

Studio photo - exploitation 100%, distance en plein centre ville de Paris (75001)

Annonce **C1367385** postée le **17/août/2026**

Description de l'activité

Paris (75000) : Location de studio photo et vidéo à l'heure et à la journée, en hyper-centre de Paris, à proximité du Louvre.

Le local développe 60 m² exploitables sur deux niveaux, avec une hauteur sous plafond de 3 m et un recul de prise de vue de 6 m.

Il offre deux décors distincts dans un même lieu : Un studio équipé de fonds papier et d'un kit lumière complet, et un appartement de style haussmannien exploité en lumière naturelle.

Chaque location comprend le matériel d'éclairage, le mobilier et la présence d'un assistant de plateau.

La clientèle réunit des photographes indépendants, des marques, des agences de communication, des écoles, des créateurs de contenu et des sociétés de production.

Plus de 900 clients ont été enregistrés depuis l'ouverture en février 2023, pour un volume actuel d'environ 375 réservations par an et une part de récurrence significative.

La réservation et le paiement s'effectuent principalement en ligne mais aussi sur place, avec encaissement à la commande : ni impayés, ni stock, ni immobilisation de trésorerie.

La demande provient de trois sources complémentaires : un référencement naturel installé en première page sur les requêtes de location de studio photo à Paris, des campagnes publicitaires rodées sur Google et Meta, et trois places de marché internationales spécialisées dans la location d'espaces.

Une fiche Google forte de 458 avis pour une note moyenne de 5,0 alimente en continu les demandes entrantes.

L'exploitation est entièrement automatisée.

Réservation, paiement, planning, facturation, relances clients, collecte d'avis, gestion des annonces sur les places de marché et coordination des intervenants sont pilotés par un outil propriétaire développé sur mesure, cédé avec l'affaire.

Le dirigeant actuel n'intervient jamais sur le site : Le studio fonctionne avec deux assistants de plateau et un agent d'entretien, tous indépendants, sans aucun salarié.

Le bail commercial constitue un actif à part entière : 60 m² sur deux niveaux en Paris 1er pour un loyer de 2 058 € par mois charges comprises, soit 412 € du mètre carré par an, très en dessous de la valeur locative du quartier.

Le marché de la location de plateaux photo et vidéo à Paris est porté par les besoins de contenu des marques, la croissance du commerce en ligne et la production permanente des créateurs pour les réseaux sociaux.

La demande est régulière sur l'année, avec des pointes à la rentrée et avant les fêtes.

L'offre parisienne est concentrée en périphérie, dans les 11e, 18e et 20e arrondissements et en proche banlieue, là où les grandes surfaces restent accessibles.

Le centre de Paris est très peu pourvu :

- Les mètres carrés commerciaux y sont rares et chers, ce qui constitue une barrière à l'entrée durable et non contournable.

Le studio occupe précisément ce créneau :

- Un plateau de taille intermédiaire, polyvalent grâce à ses deux décors, situé là où les clients travaillent et où leurs équipes et leurs modèles se rendent sans difficulté.

Le positionnement tarifaire est haut de gamme et assumé :

- 49 € de l'heure sur les places de marché, contre une médiane de 40 € sur le panel parisien, et de 58 à 62 € de l'heure en réservation directe. Ce niveau est absorbé sans résistance par la clientèle, ce que confirment le taux de retour des clients et une note de 5,0 sur 458 avis.

Vingt-quatre studios comparables sont recensés à Paris sur la principale place de marché du secteur, à des tarifs allant de 25 à 90 € de l'heure.

Le studio y figure de façon stable dans les cinq premiers résultats de sa catégorie, à 49 € de l'heure.

Sur la visibilité locale, premier canal d'acquisition du secteur, le studio se situe au quatrième rang parisien en nombre d'avis Google.

Les trois acteurs qui le précèdent sont des écoles de photographie ou des agences de prestation, et non des loueurs de plateau.

Le studio est le seul du panel à conserver une note de 5,0 au-delà de 400 avis, les trois acteurs plus volumineux se situant entre 4,8 et 4,9.

La concurrence directe sur le créneau du centre de Paris, à surface et à service équivalents, se limite à une poignée d'adresses.

La barrière à l'entrée n'est pas technique, elle est foncière : elle tient à la disponibilité d'un local commercial exploitable en hyper-centre, à un loyer compatible avec l'activité.

Surface de 60 m² sur deux niveaux conviennent au portrait, à la mode, au packshot, au contenu de marque et aux formats courts, mais excluent les productions lourdes qui demandent de grands volumes ou des équipes nombreuses.

Le positionnement est assumé et cohérent avec l'emplacement.

Dépendance à un canal :

- La fiche Google et le référencement naturel concentrent une part importante des demandes entrantes. Cette dépendance s'est réduite depuis 2025 avec la montée en puissance des places de marché, mais elle demeure.

Transmission du savoir-faire :

- L'exploitation repose sur un outil et des procédures développés en interne.
- La reprise suppose donc une phase de transmission, prévue et incluse dans la cession.

Croissance :

- Après une progression de 79 % en 2025, l'exercice 2026 s'inscrit sur un rythme stable.
- La marche suivante passe par une action commerciale directe auprès des agences et des sociétés de production, qui n'est pas menée aujourd'hui.

Surface commerciale : 60 m²

Éléments chiffrés :

	2023	2024
50 000 €	52 000 €	93 000 €

48 000 €	50 000 €	91 000 €
20 000 €	14 000 €	28 000 €
€	€	€
€	€	€
€	€	€

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **250 000 €**

L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première installation
Le dossier s'adresse en priorité à un photographe, un vidéaste, une agence de communication ou une société de production souhaitant disposer de son propre plateau en hyper-centre de Paris.

Pour ce profil, l'affaire apporte simultanément un lieu de travail à un loyer introuvable, un carnet de clients existant et un résultat d'exploitation d'environ 52 k€ par an, le poste d'assistant de plateau étant alors absorbé par le repreneur lui-même.

L'affaire convient également à un repreneur non technicien.

Type de repreneur recherché : Aucune compétence photographique n'est nécessaire pour exploiter en l'état : le savoir-faire est contenu dans les procédures et dans l'outil de pilotage cédés avec le fonds, comme le démontre le fonctionnement actuel, entièrement à distance.

Le résultat d'exploitation s'établit alors à environ 28 k€, l'équipe d'assistants indépendants étant maintenue.

Une expérience de gestion est appréciée mais n'est pas exigée.

L'apport indiqué correspond à ce qu'une banque demande usuellement sur une opération de cette taille.

Un crédit vendeur partiel peut être étudié pour un dossier solide.

Localisation

Localisation : **Paris 1er (75001), Paris, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Paris 1er : **2 257 981 (grande ville)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.