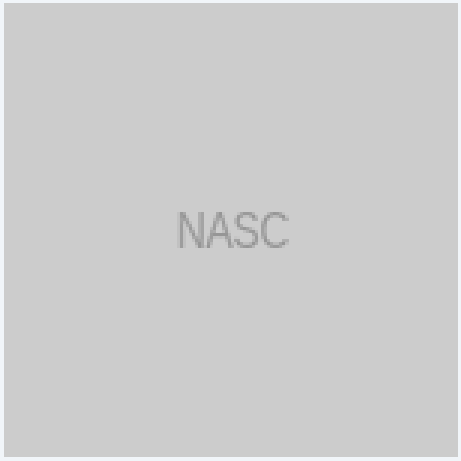


7 Reine

7 Route de la Reine, 92100 Boulogne-Billancourt

November 2026

DÉTAILS DE L'INVESTISSEMENT

8%

Renta fixe /an
Reversements mensuels
Profitez de revenus réguliers

3 ans

Horizon
Remboursement à échéance
Récupérez 100% du capital

LES POINTS CLÉS

Localisation prime

Proche de sites touristiques majeurs comme la place de la Bastille et le quartier Oberkampf, il est parfaitement desservi, permettant une accessibilité optimale à toute la capitale.

Valorisation importante

Faire de ce lieu une adresse parisienne d’exception pour un séjour inoubliable.

Accès facile

Excellente desserte des transports en commun, comprenant plusieurs lignes de métro, bus et stations de vélos en libre-service, facilite l’exploration de la capitale.

Engagement financier

Le porteur confirme un apport initial de € et s’engage à verser régulièrement les fonds nécessaires au paiement des intérêts pendant la durée du prêt.

Garantie fiduciaire

Le bien financé sera sécurisé par une hypothèque de premier rang garantissant ainsi la priorité à nos partenaires bancaires.

PRÉSENTATION

Description

Lots: 2 lots
Montant à financer:
Taille: 87,5 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 87,5 m², idéal pour 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. 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 Implanté au 7 Route de la Reine à Boulogne-Billancourt, ce bien profite d’un cadre vivant et recherché, au sein d’un secteur résidentiel valorisé. Il se situe à proximité immédiate de nombreux commerces (pharmacie, boulangerie, cabinet médical), de prestations de services (centre de bien-être, spécialiste dentaire) ainsi que d’entreprises du secteur audiovisuel. Parfaitement connecté au réseau de transports en commun, il se trouve à quelques minutes à pied des stations de métro Marcel Sembat (ligne 9) et Boulogne Jean-Jaurès (ligne 10). Ce quartier combine à la fois attractivité locative, confort de vie et accessibilité, dans l’une des communes les plus prisées de l’ouest parisien. Structure financière Le coût d’acquisition total du local s’élève à 400?000 €. La rentabilité du projet repose principalement sur la location touristique par Guestify. Le financement est assuré par un apport personnel de € 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 de Premier Rang Le bien financé sera sécurisé par une hypothèque de premier rang équivalente au montant emprunté, augmenté de 15% soit €, garantissant ainsi la priorité à nos partenaires bancaires. Caution Personnelle et Solidaire Une garantie additionnelle est assurée par une caution personnelle et solidaire du même montant. Engagement du Porteur de Projet Le porteur confirme un apport initial de € et s’engage à verser régulièrement les fonds nécessaires au

paiement des intérêts pendant la durée du prêt, démontrant son implication et sa confiance dans le succès du projet.

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	**8%**
Horizon du placement	**3 ans**
Rentabilité totale sur 2 ans	**30%**

REVENUS REVERSÉS

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

À PROPOS DU LIEU

Description

Boulogne-Billancourt est un quartier élégant et paisible aux portes de Paris, où il fait bon vivre tout en restant proche de l’effervescence parisienne. Entre espaces verts, entreprises dynamiques et ambiance résidentielle chic, c’est un parfait équilibre entre ville et tranquillité. Ce site est conçu pour accueillir un concept de locations saisonnières haut de gamme, alliant élégance parisienne, confort moderne et bien-être, sous la gestion de Guestify. Situé au 7 Route de la Reine à Boulogne-Billancourt, l’emplacement bénéficie d’un environnement dynamique et attractif, en plein cœur d’un quartier résidentiel haut de gamme, à proximité immédiate de commerces de proximité (pharmacie, boulangerie, cabinet médical), de services (centre de massage, cabinet dentaire) et de sociétés professionnelles (ZEK Productions). Très bien desservi par les transports en commun, à quelques minutes des stations de métro Marcel Sembat (ligne 9) et Boulogne Jean-Jaurès (ligne 10), ce secteur allie qualité de vie, accessibilité et potentiel locatif élevé dans une commune prisée de l’ouest parisien.

GALERIE






Plus jamais constipé !
EN VENTE ICI










Médicaments
en libre accès


Médicaments
en libre accès
ICI.


Médicaments
en libre accès
ICI.

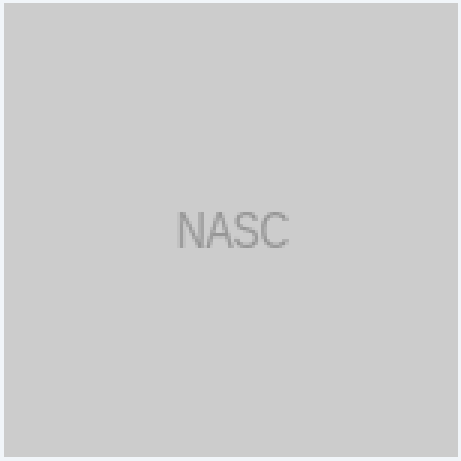





EXTINCTEUR
anfrieu







CONTACT

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

November 2026