

## Devenez courtier en prêt immobilier !

Formation destinée aux particuliers avant la contraction d'un crédit immobilier, aux professionnels qui veulent s'intégrer dans un secteur en pleine expansion et à tous les spécialistes de l'immobilier – avocat, agents immobilier, courtier en assurance – qui souhaitent proposer un service complémentaire.



Réduction de 500 nis  
pour les  
préinscriptions avec  
le code  
SITE23



10 séances de 4h,  
tous les dimanches  
après midi

**zoom**

En ligne et en  
français

**Infos et Inscriptions : 052-597-8023**



## **Détail de la formation de courtier en crédit immobilier et conditions d'inscription**

*Dr. Judith Kahn, est professeur d'économie et de finance au Collège Académique Hadassah (Mihlala) à Jérusalem, formatrice de courtiers en crédit immobilier et experte en crédit immobilier en Israël)*

La formation se déroulera en ligne, sur Zoom,

Toutes les séances seront enregistrées et pourront être visionnées à votre convenance.

### **Descriptif du cours :**

La décision d'acheter un bien est capitale dans une vie : les sommes engagées tout comme l'implication émotionnelle des acquéreurs sont très importantes.

Le marché des courtiers en crédit immobilier en Israël est un marché jeune et en pleine expansion depuis 2015. Devenu un acteur incontournable du marché de l'immobilier, le courtier accompagne ses clients tout au long de leur processus d'acquisition, de l'analyse de leur dossier jusqu'à l'obtention ou la renégociation d'un crédit immobilier.

Le statut de courtier en crédit immobilier indépendant est devenu un emploi prisé ces dernières années. Le rôle du courtier est d'établir un plan de crédit personnel adapté à chaque foyer. Aujourd'hui plus de 70% des foyers israéliens font appel à des courtiers en crédit immobiliers et d'autant plus de nouveaux résidents ou de résidents étrangers.

Ce cours propose une formation complète en conseil de prêt immobilier en Israël. La formation est composée de 20 sessions académiques de 2 heures portant sur la régulation du crédit immobilier en Israël, l'apprentissage des avantages et inconvénients des différents volets de crédit proposés, l'optimisation du montage de crédit, la négociation bancaire, les particularités du système hors bancaires; Des experts du crédit immobilier seront invités à intervenir afin de mieux cerner la pratique des corps de métier complémentaire et de favoriser les coopérations entre professionnels : employés de banque seniors, avocats, professionnels de l'assurance et entrepreneurs.

L'horaire des conférences peut varier légèrement en fonction de l'horaire des experts participants.

### **Public visé :**

- Etudiants en économie ou finance, visant à élargir leur compétences financières grâce à l'apprentissage d'outils pratiques
- Professionnel en recherche d'emploi, de complément de revenu ou reconversion
- Agents immobiliers, avocats, courtier en assurance et conseillers économiques
- Acquéreur de biens immobiliers souhaitant comprendre le système et construire leur propre montage financier optimal.



### **Objectifs :**

L'objectif de la formation est de former des professionnels et de leur fournir les outils nécessaires à l'accompagnement de leurs clients dans une planification financière responsable et optimale à long terme. De plus, le cours prépare à l'examen de l'association des courtiers en prêt immobilier en Israël.

### **Nos 3 formules de formation :**

#### **La formule E-Learning:**

- ✓ Accès illimité à tous les enregistrements des cours
- ✓ Accès libre au site de la formation pour y télécharger tous les supports
- ✓ Utilisation du simulateur en ligne offert
- ✓ Participation au groupe de discussion et de travail de tous les inscrits pour y résoudre les exercices pratiques

Tarif: 3500 NIS HT

#### **La formule Live:**

- ✓ Participation active au cours sur Zoom
- ✓ Accès illimité à tous les enregistrements des cours
- ✓ Accès libre au site de la formation pour y télécharger tous les supports
- ✓ Utilisation du simulateur en ligne offert
- ✓ Participation au groupe de discussion et de travail de tous les inscrits pour y résoudre les exercices pratiques
- ✓ Examen théorique
- ✓ Examen pratique : Accompagnement sur votre 1<sup>er</sup> dossier au cours de la formation
- ✓ Certification

Tarif: 6800 NIS HT

### **Exigences et certification du cours :**

Afin d'obtenir une certification vous permettant de travailler avec tous les organismes financiers israéliens, bancaires et hors bancaires, les étudiants devront remplir les conditions suivantes:

Présence obligatoire d'au moins 8 séances sur 0.

Examen théorique final (note minimale 60 sur 100)

Examen pratique : construction d'un montage financier et présentation d'un dossier concret aux autres participants.

La préparation de ce dossier pratique peut être le rachat de votre propre crédit ou bien de celui de vos proches (susceptible de vous faire économiser des milliers de shekels) ou bien l'accompagnement d'une famille dans l'obtention des meilleures conditions de crédit. Elle vous permettra d'acquérir l'expérience et l'assurance nécessaire pour en faire votre métier.

**L'utilisation d'un logiciel de simulations financières** vous sera **offerte** pendant toute la durée de la formation afin de vous permettre d'approfondir les cas pratiques présentés au cours de la formation.

### **La formule VIP et accompagnement en création d'entreprise**

- ✓ Participation active au cours sur Zoom
- ✓ Accès illimité à tous les enregistrements des cours
- ✓ Accès libre au site de la formation pour y télécharger tous les supports
- ✓ Utilisation du simulateur en ligne offert
- ✓ Participation au groupe de discussion et de travail de tous les inscrits pour y résoudre les exercices pratiques
- ✓ Examen théorique
- ✓ Examen pratique : Accompagnement sur votre 1<sup>er</sup> dossier au cours de la formation
- ✓ Certification
- ✓ Accompagnement de 4 mois en développement d'entreprise : 4 RDV conseil mensuels
- ✓ Accompagnement de 4 mois sur vos dossiers clients : 8 RDV conseil bi -mensuels

Tarif : 32000 NIS HT



## **Sujets des cours :**

### **1. Conseil en crédit immobilier et connaissance de l'environnement économique**

Le travail de courtier  
Présentation de l'activité de l'Union des courtiers en prêt immobilier israélienne  
Le système bancaire israélien.  
Le rôle de la Banque d'Israël.  
Risques Micro et macro-économiques liés à la contraction d'un crédit immobilier

### **2. Accompagnement personnalisé du client à travers l'approche de l'économie familiale**

Gestion budgétaire.  
Capacité d'endettement  
Types de revenus  
Détermination de la mensualité maximale de remboursement.

### **3. Volets de prêts immobiliers**

Mécanismes d'indexation.  
Ancres diverses.  
Taux fixes et taux variables  
Avantages et inconvénients de chaque itinéraire de prêt.

### **4. Caractérisation des besoins du client**

Acquisition d'un bien résidentiel  
Acquisition d'un bien d'investissement  
Constructions privées, Tama 38 et groupes d'acquisitions

### **5. Montage financier et Tableaux d'amortissement**

Calculs de coûts et comparaisons de montages financiers.  
Utilisation de table de calcul et de simulateurs financiers



**6. Dossiers complexes**

Crédit Zakaout (droits du ministère du logement)

Mehir la Mishtaken

Résidents étrangers

**7. Assurance et Aspects juridiques de l'acte de propriété**

**(Intervention d'un avocat immobilier et d'un courtier en assurance)**

Lois immobilières et fiscales.

Concepts de base en assurance : assurance vie, assurance bâtiment

**8. Procédure face aux banques**

Préparation et vérification de la faisabilité du dossier,

Gestion des négociations.

Cas particuliers : les solutions hors bancaires

**9. Ouvrir son entreprise en Israël et stratégie marketing**

Statut des différences formes d'association et de sociétés, Intervention d'un comptable et conseiller fiscal israélien.

Objectif 5 dossiers mensuels : stratégie de marketing et publicité sur les réseaux sociaux !

**10. Examen pratique**

Présentation du montage financier de chaque participant

Discussion et feed-back.

**Examen théorique final**



**Formation de courtier en crédit immobilier**  
**Bulletin d'inscription**

Nom : ..... Prénom : .....

Tél : ..... Profession : .....

Niveau d'hébreu oral : ..... Niveau d'hébreu écrit : .....

Adresse mail : .....

Adresse postale : .....

**Conditions de paiement :**

Le prix de la formation est de 7950 NIS TTC.

Si vous avez fait votre Alyah il y a moins de 10 ans, vous pouvez obtenir un remboursement de 80% par le ministère de l'Intégration (Misrad Aklita).

A la signature du bulletin d'inscription, un acompte de NIS 2000 sera versé, le solde de NIS 5950 sera réglé au jour de l'ouverture de la formation. Il est possible de régler en plusieurs paiements par carte bancaire.

Inscriptions sous réserve d'un nombre minimum de 8 participants.



## CONDITIONS GENERALES DE VENTE

### 1. Contrat

1.1/ Les présentes conditions générales de vente s'appliquent à toutes les formations dispensées par Mashkahnta et excluent l'application de toutes autres dispositions.

1.2/ Lorsqu'une personne physique entreprend une formation à titre individuel et à ses frais, le contrat est formé par la réception par l'organisme de formation du bulletin d'inscription ou de tout autre courrier de commande signé par le stagiaire.

### 2. Annulations / Reports / Changements

Formulées par écrit, les annulations donneront lieu à un remboursement ou à un avoir intégral, minorées de 5 % si elles sont reçues au plus tard 30 jours avant le début de la formation.

De 10 jours avant le début du stage à la veille du début du stage, pour tous reports ou annulations, l'organisme de formation sera dans l'obligation de facturer 50 % du montant total TTC de la formation.

A compter du premier jour de stage, aucun remboursement ne sera effectué et ainsi, le coût total de la formation sera exigible. L'organisme de formation se réserve le droit de reporter ou d'annuler une formation, de modifier le lieu de son déroulement, le contenu de son programme ou le choix des animateurs, si des circonstances indépendantes de sa volonté l'y obligent.

### 3. Règlement de la formation

3.1/ Le règlement à la charge du stagiaire ou de l'entreprise, doit obligatoirement intervenir dans sa totalité au plus tard deux semaines avant le début de la formation. Dans le cas contraire, l'organisme de formation se réserve le droit de refuser l'inscription et l'accès à la formation.

3.2/ Une pénalité de retard au taux d'intérêt légal en vigueur sera appliquée pour toute somme demeurée impayée à son échéance, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.





#### **4. Résiliation – Remplacement**

Tout stage commencé est dû en totalité même si le participant ne s'est pas présenté. Tout stage commencé est dû en totalité quels que soient les motifs des raisons personnelles survenant au cours de la formation du dit participant.

#### **5. Obligations du stagiaire**

5.1/ La formation est organisée au sein de Mashkahnta. Par conséquent, le stagiaire reste soumis au pouvoir de discipline de l'institut. La transmission du bulletin d'inscription ou de la convention de formation professionnelle dûment paraphé et signé implique l'adhésion complète du stagiaire aux règles de bon fonctionnement de l'organisme de formation.

5.2/ Le stagiaire s'oblige à fréquenter avec assiduité et régularité le stage de formation où il est inscrit. Il s'oblige à signer en début et fin de chaque journée la feuille de présence mise à sa disposition. Il est entendu que les absences non reconnues valables, tout comme le non-respect du contrat par le stagiaire, peuvent entraîner son renvoi du stage. En outre, le défaut ou manque d'assiduité et de régularité sera sanctionné par un refus de délivrance de l'attestation de présence.

5.4/ Mashkahnta se réserve le droit d'exclure tout stagiaire de la formation en cas de comportement déviant sur le plan psychologique ou sectaire.

#### **6. Moyens pédagogiques et techniques**

En fonction de la formation suivie, l'organisme formateur met à disposition les moyens matériels strictement nécessaires au stage, à savoir, selon le cas, les moyens audiovisuels, les outils informatiques et autres. Il est entendu que les outils pédagogiques sont mis à la disposition des stagiaires uniquement aux fins de formation et qu'ils doivent être utilisés conformément aux objectifs de formation définis. Ils constituent des outils professionnels de formation liés à l'entreprise formatrice, ce qui exclut toute utilisation à des fins personnelles par les stagiaires.



En conséquence, le stagiaire s'interdit notamment d'introduire, dans quelque système informatisé que ce soit, des données qui ne seraient pas strictement liées et nécessaires à sa formation. Compte tenu de l'objet du contrat, il est entendu que l'organisme de formation aura accès et pourra suivre l'ensemble des données auxquelles le stagiaire aura eu accès et/ou qu'il aura stocké ou fait stocker sur quelque support que ce soit, ce sans que le stagiaire puisse lui opposer quelque exception que ce soit.

Le stagiaire s'interdit de supprimer, modifier, adjoindre un code d'accès, mot de passe ou clé différent de celui qui a été mis en place ainsi que d'introduire dans le système des données susceptibles de porter atteinte outre, aux droits patrimoniaux et extra-patrimoniaux de l'organisme dispensateur de la formation et/ou de nuire au bon fonctionnement dudit organisme.

De la même façon, il s'interdit de falsifier, dupliquer, reproduire directement ou indirectement les logiciels, progiciels, CD-ROM, DVD mis à sa disposition pour les besoins de la formation et/ou auxquels il aura accès ainsi que de transmettre de quelque façon que ce soit des données propres au centre de formation.

**Date :**

**Nom & prénom :**

**Signature :**

**Merci d'indiquer la mention manuscrite "Lu et approuvé" et de signer ce document.**