

## REGULAR HOUSING LOAN FOR RESIDENTS

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	
<b>Personal Documents</b>	
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)	✓
<b>Employed</b>	
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	✓
<b>Self-Employed</b>	
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	✓
<b>Documents related to the plot subject of the loan</b>	
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	✓
<b>Documents in case of construction or renovation</b>	
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

خصائص العميل	
الحد الأدنى والحد الأقصى لعمر العميل عند إنتهاء 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	
<b>المستندات الشخصية</b>	
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)	✓
<b>للموظفين</b>	
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	✓
<b>لأصحاب المهن الحرة</b>	
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	✓
<b>المستندات الخاصة بالوحدة السكنية موضوع القرض</b>	
نسخة عن سند التمليك	✓
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 اشهر + نسخة عن الهوية الشخصية لمالك الشقة	✓
<b>المستندات الخاصة في حالة البناء أو الترميم</b>	
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 <sup>Ⓜ</sup>	from 5 years till 30 years (including 1 year optional grace period)
Minimum down payment <sup>Ⓜ</sup>	25% from the apartment value
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%

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 للدفعة الأولى	25% من قيمة الوحدة 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%

Interest Rate	
Loan currency granted in US Dollars Variable Rate (Reviewed annually)	BRR+1 (min 6.75%)
Loan currency granted in LBP Variable Rate (Reviewed annually)	BRR-1.25% (min 9.5%)

الفائدة المطبقة	
عملة القرض بالدولار الأمريكي (فائدة متغيرة) تجدد كل سنة	معدل الفائدة المرجعية في سوق بيروت 1+ (الحد الأدنى 6.75%)
عملة القرض بالليرة اللبنانية (فائدة متغيرة) تجدد كل سنة	معدل الفائدة المرجعية في سوق بيروت (-) 1.25% (الحد الأدنى 9.5%)

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

الرسوم والمصاريف	
كلفة فتح الملف	0.5% من قيمة القرض (الحد الأدنى 250.000 ل.ل. والحد الأقصى 2.250.000 ل.ل.)
طابع مالية على عقد القرض	10.000 ل.ل. / 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 استحقاقها	قيمة الاستحقاقات*(نسبة الفائدة المطبقة+3%)*(عدد أيام التأخير / 360)
رسوم الاستحقاق المسبق لإجمالي القرض قبل تاريخ استحقاقه في حال عدم إمتثال المقترض لأي من موجبات والالتزامات 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 طابع مالية

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	✓
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	✓

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	✓
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	✓

### REGULAR HOUSING LOAN FOR RESIDENTS

### القرض السكني للمقيمين

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

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

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+1 (min 6.75%) currently 8.55%
Monthly payment	USD 1,172
Typical APR (without taking into consideration the premium of the life insurance policy)	9.15%

مثال تطبيقي على النسبة المؤية السنوية APR	
ثمن الوحدة السكنية	د.أ 200.000
الحد الأدنى للدفعة الأولى	د.أ 50.000
قيمة القرض	د.أ 150.000
مدة القرض	30 سنة
معدل الفائدة سنويا	معدل الفائدة المرجعية في سوق بيروت (الحد الأدنى 6.75%) حاليا 8.55%
قيمة القسط الشهري	د.أ 1.172
معدل النسبة المؤية السنوية APR (بإعتبار رسوم بوالص التأمين على الحياة)	9.15%

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: <a href="http://www.fransabank.com">www.fransabank.com</a>

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: <a href="http://www.fransabank.com">www.fransabank.com</a>

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 أرغب بالاستفادة منه وأخذت علما بجميع المستندات المطلوبة، وبناء عليه أقر بأن هذا المنتج يتناسب مع احتياجاتي ووضع مالي.
اسم العميل: _____
توقيع العميل: _____
التاريخ: _____