

**VASCO**

# Et si votre épargne contribuait à la transition énergétique des logements français ?

Notre foncière investit en direct dans les logements à rénover qui en ont le plus besoin.

Investir avec Vasco, c'est profiter d'un rendement solide tout en contribuant à décarboner et à réduire la précarité énergétique.



*chez eux,  
en mieux*



Reconnu  
d'utilité sociale



Encadré par l'ordre  
des Notaires



Acteur de la finance  
responsable

Nous contacter :

05 25 53 01 73  
investir@vasco-impact.com

[vasco-impact.com](https://vasco-impact.com)

## Qui sommes-nous ?

La rénovation énergétique est un enjeu de société majeur. Alors que les logements pèsent 17% des émissions de CO2 et que plus de 12 millions de Français vivent en situation de précarité énergétique, il est urgent de réagir.

C'est pourquoi nous avons créé Vasco, **une alternative au crédit qui finance 100% des travaux de rénovation énergétique en échange d'une part du bien**, quelle que soit la situation de l'individu. Les propriétaires ont jusqu'à 10 ans pour revendre leur bien ou racheter la part détenue par Vasco.

Grâce aux fonds collectés auprès d'investisseurs engagés, Vasco investit directement dans ces logements à rénover.

**Résultat : Votre épargne ne dort plus et c'est grâce à vous.**



**Mathieu Guerchoux**  
Finance & Tech



**Hervé Degreve**  
Marketing & Partenariats



**Sébastien Prot**  
Client & Opérations

“Avec 20 ans d'expérience en finance, j'ai créé, vendu et géré différents produits financiers à destination d'investisseurs institutionnels comme particuliers.

Aux côtés d'Hervé qui source les projets de rénovation et Sébastien qui les accompagne jusqu'au financement, nous avons co-fondé Vasco avec une mission :

**Rendre la rénovation énergétique accessible à tous.**

*Mathieu, co-fondateur de Vasco*

**HORIZON 2025**

**8m€**  
collectés



**140**  
projets financés



**40 000**  
tonnes de CO2  
évités

**200**  
personnes sorties de  
précarité énergétique

# Pourquoi investir avec Vasco ?

## 1- Un double impact environnemental et social

- **Vous participez à la réduction des émissions de CO2.** 10k€ investis = 50t de CO2 évités, soit 5 années d'empreinte carbone d'un Français.
- **Nous finançons en priorité les ménages qui en ont le plus besoin.** 40k€ collectés par Vasco = 1 personne sortie de la précarité énergétique.

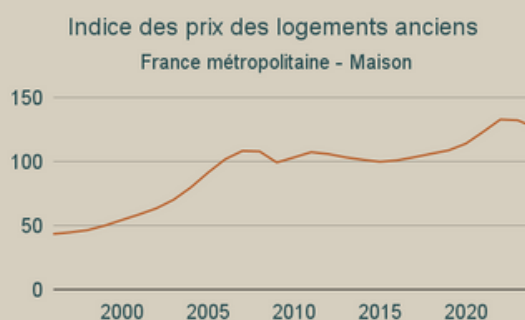
## 2- Un rendement cible de 9 % par an

4 leviers de rentabilité :

- **Multiple Vasco :** Vasco acquiert une part du bien 40% supérieure au montant financé. Par exemple, pour 30k€ de travaux dans une maison à 300k€, la foncière détiendra 14% (au lieu de 10%).
- **Valeur verte :** Selon les Notaires de France, chaque étiquette énergétique gagnée sur le Diagnostic de Performance Énergétique apporte en moyenne 6% de plus-value au bien rénové.
- **Marché immobilier :** Le marché français de l'immobilier résidentiel a évolué en moyenne de 4% par an sur les 25 dernières années.
- **Réduction d'impôts :** 25% du montant investi est déductible de vos impôts et vous bénéficiez d'une exonération totale d'IFI.

## 3- Un placement peu risqué et faiblement volatil

- **Les logements rénovés constituent un actif peu volatil** avec un très faible risque de perte en capital.
- **La valeur de l'immobilier résidentiel** est fortement corrélée à l'inflation, donc très résiliente sur le moyen terme.



# Projets financés grâce à vous



Maison à réhabiliter  
Ardèche (07)



Aurore n'a pas les moyens de finaliser la maison de ses rêves.

Travaux	Quote-part	CO2 évités
15k€	31%	310t



Maison en location à rénover  
Essonne (91)



Isabelle a besoin de rénover sa maison pour continuer à la louer.

Travaux	Quote-part	CO2 évités
30k€	18%	260t



Travaux de copropriété  
Charente-Maritime (17)



Martine est forcée de quitter son appartement faute de moyens.

Travaux	Quote-part	CO2 évités
25k€	27%	170t

*vous,  
bientôt*

**VASCO**

Nous contacter :

05 25 53 01 73  
[investir@vasco-impact.com](mailto:investir@vasco-impact.com)

[vasco-impact.com](http://vasco-impact.com)



ILS NOUS SOUTIENNENT



 SOCIETE  
GENERALE



 TFI

 3

 Le Parisien

 Les Echos

ILS PARLENT DE NOUS