



# **Solution de financement pour les ménages non solvable**

2026

**vasco**

# Comblers le trou dans la raquette

	TRAVAUX ÉLIGIBLES MPR		TRAVAUX NON ÉLIGIBLES
	Reste à charge	Avance aides	(toiture, non RGE...)
✓ Ménage solvable	Eco PTZ		
✓ Mensualités de crédit		Prêt travaux	
✓ Ménage solvable	Prêt Avance Rénovation		
✗ Mensualités de crédit			
✗ Ménage non solvable			
✗ Mensualités de crédit	vasco		

POURQUOI VASCO ?

# Pour débloquent des projets comme celui d'Armelle

## Armelle

Armelle est trop endettée et ne peut pas financer son projet malgré les 65 000 € d'aides dont elle peut bénéficier



EURE ET LOIR



**77 000 €**

Travaux

**65 000 €**

Aides

**12 000 €**

Reste à charge



MAISON

POURQUOI VASCO ?

# Une solution non bancaire pour les non solvables

**2/3**

des propriétaires de passoire ne sont pas solvables (revenus, endettement, âge

**50%**

du patrimoine des Français dort dans leur résidence principale, avec un crédit entièrement remboursé dans 70% des cas.

NOTRE SOLUTION

**Libérez votre épargne  
"immobilisée" :  
cédez une part du  
bien pour le rénover**

Contexte

Les solutions bancaires

Pourquoi Vasco ?

**Comment ça marche ?**

A qui proposer Vasco ?

Qui sommes-nous ?

COMMENT ÇA MARCHE ?

## Exemple d'Armelle à Neron (28)



Elle a acheté sa maison en 2024 et s'est lancée sur la rénovation d'ampleur.

Elle bénéficie de 65 000€ d'aides mais sa banque a refusé l'éco-PTZ pour les 12 000 € de reste à charge



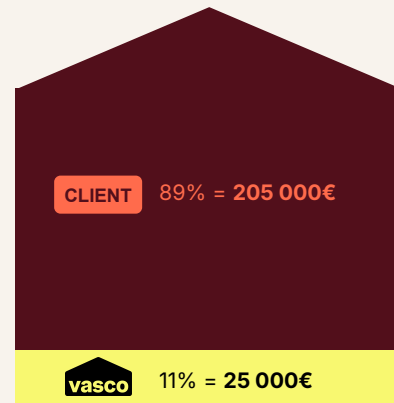
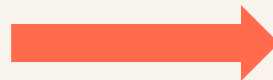
**AVANT**

F

Non éligible aux aides et trop endettée pour emprunter.

Elle finance **12 000 €** avec Vasco et réalise son projet.

Sa maison est désormais estimée à **230 000 €**



**APRÈS**

B

Vasco a financé ses travaux en échange de **11%** du bien. Armelle peut enfin rénover sa maison.

COMMENT ÇA MARCHE ?

# Libérez une partie de la valeur du bien pour le rénover et remboursez plus tard

## CONTRAT



### Une indivision sans droit d'usage

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

## OPTION 1



### Vente

Le propriétaire est libre de vendre son bien à tout moment : chacun récupère alors sa part du prix de vente.

## OPTION 2



### Rachat

Si le propriétaire retrouve des liquidités, il peut également racheter la part de Vasco à sa valeur de marché.

## 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.

## Exemple d'Armelle à Néron (28)



Suite à l'acquisition de sa maison, Armelle a perdu son emploi et n'a plus les moyens de payer le reste à charge de sa rénovation. Pourtant, sa longue nécessité de lourds travaux, notamment en matière d'isolation et de chauffage.

Armelle est éligible à 65k€ d'aides mais elle n'a pas les moyens d'emprunter pour financer son reste à charge. Vasco a financé **12 000€ de travaux contre 11% de sa maison**.

[Lire son témoignage](#)

**Valeur avant travaux**  
160 000€



**100%**  
160k€



Facture d'énergie  
2 000€ /an

**Valeur après travaux**  
230 000€



**89%**  
205k€



Facture d'énergie  
800€ /an



COMMENT ÇA MARCHE ?

## Exemple de Valérie à Châteauroux (36)



Valérie a hérité de la maison familiale dans son jus. Pour éviter de devoir s'en séparer, elle souhaite la mettre en location mais il faut d'abord la remettre au goût du jour.

Valérie se lance dans les travaux grâce à un eco-PTZ mais elle est rapidement dépassée par l'ampleur du chantier qui dépasse les 100 000€. Vasco lui finance **30 000€ contre 25% de sa maison** pour finaliser ses travaux et mettre sa maison en location.

[Voir son témoignage en vidéo](#)

**Valeur avant travaux**  
170 000€

E

100%  
170k€



Facture d'énergie  
2 000€ /an

**Valeur après travaux**  
250 000€

C

75%  
188k€



25%  
62k€



Facture d'énergie  
1 000€ /an

## 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 25 000€. Une somme qu'elle ne peut ni payer 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€ de travaux contre 25% de son appartement.**

[Voir son témoignage en vidéo](#)

**Valeur avant travaux**  
145 000€

F

100%  
145k€



Facture d'énergie  
1 500€ /an

**Valeur après travaux**  
180 000€

C

75%  
135k€



25%  
45k€



Facture d'énergie  
800€ /an

# Rien à avancer, pas de mensualités

## Une part de la valeur future du bien

100% du coût du financement est inclus dans la quote-part cédée à Vasco. En contrepartie de son financement sans mensualités, Vasco détient une part en moyenne 1,5 fois supérieure au montant investi. Elle dépend du montant financé et de la valeur du bien.

*Exemple : dans une maison estimée 300k€, Vasco finance 30k€ (10% de la valeur du bien) contre une quote-part de 15%.*

### DÉCOMPOSITION DU COÛT DE VASCO



#### Frais d'opération

Tous les frais nécessaires à l'opération (expertise, diagnostics, notaire) sont inclus dans le financement.



#### Coût du capital

La quote-part Vasco rémunère les investisseurs qui acceptent de porter sur le long terme le financement des travaux.



#### Rémunération de Vasco

Vasco doit également couvrir ses frais de fonctionnement pour équilibrer son modèle économique.

COMMENT ÇA MARCHE ?

# Une foncière solidaire à vos côtés en toute sécurité



## Fonds solidaires

Les fonds sont apportés par une foncière solidaire ESUS reconnue d'utilité sociale par l'Etat.



## Signé devant notaire

Notre financement est mis en place devant un notaire qui encadre et protège vos droits avec un contrat d'indivision.



## 100% chez vous

Vous conservez la pleine jouissance de votre bien, nous sommes un copropriétaire dormant,

COMMENT ÇA MARCHE ?

# Mise en place du financement en 2 mois

## Découverte

Validation de l'éligibilité et  
simulation de financement

1

2 semaines  
(expertise immobilière)

## Proposition

Partage de notre offre et  
lancement des actes  
notariés.

2

6 semaines

## Financement

Signature chez le notaire  
et décaissement des  
fonds.

3

# Points clés à retenir



## Accessible à tous

Ce qui nous intéresse c'est votre projet de rénovation, pas votre âge, vos revenus, votre santé ou votre endettement.



## Ni prêt ni mensualités

Nous avançons 100% du montant des travaux jusqu'au jour où vous décidez de vendre votre bien ou racheter notre part.



## Souple et évolutif

Vous conservez la pleine jouissance de votre bien et nous nous adaptons à l'évolution de votre situation personnelle.



## Transparent et sécurisé

Le financement est réalisé devant notaire et vos fonds sont apportés par une foncière solidaire reconnue par l'Etat.

Contexte

Les solutions bancaires

Quelle solution pour les non solvables ?

Comment ça marche ?

A qui proposer Vasco ?

**Qui sommes-nous ?**

QUI SOMMES-NOUS ?

# Concilier activité économique et utilité sociale

## Nous sommes une entreprise de l'ESS...

### NOTRE VISION

Permettre à chacun d'améliorer son cadre de vie grâce à un financement simple, humain et équitable.

### NOS ENGAGEMENTS

Nos statuts respectent les principes de l'économie sociale et solidaire, notamment en termes de gouvernance démocratique, de lucrativité limitée et de transparence de gestion.

## ...au service de l'intérêt public

### 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.





QUI SOMMES-NOUS ?

# Les garants de la mission de Vasco

Chaque trimestre, notre comité de mission se réunit pour valider l'adéquation des projets financés avec la raison d'être de Vasco : **"Faire de la rénovation énergétique une opportunité accessible à tous, en créant des solutions de financement novatrices qui transforment les logements et les vies."**



**Estelle  
Baron**  
**SOLiHA**

*Estelle nous fait bénéficier de ses 20 ans de lutte contre l'habitat dégradé au sein de l'Association des Responsables de Copropriété (ARC) et aujourd'hui à la tête du pôle copropriétés de Soliha Grand Paris.*



**Vincent  
Kraus**  
**feve**

*Vincent est un pionnier du modèle de foncière solidaire dont il connaît parfaitement les rouages après 5 années de développement de Fermes En ViE (FEVE) qui a déjà levé 40M€ et financé 40 fermes agroécologiques.*



**Arnaud  
Alriq**  
**Urbanis**

*Arnaud est un expert reconnu de la rénovation en copropriété. Il participe également activement au développement du groupe Urbanis dans sa mission d'intérêt général "Agir pour un habitat digne et durable".*



**Florence  
Presson**  
**GRAND  
PARIS  
GRAND  
EST**

*La double casquette de Florence en temps qu'adjointe au maire de Sceaux et coordinatrice du Parcours de Rénovation Énergétique Performante nous apporte un regard expert sur la rénovation en maisons.*



**Emmanuel  
Prot**  
**habitat &  
humanisme**

*Après une riche carrière corporate et entrepreneuriale, Emmanuel dédie son énergie à la réhabilitation de logements au sein de l'association Habitat & Humanisme dont Vasco partage la mission.*

QUI SOMMES-NOUS ?

# D'où viennent les fonds ?



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



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



encadré par  
l'ordre des  
Notaires



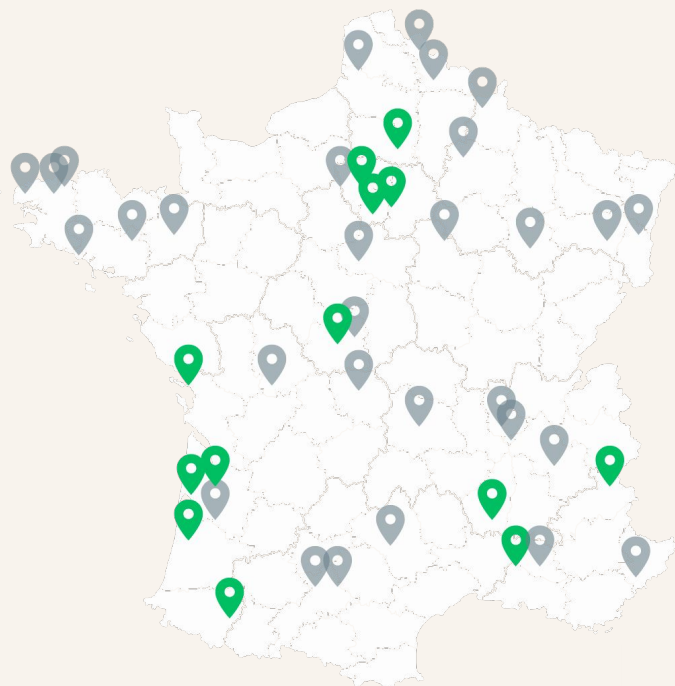
reconnue  
d'utilité social  
(ESUS)



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 DIVERS 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 : 100 PROJETS FINANCÉS

Depuis 3 ans, nous avons étudié plus de 2500 projets et financé une trentaine de premières opérations

# Nous contacter

[Tester votre éligibilité](#)



**Sébastien Prot**

Cofondateur - Client et Opérations

07 85 91 58 89

sebastien@vasco-impact.com

vasco-impact.com

**vasco**





**Respirez,  
vous pouvez rénover.**

**vasco**