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

Cave et bar, vin dans une zone dynamique,, Bordeaux (33100)

Annonce **C1378461** postée le **10/novembre/2026**

Description de l'activité

Gironde - Bordeaux (33100) : Cession d'un fonds de commerce de chai urbain - bar à vin implanté depuis 2021 dans un écosystème de transition bordelais.

Une entreprise structurée, une marque établie et un réseau de distribution opérationnel dès le premier jour.

Le lieu :

- Le chai occupe un espace de 150 m² au sein d'un site de bordeaux accueillant plus de 300 000 visiteurs par an.
- Le loyer est transmissible à l'acquéreur dans le cadre de la cession.
- L'emplacement bénéficiera dès juin 2026 d'une ouverture sur les nouveaux quartiers résidentiels construits à l'arrière du site, générant un afflux de résidents et un flux piéton en forte hausse.

Le concept :

- Le chai urbain repose sur trois activités complémentaires : La production et la vente de vins biologiques et vivants, l'animation d'ateliers œnologiques, et l'exploitation d'un bar à vin - « la réserve » - au sein d'un magasin général.
- Fondée par un ingénieur agronome et œnologue, l'entreprise incarne une vision cohérente : faire du chai un lieu de vie, d'expérience et de transmission, ancré dans les valeurs de l'agriculture biologique.

Les vins :

- Production entre 150 et 200 hectolitres par an à partir de raisins issus de vignerons partenaires certifiés bio ou en biodynamie, vinifiés et élevés sur site.
- Quatre millésimes sont commercialisés sous la marque propre.
- Les vins sont distribués en vente directe depuis le chai, via un réseau de cavistes et restaurateurs indépendants, et à l'export dans 11 pays.
- Le réseau international, construit en quatre ans là où il faut normalement trois à sept ans, est un actif rare et directement opérationnel pour l'acquéreur.

Les ateliers :

- L'offre œnologique est structurée autour de trois formats : atelier d'assemblage (création de sa propre cuvée), initiation à la dégustation, et visite commentée du chai.
- Ces formats sont proposés en individuel comme en privatisation pour des événements d'entreprise, team-buildings et événements privés. Ce segment représente un fort potentiel de développement.

La réserve :

- Un contrat de prestation a été signé avec le magasin général pour l'exploitation d'un bar à vin et d'une cave, situé en face du magasin général - meilleur emplacement du site en termes de flux.

Ouvert du mercredi au dimanche, il propose une sélection de vins bio, une offre de petite restauration à froid, et des animations commerciales.

L'identité visuelle « la réserve » est propriété exclusive de la micro winerie et transmise intégralement à l'acquéreur.

A céder :

- La cession comprend : L'ensemble des équipements de vinification (cuves inox, pressoir, amphores,

thermorégulation), le stock de vins en cave, la marque et l'identité visuelle (dont « la réserve »), le site internet, la base clients, les réseaux sociaux, le bail darwin de 150 m² avec transmission du loyer, les relations avec les vignerons partenaires, et le réseau de distribution complet France et export.

Un accompagnement de trois à six mois par le fondateur est prévu pour assurer la transmission dans les meilleures conditions : Savoir-faire de vinification, introduction aux vignerons partenaires, aux importateurs export et aux équipes du magasin.

Surface commerciale : 150 m²

Surface totale : 150 m²

Points fort :
- Emplacement unique : Intégration du magasin, 2e lieu le plus visité de Bordeaux, flux CSP+.
- Concept différenciant : Chai urbain, production sur le lieu de consommation.
- Certification bio (label AB), vins nature, démarche consigne — positionnement porteur.
- Marque déposée, notoriété établie dans l'univers du vin nature bordelais.
- Le magasin à la fois associé (30 %) et client (restaurants, Magasin Général, bar à vin).
- Bar à vin exploité en gestion - point de vente et d'expérience additionnel.
- Matériel récent (2021), très bon état, aucun investissement lourd à prévoir.
- Distribution diversifiée : CHR, ventes directes, export (1/4), ateliers.
- Fournisseurs fidèles (4 vignerons bio/biodynamie, achat sur pied).
- Non impacté par les aléas climatiques.

Loyer mensuel : 1 847 €

Éléments chiffrés (HT) :

	2024	2025
196 000 € (HT)	205 000 € (HT)	230 000 € (HT)
126 000 € (HT)	142 000 € (HT)	154 000 € (HT)
5 000 € (HT)	26 000 € (HT)	35 000 € (HT)
€ (HT)	€ (HT)	23 000 € (HT)
1 000 € (HT)	13 000 € (HT)	23 000 € (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement de région
Type de cession :	fonds de commerce , droit au bail
Prix de cession :	**200 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Bordeaux (33100), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Bordeaux : **241 287 (grande ville)**

Photos


Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1378461/37.jpg