

CYME 'construction modulaire en ossature bois'

executive summary

/
2022



Le secteur de la construction utilise aujourd'hui la moitié des ressources de la planète. Il génère un flux de déchets parmi les plus important au monde. Les erreurs de chantier représentent jusqu'à 30% du coût total de la construction et la productivité chute depuis les années 80 tandis que le prix des matériaux augmente rapidement.

-
- **LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION EST FIGÉ DANS LE PASSÉ.**
 - **LES PRIX AUGMENTENT ; LA QUALITÉ ET LES MARGES BAISSENT.**



Atelier d'une surface couverte de 1000m². Étude en cours pour extension couverte de 1500m² sur le terrain. Loyer annuel: 25K€ HT. Possibilité de rachat du site pour 400K€ environ (frais inclus).

La demande, pourtant, est forte car on évalue les besoins de nouveaux logement en France à 350 000 par an.

C'est de ce constat qu'est né le groupe CYME en 2020.

Notre ambition est de construire mieux, plus vite et moins cher grâce à la construction modulaire en ossature bois.

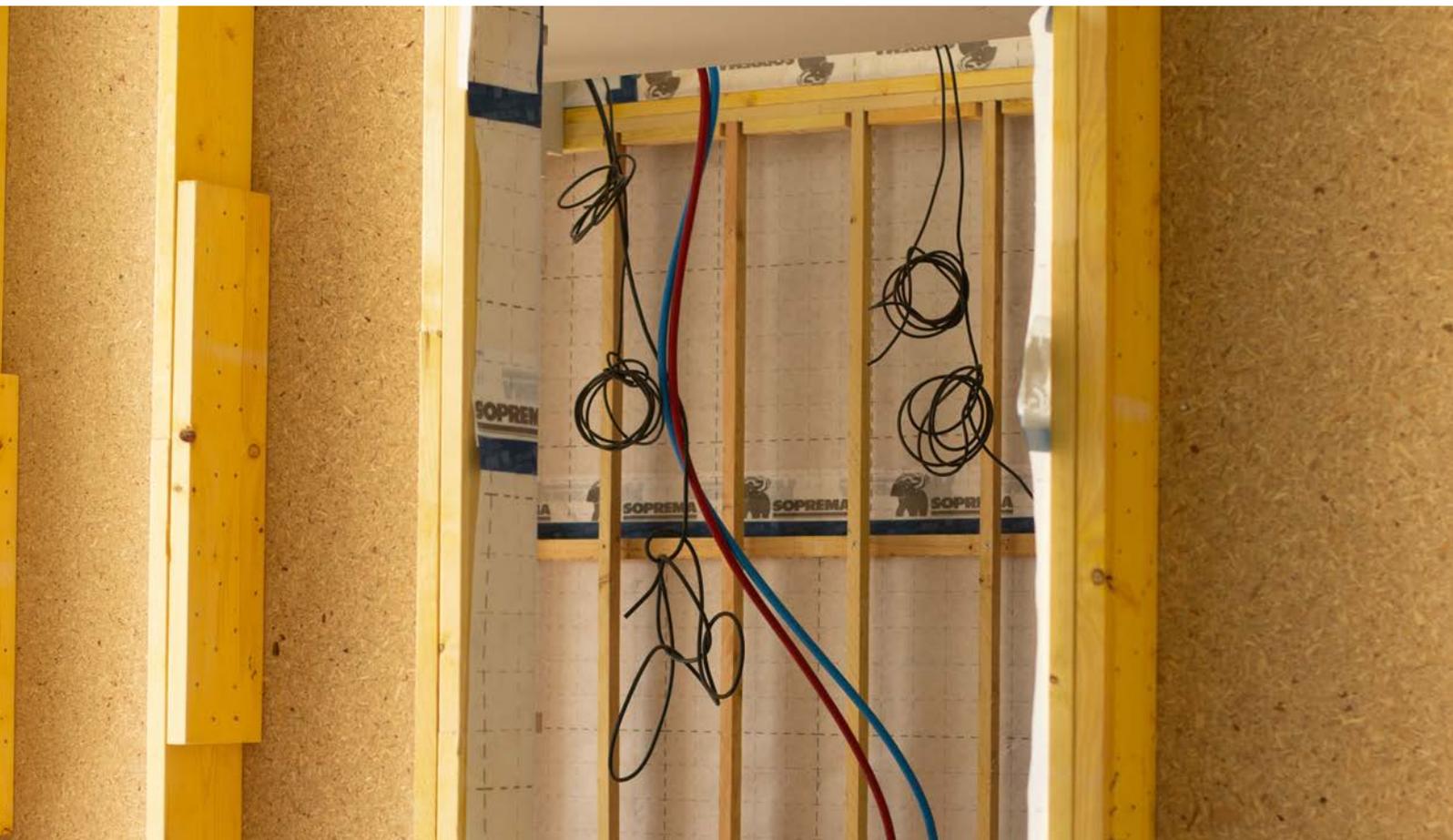
construire mieux

- **Précision et conception améliorée** du projet avec une maquette numérique du bâtiment (technologie BIM)
- **Anticipation** de l'ensemble des phases du projet dès la conception
- **Contrôle qualité** renforcé avec des vérifications standardisées à chaque étape`
- **Construction durable**
 - bois issu de forêts locales gérées durablement ;
 - matériaux haut de gamme essentiellement made in France ;
 - matériaux biosourcés dès que possible.



construire plus vite

- > **Absence d'aléas** climatiques pendant la phase de construction en atelier.
- > Environnement de travail organisé et équipé pour **optimiser la production**.
- > **Préfabrication** de certains éléments comme les pieuvres électriques et hydrauliques.
- > **Meilleure gestion** des approvisionnements.
- > **Coordination facilitée** des différents corps de métier.



construire moins cher

- **Internalisation des compétences** : conception, construction, promotion
→ baisse du coût des intermédiaires et prestataires externes ;
- **Conception numérique précise**
→ réduction des déchets
→ optimisation des matériaux achetés,
et plus grande facilité de mise en œuvre ;
- **Division par 2 du temps de fabrication**
→ baisse du coût RH.



Pour y parvenir, nous avons internalisé au maximum les compétences au sein de la société. Cela limite les coûts d'intermédiaires et préserve les marges pour offrir un produit qualitatif et compétitif.

C'est dans cette optique que quatre experts se sont associés.

PIERRE KAJJAJ

Il met sa formation et son expérience des investissements et financements immobiliers au service des projets menés.

président & adm. financier et juridique

AURÉLIEN DAHAN

Entrepreneur dans l'âme, il se charge de la prospection, du développement des partenariats et de la commercialisation des projets.

développement et commercial

MARGAUX DESOMBRE

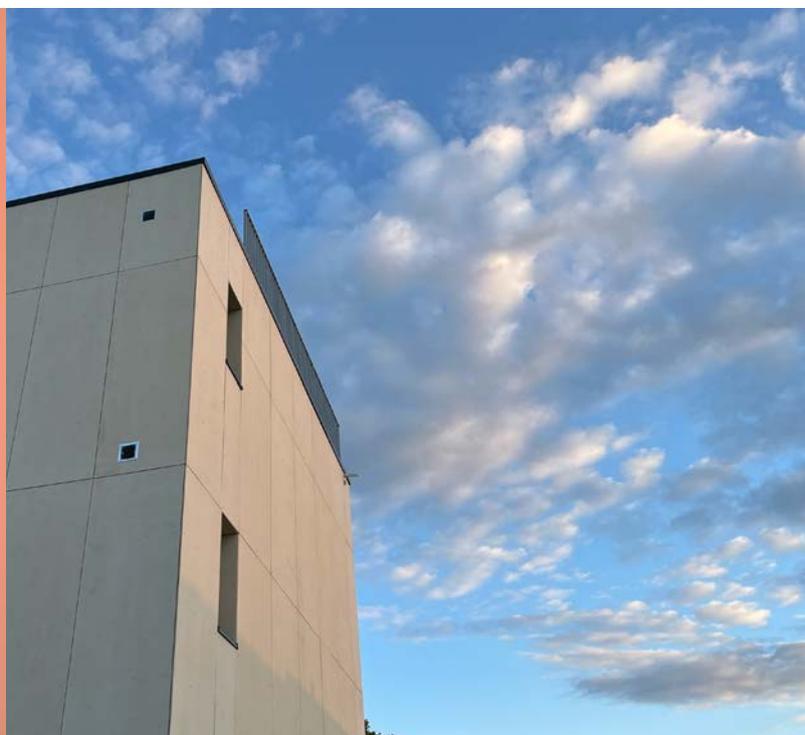
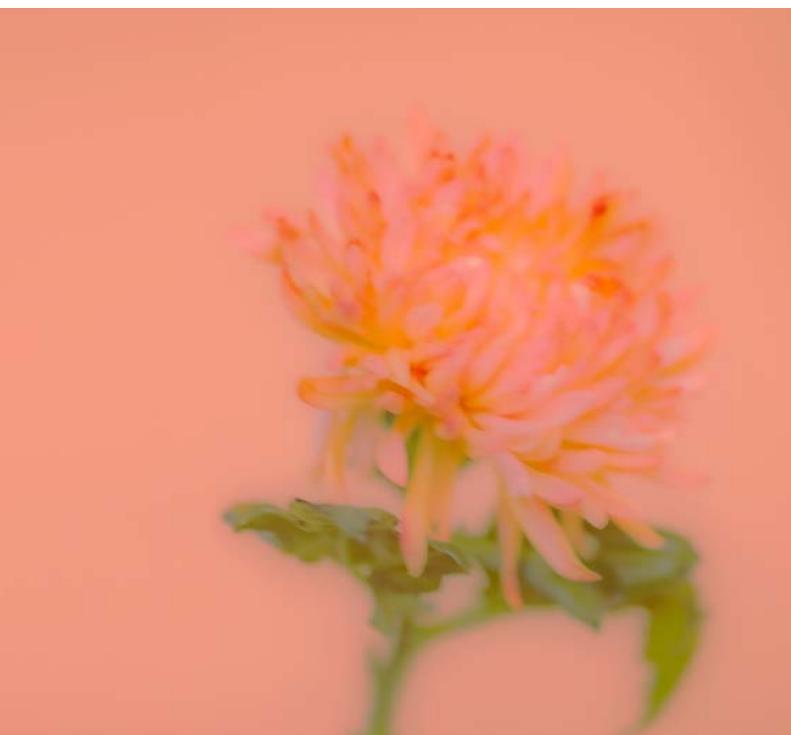
Margaux assure un rôle transversal au sein de l'équipe de CYME. Elle fait le lien entre les acteurs du projet, mettant à profit sa formation d'architecte.

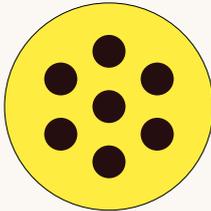
architecture & design

MARGAUX RACT

Elle met à profit ses réseaux et son expérience de directrice artistique pour s'assurer du parfait développement des inflorescences de CYME.

D.A & communication





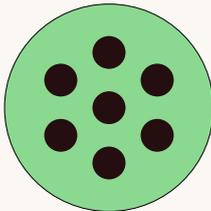
ASSOCIÉS

Pierre KAJAJ
Président - Administratif & juridique

Aurélien DAHAN
Direction - Développement et commercial

Margaux DESOMBRE
Direction - Architecture & design

Margaux RACT
Direction - Communication & D.A



CONCEPTION & GESTION

Caroline JUTARD
Assistante de direction

Laurent TUYBENS
Chef de projet

CONSTRUCTION

Barthélémy CHASSOT
Chef d'atelier

Mickaël BERTIN
Assembleur construction MOB

Jérémie GOICHON
Chef d'équipe atelier

Jean-Luc BOUTET
Assembleur construction MOB

Sébastien DEFFERNEZ
Assembleur construction MOB

Nicolas CASSIN
Assembleur construction MOB

Loïc SILVEIRA
Assembleur construction MOB

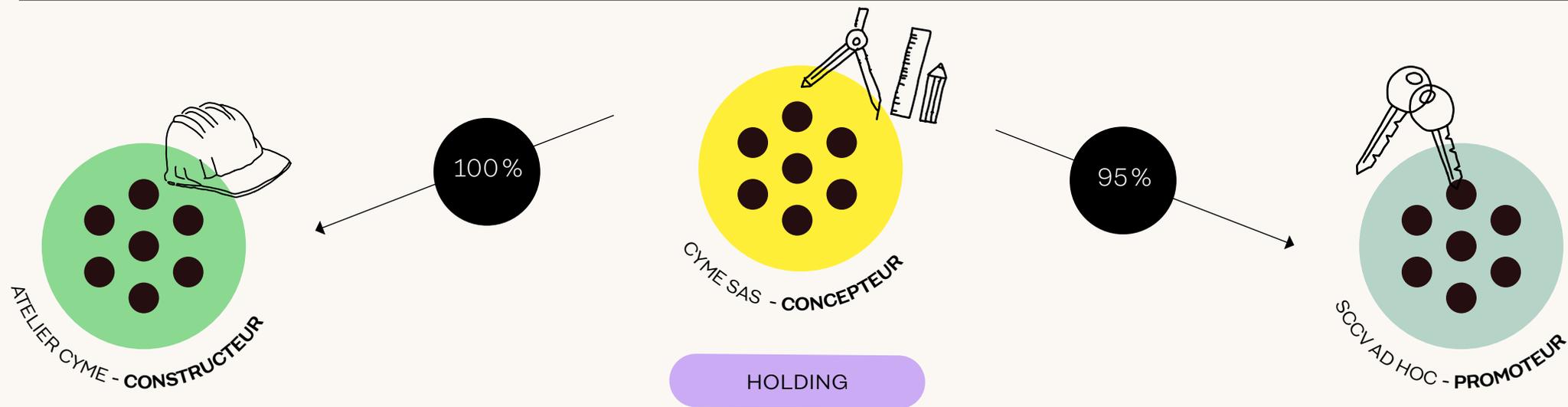
Samuel YANS
Assembleur construction MOB

Pierre SINEGRE
Alternant - Assembleur construction MOB

Rémy PONTAL
Assembleur construction MOB

Naïm SELIMI
Assembleur construction MOB

Plus qu'une société, CYME est une marque déposée, un gage d'identité et de qualité.
Elle s'engage à marier l'esthétique et le confort, la modularité et la durabilité, le sériel et la personnalité.



Où ? Territoire national. Comment ? Transport assuré par convoi exceptionnel.



DISTRIBUTION DES RÔLES

+ Acteurs privés ou publics

(investisseurs privés ou institutionnels, entreprises, collectivités locales)

+ Logements jusqu'au R+5, hôtellerie, commerces ou actifs tertiaires.



BOURGES : 14 LOGEMENTS

Typologie:	logements collectifs
Durée du chantier:	6 mois
CA:	1,7 M€
Date de livraison:	T3 - 2022
Surface:	410 m ²



MAISONNETTE AUX ÉTOILES

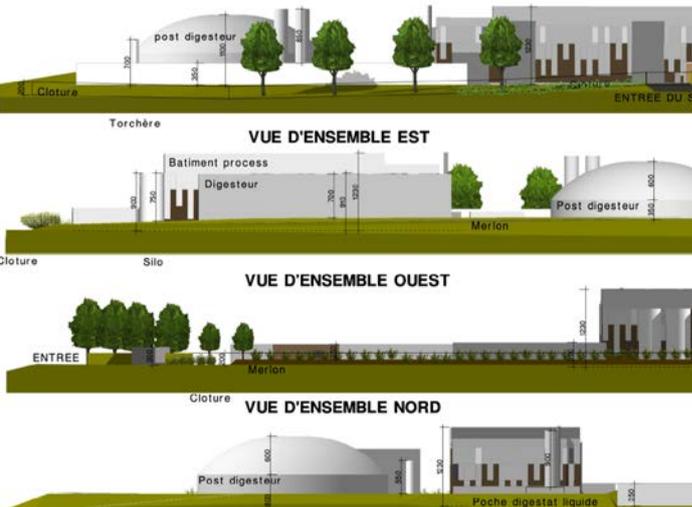
Typologie:	logement individuel
Durée du chantier:	1 mois
CA:	67 K€
Date de livraison:	T1 -2022
Surface:	40 m ²





MAIRIE SAINT PLAISIR

Typologie:	logements senior
Durée du chantier:	2,5 mois
CA:	450 K€
Date de livraison:	T4 - 2022
Surface:	168 m ²



ENGIE BIOZ

Typologie:	bureau
Durée du chantier:	2,5 mois
CA:	316 K€
Date de livraison:	T1 -2023
Surface:	200 m ²



AGENCE FAURE

Typologie:	agence immobilière
Durée du chantier:	1,5 mois
CA:	350 K€
Date de livraison:	T2 -2023
Surface:	140 m ²



MAIRIE DE VIEURE

Typologie:	garderie
Durée du chantier:	15 jours
CA:	139 K€
Date de livraison:	T1 - 2024
Surface:	60 m ²



LES ABRETS

Typologie:	logements collectifs
Durée du chantier:	10 mois
CA:	2 271 K€
Date de livraison:	T4 -2023 /T1-2024
Surface:	630 m ²



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE LE MANS

Typologie:	lotissement
Durée du chantier:	6 mois
CA:	1 307 K€
Date de livraison:	T2 -2024
Surface:	1 298 m ²