

LAND LOAN FOR RESIDENT

قرض لشراء قطعة أرض / للمقيمين

DESCRIPTION

المواصفات

CLIENT REQUIREMENTS

Minimum age/Maximum age at the end of loan tenor	21 years / 64 years
Target clients	Residents
Nationality & Residency	Lebanese > 10 years / Resident
Minimum years of experience in the same job	2 years

خصائص العميل

الحد الأدنى والحد الأقصى لعمر العميل عند إنتهاء القرض	21 سنة / 64 سنة
فئة العملاء	للمقيمين
الجنسية والإقامة	لبناني منذ أكثر من 10 سنوات / مقيم في لبنان
الحد الأدنى لسنوات الخبرة والعمل في نفس الوظيفة	سنتين

REQUIRED DOCUMENTS

Personal Documents

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

Employed

Minimum monthly salary	USD 1,000 or c/v
Detailed salary certificate mentioning the date of recruitment issued from the public institutions (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 (Private sector)	✓
Copy of medical insurance card / copy of NSSF card	✓

Self-Employed

Minimum declared monthly income	Single: USD 1,000 or c/v Married: USD 2,000 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	✓

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 Allotment plan of the plot	✓
Original promise of sale contract signed between the two parties valid for 4 months + copy of the plot'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	✓

المستندات المطلوبة

المستندات الشخصية

✓	صورة عن الهوية الأصلية أو صورة عن إخراج قيد إفرادي
✓	صورة عن إخراج القيد العائلي
✓	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)

للموظفين

د.أ 1,000 أو ما يعادلها ب.ل.ل	الحد الأدنى للراتب الشهري
✓	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

للأعزب: د.أ 1,000 أو ما يعادلها ب.ل.ل للمتزوج: د.أ 2,000 أو ما يعادلها ب.ل.ل.	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

المستندات الخاصة بالعمارة موضوع القرض

✓	نسخة عن سند التملك للعقار
✓	إفادة عقارية أصلية للعقار
✓	خريطة الأفرز الأصلية للعقار
✓	وعد البيع الأصلي موقع بين الطرفين صالح لمدة أربعة أشهر + نسخة عن الهوية الشخصية لمالك العقار

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

LAND LOAN FOR RESIDENT

قرض لشراء قطعة أرض / للمقيمين

LOAN CHARACTERISTICS	
Loan Info	
Loan currency	Dollars or LBP
Loan period [Ⓜ]	Up to 30 years (including grace period)
Grace period (during which interests should be paid monthly)	up to 2 years
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%
Purchasing a Land	
Loan amount	Up to LBP 800,000,000 or c/v in USD
Variable Interest Rate (Renewable annually)	USD: Libor 1 yr+3.5% (min 7.5%) LBP: TB 1year+3% (min 9%)
Financed amount	up to 60% of land value as estimated by the accredited expert of the bank
<ul style="list-style-type: none"> The purchased land should be valid for construction. The minimum appraised value of the land should be USD 50,000. The Land should be registered in the name of applicant. 	
Construction	
Loan amount	NA
Variable Interest Rate (Renewable annually)	USD: Libor 1 yr+3.5% (min 6.75%) LBP: TB 1year+3% (min 8.5%)
Financed amount	*Up to 100% if construction works are already under process *Up to 80% if there is NO construction works on the plot
<ul style="list-style-type: none"> Estimation of construction price will be as per the recommendation of the accredited expert of the bank. Disbursement of funds will be done on several phases as per appraisal report of the accredited expert. 	
Fees & Charges	
File fees	3% from loan amount (min LL250,000 / max LL1,500,000)
Stamps on the loan contract	LL 10,000*Nb of year on the loan contract
Early settlement fees	1% from the anticipated loan amount (min \$100/max \$500)
Penalty fees in case client settles the entire loan before 7 years	4%* total amount of the loan* number of years of reimbursement till date
Renewal reschedule fees	\$ 50 / per year
Standing order contract, Opening account & Unit of account	LBP 15,000 stamps
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	✓
Mandatory Guarantees in case of Purchasing a Land	
First degree mortgage of the land in favor of Fransabank	up to 125% of the loan amount
Life Insurance policy	up to loan amount
Notarized proxy in favor of Fransabank to increase the mortgage once construction ends to cover the 125% of both loan amount (land loan+construction loan)	
Mandatory Guarantees in case of Construction	
Increase the first degree mortgage of the land and construction in favor of Fransabank	up to 125% of the loan amount
Life Insurance policy	up to loan amount
Fire Insurance	up to the appraised value of the property after completion of the works
Additional guarantee that might be required	
Personal guarantee	Case by case
Cash Collateral	Case by case

خصائص القرض	
معلومات عن القرض	
العملة المعتمدة	الدولار الأمريكي / الليرة اللبنانية
مدة القرض	لغاية 30 سنة (بما في ذلك فترة السماح)
فترة سماح (تدفع خلالها قيمة الفوائد المستحقة شهريا)	لغاية سنتين
الحد الأقصى لقيمة السند / الدخل الشهري	33%
الحد الأقصى لمجموع التسديدات الشهرية للقرض/ دخل العائلة (الزوج والزوجة) باستثناء التسديدات الشهرية للقرض السكنية	35%
الحد الأقصى لمجموع التسديدات الشهرية للقرض/ دخل العائلة (الزوج والزوجة) بما في ذلك التسديدات الشهرية للقرض السكنية	45%
Lشراء قطعة أرض	
قيمة القرض	لغاية ل.ل. 800.000.000 أو ما يعادلها ب د.أ
معدل الفائدة (تجدد كل سنة)	شراء ليور لسنة+3.5% (الحد الأدنى 7.5%) ليل: مردود سندات الخزينة لسنة+3% (الحد الأدنى 9%)
نسبة التمويل	لغاية 60% من قيمة الأرض بحسب تقرير الخبير المعتمد من قبل المصرف
<ul style="list-style-type: none"> يجب أن تكون الأرض التي يتم شراؤها أرض صالحة للبناء. يجب أن يكون الحد الأدنى لقيمة الأرض 50.000 دولار أمريكي. يجب تسجيل الأرض باسم المقترض. 	
في حالة البناء	
قيمة القرض	لا ينطبق
معدل الفائدة (تجدد كل سنة)	شراء ليور لسنة+3.5% (الحد الأدنى 6.75%) ليل: مردود سندات الخزينة لسنة+3% (الحد الأدنى 8.5%)
نسبة التمويل	*لغاية 100% إذا كان يوجد أعمال بناء قيد التنفيذ على العقار * لغاية 80% في حال لا يوجد أعمال بناء على العقار
<ul style="list-style-type: none"> تقدر قيمة أعمال البناء بحسب الخبير المعتمد من قبل المصرف ويتم صرف القرض على عدة مراحل وفقا للتقرير المقدم من قبل خبير المصرف 	
الرسوم والتكاليف	
كثافة فتح الملف	عمولة فتح ملف 3% من قيمة القرض (الحد الأدنى ل.ل. 250.000 / الحد الأقصى ل.ل. 1.500.000)
طوابع مالية على عقد القرض	ل.ل. 10.000 / عن كل سنة توضع على عقد القرض
رسوم الإيفاء المسبق	عمولة بنسبة 1% من قيمة الإيفاء المسبق (الحد الأدنى د.أ. 100 والحد الأقصى د.أ. 500)
الرسوم المترتبة في حال أراد العميل تسديد القرض بكامله قبل 7 سنوات	4% * المبلغ الإجمالي للقرض * عدد السنوات التي تم فيها تسديد القرض لغاية تاريخه
رسوم إعادة جدولة القرض	د.أ. 50 / في السنة
فتح الحساب، وتعليمات قائمة ودائمة ووحدة الحسابات	ل.ل. 15.000 طوابع مالية
ملف الزبون	
إستمارة طلب القرض باسم العميل	✓
إستعلامات باسم العميل	✓
مركزية المخاطر (بيان فردي)	✓
مركزية المخاطر (بيان مشترك) إذا كان المقترض متزوج	✓
كافة المستندات المذكورة أعلاه	✓
تكلفة تقرير الخبير على العقار موضوع القرض	✓
الضمانات الأساسية المطلوبة في حال شراء قطعة أرض	
تأمين درجة أولى على العقار لصالح لفرانسبنك	لغاية 125% من قيمة القرض
بوليصة تأمين على حياة المقترض	لغاية قيمة القرض
وكالة مصدقة عند كاتب العدل لصالح فرانسبنك لزيادة قيمة التأمين العقاري بعد إتمام أعمال البناء لغاية 125% من مجموع قيمة كلا القرضين (قرض الأرض + قرض البناء)	
الضمانات الأساسية المطلوبة في حالة البناء	
زيادة تأمين الدرجة الأولى على الأرض والبناء لصالح لفرانسبنك	لغاية 125% من قيمة القرض
بوليصة تأمين على حياة المقترض	لغاية قيمة القرض
بوليصة تأمين على البناء	لغاية قيمة الوحدة السكنية المقدرة من قبل الخبير بعد الانتهاء من أعمال البناء
الضمانات الإضافية التي قد تطلب في بعض الحالات	
كفالة شخصية	كل حالة على حدى
رهن نقدي	كل حالة على حدى

LAND LOAN FOR RESIDENT

قرض لشراء قطعة أرض / للمقيمين

FROM LOAN BENEFITS

Pre-approved credit card	For Free. Minimum limit USD 3,000
--------------------------	--------------------------------------

من مميزات القرض

بطاقة إتيمان موافق عليها مسبقا	مجانا. الحد الأدنى لسقف البطاقة د.أ 3,000
--------------------------------	--

EXAMPLE FOR A TYPICAL APR

Purchase price of the land	USD 300,000
Down Payment	USD 120,000
Loan amount	USD 180,000
Loan tenor	15 years
Variable Interest Rate/ per year	Libor 1 yr+3.5% (min 7.5%)
Monthly payment	USD 1,680
Typical APR(without taking into consideration the premium of the life insurance policy and the fire insurance policy)	8.64%

مثال تطبيقي على النسبة المؤمية السنوية APR

ثمن العقار	د.أ 300,000
الحد الأدنى للدفعة الأولى	د.أ 120,000
قيمة القرض	د.أ 180,000
مدة القرض	15 سنة
معدل الفائدة سنويا	ليبور لسنة+3.5%(الحد الأدنى7.5%)
قيمة القسط الشهري	د.أ 1,680
معدل النسبة المؤمية السنوية APR (دون الأخذ بعين الإعتبار رسوم بوالص التأمين على الحياة والتأمين ضد الحريق)	8.64%

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: www.fransabank.com

شروط عامة:

- أ-تطبق الرسوم والمصاريف المذكورة أعلاه على القرض بتاريخ توقيع العقد
ب-يحفظ 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: www.fransabank.com

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 أرغب بالإستفادة منه وأخذت علما بجميع المستندات المطلوبة، وبناء عليه أقر بأن هذا المنتج يتناسب مع إحتياجاتي ووضعني المالي.

Applicant's Name: _____

اسم العميل: _____

Applicant's signature: _____

توقيع العميل: _____

Date: _____

التاريخ: _____