

« Nous nous rendons compte que l'accompagnement que nous offrons est primordial »

Après avoir travaillé 20 ans dans différents établissements bancaires dans le domaine du crédit hypothécaire, Christian Wenger décide en 2016 de fonder la société de conseil en financement immobilier Wecco SA à Fribourg. Dans cette interview, il nous éclaire sur la façon dont Wecco accompagne ses clients grâce à un service neutre, indépendant et totalement personnalisé.

Christian Wenger
Fondateur et
administrateur



Christian Wenger, quelle est la mission de Wecco?

Nous sommes une société de conseil en financements immobiliers. Nous accompagnons, soutenons et conseillons nos clients dans la recherche d'un financement hypothécaire. Nous offrons également des conseils en matière de fiscalité, d'amortissement et sur l'utilisation judicieuse des capitaux liés à la prévoyance. Aujourd'hui, la créativité est de mise et reste un atout prépondérant à l'obtention du meilleur crédit hypothécaire. Nous établissons avec nos clients le plan financier le plus adapté à leur situation, car chaque cas est différent et doit être traité de façon personnalisée. Nous évitons ainsi aux clients de faire du tourisme bancaire en leur garantissant un gain de temps et d'argent considérable en toute neutralité et en leur présentant les conditions les plus favorables à l'instant T.

En six ans, nous avons ainsi pu accompagner près de 400 clients. Bien que le canton de Fribourg soit notre marché de prédilection, notre activité s'étend sur l'ensemble de la Suisse romande et partiellement dans le canton de Berne.

Pourquoi s'adresser à votre société plutôt qu'à une banque?

Tous les aspects propres à un financement hypothécaire tels que la négociation du prêt, l'analyse de prévoyance, la stratégie fiscale ou encore la gestion administrative sont pris en charge de manière personnalisée par Wecco. Il s'agit d'avoir un seul interlocuteur indépendant et de confiance pour toutes les questions

complexes liées au financement immobilier, évitant ainsi aux clients des démarches longues et fastidieuses.

Il est également crucial que nos clients soient rapidement rassurés sur leur capacité d'achat et puissent réserver le bien qui les intéresse dans les meilleurs délais. Les personnes qui souhaitent acquérir un bien immobilier sont trop souvent démunies face à la complexité du marché. En s'adressant uniquement à sa banque habituelle, on court le risque de se voir proposer une offre qui n'est pas compétitive, ou même de se voir refuser le crédit.

Qui sont vos partenaires?

Nous travaillons au total avec une trentaine d'établissements financiers qui sont des banques, des compagnies d'assurances et quelques caisses de pension. Notre but est de pouvoir offrir à nos clients un vaste choix et un comparatif clair, simple et transparent des différentes offres du marché. Dans ce milieu très concurrentiel composé de nombreux prestataires, notre travail est de trouver la meilleure solution possible pour nos clients.

Quels sont les avantages à devenir propriétaires aujourd'hui?

En Suisse, seul environ 40% de la population est propriétaire de son propre logement. Néanmoins, selon une récente étude, 46% des personnes entre 30 et 49 ans recherchent actuellement un logement en propriété de manière active. La demande reste donc forte et beaucoup nourrissent le rêve d'habiter dans leurs propres murs.

Certes, il faut remplir les critères d'octroi des banques, mais avec la bonne stratégie financière, il est possible d'économiser des coûts de logement importants par rapport à un loyer. L'investissement présente également l'avantage de pouvoir se constituer un patrimoine et/ou d'obtenir un rendement intéressant sur ses fonds propres. Et n'oublions pas l'aspect émotionnel lié au fait d'avoir son propre chez-soi. Finalement, faire l'acquisition

de la maison de ses rêves est plutôt joyeux et enthousiasmant et pouvoir soutenir nos clients dans leurs démarches est extrêmement satisfaisant.

Actuellement, les taux hypothécaires sont-ils favorables à l'achat d'un bien immobilier?

Ils le sont bien évidemment. Il est vrai qu'au premier semestre 2022, nous avons vu les taux du marché des capitaux augmenter fortement et à un rythme sans précédent. Cela a entraîné des répercussions importantes sur les taux fixes. Cependant, de plus en plus de facteurs indiquent que ces taux ont atteint leur sommet et pourraient se stabiliser à leur niveau actuel pour les prochains mois. Le taux directeur de la BNS va certainement augmenter d'ici la fin de l'année ce qui signifiera également la fin des taux négatifs et un retour à une certaine «normalité».

Néanmoins, ces taux restent historiquement bas et l'acquisition d'un bien immobilier reste donc clairement intéressante.

Qu'implique l'acquisition d'un bien immobilier pour des particuliers?

C'est une décision importante qui doit être mûrement réfléchie et planifiée. Dans ce contexte, l'important est avant tout d'être bien

conseillé et accompagné tout au long du processus d'acquisition. Wecco soutient ses clients dans toutes ces démarches. Nous connaissons les partenaires qui répondent le mieux aux situations individuelles de chaque client et sommes en mesure de trouver les offres les plus attractives du marché.

Quels avantages leur offre Wecco dans leur parcours pour devenir propriétaires?

Outre les éléments évoqués précédemment, notre plus-value est de pouvoir consacrer du temps à chacun de nos clients pour définir une stratégie financière sur mesure de toute première qualité. Nous nous occupons évidemment aussi des personnes qui sont déjà propriétaires et qui souhaitent renouveler leur prêt hypothécaire, moment tout aussi important que le financement initial car il est l'occasion de rediscuter de l'ensemble de la situation avec le client.

Comment voyez-vous l'avenir de Wecco?

Plus les années avancent, plus nous nous rendons compte que l'accompagnement que nous offrons est apprécié et même primordial. Nos clients nous disent souvent que sans nous, les démarches auraient été plus compliquées et plus longues. Ils sont donc rassurés et reconnaissants. C'est très gratifiant et nous souhaitons donc continuer à offrir ces services tout en étant encore plus présents dans certaines régions géographiques.

Interview Léa Stocky



WECCO
votre financement immobilier

Plus d'informations sur
www.wecco.ch