



La nouvelle implantation de Cybel Extension au sud de Toulouse apporte une solution à un marché de l'immobilier et de la construction en tension sur le territoire

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 Toulouse, qui couvrira tout le sud du département de la Haute-Garonne. Né en 2015 en Ile-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 en Haute-Garonne** 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 effet, là où le volume des ventes a baissé de plus de 20 % en France en 2023, la baisse est encore plus significative encore en Haute-Garonne où, l'an dernier, **le nombre de transactions a chuté de 31 %, tous biens confondus** (source : Conseil supérieur du notariat).

Aussi, 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 POUR RÉPONDRE À UNE DEMANDE SPÉCIFIQUE DE LA CONSTRUCTION



Située au **21, rue Sainte-Barbe à Pins-Justaret**, l'agence **indépendante** représentant l'enseigne Cybel Extension sur le territoire de Toulouse Sud porte le nom de ZEN EXTENSIONS et est dirigée par Paul DE CARVALHO. L'agence sera ouverte au grand public dès la **fin du mois de juillet** après une période de travaux, réalisés par le nouveau franchisé, pour la rendre accueillante et chaleureuse.

*sols, incite les collectivités à revoir profondément leurs politiques en matière d'urbanisme. Tous ces facteurs poussent les Français à reconsidérer leur logement actuel : que ce soit pour l'adapter à la venue d'un enfant, pour créer un espace de loisirs ou de travail, ou encore pour agrandir la pièce de vie, ajouter une suite parentale, ou aménager un studio à louer sur AirBnb, ils se tournent naturellement vers des **projets d'extension de leur habitat existant**. Cela présente également l'avantage indéniable de ne pas perturber leur quotidien, de conserver leur confort et leurs habitudes de vie, tout en **gagnant plusieurs mètres carrés sans quitter leur domicile** ", explique Paul.*

Pour Paul DE CARVALHO, Toulouse et ses environs possèdent un potentiel considérable pour l'agrandissement de maisons :

*"Avec ses **10 000 nouveaux habitants** chaque année, Toulouse est l'une des métropoles, avec Nantes, qui attire le plus de monde depuis quelques années. Cela a entraîné une forte tension immobilière et une hausse des prix, car le secteur de la construction neuve, tant en logements individuels que collectifs, n'a pas pu suivre l'augmentation démographique. De plus, dans le cadre du Plan Biodiversité de 2018, l'objectif de la Zéro Artificialisation Nette des sols, visant à freiner l'étalement urbain et à préserver la naturalité des*

Cybel Extension Toulouse Sud est la **seconde agence** implantée en Haute-Garonne et vient étoffer la présence de l'enseigne en région Occitanie où une agence est présente à Saint-Jean au nord du département (Cybel Extension Toulouse Nord) et également dans le Tarn (Cybel Extension Albi).

CYBEL EXTENSION: CONCRÉTISEUR DE PROJETS D'AGRANDISSEMENTS ET ENTREPRENEURIAUX

Diplômé de l'École des Mines d'Albi, ingénieur de formation, Paul a une expérience professionnelle en technique et commerce dans le domaine de l'automobile et de l'informatique. Et puis il y a 10 ans, au gré d'une rencontre fortuite, il découvre l'univers de la construction de maisons individuelles. Depuis lors, il gère une entreprise de construction de maisons neuves dans le département de la Haute-Garonne.

Le contexte actuel du secteur de l'immobilier combiné à son souhait de mettre son expertise au service d'une autre activité, lui a donné l'impulsion de rejoindre le réseau Cybel Extension en tant que franchisé. *"Ce qui m'a vraiment plu chez Cybel Extension, c'est tout d'abord leur **professionnalisme**. Leur sérieux, leur expertise, leur connaissance du marché m'ont tout de suite mis en confiance. L'offre Cybel Extension est structurée et très sécurisée, notamment grâce au statut de contractant général que nous possédons tous en tant que franchisés et indépendants. Lorsque je dirigeais mon entreprise je me suis posé la question de me lancer également dans l'agrandissement de maison. Cependant, lorsque je me suis rendu compte que je pouvais le faire en étant entouré et que je pouvais bénéficier de process de qualité et solides ainsi que d'un nom commercial déjà connu et installé, je n'ai pas hésité une seule seconde à rejoindre Cybel Extension",* argumente Paul DE CARVALHO.

Comme l'ensemble des franchisés du réseau, Paul possède le statut de contractant général. Plus protecteur que celui de maître d'œuvre, ce statut lui permet d'assurer aux clients une fiabilité totale dans toutes les phases de conception du projet. Il ajoute à ce propos : *"en étant contractant général, nous*

apportons des garanties solides à nos clients que ce soit en termes de technicité, d'engagement sur la durée du chantier et son budget, sur la gestion des artisans et de la bonne tenue du chantier. C'est très rassurant pour nos clients car nous apportons aussi un véritable soin à la qualité des services apportés. Nous investissons leurs lieux de vie donc nous nous devons d'être respectueux, exigeants et ultra professionnels !"

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.

