



Cybel Extension, spécialiste de l'extension de maisons, ouvre sa première franchise sur le secteur Avranches/Fougères

Cybel Extension, premier réseau national spécialisé dans la conception et la réalisation d'extensions de maisons et de garages sur mesure et clé en main, poursuit son développement (16 M€ en 2022, + 14 %), avec un rythme de 5 à 6 nouvelles agences par an. Fort de ses **22 agences indépendantes** réparties sur la moitié Ouest hexagonale, Cybel Extension annonce donc passer de la licence de marque au contrat de franchise afin de structurer et soutenir sa croissance.

L'entreprise bretonne, créée en 2015 par deux associés issus du monde du bâtiment et de la rénovation (Didier FONTAINE et Vincent NOËL), annonce l'ouverture de **deux nouvelles agences**, les premières «**franchisées**» dont une à **Avranches** (50) qui sera dirigée par Antoine VERHULST. Elle couvrira un large secteur, d'Avranches (50) à Fougères (35) au sud et Vire (14) au nord.

Le réseau ambitionne **30 à 35 ouvertures d'agences 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**.

L'agence d'Avranches (50) - Fougères (35), dirigée par Antoine VERHULST, première franchise de Cybel Extension

Avranches est la cinquième ville du département de la Manche et à l'instar des villes proches du littoral, elle n'est pas épargnée par la crise du logement. En effet, devant une demande très forte, la mise en vente de biens est insuffisante et le marché de la construction subit depuis de nombreux mois de grands retards dans la livraison de ses chantiers. De plus, la montée des prix ainsi que des taux d'intérêts peuvent freiner certains projets immobiliers. réseau Cybel Extension en 2022.

Ainsi, certains propriétaires actuels conservent leur logement en se tournant vers le marché de l'extension. En optant pour cette solution, ils économisent sur l'enveloppe globale d'un projet de construction ou d'achat d'un nouveau bien et gagnent en confort de vie. Une alternative qui permet au marché de l'extension d'enregistrer une hausse très importante des demandes : + 14 % de croissance pour le réseau Cybel Extension en 2022.

Ancien ingénieur en méthodes de production, Antoine VERHULST, franchisé Cybel Extension à Avranches (50), a de suite été séduit par l'approche globale des projets de l'enseigne bretonne. Ayant exercé dans le secteur du bâtiment, mais aussi du nucléaire, ce « touche à tout » au parcours multi-facettes est de plus diplômé d'architecture intérieure. « *Le modèle de franchise de Cybel Extension me permet de me consacrer à mon métier, tout en bénéficiant des fonctions supports du réseau : la communication, le suivi de l'entreprise* », se réjouit-il.

Secteur d'intervention :

Le sud de la Manche (50), Fougères en Ille-et-Vilaine (35) et Vire dans le sud du Calvados (14).

Focus marché immobilier à Avranches (mars 2023) :

- Prix moyen m2 (maison) Avranches : 2088 € - de 1193 € à 2881 €
- Prix moyen m2 (maison) La Manche : 2 256 € - de 1 692 € à 3 384 € (Source : meilleurs agents.com)
- Indice INSEE de la construction (maison neuve) dernier trim. 2022 : + 9,01% sur 1 an.



Les enjeux du passage au contrat de franchise

Le contrat de franchise concerne à la fois les nouveaux entrants, mais également tous les concessionnaires en licence de marque dont les contrats se renouvellent. Rennes Ouest est ainsi la première agence du réseau à passer de la licence de marque au contrat de franchise, et sera suivie par Rennes Sud et Saint-Malo.

« Nous avons dès le départ pensé le réseau Cybel Extension comme une franchise et avons apporté à nos concessionnaires tous les services que requiert ce modèle en terme d'accompagnement, de suivi et de formation : DIP (Document d'information précontractuel), aide et soutien à la création du concessionnaire, formation initiale et continue, charte graphique, pack marketing et de com, supports administratifs et techniques, réunions régionales et séminaire annuel », explique Didier FONTAINE, Président de l'entreprise.

En attendant de valider toutes les conditions juridiques du modèle de la franchise, Cybel Extension a donc fonctionné sous licence de marque. Durant 7 ans, les outils et les process ont pu être affinés et le back office structuré, tandis que le réseau a continué de se déployer et les agences de croître. Le contrat de franchise, notamment à travers la création d'un manuel opératoire, permet de formaliser la méthode de transmission du savoir-faire de Cybel Extension et de sécuriser les outils, dans une logique de performance pour le franchisé : il lui suffit d'appliquer et de respecter un modèle économique.

Ce nouveau modèle juridique de franchise vient donc entériner le processus de lancement de Cybel Extension, qui affirme ainsi sa position de leader sur le marché de l'extension et assoit son image de marque.

Le contenu du package franchisé : un concept clé en mains, l'appui et l'expertise du réseau

Le nouveau cadre juridique de la franchise apporte une sécurité supplémentaire dans la formalisation des droits et des devoirs de chacun. Le système de redevances pour la communication a également été remanié : la redevance nationale fixe est maintenue, tandis que les investissements en communication locale ne sont désormais plus corrélés au CA des agences, mais planifiés annuellement, ce qui profite donc à la trésorerie des agences.

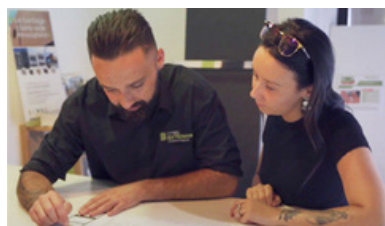
Au-delà du modèle juridique, Cybel Extension propose un concept unique, empreint de valeurs familiales, auxquelles tout nouveau franchisé doit adhérer avant de rejoindre le réseau.

Grâce au concept clé en main de l'enseigne, le franchisé bénéficie de l'expertise du réseau tout en conservant son indépendance :

- Un bureau d'études interne spécialisé dans la conception et l'agencement jusqu'à la réalisation des dossiers de demande de travaux (taux d'acceptation permis et DP de 99%).

- Une agence d'architecture partenaire spécialiste de l'agrandissement de l'habitat, avec des tarifs négociés et attractifs pour les clients, garantie d'une enveloppe travaux maîtrisée par l'agence Cybel Extension.

- Un statut de contractant général indépendant pour chaque agence, le plus protecteur pour réaliser des travaux pour le client final. Chaque agence Cybel Extension exerce donc le métier de contractant général indépendant et est assuré en décennale. C'est un statut proche du maître d'œuvre et du constructeur de maison individuelle, avec une différence majeure : la garantie d'un prix ferme et d'un délai d'exécution par un contrat unique et pour la globalité du chantier. Le contractant général a une obligation de résultat et sa décennale couvre l'ensemble des entreprises sous-traitantes, qui elles-mêmes ont leur assurance décennale spécifique par corps d'état.



À propos de Cybel Extension

Créateur de nouveaux espaces de vie, Cybel Extension est l'interlocuteur unique pour apporter aux particuliers une offre complète claire et sur mesure, de la conception à la réalisation, des travaux de rénovation aux aménagements intérieurs et extérieurs inhérents.

Réseau à dimension humaine en pleine croissance, fort d'un bureau d'études intégré, Cybel Extension agit en étroite collaboration avec des partenaires de qualité et des industriels fabricants. Il regroupe aujourd'hui 21 collaborateurs au siège et 22 concessionnaires guidés par la même passion pour l'habitat au service des particuliers. Cybel Extension prévoit d'autres ouvertures dans l'année pour développer son maillage sur le territoire national.

Les agences du réseau Cybel Extension : [cybel-extension.com/agences](https://www.cybel-extension.com/agences)

Contact presse : Martha RP par B17 Communication

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