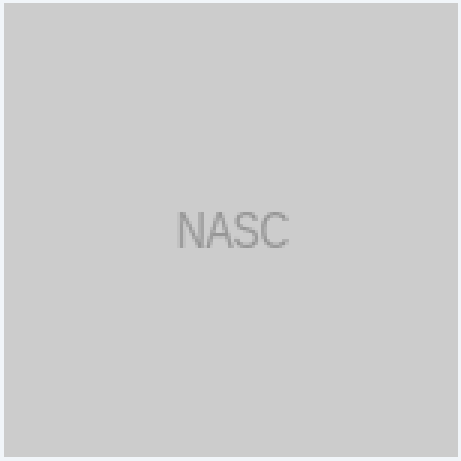


Marcel Dassault

91 rue Marcel Dassault, 92100 Boulogne-Billancourt

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

À proximité immédiate de Paris. Bonne accessibilité et visibilité grâce à une façade de 10 mètres, idéale pour mettre en avant votre activité.

Valorisation importante

Acquérir ces bureaux pour une maison de santé pluri-professionnelle

Accès facile

Parfaitement desservi par les transports en commun, cet emplacement permet de faciliter les déplacements pour vos collaborateurs et clients.

Engagement financier

70 000€ 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: 169 m2

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 169 m², idéal pour créer ou agrandir votre maison de santé pluridisciplinaire. Le prix d’acquisition de ces bureaux est de 725 045 €, auquel on ajoute 12 268€ pour les frais de notaire et 27 777€ pour les frais d’agence. Le porteur de projet ajoute 70 000€ pour la rénovation et la mise au goût du jour de la villa. La villa est actuellement valorisée à 725 045€ et on estime un loyer à X€/mois. La stratégie du porteur de projet est d’acquérir ces bureaux pour une maison de santé pluri-professionnelle. Ce local possède des espaces lumineux et adaptables : chaque cabinet peut être configuré selon vos besoins (accès PMR, espaces d’attente confortables, etc.). La cuisine commune et salle de repos sont partagées, ce qui favorise l’échange entre praticiens et créer une vraie dynamique de groupe ce qui enrichie la prise en charge des patients. 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 Le projet bénéficie d’une proximité avec de nombreux sièges sociaux, ce qui fait de lui un lieu stratégique pour développer une activité professionnelle. Parfaitement desservi par les transports en commun, ça permet de faciliter les déplacements pour vos collaborateurs et clients. De plus, Boulogne-Billancourt est une ville en pleine expansion, attirant à la fois des startups, des professions libérales et des entreprises du secteur digital et créatif. Structure financière Le coût d’acquisition total du local s’élève à 725 045€. La rentabilité du projet repose principalement sur la location commerciale, au tarif de X€/mois. Le financement est assuré par un apport personnel de 70 000€ et 665 045€ 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 665 000€. Apport en fonds propres 70 000€ 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% 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	**133 000 €**
Revenus reversés par an	**10 % (0,83 %/mois)**

À PROPOS DU LIEU

Description

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. Sa proximité avec le quartier d’affaires de La Défense, ainsi que de nombreux sièges sociaux et entreprises innovantes, en fait un lieu stratégique pour développer une activité professionnelle. Parfaitement desservi par les transports en commun (métro ligne 9, tramway T2 et plusieurs lignes de bus), cet emplacement permet de faciliter les déplacements pour vos collaborateurs et clients. De plus, Boulogne-Billancourt est une ville en pleine expansion, reconnue pour son cadre de vie agréable et son dynamisme économique, attirant à la fois des startups, des professions libérales et des entreprises du secteur digital et créatif. Cet environnement professionnel stimulant, combiné à une forte demande locative, garantit une visibilité optimale et un potentiel de développement certain pour toute activité tertiaire ou libérale.

GALERIE






THÉ
CAFÉ
SUCRE


REPRO




REPTO

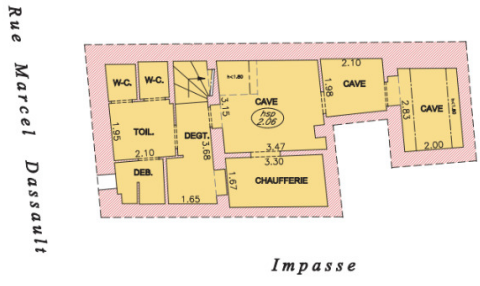

REPRO


CARTONS



Niveau sous-sol

Bail n°0004681 - Lots n°10-30



Rue Marcel Dassault

Impasse

NOTA IMPORTANT:
Les numéros des locaux portés au présent document sont les numéros des baux commerciaux.
Les emprises correspondantes aux différents baux commerciaux, ont été déterminées au vu et à la date de l'état des lieux et ne sont donc pas représentatives des configurations existantes à la date de la signature du bail.

Cabinet BRACHET- GILLIER
Géomètre Expert D.P.L.G.
17, rue du Sergent Bauchat 75012 PARIS
Tel: 01.44.74.36.80. Fax: 01.44.74.36.89.
geometres@brachet-gillier.com

Echelle : 1/100

DOSSIER :	DATE :	PLAN NUMERO : 2	INDICE :
99.650-60	13 juin 2006		

Niveau rez de chaussée

- Bail n°0004681 - Lots n°10-30
- Bail n°0004682 - Lots n°20-21-22-23
- Annexe A
- Annexe B

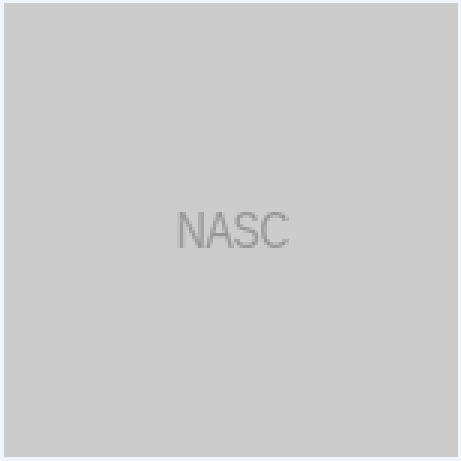


NOTA IMPORTANT:
Les numéros des locaux portés au présent document sont les numéros des baux commerciaux.
Les emprises correspondantes aux différents baux commerciaux, ont été déterminées au vu et à la date de l'état des lieux et ne sont donc pas représentatives des configurations existantes à la date de la signature du bail.

Cabinet BRACHET- GILLIER
Géomètre Expert D.P.L.G.
17, rue du Sergent Bauchat 75012 PARIS
Tel: 01.44.74.36.80. Fax: 01.44.74.36.89.
geometres@brachet-gillier.com

Echelle : 1/150

DOSSIER :	DATE :	PLAN NUMERO : 1	INDICE :
99.650-60	13 juin 2006		



CONTACT

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

November 2026