

Norveo

Arbitrer ses investissements immobiliers, méthodiquement.

À quoi ça sert

Norveo standardise la fiche d'un bien et calcule tout seul son dossier financier : rendement, cash-flow, TRI, VAN. Tu remplis **l'acquisition, l'exploitation et le financement** ; la **synthèse financière** se met à jour. De quoi arbitrer entre biens sur des bases comparables.

Trois rôles autour de la fiche

ANALYSTE Crée la fiche du bien et la chiffre : acquisition, exploitation, financement, hypothèses.	CONSEILLER Challenge et ajuste les hypothèses, les risques et les notes, sans toucher au reste.	DÉCIDEUR Arbitre sur les chiffres : retient le bien, le met sous offre ou le rejette.
--	---	---

La fiche, en sept onglets

01 Identité	02 Acquisition	03 Exploitation	04 Financement	05 Hypothèses	06 Risques	07 Synthèse
----------------	-------------------	--------------------	-------------------	------------------	---------------	----------------

Tu avances onglet par onglet. La synthèse financière agrège tout et se recalcule à chaque saisie.

Pour démarrer

- 1 Crée un bien**
Nouveau bien dans la barre latérale. Renseigne l'identité : type d'actif, surface, localisation, état, DPE.
- 2 Saisis l'acquisition**
Prix d'achat, frais en pourcentage ou en montant, travaux. Norveo consolide le coût d'entrée.
- 3 Décris l'exploitation**
Loyers, vacance, charges, taxe foncière et gestion. Le revenu net d'exploitation se calcule.
- 4 Monte le financement**
Apport, montant emprunté, taux, durée. LTV et DSCR mesurent la solidité du montage.
- 5 Lis la synthèse**
Rendement, cash-flow, TRI et VAN se calculent. Ajuste les hypothèses, puis exporte en PDF.

Bon à savoir

- ◇ **Calcul automatique.** La synthèse agrège acquisition, exploitation et financement sur l'horizon de détention.
- ◇ **Comparateur.** Un tableau d'arbitrage et une matrice rendement / risque sur tout le portefeuille.
- ◇ **Export et import.** Sauvegarde et recharge ton portefeuille en JSON.
- ◇ **Multi-devises.** La fiche PDF s'exporte en euro ou en dollar, au taux que tu fixes.
- ◇ **Risques notés.** Probabilité par impact, de Faible à Critique.
- ◇ **Trilingue.** Français, anglais, italien.