

## DISPLACED HOUSING LOAN

## قرض المهجرين

### DESCRIPTION

### المواصفات

#### CLIENT REQUIREMENTS

Minimum age/Maximum age at the end of loan tenor	21 years / 64 years
Target clients	Displaced
Nationality & Residency	Lebanese / 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
للمهجرين	فئة العملاء
لبناني / مقيم	الجنسية والإقامة
سنتين	الحد الأدنى لسنوات الخبرة والعمل في نفس الوظيفة

#### REQUIRED DOCUMENTS

##### Personal Documents

Copy of applicant's ID	✓
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)	✓
Approval letter in the name of applicant from the Ministry of Displaced	✓

##### 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	USD 1,000 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 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	-

##### 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
✓	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)
✓	موافقة بإسم العميل من وزارة المهجرين

##### 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

د.أ 1,000 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 بالوحدة السكنية موضوع القرض

✓	نسخة عن سند التمليك
✓	إفادة عقارية أصلية للقسم
-	إفادة عقارية أصلية للأقسام المشتركة
-	نسخة عن نظام الملكية للعقار
-	نسخة عن رخصة الإسكان للعقار
-	خريطة الأفرز الأصلية للعقار

##### 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

## DISPLACED HOUSING LOAN

## قرض المهجرين

LOAN CHARACTERISTICS	
<b>Loan Info</b>	
Loan currency	Lebanese Pounds
Minimum loan amount	LBP 45,000,000
Maximum loan amount	LBP 150,000,000
Loan period	from 3 to 25 years
Financing ratio	up 60% of the appraised value of the plot and the value of the construction works
Interest Rate	<b>Variable rate as per the signed protocols:</b> 100%-100% BT 1 yr + 1.628% (Annually) <b>Fixed rate as per BDL 382:</b> 2.128%
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%
<b>Fees &amp; Charges</b>	
File fees	NO FEES
Stamps on the loan contract	NA
Early settlement fees	NO FEES
Renewal reschedule fees	NA
Standing order contract, Opening account & Unit of account	LBP 15,000 stamps
BDL fees	Maximum fees LBP 200,000 or c/v (in case file was submitted under BDL 382)
سند تمثيل	LBP 10,000 stamp (in case file was submitted under BDL 382)
<b>Customer File</b>	
Approval letter from Ministry of Displaced in the name of applicant to benefit from the loan	✓
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
<b>Mandatory Guarantees</b>	
Mortgage senior debt of the plot in favor of Fransabank	up to 125% 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
<b>Additional guarantee that might be required</b>	
Personal guarantee	Case by case
Cash Collateral	Case by case

خصائص القرض	
<b>معلومات عن القرض</b>	
العملة المعتمدة	الليرة اللبنانية
الحد الأدنى لقيمة القرض	ل.ل 45.000.000
الحد الأقصى لقيمة القرض	ل.ل 150.000.000
مدة القرض	من 3 سنوات إلى 25 سنة
الحدود القصوى للتمويل	لغاية 60% من قيمة العقار التخمينية بالإضافة إلى قيمة أعمال البناء
معدل الفائدة	<b>فائدة متغيرة بموجب البروتوكولات الموقعة:</b> 100%-100% من مردود سندات الخزينة على سنة+1.628% (سنويا) <b>فائدة ثابتة وفقا للتعميم 382:</b> 2.128%
الحد الأقصى لقيمة السند / الدخل الشهري	33%
الحد الأقصى لمجموع التسديدات الشهرية للفروض/ دخل العائلة (الزوج والزوجة) باستثناء التسديدات الشهرية للفروض السكنية	35%
الحد الأقصى لمجموع التسديدات الشهرية للفروض/ دخل العائلة (الزوج والزوجة) بما في ذلك التسديدات الشهرية للفروض السكنية	45%
<b>الرسوم والتكاليف</b>	
كافة فتح الملف	لا عمولة
طوابع مالية على عقد القرض	لا ينطبق
رسوم الإيفاء المسبق	لا عمولة
رسوم إعادة جدولة القرض	لا ينطبق
فتح الحساب، وتعليمات قائمة ودائمة ووحدة الحسابات	ل.ل 15.000 طوابع مالية
رسم لمصرف لبنان	الحد الأقصى ل.ل 200.000 او ما يعادلها (في حال تم تقديم طلب القرض وفقا للتعميم 382)
سند تمثيل	ل.ل 10.000 طابع مالي (في حال تم تقديم طلب القرض وفقا للتعميم 382)
<b>ملف الزبون</b>	
طلب موافقة من وزارة المهجرين بإسم العميل للإستفادة من القرض	✓
إستمارة طلب القرض بإسم العميل	✓
إستعلامات بإسم العميل	✓
مركزية المخاطر (بيان فردي)	✓
مركزية المخاطر (بيان مشترك) إذا كان المقترض متزوج	✓
كافة المستندات المذكورة أعلاه	✓
تكلفة تقرير الخبير على العقار موضوع القرض	تتراوح ما بين 150\$ و 250\$
<b>الضمانات الأساسية المطلوبة</b>	
تأمين درجة ممتازة على العقار لصالح لفرنسينك	لغاية 125% من قيمة القرض
بوليصة تأمين على حياة المقترض	لغاية 100% من قيمة القرض
بوليصة تأمين ضد الحريق على العقار	لغاية قيمة الوحدة السكنية المقدرة من قبل الخبير
<b>الضمانات الإضافية التي قد تتطلب في بعض الحالات</b>	
كفالة شخصية	كل حالة على حدى
رهن نقدي	كل حالة على حدى

**DISPLACED HOUSING LOAN****قرض المهجرين****EXAMPLE FOR A TYPICAL APR**

Purchase price	LBP 150,000,000
Down Payment	LBP 0
Loan amount	LBP 150,000,000
Loan tenor	25 years
Interest Rate	1.628% variable rate
Monthly payment	LBP 611,000
Typical APR (without taking into consideration the premium of the life insurance policy)	1.98%

**مثال تطبيقي على النسبة المئوية السنوية APR**

150٠000٠000 ل.ل	ثمن الوحدة السكنية
0 ل.ل	الحد الأدنى للدفعة الأولى
150٠000٠000 ل.ل	قيمة القرض
25 سنة	مدة القرض
1.628% فائدة متغيرة	معدل الفائدة سنويا
611٠000 ل.ل	قيمة القسط الشهري
1.98%	معدل النسبة المئوية السنوية APR (دون الأخذ بعين الاعتبار 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: [www.fransabank.com](http://www.fransabank.com)

**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: [www.fransabank.com](http://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.

Applicant's Name: \_\_\_\_\_

Applicant's signature: \_\_\_\_\_

Date: \_\_\_\_\_

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

إسم العميل: \_\_\_\_\_

توقيع العميل: \_\_\_\_\_

التاريخ: \_\_\_\_\_