



Votre crédit immobilier en Israël clés en mains

Nos partenaires bancaires



Parce que votre projet est unique, Golden Gate Finances vous propose une solution de financement sur mesure.



Cher Client,

Nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez et pour donner suite à notre conversation téléphonique, vous trouverez ci-joint le formulaire de demande de financement pour votre projet d'acquisition immobilière.

Vous y trouverez la liste des documents à nous transmettre ainsi qu'un questionnaire financier et patrimonial qu'il faudra nous retourner dûment complété afin de déterminer le type de financement le plus approprié à vos besoins.

Par souci de confidentialité, nous vous invitons à prendre contact avec nous pour déterminer le mode d'envoi qui vous convient le mieux. (Fax mail-....).

Nous restons à votre écoute si vous rencontrez des difficultés à remplir le formulaire.

Dans l'attente de vous lire,
Nous vous prions d'agréer, Cher Client, à notre plus cordial chalom

L'équipe de GGF

Vous trouverez ci-dessous la liste des éléments à nous transmettre afin d'établir votre dossier de financement .

PIECES D'IDENTITE POUR LES ISRAELIENS

- Photocopie de la Téoudat Olé (pour les nouveaux immigrants)
- Téoudat Zakaout
- Photocopie des cartes d'identités (Téoudat Zéhout) pour les co-emprunteurs **y compris l'annexe** (séfaph)

PIECES D'IDENTITE POUR LES TOURISTES

- Photocopie des passeports
- Seconde pièce d'identité telle que permis de conduire ou carte d'identité.

PIECES A FOURNIR D'UNE MANIERE GENERALE (Quelque soit votre statut)

- 3 dernières fiches de paye
- 2 derniers relevés d'imposition
- Derniers relevés de compte bancaire sur les trois derniers mois
- Attestation d'autres sources de revenus (allocations familiales, revenus locatifs etc.....)

Dans le cadre des éléments que vous nous transmettez, **Golden Gate** s'engage à ne pas communiquer, divulguer ou utiliser pour le bénéfice d'un particulier, association, société ou corporation le moindre renseignement qui aurait été communiqué à **Golden Gate** en vue de l'obtention de d'un financement immobilier.

A usage interne seulement.

① RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES EMPRUNTEURS

	EMPRUNTEUR	CO-EMPRUNTEUR
NOM		
Prénom		
Adresse		
Téléphones en France Portable Téléphone domicile		
Téléphones en Israël		
Nationalité		
Numéro de passeport		
Date de naissance		
Lieu de Naissance		
Statut (entourez la réponse)	Marié-célibataire-veuf divorcé	Marié-célibataire-veuf Divorcé -
Nombre d'enfants		
Age des enfants		
Profession		
Statut	Salarié – Indépendant	Salarié – Indépendant
Coordonnées de l'employeur		
Fonction dans l'entreprise		
Ancienneté dans l'entreprise		
Avez-vous un avocat en Israël	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Nom :	

② REVENUS

	EMPRUNTEUR	CO-EMPRUNTEUR
Salaire ou revenu de l'activité		
Devise		
Intérêts / dividendes		
Autres		

③ COMPTES BANCAIRES

ETABLISSEMENTS BANCAIRES EN ISRAEL	OUI	NON
Nom de la banque et adresse		

④ MODE DE FINANCEMENT DE VOTRE ACQUISITION

PRIX DU BIEN	MONTANT DU PRET
Prix du bien ... Fonds propres ---- Durée <u>du crédit</u> -	Montant du prêt Prêt en : <input type="checkbox"/> <u>Dollars</u> - <input type="checkbox"/> <u>Euros</u> - <input type="checkbox"/> <u>Shéquels</u>

⑤ RENSEIGNEMENTS SUR VOTRE ACQUISITION

Adresse du bien	Ville		Quartier
<input type="checkbox"/> <u>Appartement</u> <input type="checkbox"/> Villa	Nb de pièces :	Superficie en m2	
<input type="checkbox"/> <u>Neuf</u> <input type="checkbox"/> Seconde main	Nom et adresse du vendeur		

Enregistrement du bien

Bloc :	Parcelle :	Sous-parcelle :
<input type="checkbox"/> Cadastre	<input type="checkbox"/> Société d'habitation	<input type="checkbox"/> Minhal

⑥ BIENS PERSONNELS

a) Actifs financiers

<i>Etablissement financier</i>	<i>Adresse</i>	<i>N° de compte</i>	<i>solde</i>

b) Propriétés immobilières

<i>Adresse du bien</i>	<i>Usage*</i>	<i>Type de bien</i>	<i>Valeur</i>	<i>Prêt en cours</i>	<i>Revenus Locatifs</i>	<i>Nb d'échéances</i>

⑦ DECLARATION

Je déclare par le présente que les informations données sont exactes et autorise les établissements bancaires à vérifier ces informations.

L'emprunteur

Date et signature

Le Co-emprunteur

Date et Signature



**GOLDEN GATE
FINANCES**



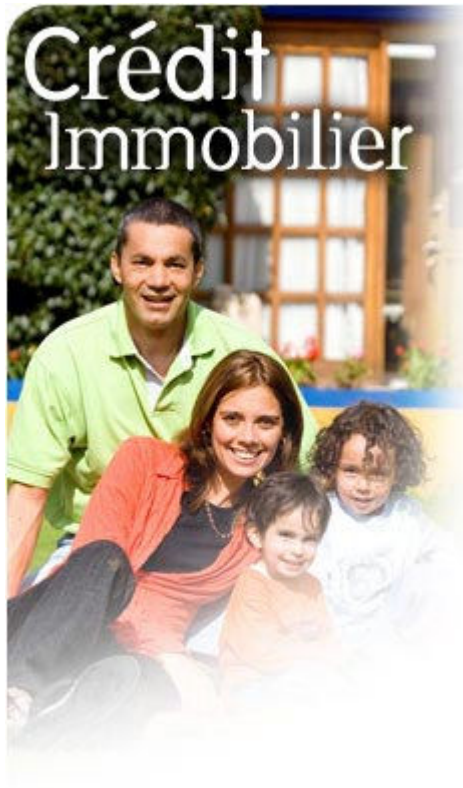
L'offre des services Golden Gate Finances

LA SOLUTION CLE EN MAINS POUR VOTRE FINANCEMENT

Notre Savoir faire en matière de financement nous permet de vous offrir une **solution clé en mains**. En effet, l'achat d'un bien en Israël est un événement auquel vous méditez depuis peut être longtemps.

Mais attention, les écueils sont parfois acérés et vous risquez de vous perdre dans les méandres de la loi et des habitudes israéliennes.

Notre compétence en la matière vous permettra d'éviter soigneusement de perdre du temps et parfois de l'argent.



Nos conseils en matière de financement immobilier s'architecturent autour d'une solution clé en mains.

En fait, nous devenons le **Maître d'œuvre** de votre financement en vous faisant bénéficier de notre rigueur de travail et de notre efficacité quant aux résultats attendus soit :

- **La préparation avec minutie** de votre demande de financement et le soutien de votre dossier par nos conseillers en vue de l'obtention d'un accord de principe d'un

ou plusieurs grands établissements financiers israéliens.

- **La totalité des démarches** auprès des différentes institutions israéliennes (Cadastre, autorisations du ministère de la construction etc....), suivi des relations avec le vendeur de votre bien, les banques, les experts, les avocats etc....et ce **jusqu'au paiement de la banque.**
- L'assurance des **meilleurs taux** de crédit immobilier sur le marché israélien **par rapport à votre dossier** et ce, dans la devise qui vous convient le mieux.
- nous assurons la **mise en place complète** du dossier pour en contrôler le parfait déroulement sur tous les plans (juridiques, fiscaux, réglementaires).
- **La réalisation d'une expertise** immobilière .Après l'accord de principe, la banque vous demandera l'estimation de votre bien réalisé par un expert.



Les honoraires de ces experts sont indiqués d'une manière explicite et varient entre 100 à 400 dollars selon le montant de l'acquisition.

Demandée obligatoirement par les banques, cette évaluation vous permet aussi de juger véritablement de l'intérêt financier de votre achat. Bien entendu, nous nous chargerons de le mandater.

- Nous mandaterons un cabinet d'assurances pour réaliser le **dossier d'assurance vie** concernant votre crédit immobilier. L'agent d'assurance vous contactera pour établir un bilan santé et déterminera avec vous le montant de votre prime qui sera établi en fonction de plusieurs paramètres (âge , santé , montant du crédit etc....)
- Nous vous informerons d'une manière précise de l'ensemble des coûts relatifs à votre acquisition, le montant de votre remboursement mensuel ainsi qu'un tableau d'amortissement du crédit.

- Cette démarche vous assure un service personnalisé et garantit une parfaite adéquation à vos attentes.

Plus votre dossier sera complet, plus vous pourrez obtenir rapidement une réponse vraiment adaptée à votre besoin. Vous ferez ainsi progresser votre projet dans les meilleures conditions possibles : vous pourrez par exemple obtenir confirmation du montant du financement disponible et avancer en toute sécurité.



Attention : dans le cas où le prêt est sollicité à la fois pour un emprunteur et un co-emprunteur, les documents doivent obligatoirement être fournis pour les deux personnes, l'emprunteur **et** le co-emprunteur.

Les informations que vous fournissez sont exclusivement réservées à l'usage de nos banques partenaires, et dans le seul objectif d'apporter un service financier personnalisé rapide et de qualité :

Les banques partenaires s'engagent à traiter les dossiers avec les mêmes garanties de confidentialité que les demandes de prêt internes reçues de leurs clients ;

Golden Gate Finances s'assure que les Banques Partenaires adhèrent à la charte de confidentialité des informations ;

PROTOCOLE D'ACCORD ET PROCURATION

Je soussigné -----demeurant -----

N ° de passeport-----

N° de Téoudat zéhout -----

mandate par la présente, la société **Golden Gate Finances** à réaliser toutes démarches administratives, à me représenter auprès des banques, avocats, experts, afin d'établir mon dossier de financement pour l'acquisition d'un bien immobilier et ce, en mon et au noms des co-emprunteurs.

Je reconnais par la présente que tous les emprunteurs ont été informés des éléments suivants :

- ❶ Je m'engage à payer les éventuels frais annexes (expertises, inscriptions diverses etc.....) sur présentation des factures.
- ❷ Les honoraires pour les prestations de Golden Gate Finances sont fixés à 1.25 % hors taxes du montant du prêt avec un minimum de 1000 euros H.T dans le cas d'une demande de prêt de 70% de la somme totale ; en cas de demande de prêt à hauteur de 90% du montant de l'acquisition, un règlement de 300 € sera demandé en avance sur frais. En cas de refus de la banque dans ce dernier cas, l'acompte versé ne sera pas restitué.
- ❸ Le paiement des honoraires sera dû dès l'accord de principe obtenu par le biais de la société Golden Gate Finances .Le versement de l'emprunt est subordonnée au paiement de ces honoraires.
- ❹ Je m'engage à régler personnellement à la Société Golden Gate Finances ces honoraires dans le cas ou le financement serait obtenu par son biais.
- ❺ Le taux d'intérêt proposé est fixé et garanti pour une durée de 1 mois.

Fait à -----

Le -----

Signature

