

The image is an advertisement for Vasco. It features a background of a cork wall with a dark silhouette of a house's roof and a tree. The text is in a bold, yellow, sans-serif font. The main text is centered and reads "Respirez, vous pouvez rénover." Below it, the brand name "vasco" is written in a smaller, lowercase font. The entire scene is framed by a thick yellow border.

**Respirez,
vous pouvez rénover.**

vasco

POURQUOI VASCO ?

Trop de propriétaires ne peuvent pas emprunter pour payer leur quote-part travaux

2/3

Des propriétaires de passoire thermique ne sont pas solvables pour des raisons d'âge, de revenus ou d'endettement.

100%

Et pourtant étant propriétaires, ils ont bien de l'épargne mais elle est immobilisée

COPRO

**Et en copro
Pas de financement
= expulsion**

POURQUOI VASCO ?

Une foncière solidaire pour la rénovation de tous

NOTRE VISION

Permettre aux ménages non solvables de rénover leur logement et vivre dignement chez eux grâce à l'épargne solidaire.

UNE ENTREPRISE DE L'ESS

Mission, gouvernance démocratique, encadrement des salaires, lucrativité limitée et transparence de gestion.

AGRÉMENT ESUS

Notre activité est reconnue par l'Etat d'utilité publique via l'agrément ESUS qui nous a été délivré en mars 2024.



LABEL FINANSOL

Depuis février 2025, notre foncière solidaire qui finance les rénovations est labellisée Finansol, référence de la finance responsable à impact.





POURQUOI VASCO ?

Pour débloquer des projets comme celui de Martine

Martine

Sa copropriété a voté les travaux mais elle n'a pas les moyens de payer les 25 000€ de sa quote-part et ne peut pas bénéficier du prêt bancaire. On lui dit qu'elle doit vendre son bien et déménager

La Rochelle (17)



25 000 €

Quote-part travaux

145 000 €

Son appartement



COMMENT CA MARCHE ?

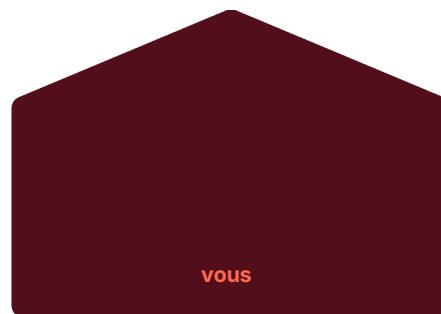
Financez vos travaux en échange d'une part de votre bien - votre logement prend de la valeur, votre quotidien aussi

Un financement pour tous

- ✓ Age / santé
- ✓ Sans condition de revenus
- ✓ CDD, chômage...
- ✓ Endettement >35%

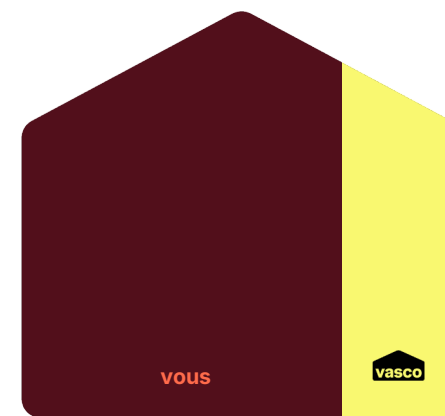
**1 seul critère d'éligibilité :
crédit < valeur du bien**

UN FINANCEMENT EN ÉCHANGE D'UNE PART DU BIEN



AVANT F

Malgré les aides et les prêts bancaires, impossible de boucler le plan de financement de votre rénovation.



APRÈS C

En échange d'une part du bien, Vasco finance des travaux qui améliorent son confort, ses factures et sa valeur.



COMMENT CA MARCHE ?

Exemple de Martine à La Rochelle (17)



La copropriété de Martine a voté d'importants travaux de rénovation énergétique. Malgré les aides, sa quote-part s'élève à 22 000 €. En plus de cette somme, elle a 3 000 € de dettes à régler à la copropriété. Des montants qu'elle ne peut ni financer ni emprunter en raison de son âge.

Martine réfléchissait à déménager ou prendre un viager quand Urbanis lui a parlé de Vasco. Nous avons financé 25 000 € contre 25% de son appartement.

[Voir son témoignage en vidéo](#)

Valeur avant travaux
145 000€



Facture d'énergie
1 500€ /an

Valeur après travaux
180 000€



Facture d'énergie
800€ /an

COMMENT ÇA MARCHE ?

Financement flexible qui s'adapte à chaque situation

CONTRAT



Une indivision sans droit d'usage

Vasco finance les travaux en échange d'une part du bien. Le propriétaire conserve 100% de l'usage de son bien pendant 10 ans et choisit parmi 3 options de remboursement selon l'évolution de sa situation.

OPTION 1



Vente

Le propriétaire peut vendre à tout moment

OPTION 2



Rachat

Le propriétaire peut racheter la part de Vasco quand il souhaite.

OPTION 3



Prolongation

Après 10 ans, le propriétaire peut renouveler le contrat en échange d'une part supplémentaire du bien ou d'une indemnité d'occupation.

COMMENT CA MARCHE ?

Exemple de Jean-François et Anne à Lormont (33)



Jean-François et Anne ont hérité de l'appartement de leur mère en 2019. Ils ne souhaitent pas se séparer du bien qui a une valeur sentimentale et dans lequel Jean-François projette d'emménager prochainement.

D'importants travaux de rénovation énergétique de l'immeuble ont été votés en 2023 via Bordeaux Métropole Energie mais aucun des 2 héritiers ne peut financer la quote-part des travaux. Vasco a financé 34 000€ de travaux contre 24% de l'appartement.

[Ecouter son témoignage sur France Info](#)

Valeur avant travaux
199 000€



Facture d'énergie
1 800€ /an

Valeur après travaux
250 000€



Facture d'énergie
1 300€ /an



COMMENT CA MARCHE ?

Exemple de Catherine à Plaisir (78)



Le vote des travaux de la copropriété de Catherine est tombé au mauvais moment. Elle vient de perdre son CDI et les banques lui ont refusé son crédit.

Elle vit seule avec son fils de 18 ans et n'envisage pas du tout de déménager. Quand Réanova, l'AMO qui coordonne ses travaux, lui a parlé de Vasco, elle n'a pas hésité une seconde. Vasco a financé 29 000 € de travaux contre 27% de l'appartement.

[Voir son témoignage en vidéo](#)

Valeur avant travaux
180 000€



100%
180 k€



Facture d'énergie
1 500€ /an

Valeur après travaux
215 000€



73%
157 k€



27%
58 k€







Facture d'énergie
900€ /an



COMMENT CA MARCHE ?

Avantages et inconvénients

✓ Avantages

-  Accessible à tous (enfin presque)
-  Pas de mensualités : préserve le reste à vivre
-  Travaux éligibles : énergétique, décence, adaptabilité, auto-rénovation...
-  Flexible : vente, rachat, prolongation

✗ Inconvénients

-  Plus cher qu'un crédit classique environ x2 à 10 ans (comparable à un PVH)
-  Pas possible si
 - Crédit > valeur du bien
 - Quote part > 30% du bien

D'OÙ VIENNENT LES FONDS ?

L'épargne citoyenne au service de la rénovation



DES INVESTISSEURS ENGAGÉS
mettent leur épargne au travail
pour financer la rénovation des
logements qui en ont le plus
besoin.



FONCIERE SOLIDAIRE
finance les travaux en
échange de parts décôtés des
logements rénovés et
bénéficie des plus-values
réalisées à la revente.



encadrée
par l'ordre
des
Notaires



reconnue
d'utilité sociale
(ESUS)



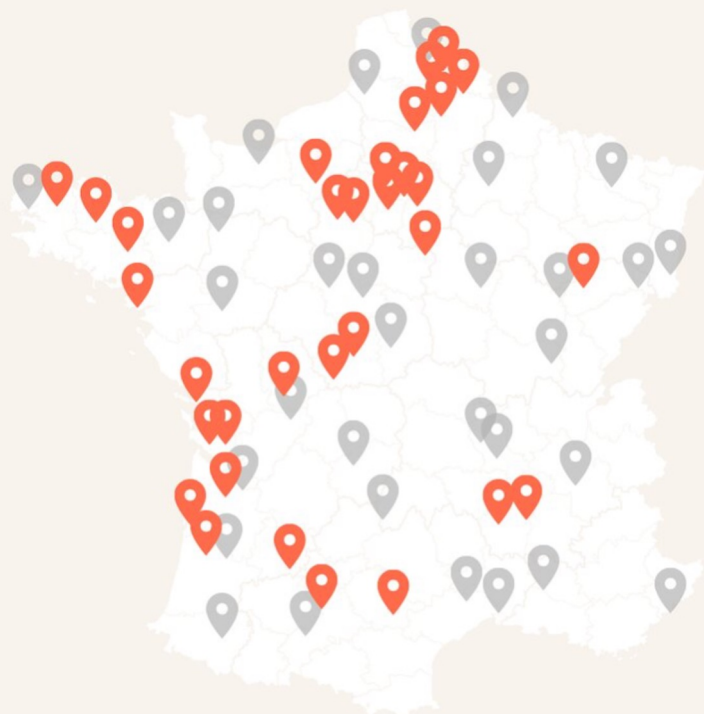
labellisée
finance
solidaire





DES BIENS RÉNOVÉS
qui améliorent le confort,
les factures d'énergie et la
valeur des logements de leurs
propriétaires.

QUI SOMMES-NOUS ?

Objectif : 100 projets financés fin 2026



 Projets financés

 Projets en cours

PROJETS DIVERSIFIÉS, PARTOUT EN FRANCE

Nous finançons des projets de rénovation en maison ou en appartement, partout en France, à la ville, à la mer et à la montagne, en zone tendue comme détendue.

OBJECTIF 2026 : 100 PROJETS FINANCÉS

Depuis 3 ans, nous avons étudié plus de 4 000 projets, financé une trentaine de premières opérations et prévoyons de dépasser la barre des 100 projets financés avant fin 2026.