

Cave, vins avec coin épicerie fine, Paris 11ème (75011)

Annonce **C1367849** postée le **26/août/2026**

Description de l'activité

Paris 11ème (75011) : A vendre 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.

Agences et profils non-sérieux s'abstenir.

Un emplacement stratégique et dynamique:

Située dans le 11^e arrondissement de Paris, face à l'église Saint-Ambroise, donnant sur un grand parvis entouré de commerces et à proximité immédiate du boulevard Voltaire, du jardin Truillot et du 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 du métro 9 Saint Ambroise, avec une visibilité immédiate depuis tout 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 :

Ce 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 naturels).

Sélection de spiritueux et bières artisanales.

Accessoires et verres, carafes.

Coin épicerie fine.

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.

Chiffre d'affaires HT 2025 : Environ 300 000 €.

Loyer mensuel : 2 490 € HT (hors charges de 120 €/ mois), payable d'avance tous les mois.

Dépôt de garantie: 3 mois de loyers.

Bail commercial : 3-6-9 (débuté le 1/10/2025).

Prix de cession (incluant stock avant inventaire contradictoire de cession): 140.000 €.

Surface commerciale : 56 m²

Surface totale : 90 m²

Points fort :

Croissance.

Très bonne visibilité.

Potentiel de développement commercial.

Potentiel de modification d'activité en respectant le bail.

Pas de concurrence en environnement direct.

Quartier commerçant dynamique.

Ancienneté dans le quartier.

Loyer mensuel : 2 490 €

Éléments chiffrés (HT) :

	2023	2024
265 000 € (HT)	275 000 € (HT)	300 000 € (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 :	140 000 €
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s) , reconversion ou première installation Cavistes indépendants ou sommeliers expérimentés.
Type de repreneur recherché :	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.

Localisation

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

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

Photos

