

Studio de bien-être, yoga, bain froid haut de gamme dans une zone dynamique des Hauts de Seine (92) en France

Annonce **C1372857** postée le **05/octobre/2026**

Description de l'activité

A céder un studio de sport et de bien-être haut de gamme situé dans l'ouest parisien (Hauts-de-Seine - 92) dans le cadre d'une transmission.

Un local et clé en main d'environ 146 m² sur trois niveaux (ERP), aménagé et équipé, salle chaude et bains froids déjà installés, exploité sous bail commercial en place.

Un repreneur repartant de zéro devrait consentir un investissement lourd pour reconstituer un tel outil.

Une offre premium et différenciante, sur des segments porteurs : Yoga chaud, hot pilates et pilates, renforcement musculaire, et une signature associant salle chaude et immersion en bain froid (récupération, « corps et mental »).

Studio de sport et de bien-être haut de gamme implanté dans l'ouest parisien (Hauts-de-Seine), sur un bassin de clientèle premium et dense.

L'activité se situe à l'intersection de deux tendances porteuses : Le studio-boutique (cours en petits groupes, expérience soignée) et le « wellness » / récupération, portée par l'essor du yoga chaud, du pilates et de la thermothérapie de contraste (salle chaude et bain froid).

Le studio exploite un local rare de type ERP, d'environ 146 m² sur trois niveaux, aménagé et équipé, sous bail commercial en place - un actif immobilier difficile à reconstituer.

Des actifs immatériels solides : Marque installée depuis 2019, communauté fidèle, base clients constituée et relation directe (studio en propre, hors plateformes d'agrégation) - autant de leviers de marge et de fidélisation.

Une opportunité pour un(e) exploitant(e) - professeur(e) souhaitant reprendre un studio établi et le développer ; le modèle gagne nettement en rentabilité entre les mains d'un dirigeant qui anime lui-même l'activité.

Positionnement direct, en propre, hors plateformes d'agrégation, au service de la marge et d'une relation client maîtrisée.

Le marché local du fitness et du bien-être est actif mais fragmenté : d'un côté des chaînes et salles low-cost, standardisées et peu différenciantes ; de l'autre des studios indépendants souvent mono-discipline.

Le studio se distingue par une offre premium et multi-pratiques difficile à répliquer sans investissement lourd : la contrainte d'un local ERP sur plusieurs niveaux, équipé en salle chaude et en bains froids, constitue une barrière à l'entrée réelle pour un nouvel entrant.

L'offre signature associant chaud et froid, encore peu répandue, crée un facteur de différenciation et de fidélisation sur sa zone de chalandise.

Surface commerciale : 146 m²

Surface totale : 146 m²

Points fort :

- Local premium clé en main : ~146 m² ERP sur trois niveaux, salle chaude et bains froids déjà installés, bail commercial en place.
- Offre différenciante sur des segments en croissance : yoga chaud, hot pilates, pilates, renforcement, et signature chaud & froid (récupération, corps et mental).
- Marque installée depuis 2019, communauté fidèle et base clients constituée en propre (relation directe, hors agrégateurs ? meilleure marge par élève).
- Charges appelées à s'alléger : endettement bancaire soldé en 2027.
- Fort potentiel.

Éléments chiffrés :

	2023	2024
303 000 €	341 000 €	255 000 €
€	€	€
21 000 €	57 000 €	-15 000 €
2 000 €	40 000 €	-29 000 €
2 000 €	37 000 €	-30 000 €
2 €	2 €	1 €

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité

Type de cession : titres de la société , fonds de commerce , droit au bail

Prix de cession : N.C.

L'affaire conviendrait pour : une personne seule

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Cette reprise s'adresse idéalement à un(e) professeur(e) ou coach exploitant(e) - yoga, pilates, préparation physique - souhaitant passer de l'enseignement à la direction de son propre studio : c'est le profil pour lequel le modèle est le plus rentable, l'exploitant animant lui-même une partie des cours et captant la marge correspondante.

Type de repreneur recherché : Le studio conviendra également à un entrepreneur du bien-être ou du fitness cherchant un emplacement premium clé en main dans l'ouest parisien, ou à un opérateur déjà en activité (petit groupe, franchise, réseau) en logique de développement ou de diversification.

Aucune compétence technique lourde n'est requise au-delà du secteur : l'outil est en place, la marque et la communauté sont constituées.

Les qualités déterminantes seront l'énergie commerciale et l'ancrage local pour animer la communauté et poursuivre la montée en puissance de l'offre.

Un accompagnement à la transition pourra être envisagé pour sécuriser la reprise.

Localisation

Localisation : Nord dans les Hauts de Seine, Ile-de-France

Photos

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