Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Cave, vins avec coin épicerie fine dans un quartier commerçant dynamique,, Paris (75011)

Annonce **C1367849** mise à jour le **29 septembre 2026**

Description de l'activité

Paris (75011) : A vendre un fonds de commerce de cave à vins indépendante, professionnelle, en croissance et encore à développer.

Le fondateur - gérant doit s'en séparer pour des raisons de mobilité professionnelle vers le 59.

La veille des fêtes de fin d'année, période à forte affluence, une activité sérieuse et profitable.

Un emplacement stratégique et dynamique :

- Située dans le 11e arrondissement de Paris, proche d'une église, donnant sur un grand parvis entouré de commerces et à proximité d'un quartier commerçant, la cave bénéficie d’un flux constant de clients (salariés, touristes et résidents).

Créée en 2019 par deux cavistes de métier, elle jouit d'un bon emplacement (N°1) à 25m d'un métro, avec une visibilité immédiate depuis le parvis d'église.

Elle profite aussi de sa réputation de quartier et d'une clientèle fidèle depuis bientôt 10 ans.

Un outil de travail qualitatif et prêt à l'emploi :

Le commerce de 90 m2 a été aménagé avec soin pour offrir une expérience client conviviale, élégante et lumineuse :
- Surface de vente : 56 m2 (boutique) avec rayons spécifiques spiritueux, sans-alcool, vins, champagnes.
- Espace bureau, toilette et cuisine de 10 m2.
- Espaces de dégustations :
- Grande table commune de 10 places.
- Deux comptoirs avant sur vitrine de 2 places chacun.
- Espace de stockage ventilé avec contrôle de l'hygrométrie : 34 m2 de cave en sous-sol.

Équipements récents :
- Matériel technique La Sommelière (frigos, bar à vin), mobilier sur mesure et climatisation refaite à neuf en juin 2026.

Visibilité :
- Une vitrine de 5 mètres de linéaire sur parvis, refaite à neuf en 2025.

Une identité affirmée :
- Le choix du prix, de l'artisanal, de la sélection rigoureuse et pointue.
- La sélection actuelle repose exclusivement sur une démarche éco-responsable : vins (bio, biodynamie, agriculture raisonnée, vins natures).

Sélection de spiritueux et bières artisanales.

Accessoires et verres, carafes.

Coin épicerie fine.

Chiffre d'affaires HT 2025 d'environ 300 000 €.

Données clés et modalités de vente :

- La cave à vins est cédée car son fondateur-gérant doit déménager pour des raisons professionnelles.

Le futur repreneur pourra s'appuyer sur une structure saine avec un potentiel de développement via la visibilité extérieure, le développement des ventes aux restaurants environnants, la consommation sur place, et la vente en ligne.

La cave à vins peut être modifiée pour devenir « cave à manger » (licence petite restauration nécessaire).

Extractions, nuisances et commerces de nuits interdits.

- Bail commercial : 3-6-9 (nouveau bail rédigé à la signature).
- Loyer mensuel : 2 490 € HT (hors charges de 230 €/ mois), payable d'avance tous les mois.
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyers.

Prix de cession de 100.000 €.

Surface commerciale : 56 m²

Surface totale : 90 m²

Points fort :
- Très bonne visibilité.
- Quartier commerçant dynamique.
- Pas de concurrence en environnement direct.
- Ancienneté dans le quartier.
- Croissance.
- Potentiel de développement commercial.
- Potentiel de modification d'activité en respectant le bail.

Loyer mensuel : 2 490 €

Éléments chiffrés (HT) :

	2023	2024
260 000 € (HT)	270 000 € (HT)	280 000 € (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
2 € (HT)	2 € (HT)	2 € (HT)

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement de région
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**100 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , reconversion ou premiére installation

Type de repreneur recherché :	- Cavistes indépendants ou sommeliers expérimentés. - Cavistes d'établissement chaîné en reconversion professionnels des vins et spiritueux souhaitant investir dans un showroom parisien. - Professionnels de la restauration souhaitant installer un bar à vins / cave à vins, annexe bistrotière

Localisation

Localisation : **Paris 11ème (75011), Paris, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Paris 11ème : **2 257 981 (grande ville)**

Photos







