

## HOUSING LOAN WITH EPH

## قرض الإسكان بالتعاون مع المؤسسة العامة للإسكان

### DESCRIPTION

### المواصفات

### CLIENT REQUIREMENTS

Minimum age/Maximum age at the end of loan tenor	21 years / 64 years
Target clients	All individual working at the public & private sector which total family income should not exceed LBP 6,750,000
Nationality & Residency	Lebanese > 10 years / Resident
Minimum years of experience in the same job	2 years

### خصائص العميل

21 سنة / 64 سنة	الحد الأدنى والحد الأقصى لعمر العميل عند إنتهاء القرض
جميع الموظفين الذين يعملون في القطاعين العام والخاص ذوي الدخل المحدود بحيث لا يتعدى دخل العائلة ل.ل. 6.750.000 .	فئة العملاء
لبناني منذ أكثر من 10 سنوات / مقيم في لبنان	الجنسية والإقامة
سنتين	الحد الأدنى لسنوات الخبرة والعمل في نفس الوظيفة

### REQUIRED DOCUMENTS

#### Personal Documents

Copy of ID & extract of individual civil register (3 months old)	✓
Copy of family civil register (3 months old)	✓
Proof of residence such as mayor certificate, electricity, telephone, or water bills	✓
Proof of spouse's income (in case applicant was married)	✓
School certificate for children	✓

#### EPH documents

EPH application filled and signed by EPH	✓
EPH Checklist for the mandatory documents	✓
Letter from EPH including customer name and his number at EPH	✓
Notarized undertaking signed by applicant at the notary certifying to occupy the apartment subject of the loan and not to be leased or arrange any right on the plot	✓

#### Employed

Minimum monthly salary	Minimum LBP 1,000,000 or c/v
Payslip (GS, ISF, & ARMY members)	✓
Detailed salary certificate mentioning the date of recruitment issued from the public institutions as per the EPH specimen (Public sector)	✓
Member at public sector benefit from the public health services thru their public institutions	✓
Detailed authenticated salary certificate mentioning the date of recruitment as per the EPH specimen (Private sector)	✓
Copy of medical insurance card / copy of NSSF card	✓

#### Self-Employed

Minimum declared monthly income	Minimum LBP 1,500,000 or c/v
Declaration of monthly income and expenses	✓
Bank's statement of accounts for the last 2 years	✓
Copy of company's circular and commercial register	✓
Balance sheets for the last 2 years	✓
Copy of medical insurance card	✓

### المستندات المطلوبة

#### المستندات الشخصية

✓	صورة عن الهوية الأصلية وإخراج قيد إفرادي لا يعود لأكثر من 3 أشهر
✓	صورة عن إخراج القيد العائلي لا يعود لأكثر من 3 أشهر
✓	وثيقة تحدد مكان الإقامة، مثل إفادة سكن من المختار أو فاتورة الكهرباء أو الهاتف الثابت أو المياه
✓	إفادة دخل للزوج أو الزوجة (في حال كان العميل متزوجاً)
✓	إفادة مدرسية للأبناء

#### مستندات المؤسسة العامة للإسكان

✓	إستمارة القرض السكني من المؤسسة العامة للإسكان تتم تعيينها وتوقيعها لدى المؤسسة
✓	لائحة بالمستندات الإلزامية للمؤسسة العامة للإسكان
✓	كتاب من المؤسسة العامة للإسكان يبين اسم العميل ورقم ملفه في المؤسسة
✓	تعهد للإسكان عند كاتب العدل بإشغال الوحدة السكنية موضوع القرض وعدم تأجيرها أو ترتيب أي حق عيني عليها

#### للموظفين

ل.ل. 1.000.000 أو ما يعادلها ب.د.أ	الحد الأدنى للراتب الشهري
✓	إفادة قبض (لأفراد الأمن العام والأمن الداخلي والجيش)
✓	إفادة راتب مع ذكر تاريخ التعيين صادرة من مؤسسات الدولة (للقطاع العام)
✓	موظفي القطاع العام يستفيدون من الخدمات الصحية التي تقدمها الدولة من خلال مؤسساتها
✓	إفادة راتب مصدقة مع ذكر تاريخ التعيين (للقطاع الخاص)
✓	صورة عن بطاقة التأمين الصحية / أو صورة عن بطاقة الضمان الإجتماعي

#### لأصحاب المهن الحرة

ل.ل. 1.500.000 أو ما يعادلها ب.د.أ	الحد الأدنى للدخل الشهري
✓	تصريح بالدخل الشهري والمصاريف
✓	كشف حساب مصرفي للسنتين الأخيرتين
✓	صورة عن سجل الشركة والسجل التجاري
✓	الميزانية العمومية للسنتين الأخيرتين
✓	صورة عن بطاقة التأمين الصحية

## HOUSING LOAN WITH EPH

APARTMENT REQUIREMENTS	
Object of the loan	For acquisition, construction & renovation
House Type	Finished & Principal residence
Maximum internal house area	210 m <sup>2</sup>
Documents related to the plot subject of the loan	
Copy of the title deed of the plot	✓
Original real estate certificate of the plot	✓
Original real estate certificates for the common parts	✓
Copy of rules of co-proprietors of the plot	✓
Copy of habitation permit of the plot	✓
Original Allotment plan of the plot	✓
Original promise of sale contract signed between the two parties valid for 4 months + copy of apartment's owner's ID	✓
Documents in case of construction or renovation	
Copy of the permit construction	✓
Copy of the permit construction certified by the Syndicate of Engineers	✓
Original detailed report for the construction works or renovation works done and prepared by the Project Engineer	✓
Copy of the renovation permit certified by the municipality	✓

## قرض الإسكان بالتعاون مع المؤسسة العامة للإسكان

مواصفات الوحدة السكنية	
الهدف من القرض	لشراء مسكن / أو بناء مسكن / أو ترميم مسكن
مواصفات المنزل	مقر سكن أولي وجاهز للسكن
الحد الأقصى للمساحة الداخلية للوحدة السكنية	210م <sup>2</sup>
المستندات الخاصة بالوحدة السكنية موضوع القرض	
نسخة عن سند التملك	✓
إفادة عقارية أصلية للقسم	✓
إفادة عقارية أصلية للأقسام المشتركة	✓
نسخة عن نظام الملكية للعقار	✓
نسخة عن رخصة الإسكان للعقار	✓
خريطة الافراز الأصلية للعقار	✓
وعد البيع الأصلي موقع بين الطرفين صالح لمدة أربعة اشهر + نسخة عن الهوية الشخصية لمالك الشقة	✓
المستندات الخاصة في حالة البناء أو الترميم	
نسخة عن رخصة البناء	✓
نسخة من رخصة البناء وأمر المباشرة بالتنفيذ مصدقة من التنظيم المدني من نقابة المهندسين	✓
تقرير أصلي مفصل بأعمال البناء أو الترميم من قبل مهندس المشروع	✓
نسخة من رخصة الترميم مصدقة من البلدية	✓

## LOAN CHARACTERISTICS

Loan Info	
Loan currency	Lebanese Pounds
Minimum loan amount	LBP 20,000,000
Maximum loan amount	LBP 270,000,000
Loan period ☑	5 (FSB) + 5 (EPH) to 15 (FSB) + 15 (EPH)
Repayment is done over two equal periods	During the first period, the principal amount will be settle to Fransabank During the second period, the interest will be settle to EPH
Minimum down payment	
Private sector	10% from the apartment value
Public sector	0%
Secured up front amount for EPH	10% from loan amount
Interest Rate	
*As per protocole signed with EPH: 20% yield rate TB 2yrs + 3.5% (Renewable every 2 yrs)	
*Under BDL 382: 20% yield rate TB 2yrs+3.9% (Renewable every 2 yrs)	
** Intermediate BDL Cir450: 10% yield rate TB 1yr+2.75% (Renewable each year)	
** Intermediate BDL Cir450 under BDL 382: 10% yield rate TB 1yr+3.20% (Renewable each year)	
** The above two new rates will be applied only for the loans granted after 07.02.2017	
Installment over/ applicant's income	33%
Total Debts over/ household income excluding housing loan payment	35%
Total Debts over/ household income including housing loan payment	45%
Fees & Charges	
File fees	0.5% from loan amount (min LBP250,000 / max LBP2,250,000)
Stamps on the loan contract	NA
Early settlement fees	NA
Reschedule fees	NA
Standing order contract, Opening account & Unit of account	LBP 15,000 stamps

## خصائص القرض

معلومات عن القرض	
العملة المعتمدة	الليرة اللبنانية
الحد الأدنى لقيمة القرض	ل.ل 20.000.000
الحد الأقصى لقيمة القرض	ل.ل 270.000.000
مدة القرض	5 (FSB) + 5 (EPH) لغاية 15 (FSB) + 15 (EPH)
يتم تسديد القرض على فترتين متساوية	خلال الفترة الأولى، يتم تسديد قيمة أصل القرض لفرانسبانك خلال الفترة الثانية، يتم تسديد قيمة الفائدة للمؤسسة العامة للإسكان
الحد الأدنى للدفعة الأولى للقطاع الخاص	10% من قيمة الوحدة السكنية
القطاع العام	0%
نسبة إيداع نقدي من قيمة القرض لصالح المؤسسة العامة للإسكان	10% من قيمة القرض
معدل الفائدة	
*وفقا للبروتوكول الموقع مع المؤسسة العامة للإسكان: 20% من مردود سندات الخزينة لمدة سنتين+3.5% (تجدد كل سنتين)	
*وفقا للتصميم 382: 20% من مردود سندات الخزينة لمدة سنتين+3.9% (تجدد كل سنتين)	
**وفقا للتصميم الوسيط 450: 10% من مردود سندات الخزينة لمدة سنة+2.75% (تجدد كل سنة)	
**وفقا للتصميم الوسيط 450 وتبعاً للتصميم 382: 10% من مردود سندات الخزينة لمدة سنة+3.20% (تجدد كل سنة)	
** الفوائد الجديدة المذكورة أعلاه وفقا للتصميم الوسيط 450 يتم تطبيقها على القروض الممنوحة فقط بعد تاريخ 07.02.2017	
الحد الأقصى لقيمة السند / الدخل الشهري	33%
الحد الأقصى لمجموع التسديدات الشهرية للقروض/ دخل العائلة (الزوج والزوجة) باستثناء التسديدات الشهرية للقروض السكنية	35%
الحد الأقصى لمجموع التسديدات الشهرية للقروض/ دخل العائلة (الزوج والزوجة) بما في ذلك التسديدات الشهرية للقروض السكنية	45%
كافة فتح الملف	
كافة فتح الملف	0.5% من قيمة القرض (الحد الأدنى ل.ل 250.000 و الحد الأقصى 2.250.000 ل.ل)
طوابع مالية على عقد القرض	لا ينطبق
رسوم الإيفاء المسبق	لا ينطبق
رسوم إعادة جدولة القرض	لا ينطبق
فتح الحساب، وتعليمات قائمة ودائمة ووحدة الحسابات	ل.ل 15.000 طوابع مالية

## HOUSING LOAN WITH EPH

## قرض الإسكان بالتعاون مع المؤسسة العامة للإسكان

Customer File	
Application form in the name of applicant	✓
Info report on applicant	✓
Individual CDR	✓
JOINT CDR (in case borrower is married)	✓
All required documents (as mentioned above)	✓
Appraisal report on the plot subject of the loan	Varies between \$150 & \$250
Mandatory Guarantees	
Mortgage senior debt of the plot in favor of Fransabank & EPH	up to 105% of the loan amount
Life Insurance policy covering applicant	up to 100% of the loan amount
Fire Insurance policy covering the plot	up to the appraised value of the apartment
Additional guarantee that might be required	
Personal guarantee	Case by case
Cash Collateral	Case by case

ملف الزبون	
✓	إستمارة طلب القرض بإسم العميل
✓	إستعلامات بإسم العميل
✓	مركزية المخاطر (بيان فردي)
✓	مركزية المخاطر (بيان مشترك) إذا كان المقترض متزوج
✓	كافة المستندات المذكورة أعلاه
تتراوح ما بين 150\$ و 250\$	تكلفة تقرير الخبير على العقار موضوع القرض
الضمانات الأساسية المطلوبة	
لغاية 105% من قيمة القرض	تأمين درجة ممتازة على العقار لصالح لفرنسبانك والمؤسسة العامة للإسكان
لغاية 100% من قيمة القرض	بوليصة تأمين على حياة المقترض
لغاية قيمة الوحدة السكنية المقدرة من قبل الخبير	بوليصة تأمين ضد الحريق على العقار
الضمانات الإضافية التي قد تطلب في بعض الحالات	
كل حالة على حدى	كفالة شخصية
كل حالة على حدى	رهن نقدي

EXAMPLE FOR A TYPICAL APR	
Purchase price	LBP 200,000,000
Down Payment for private sector (10% from the purchase price)	LBP 20,000,000
Loan amount	LBP 180,000,000
Loan tenor	15 years FSB = 180 months
Monthly payment	LBP 1,000,000
Typical APR (without taking into consideration the premium of the life insurance policy)	0.05%

مثال تطبيقي على النسبة المئوية السنوية APR	
200-000-000 ل.ل	ثمن الوحدة السكنية
20-000-000 ل.ل	الحد الأدنى للدفعة الأولى للقطاع الخاص 10% من قيمة ثمن الوحدة
180-000-000 ل.ل	قيمة القرض
15 سنة لصالح فرنسبانك = 180 شهرا	مدة القرض
1-000-000 ل.ل	قيمة القسط الشهري
0.05%	معدل النسبة المئوية السنوية APR (بون الأخذ بعين الإعتبار رسوم بوالص التأمين على الحياة)

General Conditions:
A. The above listed fees and charges are applied to the loan while signing the contract.
B. The bank reserves the right to levy additional charges and fees for services at its sole discretion.
C. All terms and conditions mentioned are subject to change without notice and will be directly reflected on FSB website: <a href="http://www.fransabank.com">www.fransabank.com</a>

شروط عامة:
أ. تطبق الرسوم والمصاريف المذكورة أعلاه على القرض بتاريخ توقيع العقد.
ب. يحتفظ البنك بحق فرض رسوم إضافية للخدمات.
ج. جميع البنود والشروط المذكورة أعلاه قد تخضع للتغيير دون سابق إنذار ، ويتم نشرها مباشرة على الموقع الإلكتروني للمصرف: <a href="http://www.fransabank.com">www.fransabank.com</a>

I acknowledge and confirm that I have reviewed the product summary with all relevant documents with my customer service representative, and I have admitted that this product suits my financial situation and needs.

أقر وأفيد بأنني اضطلعت بالتنسيق مع موظف المصرف على ملخص المنتج الذي أرتغب بالاستفادة منه وأخذت علما بجميع المستندات المطلوبة، وبناء عليه أقر بأن هذا المنتج يتناسب مع احتياجاتي ووضع مالي.

Applicant's Name: \_\_\_\_\_  
 Applicant's signature: \_\_\_\_\_  
 Date: \_\_\_\_\_

إسم العميل: \_\_\_\_\_  
 توقيع العميل: \_\_\_\_\_  
 التاريخ: \_\_\_\_\_