

BDL EXPATRIATE HOUSING LOAN

القرض السكني للمغتربين المدعوم من مصرف لبنان

CLIENT REQUIREMENTS

Minimum age Maximum age at the end of loan tenor	21 years 60 years
Target clients	For expatriates who want to buy or build a home in Lebanon
Clients' eligibility criteria:	
1- Applicant must be of Lebanese Nationality or from Lebanese origins and has applied for the Lebanese Nationality.	
2- Applicant must be resident abroad for more than 5 years.	
3- Applicant should have a clean judicial record in Lebanon and abroad.	

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)	✓
Copy of medical insurance card	✓
Copy of a valid passport	✓
Copy of a valid work permit	✓
Copy of a valid residence permit	✓
Documents verifying the residence of applicant abroad (such as tax payment documents mentioning the address abroad, payment of electricity bills ...)	
Document confirming client's request to apply for the Lebanese Nationality	
Proxy given by applicant enabling a third party resident in Lebanon to sign bills & to complete all the formalities related to this Housing Loan on his behalf.	

Employed

Minimum monthly salary	Single: USD 1,000 or c/v Married: USD 2,000 or c/v
Authenticated detailed salary certificate, outlining applicant's position at the company, period of employment, basic monthly salary as well as all allowances and deductions. (Salary certificate should be certified by the Lebanese Embassy abroad, then by the Ministry of Foreign affairs in Lebanon thereafter)	

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	✓

خصائص العميل

21 سنة 60 سنة	الحد الأدنى لعمر العميل الحد الأقصى لعمر العميل عند إنتهاء القرض
للمغتربين الذين يريدون شراء أو بناء مسكن في لبنان	فئة العملاء
معايير أهلية فئة العملاء التي يمكنها الإستفادة من القرض:	
1- يجب أن يكون المقترض من الجنسية اللبنانية أو من أصل لبناني وقد تقدم بطلب للحصول على الجنسية اللبنانية.	
2- يجب أن يكون المقترض مقيماً في الخارج منذ مدة لا تقل عن خمس سنوات.	
3- أن يكون السجل القضائي للمقترض نظيف في لبنان والخارج.	

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)
✓	صورة عن بطاقة التأمين الصحية
✓	صورة عن جواز سفر ساري المفعول
✓	صورة عن رخصة العمل سارية المفعول
✓	صورة عن رخصة الإقامة سارية المفعول
مستندات تثبت إقامة المقترض الفعلية في الخارج (مثل مستندات تسديد الضرائب والتي تظهر عنوان المقترض في الخارج، وتسديد فواتير الكهرباء ...)	
مستند يثبت طلب العميل للحصول على الجنسية اللبنانية	
وكالة خاصة من قبل العميل إلى أحد المقيمين في لبنان تسمح له بالتوقيع على كافة المستندات وإستكمال كافة الإجراءات المتعلقة بهذا القرض السكني نيابة عنه.	

للموظفين

للأعزب: د.أ 1.000 أو ما يعادلها ب ل.ل. للمتزوج: د.أ 2.000 أو ما يعادله ب ل.ل.	الحد الأدنى للراتب الشهري
إفادة راتب مفصلة بإسم العميل، يحدد فيها مركزه وسنوات الخبرة والعمل في الشركة مع ذكر الراتب الشهري الأساسي مع ذكر جميع البدلات والخصومات. (يجب أن تكون الإفادة مصدقة من السفارة أو القنصلية اللبنانية في الخارج، ومن ثم من قبل وزارة الشؤون الخارجية في لبنان)	

لأصحاب المهن الحرة

للأعزب: د.أ 1.000 أو ما يعادلها ب ل.ل. للمتزوج: د.أ 2.000 أو ما يعادله 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

BDL EXPATRIATE HOUSING LOAN

القرض السكني للمغتربين المدعوم من مصرف لبنان

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 or renovation works prepared by the Project Engineer	✓
Copy of the renovation permit certified by the municipality	✓

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 أشهر + 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	
Loans' conditions :	
1- Granted only once	
2- For the financing of the main residence of the client	
3- In case the loan is settled within the first 7 years, a penalty has to be paid by the client	
4- Any modification should be subject to BDL approval	
5- Disbursement of the loan will be done after getting BDL approval	
Loan Info	
Loan currency	Dollars
Loan amount	up to USD 800,000
Loan period ☑	up to 30 years (including the grace period)
Grace period	up to 4 years
Financing Ratio	75% from the appraised value of the plot
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%
Interest Rate as per BDL intermediate circular 504:	
Variable rate (reviewed annually)	Libor 1 year + 1.23%

خصائص القرض	
شروط القرض:	
1- يمنح القرض لمرة واحدة فقط.	
2- لتمويل المسكن الذي هو مقر الإقامة الرئيسي للعميل	
3- في حالة تم تسديد القرض خلال السنوات السبع الأولى، يتوجب على العميل دفع غرامة مالية	
4- أي تعديل يجب أن يخضع لموافقة مسبقة لمصرف لبنان	
5- يتم صرف القرض بعد الحصول على موافقة مصرف لبنان	
معلومات عن القرض	
العملة المعتمدة	الدولار الأمريكي
قيمة القرض	لغاية د.أ 800.000
مدة القرض	لغاية 30 سنة (بما فيها فترة السماح)
فترة السماح	لغاية 4 سنوات
نسبة التمويل	75% من القيمة التخمينية للوحدة السكنية
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%
الفائدة المطبقة وفقاً لتعميم مصرف لبنان الوسيط 504:	
فائدة متغيرة (تجدد كل سنة)	ليبور لسنة واحدة +1.23%

BDL EXPATRIATE HOUSING LOAN

القرض السكني للمغتربين المدعوم من مصرف لبنان

Fees & Charges	
File fees	No Fees
Stamps on the loan contract	LL 10,000*Nb of year on the loan contract
Renewal reschedule fees	NA
Standing order contract, Opening account & Unit of account	LBP 15,000 stamps
Late penalty fees on the outstanding of the unpaid maturities	Maturity amount*(initial rate +5%)*(Nb of delay days/360)
Pre-settlement fees of the total loan before the maturity in case the borrower does not comply with any of the loan contract obligations	Maturity amount*(initial rate +5%)*(Nb of delay days/360)
Early settlement fees	It is not allowed to make a partial or total pre-settlement payment before getting Bank's and BDL's approval to identify the penalty fees that should be paid by client
BDL fees	Maximum fees LBP 200,000 or c/v
سند تمثيل	LBP 10,000 stamp

الرسوم والتكاليف	
كافة فتح الملف	لا عمولة
طوابع مالية على عقد القرض	ل.ل 10-000 / عن كل سنة توضع على عقد القرض
رسوم إعادة جدولة القرض	لا ينطبق
فتح الحساب، وتعليمات قائمة ودائمة ووحدة الحسابات	ل.ل 15-000 طوابع مالية
رسوم التأخير على المبالغ المستحقة وغير المدفوعة بتاريخ استحقاقها	قيمة الاستحقاقات*(نسبة الفائدة المطبقة+5%)*(عدد أيام التأخير / 360)
رسوم الاستحقاق المسبق لإجمالي القرض قبل تاريخ استحقاقه في حال عدم امتثال المقرض لأي من موجبات والالتزامات عقد القرض الحاضر	قيمة الاستحقاقات*(نسبة الفائدة المطبقة+5%)*(عدد أيام التأخير / 360)
رسوم إيفاء القرض بصورة مسبقة	يمنع على المقرض إيفاء القرض جزئياً أم كلياً دون الحصول على الموافقة المسبقة للمصرف ومصرف لبنان، وبعد تحديد هذا الأخير لتقيمة رسم الإيفاء الذي يتوجب على العميل تسديده
رسم لمصرف لبنان	الحد الأقصى ل.ل. 200-000 او ما يعادلها
سند تمثيل	ل.ل 10-000 طابع مالي

REQUIRED DOCUMENTS AT BRANCH LEVEL	
Pre-approval documents	
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	✓
Documents related to Customer Protection & Awareness	
Know Your Rights & Duties Form duly signed by applicant	✓
Suitability Form duly signed by applicant	✓
Present summary of the product duly signed by applicant	✓
Key Fact Statement of the benefited product duly signed by applicant	✓
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

المستندات المطلوبة من قبل الفرع	
المستندات المطلوبة قبل الموافقة	
إستمارة طلب القرض باسم العميل	✓
إستعلامات باسم العميل	✓
مركزية المخاطر (بيان فردي)	✓
مركزية المخاطر (بيان مشترك) إذا كان المقرض متزوج	✓
كافة المستندات المذكورة أعلاه	✓
تقرير خبير على العقار موضوع القرض	✓
المستندات المتعلقة بحماية وتوعية العميل	
نموذج أعرف حقوقك وواجباتك موقع من قبل العميل	✓
نموذج الملاءمة موقع من قبل العميل	✓
الملخص الحالي للمنتج موقع من قبل العميل	✓
خصائص وشروط المنتج موقع من قبل العميل عند الإستفادة منه	✓
الضمانات الأساسية المطلوبة	
تأمين درجة أولى على العقار لصالح لفرانسبانك	لغاية 125% من قيمة القرض
بوليصة تأمين على حياة المقرض	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

BDL EXPATRIATE HOUSING LOAN

القرض السكني للمغتربين المدعوم من مصرف لبنان

EXAMPLE FOR A TYPICAL APR

Purchase price	USD 200,000
Down Payment (25%)	USD 50,000
Loan amount	USD 150,000
Loan tenor	30 years
Interest Rate	4.06%
Monthly payment	USD 726
Typical APR (without taking into consideration the premium of the life insurance policy)	4.135%

مثال تطبيقي على النسبة المئوية السنوية APR

200.000 د.أ	ثمن الوحدة السكنية
50.000 د.أ	الحد الأدنى للدفعة الأولى (25%)
150.000 د.أ	قيمة القرض
30 سنة	مدة القرض
4.06%	معدل الفائدة
726 د.أ	قيمة القسط الشهري
4.135%	معدل النسبة المئوية السنوية APR (بموجب الأخذ بعين الاعتبار رسوم بوالص التأمين)

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 أُرغب بالاستفادة منه وأخذت علماً بجميع المستندات المطلوبة، وبناء عليه أقر بأن هذا المنتج يتناسب مع احتياجاتي ووضع مالي.

اسم العميل: _____

توقيع العميل: _____

التاريخ: _____