

# Alexandre Dumas

*6 rue Alexandre Dumas, 75011 Paris*

January 2026

# DÉTAILS DE L'INVESTISSEMENT

**10%**

Renta fixe /an  
Reversements mensuels  
Profitez de revenus réguliers

**2 ans**

Horizon  
Remboursement à échéance  
Récupérez 100% du capital

## LES POINTS CLÉS

### Localisation prime

Situé dans le 11<sup>e</sup> arrondissement, un des plus prisés de Paris pour sa vie culturelle et nocturne, cet emplacement bénéficie d'un fort dynamisme commercial et résidentiel, attirant une population jeune et active.

### Valorisation importante

Quartier recherché par les touristes et professionnels, offrant un excellent taux d'occupation en location courte durée.

### Accès facile

À deux pas du métro Alexandre Dumas et proche de plusieurs lignes de bus, facilitant les déplacements vers les principaux sites parisiens.

### Engagement financier

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

### Garantie fiduciaire

Investissement sécurisé par une fiducie, la garantie la plus élevée en immobilier.

---

# PRÉSENTATION

## Description

Lots: 1 lot

Montant à financer:

Taille: 46

## Opportunité de l'investissement

Le projet bénéficie d'un emplacement idéal au cœur d'un quartier dynamique et prisé, à seulement 15 minutes de Paris. Implanté dans un environnement attractif, il offre un cadre professionnel idéal, alliant accessibilité et prestige.

Nous vous présentons un plateau entièrement modulable de 46 m<sup>2</sup>, idéal pour créer ou agrandir votre maison de santé pluridisciplinaire. Le prix d'acquisition de ces bureaux est de 280 800€, auquel on ajoute 6 150€ pour les frais de notaire et 24 200€ pour les frais d'agence. Le porteur de projet ajoute X€ pour la rénovation et la mise au goût du jour de la villa. La villa est actuellement valorisée à 311 150€ et on estime un loyer à 3 260€/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 en plein cœur du 11<sup>e</sup> arrondissement, à proximité immédiate du métro Alexandre Dumas, ce local profite d'un emplacement stratégique dans l'un des quartiers les plus animés de Paris. Son environnement, riche en commerces, restaurants et lieux culturels, en fait une destination prisée aussi bien par les touristes que par les professionnels en déplacement, assurant ainsi une demande locative soutenue.

**Structure financière** Le coût d'acquisition total du local s'élève à 311 150€. La rentabilité du projet repose principalement sur la location commerciale, au tarif de X€/mois. Le financement est assuré par un apport personnel de X€ et X€ 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 1 Sur l'actif à financer à hauteur de 311 150€. Apport en fonds propres X€ 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%.

**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 **2 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 au cœur du 11<sup>e</sup> arrondissement, à deux pas du métro Alexandre Dumas, ce local bénéficie d'un emplacement privilégié dans l'un des quartiers les plus dynamiques de Paris. Entouré de commerces, restaurants et lieux culturels, il attire aussi bien les touristes que les professionnels en déplacement, garantissant une forte demande locative. Grâce à son excellente accessibilité et à l'attrait du quartier, ce bien est idéal pour un projet de location courte durée sur Airbnb, offrant ainsi une rentabilité optimisée et un faible risque de vacance. Avec un marché immobilier en pleine croissance, investir dans ce local, c'est sécuriser un patrimoine à forte valorisation, tout en générant des revenus locatifs attractifs.

# GALERIE



## **CONTACT**

+33 1 53 23 09 09  
[info@nasc-invest.fr](mailto:info@nasc-invest.fr)  
1 rue Goethe, 75016 Paris

*January 2026*