

Comment éviter le casse-tête du financement hypothécaire?

Lorsque l'on projette d'acquérir un bien immobilier, de nombreuses questions se posent. Complexe et englobant différents domaines, la démarche nécessite en effet du temps ainsi qu'une certaine maîtrise de compétences pouvant être à la fois économiques ou juridiques. Pour ne pas s'y perdre, le fait de consulter un expert neutre et indépendant pouvant superviser ces différents aspects constitue un réel atout.

Devenir propriétaire représente un projet de vie partagé par de nombreuses personnes. Surtout actuellement, alors que les taux hypothécaires atteignent des niveaux historiquement bas. La période s'avère en effet favorable à l'acquisition d'un bien immobilier. Attractive, la donne actuelle se traduit cependant toujours par des prix élevés au sein du marché helvétique. Ce qui explique notamment le fait qu'en Suisse, moins de 40% des habitants sont propriétaires de leur logement. On profite également de rappeler que pour acheter un logement, il faut pouvoir disposer de minimum 20% de fonds propres, dont la moitié devra être avancée sous forme de «cash», en utilisant l'épargne dont on dispose et/ou son troisième pilier.

L'acquisition d'un bien immobilier implique également de pouvoir consacrer du temps aux différentes démarches à entreprendre. Entre la banque, le notaire ainsi que les différents partenaires et interlocuteurs actifs dans le secteur immobilier, le processus s'avère chronophage. Et lorsque l'on travaille à plein temps, il n'est pas toujours facile de pouvoir concilier son emploi du temps avec ces rendez-vous additionnels. Il n'est en outre pas toujours évident de saisir tous les aspects et éléments relatifs à son projet d'acquisition. Si la plupart des gens ont dans leur entourage des proches étant eux-mêmes devenus propriétaires, leurs conseils ne s'avèrent pas toujours des plus utiles. Chaque situation économique, juridique et immobilière étant unique et propre aux personnes concernées, il s'agit plutôt de pouvoir bénéficier de conseils sur mesure et adaptés à sa situation personnelle. Une approche globale et réfléchie qu'a d'ailleurs adoptée Christian Wenger, fondateur de la société de conseils en financement immobilier et de courtage de prêt hypothécaire Wecco SA à Fribourg.

«Souvent, je remarque que les personnes qui souhaitent devenir propriétaires sont un peu perdues et hésitantes. Globalement, les nouveaux acquéreurs se retrouvent en effet démunis face à la complexité du marché du financement hypothécaire, au foisonnement des offres ainsi qu'à l'opacité et au durcissement des règles d'octroi des établissements financiers. Et en faisant directement appel à une banque, il est difficile d'avoir accès à une vue d'ensemble sur les différentes offres et possibilités qui existent sur le marché. Il faut par ailleurs savoir que l'acquisition d'un bien immobilier implique la maîtrise des 3 métiers que sont la banque, l'assurance et la fiscalité. Ces domaines peuvent rapidement s'avérer complexes. Dans ce contexte, il est particulièrement utile et avantageux de pouvoir bénéficier des compétences et services d'un interlocuteur unique pour synthétiser et englober ces différents domaines tout

en étant certain d'être conseillé en fonction de sa situation personnelle précisément.»

Une plateforme neutre pour bénéficier des meilleures offres

Fondée en 2016, la société Wecco, basée à Fribourg et active dans toute la Suisse romande ainsi qu'en région bernoise, propose justement de rassembler ces multiples axes sur lesquels se construisent les projets d'acquisition immobilière. Un avantage certain pour ses clients, qui bénéficient ainsi d'un soutien pertinent pour mener leur projet de A à Z. Autre avantage: le fait de bénéficier des meilleurs taux hypothécaires du marché. Car en étant en relation avec une quinzaine d'établissements bancaires et d'assurances, Wecco stimule la compétitivité dans l'optique de proposer les offres les plus attractives à ses clients. Neutre et indépendante des établissements finan-

ciers, l'entreprise prend en charge de manière personnalisée tous les aspects propres à un financement immobilier tels que la négociation du prêt, l'analyse patrimoniale et les stratégies fiscales. Elle vise ainsi à réduire les dépenses et à contrôler les risques. De plus, elle se charge des multiples formalités administratives avec les différents interlocuteurs et partenaires concernés, notamment les courtiers, les caisses de pension ou les banques.

«S'il est évident que nous veillons notamment à nous concentrer sur les taux, pour trouver les plus attractifs du marché, notre approche est aussi et surtout basée sur un accompagnement et des conseils spécifiques en fonction du cas de chaque client, souligne Christian Wenger. Dans cette optique, nous cherchons à mettre en place la meilleure stratégie financière possible pour qu'elle soit parfaitement adaptée à la situation, aux souhaits ainsi qu'aux possibilités de chacun. Ce qui se traduit notamment par l'établissement systématique d'un plan financier, d'une analyse des risques, de la planification de la prévoyance à la lumière du nouveau statut de propriétaire ainsi que par une sélection judicieuse des fonds propres. Autant d'aspects que nous englobons dans notre approche afin de convenir, avec nos clients, de la meilleure stratégie à adopter et à mettre en place.»

TEXTE THOMAS PFEFFERLÉ



Christian Wenger, Administrateur de Wecco SA