

KEY FACT STATEMENT

PROTOCOLES HOUSING LOAN

DESCRIPTION	ISF / GS	JUDGE	DISPLACED
CLIENT REQUIREMENTS			
Minimum age/Maximum age at the end of loan tenor	21 years / 72 years	21 years / 68 years	21 years / 64 years
Target clients	Member at ISF & GS	Judges	Displaced
Nationality & Residency	Lebanese / Residents	Lebanese / Residents	Lebanese / Residents
Minimum experience years	-	Member at syndicated of judges	-

المواصفات	قرض العناصر الامن الداخلي والامن العام	قرض القضاة	قرض المهجر
خصائص العميل			
الحد الأدنى والحد الأقصى للعميل عند إنتهاء القرض	سنة 21 / سنة 72	سنة 21 / سنة 68	سنة 21 / سنة 64
فئة العملاء	للعناصر الامن الداخلي والامن العام	للقضاة	للمهجرين
الجنسية والإقامة	لبناني / مقيم	لبناني / مقيم	لبناني / مقيم
الحد الأدنى لسنوات الخبرة والعمل في الوظيفة	-	عضو منتسب إلى صندوق تعاضد القضاة	-

REQUIRED DOCUMENTS			
Personal Documents			
Copy of applicant's ID	✓	✓	✓
Copy of Form 2 issued from the General Directorate of the Internal Security Forces / General Security	✓	-	-
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)	✓	✓	✓
Copy of judge's syndicated card	-	✓	-
Approval letter in the name of applicant from the General Directorate of the Internal Security Forces / General Security	✓	-	-
Approval letter in the name of applicant from the Ministry of Displaced	-	-	✓

المستندات المطلوبة			
المستندات الشخصية			
صورة عن الهوية الأصلية	✓	✓	✓
صورة عن نموذج رقم 2 صادر عن المديرية العامة لقوى الامن الداخلي والامن العام	-	-	✓
صورة عن إخراج القيد العائلي	✓	✓	✓
وثيقة تحدد مكان الإقامة، مثل إفاضة سكن من المختار أو فاتورة الكهرباء أو الهاتف الثابت أو المياه	✓	✓	✓
إفاضة دخل للزوج أو الزوجة (في حال كان العميل متزوجاً)	✓	✓	✓
صورة عن بطاقة إنتساب القاضي إلى صندوق تعاضد القضاة	-	✓	-
موافقة باسم العميل من المديرية العامة لقوى الامن الداخلي / الامن العام	-	-	✓
موافقة باسم العميل من وزارة المهجرين	✓	-	-

Employed			
Minimum monthly salary	No minimum	No minimum	No minimum
Original Payslip (Member at ISF & GS)	✓	-	-
Authenticated detailed salary certificate mentioning the date of recruitment	-	✓	✓
Member at public sector benefit from the public health services thru their public institutions	✓	✓	✓
Copy of medical insurance card / copy of NSSF card	-	✓	✓

للموظفين			
الحد الأدنى للراتب الشهري	لا حد أدنى	لا حد أدنى	لا حد أدنى
إفاضة قبض (لعناصر الامن الداخلي والامن العام)	-	-	✓
إفاضة راتب مع ذكر تاريخ التعيين صادرة من مؤسسات الدولة (للقطاع العام)	✓	✓	-
موظفي القطاع العام يستفيدون من الخدمات الصحية التي تقدمها الدولة من خلال مؤسساتها	✓	✓	✓
صورة عن بطاقة التأمين الصحية / أو صورة عن بطاقة الضمان الإجتماعي	✓	✓	-

KEY FACT STATEMENT

PROTOCOLES HOUSING LOAN

DESCRIPTION	ISF / GS	JUDGE	DISPLACED	قرض المهجر	قرض القضاة	قرض لعناصر الامن الداخلي والامن العام	المواصفات
Self-Employed				أصحاب المهن الحرة			
Minimum declared monthly income	-	-	-	-	-	-	الحد الأدنى للدخل الشهري
Declaration of monthly income and expenses	-	-	✓	✓	-	-	تصريح بالدخل الشهري والمصاريف
Bank's statement of accounts for the last 2 years	-	-	✓	✓	-	-	كشف حساب مصرفي للسنتين الأخيرتين
Copy of company's circular and commercial register	-	-	✓	✓	-	-	صورة عن سجل الشركة والسجل التجاري
Balance sheets for the last 2 years	-	-	✓	✓	-	-	الميزانية العمومية للسنتين الأخيرتين
Copy of medical insurance card	-	-	✓	✓	-	-	صورة عن بطاقة التأمين الصحية
Documents related to the plot subject of the loan				المستندات الخاصة بالوحدة السكنية موضوع القرض			
Copy of the title deed of the plot	✓	✓	✓	✓	✓	✓	نسخة عن سند التملك
Original real estate certificate of the plot	✓	✓	✓	✓	✓	✓	إفادة عقارية أصلية للقسم
Original real estate certificates for the common parts	✓	✓	-	-	✓	✓	إفادة عقارية أصلية للأقسام المشتركة
Copy of rules of co-proprietors of the plot	✓	✓	-	-	✓	✓	نسخة عن نظام الملكية للعقار
Copy of habitation permit of the plot	✓	✓	-	-	✓	✓	نسخة عن رخصة الإسكان للعقار
Original Allotment plan of the plot	✓	✓	-	-	✓	✓	خريطة الأفرز الأصلية للعقار
Original promise of sale contract signed between the two parties valid for 4 months + copy of apartment's owner's ID	✓	✓	-	-	✓	✓	وعد البيع الأصلي موقع بين الطرفين صالح لمدة أربعة أشهر + نسخة عن الهوية الشخصية لمالك الشقة
Documents in case of construction or renovation				المستندات الخاصة في حالة البناء أو الترميم			
Copy of the permit construction	✓	✓	✓	✓	✓	✓	نسخة عن رخصة البناء
Copy of the permit construction certified by the Syndicate of Engineers	✓	✓	✓	✓	✓	✓	نسخة من رخصة البناء مصدقة من التنظيم المدني من نقابة المهندسين
Original detailed report for the construction works or renovation works done and prepared by the Project Engineer	✓	✓	✓	✓	✓	✓	تقرير أصلي مفصل بأعمال البناء أو الترميم من قبل مهندس المشروع
Copy of the renovation permit certified by the municipality	✓	✓	✓	✓	✓	✓	نسخة من رخصة الترميم مصدقة من البلدية

KEY FACT STATEMENT

PROTOCOLES HOUSING LOAN

DESCRIPTION	ISF / GS	JUDGE	DISPLACED
LOAN CHARACTERISTICS			
Loan Info			
Loan currency	Lebanese Pounds	Lebanese Pounds	Lebanese Pounds
Minimum loan amount	LBP 45,000,000	LBP 45,000,000	LBP 45,000,000
Maximum loan amount	No Max	No Max	LBP 150,000,000
Loan period ☒	from 3 to 25 years	from 3 to 30 years	from 3 to 25 years
Financing ratio	up 100% of the plot value	up 100% of the plot value	up 60% of the appraised value of the plot and the value of the construction works
Interest Rate	Variable rate as per the signed protocoles: 100%-100% BT 1 yr + 1.628% (Annually) Fixed rate as per BDL 382: 2.128%		
Installment over/ applicant's income	33%	33%	33%
Total Debts over/ household income excluding housing loan payment	35%	35%	35%
Total Debts over/ household income including housing loan payment	45%	45%	45%
Fees & Charges			
File fees	NO FEES	NO FEES	NO FEES
Stamps on the loan contract	NA	NA	NA
Early settlement fees	NO FEES	NO FEES	NO FEES
Renewal reschedule fees	NA	NA	NA
Standing order contract, Opening account & Unit of account	LBP 15,000 stamps	LBP 15,000 stamps	LBP 15,000 stamps
BDL fees	Maximum fees LBP 200,000 or c/v (in case the file was submitted under BDL 382)		
سند تمثيل	LBP 10,000 stamp (in case the file was submitted under BDL 382)		
Customer File			
Approval from the public institution ISF/GS in the name of applicant to benefit from the loan	✓	✓	✓
Approval letter from Ministry of Displaced in the name of applicant to benefit from the loan	-	-	✓
Application form in the name of applicant	✓	✓	✓

قرض المهجر	قرض القضاة	قرض لعناصر الأمن الداخلي والأمن العام	المواصفات
خصائص القرض			
معلومات عن القرض			
الليرة اللبنانية	الليرة اللبنانية	الليرة اللبنانية	العملة المعتمدة
لا يوجد حد أدنى ل.ل. 800.000.000	لا يوجد حد أدنى ل.ل. 800.000.000	لا يوجد حد أدنى ل.ل. 800.000.000	الحد الأدنى لقيمة القرض الحد الأقصى لقيمة القرض
من 3 سنوات إلى 25 سنة	من 3 سنوات إلى 30 سنة	من 3 سنوات إلى 25 سنة	مدة القرض
لغاية 60% من قيمة العقار التخمينية بالإضافة إلى قيمة أعمال البناء	لغاية 100% من قيمة العقار	لغاية 100% من قيمة العقار	الحدود القصوى للتمويل
فائدة متحركة بموجب البروتوكولات الموقعة: 100%-100% من مردود سندات الخزينة على سنة+1.628% (سنويا) فائدة ثابتة وفقا للتعميم 382: 2.128%			معدل الفائدة
33%	33%	33%	الحد الأقصى لقيمة السند / الدخل الشهري
35%	35%	35%	الحد الأقصى لمجموع التسديدات الشهرية للقروض/ دخل العائلة (الزوج والزوجة) بإستثناء التسديدات الشهرية للقروض السكنية
45%	45%	45%	الحد الأقصى لمجموع التسديدات الشهرية للقروض/ دخل العائلة (الزوج والزوجة) بما في ذلك التسديدات الشهرية للقروض السكنية
الرسوم والتكاليف			
لا عمولة	لا عمولة	لا عمولة	كلفة فتح الملف
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	طوابع مالية على عقد القرض
لا عمولة	لا عمولة	لا عمولة	رسوم الإيفاء المسبق
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	رسوم إعادة جدولة القرض
ل.ل. 15.000 طوابع مالية	ل.ل. 15.000 طوابع مالية	ل.ل. 15.000 طوابع مالية	فتح الحساب، وتعليمات قائمة دائمة ووحدة الحسابات
الحد الأقصى ل.ل. 200.000 او ما يعادلها (في حال تم تقديم طلب القرض وفقا للتعميم 382)			رسم لمصرف لبنان
ل.ل. 10.000 طابع مالي (في حال تم تقديم طلب القرض وفقا للتعميم 382)			سند تمثيل
ملف الزبون			
✓	✓	✓	طلب موافقة مؤسسة الأمن الداخلي والأمن العام بإسم العميل للإستفادة من القرض
✓	-	-	طلب موافقة من وزارة المهجرين بإسم العميل للإستفادة من القرض
✓	✓	✓	إستمارة طلب القرض بإسم العميل

KEY FACT STATEMENT

PROTOCOLES HOUSING LOAN

DESCRIPTION	ISF / GS	JUDGE	DISPLACED
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	Varies between \$150 & \$250	Varies between \$150 & \$250
Mandatory Guarantees			
Mortgage senior debt of the plot in favor of Fransabank	up to 125% of the loan amount	up to 125% of the loan amount	up to 125% of the loan amount
Life Insurance policy covering applicant	up to 100% of the loan amount	up to 100% of the loan amount	up to 100% of the loan amount
Fire Insurance policy covering the plot	up to the appraised value of the apartment	up to the appraised value of the apartment	up to the appraised value of the apartment
Additional guarantee that might be required			
Personal guarantee	Case by case	Case by case	Case by case
Cash Collateral	Case by case	Case by case	Case by case

EXAMPLE FOR A TYPICAL APR	ISF / GS	JUDGE	DISPLACED
Purchase price	LBP 100,000,000	LBP 400,000,000	LBP 150,000,000
Down Payment	LBP 20,000,000	LBP 0	LBP 0
Loan amount	LBP 80,000,000	LBP 400,000,000	LBP 150,000,000
Loan tenor	25 years	30 years	25 years
Interest Rate	1.628% variable rate	2.128% fixed rate	1.628% variable rate
Monthly payment	LBP 326,000	LBP 1,511,000	LBP 611,000
Typical APR (without taking into consideration the premium of the life insurance policy and the fire insurance policy)	1.99%	2.45%	1.98%

المواصفات	قرض لعناصر الامن الداخلي، والامن العام	قرض القضاة	قرض المهجر
إستعلامات بإسم العميل	✓	✓	✓
مركزية المخاطر (بيان فردي)	✓	✓	✓
مركزية المخاطر (بيان مشترك) إذا كان المقترض متزوج	✓	✓	✓
كافة المستندات المذكورة أعلاه	✓	✓	✓
تكلفة تقرير الخبير على العقار (إذا وجد)	تتراوح ما بين 150\$ و 250\$	تتراوح ما بين 150\$ و 250\$	تتراوح ما بين 150\$ و 250\$
الضمانات الأساسية المطلوبة			
تأمين درجة ممتازة على العقار لصالح لفرنسبنك	لغاية 125% من قيمة القرض	لغاية 125% من قيمة القرض	لغاية 125% من قيمة القرض
بوليصة تأمين على حياة المقترض	لغاية 100% من قيمة القرض	لغاية 100% من قيمة القرض	لغاية 100% من قيمة القرض
بوليصة تأمين ضد الحريق على العقار	لغاية قيمة الوحدة السكنية المقدره من قبل الخبير	لغاية قيمة الوحدة السكنية المقدره من قبل الخبير	لغاية قيمة الوحدة السكنية المقدره من قبل الخبير
الضمانات الإضافية التي قد تطلب في بعض الحالات			
كفالة شخصية	كل حالة على حدى	كل حالة على حدى	كل حالة على حدى
رهن نقدي	كل حالة على حدى	كل حالة على حدى	كل حالة على حدى

مثال تطبيقي على النسبة المؤية السنوية APR	قرض لعناصر الامن الداخلي، والامن العام	قرض القضاة	قرض المهجر
ثمن الوحدة السكنية	ل.ل. 100.000.000	ل.ل. 400.000.000	ل.ل. 150.000.000
الحد الأدنى للدفعة الأولى	ل.ل. 20.000.000	ل.ل. 0	ل.ل. 0
قيمة القرض	ل.ل. 80.000.000	ل.ل. 400.000.000	ل.ل. 150.000.000
مدة القرض	سنة 25	سنة 30	سنة 25
معدل الفائدة سنويا	فائدة متحركة 1.628%	فائدة ثابتة 2.128%	فائدة متحركة 1.628%
قيمة القسط الشهري	ل.ل. 326.000	ل.ل. 326.000	ل.ل. 611.000
معدل النسبة المؤية السنوية APR (دون الأخذ بعين الإعتبار رسوم بوالص التأمين على الحياة والتأمين ضد الحريق)	1.99%	1.99%	1.98%