

REGULAR HOUSING LOAN FOR RESIDENTS

DESCRIPTION

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

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	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	✓
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	✓

القرض السكني للمقيمين

المواصفات

خصائص العميل

الحد الأدنى والحد الأقصى لعمر العميل عند انتهاء 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

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 الزوج أو الزوجة (في حال كان العميل متزوجاً)

للموظفين

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

الحد الأدنى للدخل الشهري	د.أ 1,000 أو ما يعادلها ب.ل.ل
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 التملك
✓	إفادة عقارية أصلية للقسم
✓	إفادة عقارية أصلية للأقسام المشتركة
✓	نسخة عن نظام الملكية للعقار
✓	نسخة عن رخصة الاسكان 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

REGULAR HOUSING LOAN FOR RESIDENTS

القرض السكني للمقيمين

LOAN CHARACTERISTICS	
Loan Info	
Loan currency	Dollars / Lebanese Pounds
Minimum loan amount	USD 20,000 or c/v
Maximum loan amount	USD 500,000 or c/v
Loan period ☑	from 5 years till 30 years (including 1 year optional grace period)
Minimum down payment ☑	25% from the apartment value
Variable Interest Rate (Renewable annually)	USD: 4.99% for the first year and BRR (min 6.75%) for the remaining period LBP: BT 1 yr + 3% (min 8.5%)
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	LL 10,000*Nb of year on the loan contract
Early settlement fees	1% from the anticipated loan amount (min \$100/max \$500)
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	Varies between \$150 & \$250
Mandatory Guarantees	
First degree mortgage on 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
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
الحد الأدنى لقيمة القرض	د.أ 20.000 أو ما يعادلها ب.ل.ل.
الحد الأقصى لقيمة القرض	د.أ 500.000 أو ما يعادلها ب.ل.ل.
مدة القرض	من 5 سنوات إلى 30 سنة (بما في ذلك 1 سنة فترة سماح اختيارية)
الحد الأدنى للدفع الأولي	25% من قيمة الوحدة السكنية
معدل الفائدة (تجدد كل سنة)	تبدأ بـ 4.99% خلال السنة الأولى ثم معدل الفائدة المرجعية في سوق بيروت (الحد الأدنى 6.75%) خلال الفترة المتبقية لبنان: مردود سندات الخزينة لسنة+3% (الحد الأدنى 8.5%)
الحد الأقصى لقيمة السند / الدخل الشهري	33%
الحد الأقصى لمجموع التسهيلات الشهرية للقروض (الزوج والزوجة) بإستثناء التسهيلات الشهرية للقروض السكنية	35%
الحد الأقصى لمجموع التسهيلات الشهرية للقروض (الزوج والزوجة) بما في ذلك التسهيلات الشهرية للقروض السكنية	45%
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	✓
تكلفة تقرير الخبير على العقار موضوع القرض	تتراوح ما بين 150\$ و 250\$
الضمانات الأساسية المطلوبة	
تأمين درجة أولى على العقار لصالح لفرانسابانك	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
الضمانات الإضافية التي قد تطلب في بعض الحالات	
كفالة شخصية	كل حالة على حدى
رهن نقدي	كل حالة على حدى

REGULAR HOUSING LOAN FOR RESIDENTS**EXAMPLE FOR A TYPICAL APR**

Purchase price	USD 200,000
Down Payment	USD 50,000
Loan amount	USD 150,000
Loan tenor	30 years
Variable Interest Rate/ per year	BRR (min 6.75%)
Monthly payment	USD 983
Typical APR(without taking into consideration the premium of the life insurance policy)	6.93%

القرض السكني للمقيمين**مثال تطبيقي على النسبة المئوية السنوية APR**

200.000 د.أ	ثمن الوحدة السكنية
50.000 د.أ	الحد الأدنى للدفعة الأولى
150.000 د.أ	قيمة القرض
30 سنة	مدة القرض
معدل الفائدة المرجعية في سوق بيروت (الحد الأدنى 6.75%)	معدل الفائدة سنويا
983 د.أ	قيمة القسط الشهري
6.93%	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

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

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 إضطلعت بالتنسيق مع موظف المصرف على ملخص المنتج الذي أرغب بالإستفادة منه وأخذت علما بجميع المستندات المطلوبة، وبناء عليه أقر بأن هذا المنتج يتناسب مع احتياجاتي ووضع مالي.

إسم العميل: _____

توقيع العميل: _____

التاريخ: _____