdent le statut de **contractant général***, plus protecteur que celui de maître d'œuvre, ce statut leur permet d'assurer aux clients une fiabilité totale dans toutes les phases de conception du projet.

FOCUS

*LE STATUT DE CONTRACTANT GÉNÉRAL

Chaque agence indépendante, sous enseigne Cybel Extension, porte le statut de contractant général.

Le contractant est un statut spécifique dans le monde du bâtiment. Entre le constructeur de maison et le maître d'œuvre, il s'engage par un contrat et une décennale unique sur la globalité du projet (extension + rénovation), avec un service tout inclus et des garanties supplémentaires : un prix ferme et un délai d'exécution.

En effet, dans un contexte où les facteurs temps et budget sont la priorité, le dispositif du contractant général assure au client, dans le cadre d'un contrat, la livraison à une date précise dans le respect du budget.

CYBEL EXTENSION : LES EXPERTS DE L'AGRANDISSEMENT

En **2015**, deux professionnels passionnés issus du monde du bâtiment et de la rénovation, Didier FONTAINE et Vincent NOËL, s'associent pour créer Cybel Extension. Très vite, Cécile GENEST, directrice associée en charge du marketing et du développement, les rejoint. Créateur de nouveaux espaces de vie, Cybel Extension apporte aux particuliers une offre complète claire et sur mesure, de la conception à la réalisation d'extensions, des travaux de rénovation aux aménagements intérieurs et extérieurs inhérents. Cybel Extension est l'interlocuteur et responsable unique des travaux d'agrandissement des particuliers et assure des garanties fortes, liées au statut de contractant général des franchisés.

Réseau à dimension humaine en pleine croissance, fort d'un **bureau d'études intégré**, l'entreprise agit en étroite collaboration avec des partenaires de qualité et des industriels fabricants. Il regroupe aujourd'hui **21 collaborateurs.rices** au siège basé à La Chapelle-des-Fougeretz (35) et **plus de 20 agences indépendantes** réparties sur une partie du territoire français guidées par la même passion pour l'habitat au service des particuliers.

