



# Rénovez vos investissements.

Financez les rénovations énergétiques  
des biens qui en ont le plus besoin  
et bénéficiez d'un rendement  
annuel cible de 9%.

**vasco**



Reconnu d'utilité  
sociale (ESUS)



Encadré par  
l'ordre des Notaires



Labellisé  
finance solidaire



Éligible à l'apport-  
cession (150-0 B ter)

# Notre mission

La rénovation énergétique est un enjeu majeur de société, tant social qu'environnemental.

Les logements pèsent 22% des émissions de CO2 et plus de 12 millions de Français vivent en situation de précarité énergétique. Aujourd'hui, malgré les aides, le financement du reste à charge est le principal frein à la réalisation de travaux.

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



**“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 des propriétaires.”**

Sébastien, Hervé et Mathieu - Fondateurs de Vasco

## Comment ça marche ?



## Horizon 2025



# Pourquoi investir chez Vasco ?

## 1. Un double impact environnemental & social



### Réduire les émissions de CO2 des logements

10k€ investis = 50t de CO2 évitées grâce à la baisse de consommation et la sortie des énergies fossiles.



### Améliorer le confort et les factures des habitants

10k€ investis = 4k€ de pouvoir d'achat grâce aux économies réalisées sur les factures d'énergie.

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

### Multiple Vasco

Vasco réalise dès l'acquisition 60% de plus-value. Par exemple, pour 30k€ de travaux dans une maison à 300k€, la foncière détiendra 16% (au lieu de 10%).

### Plus-value travaux

Chaque rénovation Vasco apporte en moyenne un gain de 3 étiquettes énergétiques, soit 20% de plus-value au bien rénové selon les Notaires de France.

### 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

**Particulier** : 25% du montant investi déductible des impôts et exonération d'IFI (agrément ESUS).

**Personne morale** : investissement éligible à l'apport-cession 150-0 B ter.

## 3. Un placement à faible volatilité et peu risqué

### Sécurité

Les parts de biens financés sont acquises en pleine propriété devant notaire.

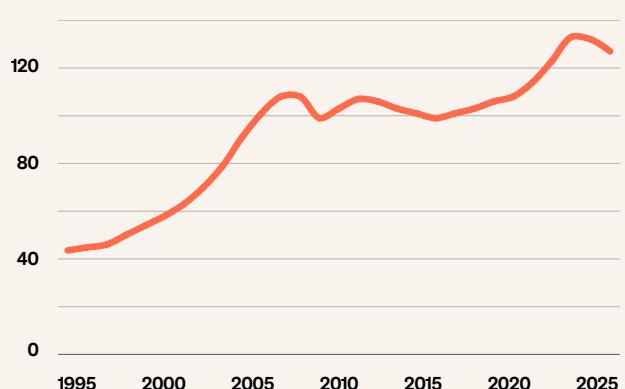
### Résilience

Les prix de l'immobilier résidentiel sont peu volatils et fortement corrélés à l'inflation.

### Diversification

La foncière investit dans différents types de biens partout en France.

Indice des prix des logements anciens



# Ils ont rénové grâce à Vasco



## Auto-financer sa rénovation

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

ARDÈCHE

G D

22 000€  
Travaux

32%  
Quote-Part

260 t  
CO2 évité



## Gros travaux de réhabilitation

Les travaux de Christophe ont finalement été plus coûteux que prévu.

EURE-ET-LOIR

G C

57 000€  
Travaux

25%  
Quote-Part

215 t  
CO2 évité



## Travaux de copropriété

Martine est forcée de quitter son appartement faute de moyens.

CHARENTE-MARITIME

F C

35 000€  
Travaux

25%  
Quote-Part

180 t  
CO2 évité



Démarche 100% en ligne, accessible dès 500€

## La presse parle de nous

Les Echos

Le Parisien

Capital

TFI

## Ils nous soutiennent

bpifrance

CA

fair.

SOCIETE GENERALE

05 25 53 00 01

investir@vasco-impact.com

Prendre RDV ▶