

Vous manquez d'argent pour des travaux de rénovation énergétique ? La solution de cette startup

Alors que certains propriétaires peinent à réaliser la rénovation énergétique de leur logement, Vasco propose de financer 100% de ces travaux en échange d'une quote-part du bien immobilier.

Temps de lecture : minute

1 février 2024

Le problème : Vous avez hérité d'un superbe appartement proche de Paris. Il nécessite un certain rafraîchissement, certes, mais est très bien situé. Vous comptiez le mettre en location, sauf qu'au 1er janvier 2025, les appartements de classe énergétique G seront interdits à la location. Le hic : vous n'avez pas les moyens de remettre aux normes ce logement, sachant que le coût moyen d'un projet de rénovation est de 700€/m². « En 2024, l'Etat augmente les aides de 66% et incite à des rénovations d'ampleur qui entraînent un gain d'au moins 3 classes énergétiques », rappelle Hervé Degreve, cofondateur de Vasco. « Or, l'ambition de multiplier par 3 ces rénovations se heurte à la réalité économique de la majorité des Français n'ont pas les moyens de financer ce type de travaux très coûteux. Ils n'ont ni l'épargne disponible pour ce type de projets, ni la capacité de réaliser un nouvel emprunt bancaire. C'est un double constat : le financement est le principal frein à la réalisation de travaux de rénovation d'ampleur et les banques proposent peu de solutions innovantes hors du crédit conso qui est rarement adapté ».

La soluce : céder une part de son logement pour financer ses travaux

Pour sortir de cette impasse, Vasco, lancée en octobre 2023 par Hervé Degreve, Sébastien Prot et Mathieu Guerchoux, propose de financer les travaux de rénovation énergétique contre une part du logement. En effet, à la place d'un prêt traditionnel, la startup finance l'intégralité des travaux de rénovation en échange d'une part dans le bien immobilier 30% supérieure au montant investi.

Le client profite de son bien, sans rien rembourser, et dispose de 100% de son droit d'usage pour 10 ans. Au bout des 10 ans maximum, le client pourra racheter les parts de Vasco, revendre son bien ou se refinancer aux mêmes conditions pour 10 ans. Les propriétaires bénéficient immédiatement des avantages de la rénovation, tels que le confort accru, les économies d'énergie ou encore la possibilité de louer, sans les contraintes financières immédiates : le client ne rembourse ni intérêt ni mensualité et ne paie ses travaux que le jour où il vend son bien.

Les critères d'acceptation sont différents de ceux d'une banque, puisque Vasco ne s'intéresse pas aux revenus, à l'âge ou aux taux d'endettement mais à la valeur du bien avant et après les travaux.

« Lorsqu'il s'agit de financer un gros projet de vie comme des travaux, la seule solution est souvent l'emprunt bancaire », précise le cofondateur. « En effet, les particuliers n'ont pas accès à un large panel de financements dilutifs et non-dilutifs, contrairement aux entreprises. Or, le financement Vasco n'est pas un prêt. La majorité du patrimoine des Français n'est pas sur leurs comptes bancaires mais dans leur capital immobilier. »

Ce modèle s'adapte à une variété de profils de propriétaires, des jeunes retraités aux propriétaires modestes, en passant par les primo-accédants et les propriétaires bailleurs. En ciblant la rénovation énergétique, la

startup veut jouer un rôle clé dans la réduction des émissions de CO2 et dans l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments.

Avec leur Foncière (PropCo) et leur société d'exploitation (OpCo) lancées en août dernier, près de 50 rénovations sont en cours de discussion, 5 contrats de financement ont été signés et 1 chantier déjà financé. En 2024, Vasco devrait financer une centaine de rénovations et recruter une dizaine de collaborateurs, grâce notamment aux 5 millions d'euros levés via du crowdfunding et des investisseurs institutionnels.

« Vasco est une solution radicale pour débloquer leurs projets et pour nos partenaires artisans un outil d'amélioration du taux de conversion de leurs chantiers », conclut Hervé Degreve, cofondateur de Vasco. « Enfin, pour les pouvoirs publics, nous constituons un levier complémentaire aux dispositifs en place pour atteindre leurs objectifs de décarbonation, alors donnons-y accès au plus grand nombre pour accélérer le chantier du siècle ! »



À lire aussi

Vos travaux de copropriété sont trop chers ? La solution de cette startup



MADDYNEWS

La newsletter qu'il vous faut pour ne rien rater de l'actualité des startups françaises !

JE M'INSCRIS

Article écrit par Guillaume Cossu