



## L'implantation de Cybel Extension à Saint-Brieuc comme solution à un marché de l'immobilier et de la construction en tension en région Bretagne

Né en 2015 et basé à La Chapelle-des-Fougeretz (35), **Cybel Extension** est le premier réseau national spécialisé dans la réalisation **d'agrandissement global de l'habitat** (extension et rénovation de l'existant) et de **garages** clé en main. Après avoir réalisé un chiffre d'affaires de **13,5 M€** sur l'exercice allant d'octobre 2022 à 2023, Cybel Extension poursuit son développement avec l'ouverture d'une nouvelle agence indépendante à Trégueux, aux portes de Saint-Brieuc.

La région Bretagne connaît une **forte croissance démographique** dans l'ensemble de ses départements. Selon l'Insee, la population augmente en moyenne de 0,5 % par an en Bretagne, une croissance supérieure à la moyenne nationale (0,3 %). Le cadre de vie privilégié qu'offre la région séduit de plus en plus les nouveaux arrivants, notamment depuis les confinements successifs. À ce propos, selon Nicolas BOURDON dirigeant de l'agence Cybel Extension implantée à Trégueux, le secteur côtier est très privilégié et les biens vendus demandent souvent être rénovés, agrandis.

Stratégique, l'implantation sur ces terres costarmoricaines, répond ainsi à un **marché de l'immobilier toujours en tension sur ce territoire** : la population augmente, le prix du foncier et les taux d'intérêts sont élevés et les biens à vendre se font rares. Devant les défis imposés par le contexte actuel, l'agrandissement global est ainsi une solution durable à l'évolution structurelle du logement sur le territoire breton.

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



Nicolas BOURDON

Située au **20, rue de la République à TRÉGUEUX**, l'agence franchisée Cybel Extension du pays de Saint-Brieuc porte le nom de **Goëlo-Penthièvre Extensions** et est dirigée par Nicolas BOURDON. Elle sera ouverte au grand public dès la **mi-mai** et couvrira les besoins en agrandissements de maisons des costarmoricains vivant de Plouha à Fréhel, en passant par Loudéac.

Les ménages se sont alors davantage tournés vers l'achat de maisons individuelles, en zone rurale mais surtout en bord de mer. Dans le neuf, les coûts de construction dans le neuf ont atteint en 2023 un niveau très élevé jusqu'à augmenter de 5,2 % (source : *baromètre du marché de l'immobilier 2023, LPI-iad*).

S'ajoute à cela un accès à la propriété complexe dû à la hausse des taux d'emprunts dans l'immobilier, aux conditions économiques dégradées des français et à la baisse importante des mises en vente de logements, notamment dans le neuf (- 44 % de vente de maisons individuelles en moyenne en France en 2023, selon la *fédération française du bâtiment*).

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**.

Pour Nicolas BOURDON, **les Côtes d'Armor regorgent d'un véritable potentiel** pour le développement de son activité. En effet, le marché de l'extension est en pleine effervescence car il apporte une véritable réponse aux nouveaux besoins induits par les évolutions structurelles du rapport des français au logement depuis 4 ans.

D'abord, la crise sanitaire et les confinements successifs ont profondément modifié le rapport des français à leur logement. De nombreuses familles ont déménagé dans l'ouest et ont par la suite souhaité redéfinir leurs espaces pour les adapter à leurs nouveaux modes de vie (espace télétravail, cuisine agrandie ou salon plus accueillant et spacieux...).

## CYBEL EXTENSION CONCRÉTISEUR DE PROJETS D'AGRANDISSEMENTS ET ENTREPREUNARIAUX

Goëlo-Penthièvre Extensions, **franchise indépendante** de Cybel Extension, est dirigée par Nicolas BOURDON, 42 ans. Après avoir travaillé quelques années dans la vente de matériel de rééducation pour personnes à mobilité réduite, Nicolas a ensuite exercé son métier de commercial chez un concepteur de cuisines, dressing et salles de bain. « *Après cette expérience de 6 ans, j'ai souhaité explorer le métier de commercial dans le secteur de la maison individuelle. À travers cette aventure professionnelle, l'une de mes missions était d'assurer la prospection foncière ainsi que la prescription auprès d'agences immobilières, de notaires, etc. Cela m'a permis de bien connaître le département des Côtes d'Armor, notamment les projets de lotissements, les terrains en diffus et les professionnels les commercialisant* », évoque Nicolas BOURDON.

Passionné par le domaine de l'habitat et de l'agencement, l'entrepreneur souhaitait néanmoins depuis longtemps lancer sa propre entreprise. C'est sa rencontre avec Cybel Extension qui lui a permis d'opérer ce virage professionnel : « *rejoindre Cybel Extension s'est avéré une évidence pour moi car je ne*

*m'imaginai pas me lancer seul dans l'aventure de l'entrepreneuriat. En complément de mes bagages professionnels, je bénéficie grâce à eux d'une belle visibilité due à la notoriété de la marque, de conseils, de soutien, d'un accompagnement pour la conception des projets et aussi d'un réseau de franchisés qui partagent le même quotidien que moi sur le département puisque Cybel Extension compte 3 autres agences dans les Côtes d'Armor (Lannion, Dinan-Saint-Malo et Broon-Saint-Méen) et dans d'autres territoires ! », ajoute Nicolas BOURDON.*

À l'instar de l'ensemble des franchisés du réseau, Nicolas possède le statut de **contractant général\***, plus protecteur que celui de maître d'œuvre et source de **nombreuses garanties** pour le client : « *faire appel à un contractant général assure la tranquillité de nos clients dans la réalisation de leur projet de vie. Notre assurance de garantie décennale, associée à un engagement ferme et définitif sur le délai d'exécution et le prix de l'agrandissement, assurent au client un climat de confiance et de sérénité, sans surprise* », argumente le nouveau franchisé.

## 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) plus de **20 agences** indépendantes réparties sur une partie du territoire français guidées par la même passion pour l'habitat au service des particuliers.

Cybel Extension ambitionne de regrouper **30 à 35 agences franchisées d'ici fin 2025**, avec pour objectif la densification de l'occupation des régions déjà implantées, mais aussi la conquête de métropoles comme Lyon et Lille.

### 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.



Contact presse : Martha RP par B17 Communication

Astrid Largement - 02 40 89 78 74 / 06 43 89 19 37 - astrid.largement@b17.fr