



Vasco lève 1,7 million d'euros et veut financer 1 000 rénovations par an d'ici 2030

Bordeaux, 30 septembre 2026



Sébastien Prot, Hervé Degreve et Mathieu Guerchoux, cofondateurs de Vasco.

L'entreprise bordelaise boucle un tour de table auprès des fonds à impact Aquiti et makesense. Après 60 premières rénovations financées, elle vise 1 000 opérations par an d'ici 2030 et veut s'imposer comme une alternative crédible au crédit pour les ménages que les banques ne savent pas financer.

Et si, pour rénover sa maison, il n'était plus nécessaire de s'endetter ? C'est le pari de Vasco depuis 2023 : financer les travaux des propriétaires en mobilisant la valeur de leur logement plutôt que leur capacité d'emprunt. Trois ans plus tard, le modèle a fait ses preuves, la demande accélère fortement et l'entreprise se donne les moyens de changer d'échelle.

Bousculer le totem de la propriété

Leur idée : faire de la maison elle-même la source de financement de sa rénovation. Vasco finance les travaux, pour un montant moyen de 50 000 €, via une foncière solidaire qui acquiert en contrepartie une quote-part du bien. Le ménage conserve l'usage de son logement, sans crédit ni mensualités. Il peut racheter cette quote-part quand il le souhaite ; à défaut, l'investissement est dénoué à la vente du bien.

Les épargnants remplacent le banquier

Les travaux ne sont pas financés par l'entreprise elle-même, mais par sa foncière qui détient les quotes-parts des maisons rénovées. Agréée ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale) et labellisée Finansol, elle est ouverte aux particuliers, qui y investissent de 500 € à 100 000 €, principalement par l'intermédiaire de conseillers en gestion de patrimoine. Près de 500 épargnants y ont déjà placé plus de 4 millions d'euros, avec un objectif de rendement de 9 % par an, incluant une réduction d'impôt de 25 %.

« Les Français aiment l'immobilier, mais ils cherchent des placements qui ont du sens. Nos épargnants savent exactement ce qu'ils financent : des maisons rénovées, des factures qui baissent et des propriétaires qui peuvent rester chez eux », souligne **Mathieu Guerchoux, cofondateur en charge de la foncière.**

Moins d'argent public, plus d'argent privé

En 2025, les à-coups des aides publiques déstabilisent tout le marché. Contre toute attente, ils font décoller Vasco : les demandes sont multipliées par cinq entre le premier semestre, marqué par des aides stables et généreuses, et le second, où MaPrimeRénov' est mise en pause puis rabotée. La même année, Vasco étend son modèle à la mise aux normes et à l'adaptation du logement. « Chez un ménage modeste, la rénovation énergétique est souvent l'arbre qui cache la forêt. Ce sont des maisons qui souffrent d'un retard général d'entretien, où il faut intervenir en même temps sur la toiture qui fuit, l'assainissement non conforme, l'électricité hors normes ou la plomberie défectueuse », explique **Sébastien Prot, cofondateur en charge des opérations.**

Cap sur les 1 000 rénovations par an

En 2024, un premier tour de 1 million d'euros auprès de 42 business angels issus de la finance, de l'immobilier et de la rénovation avait permis à Vasco de recruter ses premières équipes à Bordeaux et de se faire connaître des professionnels de la rénovation. Pour ce deuxième tour, les fondateurs se sont adressés aux fonds à impact qui connaissaient déjà leur modèle. « *En mettant tout sur la table dès le premier échange, nous avons réussi à boucler cette levée de fonds en quatre mois, avec deux fonds parfaitement alignés avec notre mission* », explique **Hervé Degreve.**

Les fonds Aquiti et makesense viennent d'investir 1,7 million d'euros sur un modèle à triple impact positif, social, climatique et économique. Avec cette levée, Vasco prévoit de doubler ses effectifs, automatiser ses process et accentuer ses efforts de communication pour multiplier par 10 son rythme de financements à horizon 2030.

« Financer la rénovation énergétique des ménages répond à un double enjeu social et environnemental. L'argent public se raréfiant, nous avons besoin de mobiliser d'autres sources de financement. Vasco innove sur le modèle du home equity pour permettre cette rénovation à grande échelle. Nous sommes ravis d'accompagner Sébastien, Hervé et Mathieu dans la construction d'un actif stratégique au service de la transition énergétique, au cœur de la thèse d'impact d'AVA1 » affirme **Jean-François Cochy, partner chez Aquiti.**

« Vasco répond parfaitement aux enjeux sociaux et environnementaux auxquels nous cherchons à répondre avec nos investissements : la solution proposée répond à un besoin fondamental de rénover énergétiquement les logements individuels de tous et toutes pour un parc immobilier français plus performant d'un point de vue climatique », déclare Marion Schuppe, Partner du fonds makesense seed II.

A PROPOS DE VASCO

Vasco est une alternative au crédit qui permet aux propriétaires de financer leurs travaux sans s'endetter. Créée en 2023 à Bordeaux par Sébastien Prot, Hervé Degreve et Mathieu Guerchoux, cette société à mission finance la rénovation énergétique, la mise aux normes et l'adaptation des logements en échange d'une quote-part du bien, sans conditions d'âge ni de revenus et sans mensualités. Vasco récupère sa part le jour où le propriétaire vend son bien, ou avant s'il décide de la racheter. Les travaux, d'un montant moyen de 50 000 €, sont financés par une foncière agréée ESUS et labellisée Finansol, dans laquelle près de 500 épargnants ont déjà investi plus de 4 M€. Dans un contexte de baisse des aides publiques, de hausse du prix de l'énergie et d'accroissement des risques climatiques, Vasco vise de financer 1 000 projets par an en 2030. Plus d'informations sur : www.vasco-impact.com