

## REGULAR HOUSING LOAN FOR EXPATRIATE

## القرض السكني للمغتربين

### CLIENT REQUIREMENTS

Minimum age/Maximum age at the end of loan tenor	21 years / 60 years
Target clients	Expatriate
Nationality & Residency	Lebanese > 10 years / Expatriate
Minimum years of experience in the same job	2 years

### خصائص العميل

الحد الأدنى والحد الأقصى لعمر العميل عند إنتهاء القرض	21 سنة / 60 سنة
فئة العملاء	للمغتربين
الجنسية والإقامة	لبناني منذ أكثر من 10 سنوات / مغترب
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)	✓
Copy of a valid passport	✓
Copy of a valid work permit	✓
Copy of a valid residence permit	✓

#### Employed

Minimum monthly salary	Single: USD 1,000 or c/v Married: USD 2,000 or c/v
Copy of medical insurance card / copy of NSSF card	✓
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)	✓
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.	✓

#### 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 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	✓

### 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 فلتورة الكهرباء أو الهاتف الثابت أو المياه	✓
إفادة دخل للزوج أو الزوجة (في حال كان العميل متزوجاً)	✓
صورة عن جواز سفر ساري المفعول	✓
صورة عن رخصة العمل سارية المفعول	✓
صورة عن رخصة الإقامة سارية المفعول	✓

#### للموظفين

الحد الأدنى للراتب الشهري	للأعزب: د.أ 1,000 أو ما يعادلها ب.ل.ل. للمتزوج: د.أ 2,000 أو ما يعادلها ب.ل.ل.
صورة عن بطاقة التأمين الصحية / أو صورة عن بطاقة الضمان الإجتماعي	✓
إفادة راتب مفصلة باسم 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 قبل وزارة الشؤون الخارجية في لبنان)	✓
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.	✓

#### لأصحاب المهن الحرة

الحد الأدنى للدخل الشهري	للأعزب: د.أ 1,000 أو ما يعادلها ب.ل.ل. للمتزوج: د.أ 2,000 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 للضم	✓
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 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	✓

## REGULAR HOUSING LOAN FOR EXPATRIATE

## القرض السكني للمغتربين

LOAN CHARACTERISTICS	
Loan Info	
Loan currency	Dollars
Minimum loan amount	USD 20,000 or c/v
Maximum loan amount	USD 500,000 or c/v
Loan period ☐	from 5 years till 20 years (including 1 year optional grace period)
Minimum down payment ☐	25% from the apartment value
Variable Interest Rate (Reviewed annually)	BRR+1 (min 6.75%)
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 LBP 250,000 or c/v Max LBP 2,250,000 or c/v)
Stamps on the loan contract	LL 10,000*Nb of year on the loan contract
Early settlement fees	1% of the outstanding loan amount (Min LBP 225,000 or c/v Max LBP 750,000 or c/v)
Late penalty fees on the outstanding of the unpaid maturities	Maturity amount*(initial rate +3%)*(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 +3%)*(Nb of delay days/360)
Renewal reschedule fees	USD 50 / per year
Standing order contract, Opening account & Unit of account	LBP 15,000 stamps

خصائص القرض	
معلومات عن القرض	
العملة المعتمدة	الدولار الأمريكي
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 20 سنة (بما في ذلك 1 سنة فترة سماح اختيارية)
الحد الأدنى للدفعة الأولى	25% من قيمة الوحدة السكنية
معدل الفائدة (تجدد كل سنة)	معدل الفائدة المرجعية في سوق بيروت 1+ (الحد الأدنى 6.75%)
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%
الرسوم والتكاليف	
كلفة فتح الملف	0.5% من قيمة القرض (الحد الأدنى 250,000 ل.ل. والحد الأقصى 2,250,000 ل.ل.)
طوابع مالية على عقد القرض	ل.ل 10,000 / عن كل سنة توضع على عقد القرض
رسوم إيفاء القرض بصورة مسبقة	1% من قيمة القرض موضوع الإيفاء المسبق (الحد الأدنى ل.ل 225,000 أو ما يعادله الحد الأقصى ل.ل 750,000 أو ما يعادله)
رسوم التأخير على المبالغ المستحقة وغير المدفوعة بتاريخ استحقاقاتها	قيمة الاستحقاقات*(نسبة الفائدة المطبقة+3%)*(عدد أيام التأخير/ 360)
رسوم الاستحقاق المسبق لإجمالي القرض قبل تاريخ استحقاقه في حال عدم امتثال المقترض لأي من موجبات والتزامات عقد القرض الحاضر	قيمة الاستحقاقات*(نسبة الفائدة المطبقة+3%)*(عدد أيام التأخير/ 360)
رسوم إعادة جدولة القرض	د.أ 50 / في السنة
فتح الحساب، وتعليمات قائمة ودائمة ووحدة الحسابات	ل.ل 15,000 طوابع مالية

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 بإسم العميل	✓
إستعلامات بإسم العميل	✓
مركزية المخاطر (بيان فردي)	✓
مركزية المخاطر (بيان مشترك) إذا كان المقترض 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 المقترض	لغاية 100% من قيمة القرض
بوليصة تأمين ضد الحريق على العقار	لغاية قيمة الوحدة السكنية المقترضة 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 EXPATRIATE

## القرض السكني للمغتربين

EXAMPLE FOR A TYPICAL APR		مثال تطبيقي على النسبة المئوية السنوية APR	
Purchase price	USD 200,000	200.000 د.أ	ثمن الوحدة السكنية
Down Payment	USD 50,000	50.000 د.أ	الحد الأدنى للدفعة الأولى
Loan amount	USD 150,000	150.000 د.أ	قيمة القرض
Loan tenor	30 years	30 سنة	مدة القرض
Variable Interest Rate/ per year	BRR+1 (min 6.75%) currently 8.55%	معدل الفائدة المرجعية في سوق بيروت (الحد الأدنى 6.75%) حالياً 8.55%	معدل الفائدة سنوياً
Monthly payment	USD 1,172	1.172 د.أ	قيمة القسط الشهري
Typical APR (without taking into consideration the premium of the life insurance policy)	9.15%	9.15%	معدل النسبة المئوية السنوية APR (دون 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](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.

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 احتياجاتي ووضع مالي.

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

إسم العميل: \_\_\_\_\_

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

توقيع العميل: \_\_\_\_\_

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

التاريخ: \_\_\_\_\_