

LAND LOAN FOR EXPATRIATE

قرض لشراء قطعة أرض / للمغتربين

DESCRIPTION

المواصفات

CLIENT REQUIREMENTS

Minimum age/Maximum age at the end of loan tenor	21 years / 64 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 / 64 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 Allotment plan of the plot	✓
Original promise of sale contract signed between the two parties valid for 4 months + copy of the plot'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 فاتورة 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

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
✓	صورة عن بطاقة التأمين الصحية / أو صورة عن بطاقة الضمان الإجتماعي
✓	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)
✓	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

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
✓	كثف حساب مصرفي للسنتين الأخيرتين
✓	صورة عن سجل الشركة والسجل التجاري
✓	الميزانية العمومية للسنتين الأخيرتين
✓	صورة عن بطاقة التأمين الصحية

المستندات الخاصة بالقرض موضوع القرض

✓	نسخة عن سند التمليك للعقار
✓	إفادة عقارية أصلية للعقار
✓	خريطة الافراز الأصلية للعقار
✓	وعد البيع الأصلي موقع بين الطرفين صالح لمدة أربعة اشهر + نسخة عن الهوية الشخصية لمالك العقار

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

LAND LOAN FOR EXPATRIATE

قرض لشراء قطعة أرض / للمغتربين

LOAN CHARACTERISTICS

Loan Info	
Loan currency	Dollars
Loan period <input type="checkbox"/>	Up to 20 years (including grace period)
Grace period (during which interests should be paid monthly)	up to 2 years
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%
<input type="checkbox"/> Purchasing Land	
Loan amount	Up to USD 530,000
Variable Interest Rate (Reviewed Annually)	USD: BRR+1% (min 8.5%)
Financed amount	up to 60% of land value as estimated by the accredited expert of the bank
<ul style="list-style-type: none"> The purchased land should be valid for construction. The minimum appraised value of the land should be USD 50,000. The Land should be registered in the name of applicant. 	
<input type="checkbox"/> Construction	
Minimum loan amount	NA
Maximum loan amount	NA
Variable Interest Rate (Reviewed Annually)	USD: BRR+1% (min 6.75%)
Financed amount	*Up to 100% if construction works are already under process *Up to 80% if there is NO construction works on the plot
<ul style="list-style-type: none"> Estimation of construction price will be as per the recommendation of the accredited expert of the bank. Disbursement of funds will be done on several phases as per appraisal report of the accredited expert. 	
Fees & Charges	
File fees	5% from loan amount (min USD 250 / max USD 2,000)
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)
Penalty fees in case client settles the entire loan before 7 years	4%* total amount of the loan* number of years of reimbursement till date
Renewal reschedule fees	\$ 50 / per year
Standing order contract, Opening account & Unit of account	LBP 15,000 stamps

خصائص القرض

معلومات عن القرض	
العملة المعتمدة	الدولار الأمريكي
مدة القرض	لغاية 20 سنة (بما في ذلك فترة السماح)
فترة سماح (تدفع خلالها قيمة الفوائد المستحقة شهرياً)	لغاية سنتين
الحد الأقصى لقيمة السند / الدخل الشهري	33%
الحد الأقصى لمجموع التسديدات الشهرية للقرض/ دخل العائلة (الزوج والزوجة) باستثناء التسديدات الشهرية	35%
الحد الأقصى لمجموع التسديدات الشهرية للقرض/ دخل العائلة (الزوج والزوجة) بما في ذلك التسديدات الشهرية للقرض والسكنية	45%
<input type="checkbox"/> لشراء قطعة أرض	
قيمة القرض	لغاية د.أ 530,000
معدل الفائدة المتغيرة (تجدد سنوياً)	بما في ذلك المعدل المرجح في سوق بيروت +1% (الحد الأدنى 8.5%)
نسبة التمويل	لغاية 60% من قيمة الأرض بحسب تقدير الخبير المعتمد من قبل المصرف
<ul style="list-style-type: none"> يجب أن تكون الأرض التي يتم شراؤها أرض صالحة للبناء. يجب أن يكون الحد الأدنى لقيمة الأرض 50,000 دولار أمريكي. يجب تسجيل الأرض باسم المقترض. 	
<input type="checkbox"/> في حالة البناء	
الحد الأدنى لقيمة القرض	لا ينطبق
الحد الأقصى لقيمة القرض	لا ينطبق
معدل الفائدة المتغيرة (تجدد سنوياً)	بما في ذلك المعدل المرجح في سوق بيروت +1% (الحد الأدنى 6.75%)
نسبة التمويل	*لغاية 100% إذا كان يوجد أعمال بناء قيد التنفيذ على العقار * لغاية 80% في حال لا يوجد أعمال بناء على العقار
<ul style="list-style-type: none"> تقدر قيمة أعمال البناء بحسب الخبير المعتمد من قبل المصرف ويتم صرف القرض على عدة مراحل وفقاً للتقرير المقدم من قبل خبير المصرف 	
الرسوم والتكاليف	
كلفة فتح الملف	5% من قيمة القرض (الحد الأدنى د.أ 250 / الحد الأقصى د.أ 2,000)
طوابع مالية على عقد القرض	ل.ل 10,000 / عن كل سنة توضع على عقد القرض
رسوم الإيفاء المسبق	عمولة بنسبة 1% من قيمة الإيفاء المسبق (الحد الأدنى د.أ 100 والحد الأقصى د.أ 500)
الرسوم المترتبة في حال أراد العميل تسديد القرض بكامله قبل 7 سنوات	4% * المبلغ الإجمالي للقرض * عدد السنوات التي تم فيها تسديد القرض لغاية تاريخه
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 duly signed by applicant	
Know Your Rights & Duties Form	✓
Suitability Form	✓
Present summary of the product	✓
Key Fact Statement of the benefited product duly	✓

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 موقعة من قبله	
نموذج أعرف حقوقك وواجباتك	✓
نموذج الملاءمة	✓
الملخص الحالي للمنتج	✓
خصائص وشروط المنتج عند الإستفادة منه	✓

LAND LOAN FOR EXPATRIATE

قرض لشراء قطعة أرض / للمغتربين

LOAN CHARACTERISTICS

Mandatory Guarantees in case of Purchasing Land

First degree mortgage of the land in favor of Fransabank	up to 125% of the loan amount
Life Insurance policy	up to loan amount
Notarized proxy in favor of Fransabank to increase the mortgage once construction ends to cover the 125% of both loan amount (land loan+construction loan)	

Mandatory Guarantees in case of Construction

Increase of the first degree mortgage of the land and construction in favor of Fransabank	up to 125% of the loan amount
Life Insurance policy	up to loan amount
Fire Insurance	up to the appraised value of the property after completion of the works

Additional guarantee that might be required

Personal guarantee	Case by case
Cash Collateral	Case by case

خصائص القرض

الضمانات الأساسية المطلوبة في حال شراء قطعة أرض

تأمين درجة أولى على العقار لصالح لفرانسبانك	لغاية 125% من قيمة القرض
بوليصة تأمين على حياة المقترض	لغاية قيمة القرض
وكالة مصدقة عند كاتب العدل لصالح فرانسبانك لزيادة التأمين العقاري بعد إتمام أعمال البناء لغاية 125% من مجموع قيمة كلا القرضين (قرض الأرض + قرض البناء)	

الضمانات الأساسية المطلوبة في حالة البناء

زيادة تأمين الدرجة الأولى على الأرض والبناء لصالح لفرانسبانك	لغاية 125% من قيمة القرض
بوليصة تأمين على حياة المقترض	لغاية قيمة القرض
بوليصة تأمين على البناء	لغاية قيمة الوحدة السكنية المقدرة من قبل الخبير بعد الانتهاء من أعمال البناء

الضمانات الإضافية التي قد تطلب في بعض الحالات

كفالة شخصية	كل حالة على حدى
رهن نقدي	كل حالة على حدى

LOAN BENEFITS

Pre-approved credit card	For Free. Minimum limit USD 3,000
--------------------------	--------------------------------------

من مميزات القرض

بطاقة إئتمان موافق عليها مسبقا	مجانا. الحد الأدنى لسقف البطاقة د.أ 3,000
--------------------------------	--

EXAMPLE FOR A TYPICAL APR

Purchase price of the land	USD 300,000
Down Payment	USD 120,000
Loan amount	USD 180,000
Loan tenor	10 years
Variable Interest Rate (Reviewed Annually) currently BRR (as 12.12.2018=8.58%)	BRR+1% (min 8.5%) currently 9.58%
Monthly payment	USD 2,351
Typical APR (without taking into consideration the premium of the life insurance policy)	10.76%

مثال تطبيقي على النسبة المئوية السنوية APR

ثمن العقار	د.أ 300,000
الحد الأدنى للدفعة الأولى	د.أ 120,000
قيمة القرض	د.أ 180,000
مدة القرض	10 سنوات
معدل الفائدة المتغيرة (تجدد سنويا) حاليا معدل الفائدة المرجعية في سوق بيروت (بتاريخ 12.12.2018 هم 8.58%)	معدل الفائدة المرجعية في سوق بيروت+1% (الحد الأدنى 8.5%) حاليا 9.58%
قيمة القسط الشهري	د.أ 2,351
معدل النسبة المئوية السنوية APR (يؤخذ بعين الاعتبار رسوم بوالص التأمين على الحياة)	10.76%

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

إسم العميل: _____

توقيع العميل: _____

التاريخ: _____