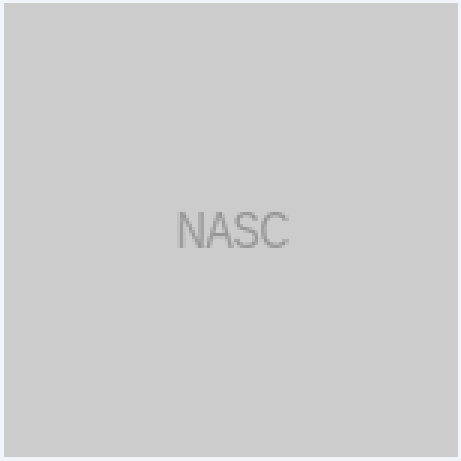

47 Victor

47 boulevard Victor, 75015 Paris

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

Situé dans le 15e arrondissement de Paris, à quelques minutes à pied du parc des expositions de la Porte de Versailles et du centre commercial Beaugrenelle, le logement bénéficie d'un environnement dynamique, mêlant vie de quartier, commerces, et accès rapide aux points d'intérêt parisiens.

Valorisation importante

Le quartier est parfaitement desservi par les transports en commun : métro ligne 8 (station Balard), tramway T2 et T3a, bus, et même RER C à proximité. Cette accessibilité permet de rejoindre facilement aussi bien le centre historique de Paris que les quartiers d'affaires comme La Défense ou Issy-les-Moulineaux.

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 s’implante dans un secteur stratégique du 15e arrondissement, à proximité immédiate du Parc des Expositions de la Porte de Versailles. Cet emplacement dynamique, prisé des professionnels, bénéficie d’une excellente accessibilité et d’une forte attractivité économique, à seulement 15 minutes du centre de Paris. Nous vous proposons un plateau modulable de 93,9 m², parfaitement adapté à des activités tertiaires, libérales ou technologiques. Le 15e arrondissement séduit par sa mixité : un bassin d’emploi solide, une clientèle professionnelle dense, la présence d’infrastructures clés et un tissu économique actif, notamment dans les secteurs de l’innovation, des médias et de l’événementiel. Cet environnement offre à toute activité une visibilité renforcée et un potentiel de croissance élevé, porté par une demande locative soutenue. 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 47 boulevard Victor, dans le 15e arrondissement de Paris, ce bien bénéficie d’un environnement dynamique et valorisé, à la croisée des pôles résidentiels, professionnels et événementiels du sud-ouest parisien. À proximité immédiate de nombreux commerces de quartier (pharmacie, boulangerie, cabinets médicaux), de services de bien-être, ainsi que d’entreprises du secteur événementiel, technologique et audiovisuel, il offre un cadre de vie fonctionnel et attractif. Parfaitement desservi par les transports en commun — métro ligne 8 (Balard), tramways T2 et T3a, RER C — le quartier garantit une excellente connectivité avec l’ensemble de la capitale. Ce secteur du 15e réunit forte demande locative, qualité de vie et accessibilité stratégique, dans un arrondissement en constante valorisation. Structure financière Le coût d’acquisition total du local s’élève à 577?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

À deux pas de Paris, Boulogne-Billancourt combine élégance résidentielle, cadre verdoyant et dynamisme économique. Ce quartier recherché offre un équilibre idéal entre tranquillité et accessibilité, parfait pour accueillir un concept de location saisonnière haut de gamme signé Guestify. Situé au 47 boulevard Victor, le bien profite d’un environnement chic et vivant, à proximité immédiate des commerces, services et entreprises locales. Desservi par les lignes 9 et 10 du métro, il offre une connectivité optimale avec l’ouest parisien et le centre-ville.

GALERIE






















ITALIAN DREAM
APE















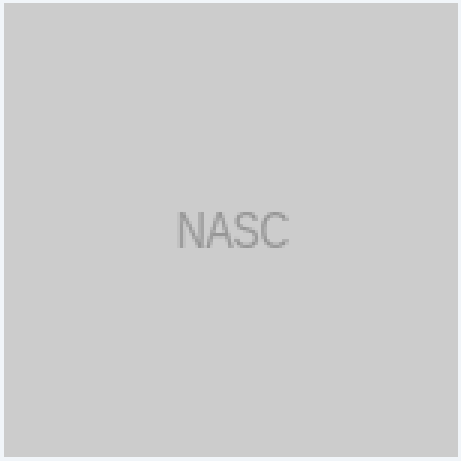

CONTACT

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

November 2026