

COMMERCIAL PROPERTY LOAN

قرض العقارات التجارية

LOAN'S PURPOSE

Increase your business assets and freedom by owning your own commercial property. The Commercial Property Loan from Fransabank enables you to purchase your business premises while ensuring sound investment for extending the success of your business!
Commercial Property Loan is provided to all self-employed clients whether individual, institution or company operating in the following sectors:
Industry, Tourism, Agriculture, Hospitals, Traders, Professionals such as doctors, engineers, pharmacists..., Service firms and financial institutions & Universities or any educational organization.

CLIENT'S REQUIREMENTS

Nationality	Lebanese
Age between	21 years / 64 years at loan maturity

LOAN CHARACTERISTICS

Currency	USD
Minimum loan amount	starting USD 20,000
Maximum loan amount	up to 75% of the price value or estimated value of the property, whichever is less
Repayment period	Up to 15 years
Grace period	Up to 1 year
Nature of applied interest	Variable
Interest rate	For the first year: 7% For the remaining period: BRR+2.25% (Min 7.5%)
During grace period	settlement of the interests
During settlement period	settlement of installment in principal and interest

GUARANTEES THAT COULD BE REQUIRED

Guarantees will be decided by the bank on a case by case basis and at its sole discretion as follows:

1. Mortgage or Promise of mortgage on a plot
2. Personal guarantee
3. Cash collateral
4. Life insurance covering applicant
5. Fire insurance on the plot

OFFERS FROM FRANSABANK

1. Free "Business" credit card
2. Free access to FSB Internet Banking: IBank, Call center & SMS alerts services

هدف القرض

لزيادة أصول عملك من خلال امتلاك العقارات التجارية الخاصة بك، قرض العقارات التجارية من فرنسبنك يمكنك من شراء مقر عملك مع ضمان الاستثمار السليم لتمديد نجاح عملك!
وتقدم القروض العقارية التجارية لجميع العملاء الذين يعملون لحسابهم الخاص سواء كانوا أفراداً أو مؤسسة أو شركة تعمل في القطاعات التالية:
الصناعة، والسياحة، والزراعة، والمستشفيات، والتجار والمهنيين مثل الأطباء والمهندسين والصيدالة... وشركات الخدمات المالية والمؤسسات والجامعات أو أي مؤسسة تعليمية.

خصائص العميل

الجنسية	لبناني
عمر العميل	21 سنة / 64 سنة عند إيفاء القرض

خصائص القرض

العملة المعتمدة	الدولار الأمريكي
الحد الأدنى لقيمة القرض	إبتداءاً من د.أ 20,000
الحد الأقصى لقيمة القرض	لغاية 75% من قيمة بيع العقار أو قيمته التخمينية أيهما أقل
مدة القرض	لغاية 15 سنة
فترة السماح	لغاية سنة
طبيعة الفائدة المطبقة	متغيرة
نسبة الفائدة المطبقة	للشركة الأولى: 7% في السنوات اللاحقة (BRR+2.25% (Min 7.5%)
خلال فترة السماح	يتم تسديد فقط الفائدة المتوجبة على القرض
خلال مدة القرض	يتم تسديد قيمة الأقساط (رأس المال والفائدة)

الضمانات التي قد تطلب في بعض الحالات

يتم تحديد الضمانات من قبل المصرف بحسب كل حالة على حدة على النحو التالي:
تأمين عقاري /أو وعد بالرهن
كفالة شخصية
رهن نقدي
بوليصة تأمين على حياة المقترض
بوليصة تأمين ضد الحريق على العقار...

تقديمات فرنسبنك

بطاقة إنتمان مجانية
خدمة مجانية للمعاملات المصرفية I BANK, CALL CENTER | خدمة الرسائل النصية القصيرة

COMMERCIAL PROPERTY LOAN

قرض العقارات التجارية

REQUIRED DOCUMENTS

PERSONAL DOCUMENTS REQUIRED FROM CLIENT / OR PARTNER / OR GUARANTOR

1. Copy of identification card or valid passport or individual and family civil register
2. Place of residence such as copy of title deed or rent contract or mayor attestation or electricity, phone, or water bill
3. Real estate certificate for plots in the name of applicant
4. Balance Confirmation not exceeding 6 months for existing clients

DOCUMENTS PROVING LEGAL STATUS AND INCOME

1. Copy of company's circular, by-laws and certificate of registration
2. Copy of documents related to business location
(If owned: real estate certificate-If rented: last rent contract for the duration of the loan)
3. Copy of syndicate membership (if available)
4. Feasibility study with details on projected revenues and expenses including the cash flow projection for the period of the loan validated by an expert in the field.
5. Financial statements for previous years, up to 3 years (If sales turnover is above USD 500,000 financials must be audited)
6. Lists of main clients and suppliers indicating the amount and terms of payment/settlement
7. Latest company bank account statement for the last 6 months (if available)
8. Copy of the latest fire and life insurance policies (if available)
9. Related permits from concerned authorities for industrial and touristic companies
10. Related permits from concerned authorities for gas stations for Beirut region and municipality certificate for other regions
11. Municipality attestation proving that applicant is not renting the premises subject of the loan.

LEGAL DOCUMENTS TO THE COMPANY CATEGORIES

For SAL

1. Photocopy of the minutes of the first Board of Directors meeting
2. Photocopy of the minutes of the last General Assembly meeting that elected the members of the actual Board of Directors
3. Photocopy of minutes of the last meeting of the Board of Directors that elected the actual Chairman and fixed his prerogatives including the right of indebtedness for himself or for any other designated person

For SARL

1. Photocopy of minutes of the last meeting of the General Assembly that has elected the General Director and fixed his prerogatives including the right of indebtedness

For SCS & SNC

1. Photocopy of the partnership contract with all the amendments that have occurred
2. Minutes of meeting of the partners that granted the right of signature, especially the right of indebtedness, in the name of the company

For Sole Proprietorship & Individuals

Certificate of Trade practice

المستندات المطلوبة

المستندات الشخصية المطلوبة من العميل / أو الشريك / أو الكفيل

نسخة عن بطاقة الهوية أو جواز سفر ساري المفعول أو بيان قيد إفرادي وعائلي للعميل
مستندات تثبت محل الإقامة (نسخة عن سند الملكية، عقد إيجار، إفادة من المختار، فاتورة كهرباء، هاتف أو مياه)
إفادات عقارية للعقارات المملوكة من قبل العميل
وصل "صحة رصيد الحسابات" موقع ولا يتعدى تاريخه ستة أشهر

المستندات المطلوبة لإثبات الوضع القانوني والدخل

المستندات القانونية المتعلقة بالسجل التجاري للمؤسسة أو الشركة، الإذاعة التجارية، شهادة التسجيل والنظام الداخلي .
مستندات تثبت مكان العمل (عقد الإيجار الأخير طيلة فترة القرض ، سند ملكية...)
نسخة عن بطاقة عضوية في نقابة (في حال وجدت) .
دراسة جدوى مفصلة عن الإيرادات والمصاريف المتوقعة مع انسياب التدفقات النقدية خلال فترة القرض مصدقة من قبل أحد الخبراء في هذا المجال.
ميزانية مدققة لآخر ثلاث سنوات مع حساب الأرباح والخسائر للمؤسسات التي يتعدى رقم أعمالها خمسمائة ألف دولار أميركي.
لائحة بالزبائن والموردون مع الإشارة إلى المبلغ وطريقة الدفع المعتمدة.
كشف حساب من المصارف الأخرى للأشهر الستة الأخيرة (في حال وجدت) .
صورة عن بوالص التأمين على الحياة والحريق الأخيرة (في حال وجدت) .
إجازة إستثمار من قبل السلطات المعنية لشركات الصناعة والسياحة
إجازة استثمار من قبل السلطات المعنية لمحطات الوقود لبيروت الكبرى، أما خارج بيروت وفي المناطق فيمكن الاكتفاء بإفادة بلدية أو قائم مقام.
إفادة من البلدية تفيد أن عقار العميل موضوع القرض ليس مستأجراً.

المستندات القانونية لفئات الشركات

للشركة المساهمة اللبنانية (ش.م.ل.):

صورة عن المحضر للإجتماع الأول لمجلس الإدارة.
صورة عن المحضر لآخر إجتماع للجمعية العمومية التي انتخبت أعضاء مجلس الإدارة الحالي.
صورة عن المحضر لآخر إجتماع لمجلس الإدارة الذي انتخب رئيس مجلس الإدارة الحالي وحددت مسؤولياته بما فيها حق الاستدانة.
ميزانية مدققة لآخر ثلاث سنوات مع حساب الأرباح والخسائر.

للشركة المحدودة المسؤولية (ش.م.م.):

صورة عن المحضر لآخر إجتماع للجمعية العمومية التي انتخبت المدير العام الحالي وحددت مسؤولياته بما فيها حق الاستدانة.
لشركات التضامن والتوصية البسيطة:

صورة عن عقد الشراكة مع آخر التعديلات الحاصلة.
صورة عن المحضر للشركاء الذين أعطوا حق التوقيع، وخاصة حق الاستدانة باسم الشركة.

للمؤسسات الفردية والأشخاص:

شهادة تسجيل وشهادة مزاولة المهنة.

COMMERCIAL PROPERTY LOAN

قرض العقارات التجارية

FEES & CHARGES

File fees	actually 1% from loan amount (Min \$150,Max\$1,000)
Opening Account	LBP 5,000
Stamps on the loan contract	LBP 10,000 / year
<i>* Extra charges & comissions could be occurred in case of any additional guarantee that might be required</i>	

RISKS IN CASE OF DEFAULT

Early closing penalty	Subject to the Bank's management decision
Delay interest fees	Applied interest rate + 2%
Borrower might lose the ownership of the guarantee offered as a collateral, in case he does not continue to pay his installments regularly	
The guarantee will be seized by the bank	
Borrower will be reported as defaulted & will be classified doubtful at BDL	
Borrower will bear all the judicial expenses	

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

I, the undersigned, do hereby acknowledge I have read and understood all the above listed features and benefits stated in this "Key Facts Statement", and I received a copy of it after I was amply and clearly informed about its content , and I have signed it with my full consent without any reserve, and I have admitted that this product suits my financial situation and needs.

CLIENT NAME & SIGNATURE

ID CLIENT

DATE

النفقات والعمولات

عمولة فتح الملف	حالياً 1% من قيمة القرض (الحد الأدنى \$150 والحد الأقصى \$1,000)
طابع مالي لفتح الحساب	LBP 5,000
قيمة الطوابع المالية على عقد القرض	عن كل سنة/ LBP 10,000
نفقات و عمولات إضافية قد تترتب على العميل في حال طلب المصرف ضمانات إضافية للقرض	

محاذير التخلف عن الدفع

الإلغاء المسبق	خاضع لقرار من إدارة المصرف
فائدة التأخير	الفائدة المطبقة + 2%
يفقد العميل ملكية الضمانة المقدمة تأميناً للقرض إذا لم يواصل تسديد أقساط هذا القرض بانتظام	
يتم حجز على العقار موضوع التأمين من قبل المصرف	
يتم تصنيف العميل كعميل متعثر لدى مركزية المخاطر ومصرف لبنان	
في حال الملاحقة القضائية يتحمل العميل كافة المصاريف والنفقات القضائية وأتعاب المحاماة	

شروط عامة:

- أ- تطبيق 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

انا الموقع أدناه، أفيد وأقر بموجبه أنني أطلعت على خصائص ومميزات المنتج المصرفي الذي تقدمت للإستفادة منه ، وقد إستلمت نسخة عنها بعد أن أفهمت من قبلكم بشكل مسهب بمضمونها وبكافة بنودها تفصلياً بشكل واضح وواف ووقعت عليها إشعاراً مني بالموافقة عليها ولون أي تحفظ، وبناء عليه أقر بأن هذا المنتج يتناسب مع احتياجاتي ووضعتي المالي.

إسم وتوقيع العميل

رقم العميل (ID)

التاريخ