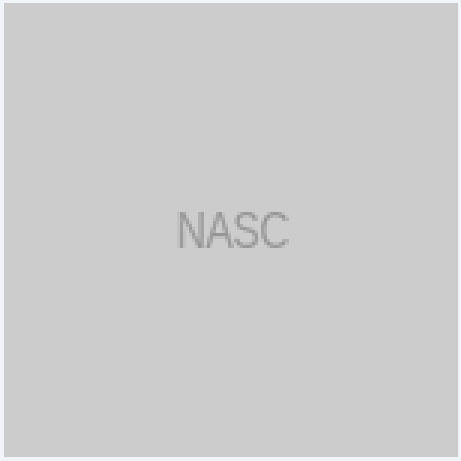


Boulevard Voltaire

64 boulevard Voltaire, 75011 Paris

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 moins de 15 minutes à pied du Marais, un des quartiers les plus prisés par les touristes pour son patrimoine historique, ses boutiques tendances et ses musées (Musée Picasso, Centre Pompidou).

Valorisation importante

Cette acquisition est réalisée par la SCI 12 MOULIN JOLY, dans le cadre d'un projet patrimonial. Des travaux de rénovation sont prévus afin de louer ce bien en location saisonnière touristique.

Accès facile

Facilement accessible en transports en commun, l'emplacement permet de rejoindre aisément les principaux sites touristiques parisiens tels que Bastille, l'Opéra ou encore les Champs-Élysées, renforçant ainsi son attrait pour les voyageurs.

Engagement financier

24 250€ 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: 26 m2

Opportunité de l'investissement

Idéalement situé au cœur du 11e arrondissement de Paris, cet emplacement stratégique est parfait pour un projet de location touristique. Niché sur le boulevard Voltaire, une artère emblématique au charme authentique et à l’ambiance vibrante, il s’intègre dans l’un des quartiers les plus dynamiques de la capitale. À quelques minutes de la Place de la République et de la Bastille, cette adresse offre une position centrale privilégiée, à la croisée des quartiers historiques et tendance comme le Marais et le Canal Saint-Martin. Le boulevard Voltaire séduit par son effervescence locale, ponctuée de cafés animés, de restaurants prisés et de boutiques variées, offrant une immersion totale dans l’art de vivre parisien. Son cadre unique, entre héritage historique et modernité, attire aussi bien les touristes que les professionnels en déplacement. Parfaitement desservi par plusieurs lignes de métro (stations Oberkampf, Voltaire et Saint-Ambroise), le secteur permet un accès rapide aux grands sites parisiens tels que l’Opéra Garnier, le Louvre ou les Champs-Élysées. Le boulevard Voltaire se distingue également par son équilibre entre animation diurne et atmosphère plus paisible en soirée, offrant ainsi un cadre idéal pour un séjour alliant confort et authenticité. Avec une demande locative soutenue, portée par la proximité de lieux culturels, de marchés typiques et d’espaces de coworking, cet emplacement attire aussi bien les voyageurs internationaux que les professionnels en quête d’un pied-à-terre parisien. 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 sites touristiques, ce qui fait de lui un lieu stratégique pour attirer des touristes. Parfaitement desservi par les transports en commun, ça permet de faciliter les déplacements pour vos visiteurs. Structure financière Le coût d’acquisition total du local s’élève à 137 000 €. La rentabilité du projet repose principalement sur la location commerciale, au tarif de X€/mois €. Le financement est assuré par un apport personnel de 24 250€ 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 137 000€. Apport en fonds propres 24 250€ 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%

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	
Revenus reversés par an	

À PROPOS DU LIEU

Description

Situé au cœur du 11e arrondissement de Paris, est un emplacement stratégique pour un projet de location touristique. Ce boulevard emblématique, connu pour son atmosphère authentique et animée, traverse l’un des quartiers les plus vivants de la capitale. À quelques minutes de la Place de la République et de la Bastille, l’adresse bénéficie d’une position centrale idéale, à la croisée des quartiers historiques et branchés de Paris, tels que le Marais et le Canal Saint-Martin. Le boulevard Voltaire est également réputé pour sa vie locale dynamique, avec de nombreux cafés, restaurants et boutiques, créant une véritable expérience parisienne recherchée par les voyageurs. Son environnement mêle à la fois histoire et modernité, attirant une clientèle à la fois touristique et professionnelle. En termes d’accessibilité, l’adresse est parfaitement desservie par plusieurs lignes de métro (stations Oberkampf, Voltaire et Saint-Ambroise), permettant de rejoindre facilement les grands monuments parisiens, comme l’Opéra Garnier, le Louvre ou encore les Champs-Élysées. De plus, le boulevard Voltaire est connu pour son cadre sécurisé et résidentiel, tout en offrant une ambiance animée en journée et plus calme le soir, un atout majeur pour les touristes en quête de confort et d’authenticité. Cet emplacement bénéficie également d’une forte demande locative, grâce à sa proximité avec des lieux culturels, des marchés locaux et des espaces de coworking, attirant aussi bien les visiteurs internationaux que les voyageurs d’affaires.

GALERIE

















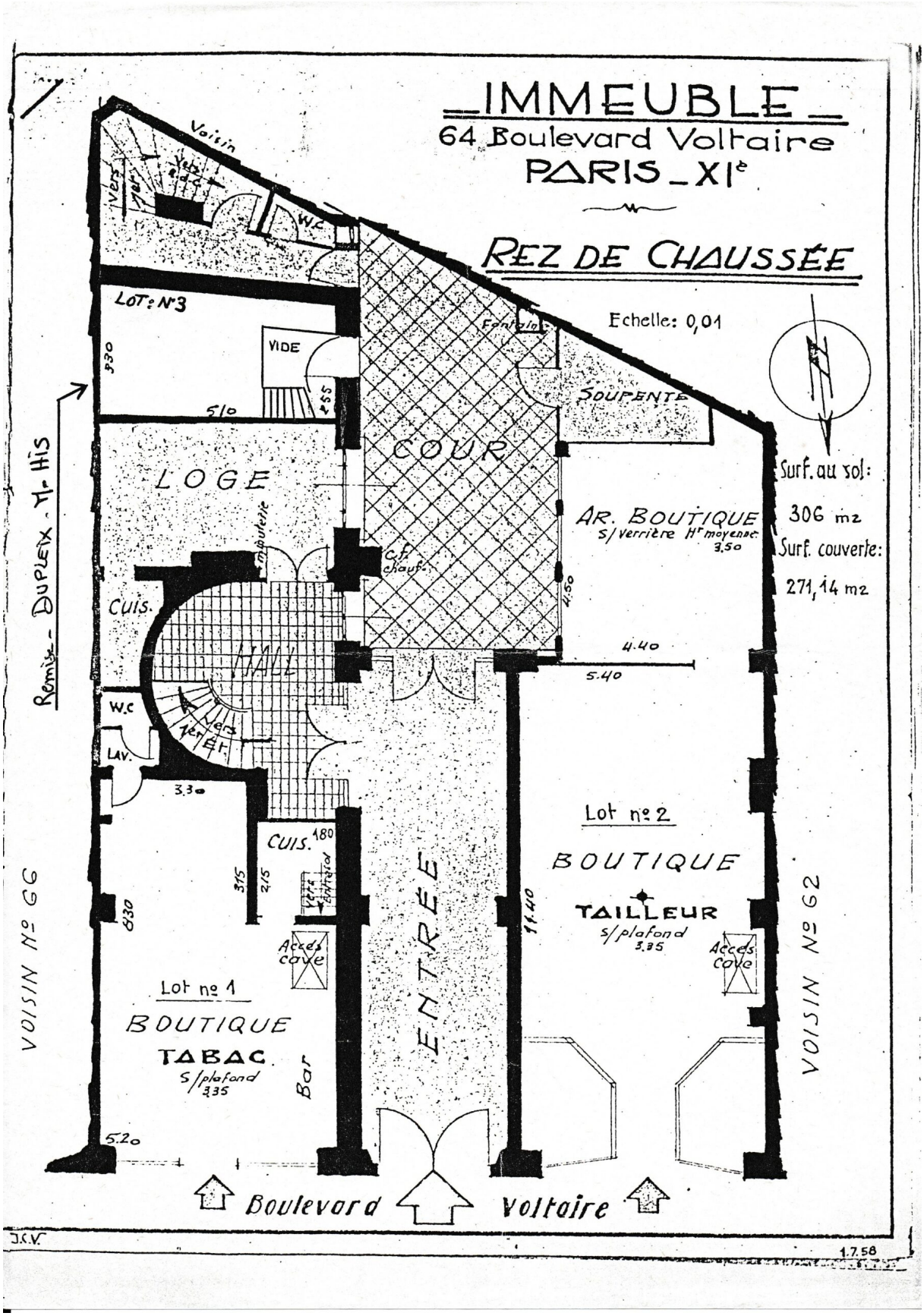


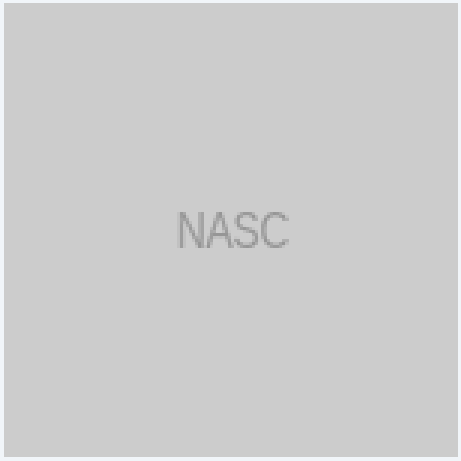









IMMEUBLE
64 Boulevard Voltaire
PARIS - XIe
REZ DE CHAUSSÉE
Echelle: 0,01
Surf. au sol: 306 mz
Surf. couverte: 271,14 mz
Voisin
Vers 1er étage
W.C
LOT: N°3
VIDE
3.30
5.10
2.55
Fontaine
SOUPENTE
COUR
LOGE
Remise - Duplex - H. HIS
AR. BOUTIQUE
S/verrière Hr moyenne 3,50
c.f. chauf.
4.50
4.40
5.40
CUIS.
HALL
W.C
LAV.
Vers 1er Et.
3.30
CUIS.
1.80
3.15
2.15
Vers extérieur
0.30
Accès cave
Lot n° 1
BOUTIQUE
TABAC
S/plafond 3.35
Bar
ENTRÉE
Lot n° 2
BOUTIQUE
TAILLEUR
S/plafond 3.35
11.40
Accès cave
VOISIN N° 66
VOISIN N° 62
5.20
Boulevard Voltaire
J.C.V
1.7.58



CONTACT

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

November 2026