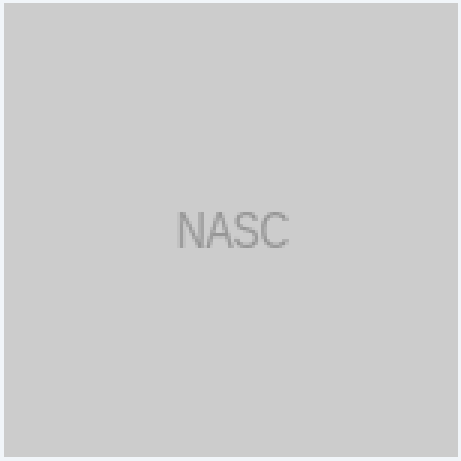


Appartement Port-Royal

23 boulevard de Port-Royal, 75013 Paris

November 2026

DÉTAILS DE L'INVESTISSEMENT

10%

Renta fixe /an
Reversements mensuels
Profitez de revenus réguliers

3 ans

Horizon
Remboursement à échéance
Récupérez 100% du capital

LES POINTS CLÉS

Localisation prime

Situé entre le 5e et le 13e arrondissement, ce secteur dynamique attire étudiants, professionnels de santé, entreprises et commerces grâce à la proximité d'établissements prestigieux et d'hôpitaux majeurs.

Valorisation importante

Cet emplacement bénéficie d'un flux constant de passants et de clients potentiels.

Accès facile

Ce lieu offre une accessibilité optimale grâce aux lignes qui relie les grands hubs parisiens. Adapté aux mobilités douces, il attire étudiants et professionnels en quête d'un secteur bien desservi.

Engagement financier

50 000€ de fonds propres investis par le porteur dans cette opération.

Garantie fiduciaire

Profitez d'un financement complémentaire optimisé, tout en capitalisant sur un bien à fort potentiel de valorisation.

PRÉSENTATION

Description

Lots: 2 lots
Montant à financer:
Taille: 32,7 m2

Opportunité de l'investissement

Ce quartier bénéficie d’un emplacement privilégié, à la croisée du 5e et du 13e arrondissement, entre le quartier Latin et Montparnasse. Cette zone est marquée par une forte fréquentation, grâce à la présence d’établissements universitaires prestigieux comme la Sorbonne ou l’École Normale Supérieure, ainsi que d’hôpitaux majeurs tels que Cochin et La Pitié-Salpêtrière. Cette proximité attire une clientèle diversifiée, allant des étudiants aux professionnels de santé, en passant par les entreprises et commerces de proximité. L’accessibilité est un autre atout majeur de cet emplacement. Le local se trouve à quelques pas des hubs stratégiques comme Châtelet, la Gare du Nord et l’aéroport Charles de Gaulle. Plusieurs lignes de bus sont également desservi, ce qui assure une connectivité optimale avec le reste de la capitale. Le prix d’acquisition de ces bureaux est de 175 700€, auquel on ajoute 4 560€ pour les frais de notaire, 10 000€ pour les frais d’agence et 62 800€ pour les travaux. Le porteur de projet ajoute 50 000€ pour la rénovation et la mise au goût du jour de la villa. La villa est actuellement valorisée à 253 000€ et on estime un loyer à 1 350€/mois. La stratégie du porteur de projet est d’acquérir cet appartement pour le mettre à louer. Le financement est prévu sur une durée initiale de 36 mois, avec une possibilité d’extension jusqu’à 60 mois. Présentation du porteur de projet Le projet est porté par Norman Cohen, avec 15 ans d’expérience dans l’immobilier. Il apporte une profonde expertise en immobilier commercial parisien et une vision avant-gardiste en matière d’optimisation d’actifs. Déterminé à développer une offre à la fois rentable et durable, il vise à surpasser les attentes des voyageurs en créant des expériences inoubliables, fusionnant habilement l’hôtellerie traditionnelle avec la location saisonnière. Avec une très bonne vision et analyse du potentiel des actifs de second rang, il anticipe les tendances du marché, se positionnant à l’avant-garde du marché. Localisation Situé entre le 5?, 13? et 14? arrondissements, le boulevard de Port-Royal offre un emplacement stratégique. Proche des grandes écoles, de la faculté de médecine et de l’hôpital Pitié-Salpêtrière, il attire étudiants et professionnels, assurant une forte demande locative. Bien desservi par le RER B et plusieurs bus, il allie accessibilité, dynamisme et cadre de vie agréable. Un investissement prometteur, mêlant rentabilité et valorisation patrimoniale. Structure financière Le coût d’acquisition total du local s’élève à 253 000€. La rentabilité du projet repose principalement sur la location particulier, au tarif de 1 350€/mois. Le financement est assuré par un apport personnel de 50 000€ et 203 000€ levés via NASC Invest et d’autres sites partenaires sur une période de 24 mois avec possibilité de remboursement anticipé. L’emprunt sera remboursé par un prêt bancaire, des fonds propres et les revenus générés par la location. Garanties pour les investisseurs Hypothèque rang 2 Sur l’actif à financer à

hauteur de 203 000€. Apport en fonds propres 50 000€ seront apportés en fonds propres dans le projet pour l’acquisition. Si nécessaire, cet apport pourrait être placé en collatéral sous forme d’assurance-vie pour envisager un financement à 100% Engagement de réalisation de travaux La somme de 62 800€ sera séquestrée pour la réalisation des travaux et décaissée sur la base de factures et de photos de l’avancée de la réalisation des travaux. Caution personnelle et solidaire Les associés s’engagent en tant que cautions solidaires et indivisibles pour le remboursement de la dette obligataire. En cas de défaillance de la société émettrice, ils seront tenus de rembourser l’intégralité des sommes dues, sans possibilité de fractionnement ni de recours au bénéfice de discussion. Cette garantie couvre l’ensemble des engagements financiers, incluant le capital, les intérêts et les frais annexes. Interdiction de remboursement et de rémunération des comptes courants d’associés La société ne pourra en aucun cas rembourser ou rémunérer les comptes courants d’associés tant que l’intégralité des obligations émises dans le cadre du présent contrat n’aura pas été remboursée. Cette interdiction concerne toutes formes de paiements, y compris, sans s’y limiter, les intérêts, les dividendes ou toute autre rétribution liée aux comptes courants d’associés. Engagement dans la distribution La société garantit aux investisseurs un remboursement prioritaire sur toute autre dépense lors de la restitution des fonds propres immobilisés par la banque. Cette priorité s’applique à l’ensemble des distributions de trésorerie, y compris, sans s’y limiter, le remboursement des dettes et le versement des dividendes.

LE PORTEUR DE PROJET

Norman Cohen

Norman Cohen

Norman Cohen, l'entrepreneur derrière NASC Invest, apporte une profonde expertise en immobilier commercial parisien et une vision avant-gardiste en matière d'optimisation d'actifs.

Plus d'une décennie d'expérience dans l'immobilier commercial et l'hébergement touristique, avec une spécialisation dans la valorisation de biens sous-exploités. Débutant dès 2011 dans la location saisonnière, il est expert sur son marché.

Déterminé à développer une offre à la fois rentable et durable, il vise à surpasser les attentes des voyageurs en créant des expériences inoubliables, fusionnant habilement l'hôtellerie traditionnelle avec la location saisonnière. Avec une très bonne vision et analyse du potentiel des actifs de second rang, il anticipe les tendances du marché, se positionnant à l'avant-garde du marché.

DONNÉES FINANCIÈRES

RENTABILITÉ

Rentabilité annuelle	**10%**
Horizon du placement	**3 ans**
Rentabilité totale sur 2 ans	**20 %**

REVENUS REVERSÉS

Montant financé sur NASC Invest	
Intérêts versés par an	
Revenus reversés par an	

À PROPOS DU LIEU

Description

Situé à la croisée du 5?, 13? et 14? arrondissements, le boulevard de Port-Royal bénéficie d’un emplacement privilégié, entre le Quartier Latin et Montparnasse. Ce secteur dynamique attire une forte demande locative, notamment grâce à la proximité de la faculté de médecine, des grandes écoles et de l’hôpital de la Pitié-Salpêtrière, garantissant un flux constant d’étudiants et de professionnels à la recherche d’un logement. Bien desservi par les transports, avec le RER B et plusieurs lignes de bus, le quartier offre une excellente accessibilité tout en conservant un cadre de vie agréable avec ses commerces, espaces verts et son célèbre marché. Un investissement ici combine rentabilité locative et valorisation patrimoniale dans un des secteurs les plus recherchés de la rive gauche.

GALERIE









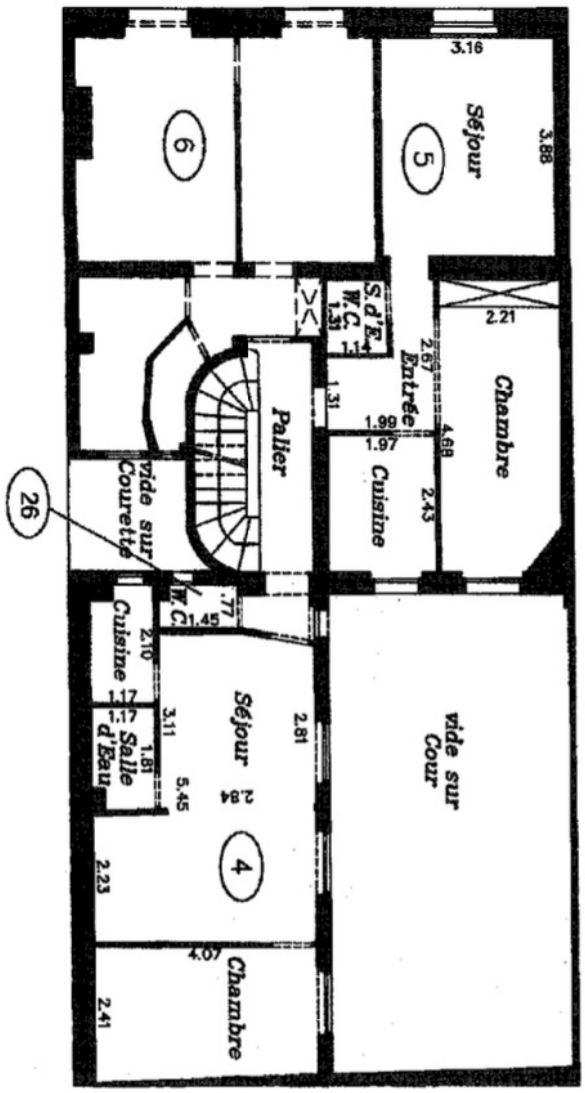


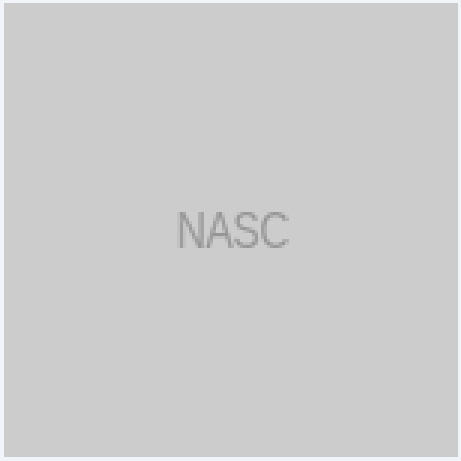


1er ETAGE

Boulevard de Port-Royal

Annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire soussigné





CONTACT

+33 1 53 23 09 09
info@nasc-invest.fr
1 rue Goethe, 75016 Paris

November 2026