

Belfort

7 rue Belfort, 75011 Paris

January 2026

DÉTAILS DE L'INVESTISSEMENT

10%

Renta fixe /an
Reversements mensuels
Profitez de revenus réguliers

Horizon
Remboursement à échéance
Récupérez 100% du capital

LES POINTS CLÉS

Localisation prime

Situé au cœur du 11^e arrondissement, à proximité de la place de la Nation, un secteur dynamique et recherché.

Valorisation importante

Quartier prisé par les touristes, expatriés et professionnels, assurant un taux d'occupation élevé en location courte durée.

Accès facile

Proche des métros, facilitant les déplacements dans tout Paris.

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: 57

Opportunité de l'investissement

Ce local offre un parfait équilibre entre vie de quartier et dynamisme urbain, il est entouré de commerces, restaurants, cafés et espaces culturels, créant un cadre de vie attractif pour les voyageurs et professionnels en déplacement. Nous vous présentons un plateau entièrement modulable de 57 m². Le prix d'acquisition de ces bureaux est de 287 800€, auquel on ajoute 6 250€ pour les frais de notaire et 14 400€ 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 308 420€ et on estime un loyer à X€/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 Idéalement situé rue de Belfort, à quelques pas de la place de la Nation, ce bien bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur d'un quartier dynamique et recherché. Son environnement, mêlant vie de quartier et effervescence urbaine, offre un large choix de commerces, restaurants, cafés et lieux culturels, rendant l'adresse particulièrement attrayante pour les voyageurs et professionnels en déplacement. Parfaitement desservi par les transports en commun (métros Rue des Boulets, Nation, RER A), ce secteur permet un accès rapide aux principaux pôles d'activité de Paris, renforçant ainsi son potentiel locatif et son attrait pour la location courte durée. Structure financière Le coût d'acquisition total du local s'élève à 308 420€. 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 308 420€. 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

Rentabilité totale sur 2 ans

REVENUS REVERSÉS

Montant financé sur NASC Invest

Intérêts versés par an

Revenus reversés par an

À PROPOS DU LIEU

Description

Situé rue de Belfort, à quelques pas de la place de la Nation, ce bien profite d'un emplacement stratégique dans l'un des quartiers les plus vivants et prisés de Paris. Offrant un parfait équilibre entre vie de quartier et dynamisme urbain, il est entouré de commerces, restaurants, cafés et espaces culturels, créant un cadre de vie attractif pour les voyageurs et professionnels en déplacement. Grâce à une excellente desserte en transports (métros Rue des Boulets, Nation, RER A), ce secteur permet de rejoindre facilement tous les points d'intérêt de la capitale, renforçant son attrait pour la location courte durée et assurant une forte demande locative.

GALERIE









CONTACT

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

January 2026