



NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK

Succursale de Hanoi · 88 Phố <specimen>, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội · (+84) 24 <spx>

⑦ Réf. n°: TB.PDKV-1804/2026/<SPX>

Hà Nội, ngày 18/3/2026

THÔNG BÁO PHÊ DUYỆT KHOẢN VAY

Avis bancaire confirmant l'approbation du prêt, son montant et ses conditions d'octroi pour l'achat d'un bien résidentiel

À (Emprunteur): Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

① Prêteur (banque)
Emprunteur

NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK — CN Hà Nội
Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE (Pháp)

② Suite à la demande de crédit déposée dans le cadre de l'achat de l'appartement mentionné ci-dessus, nous avons le plaisir de vous confirmer que votre dossier a été approuvé afin de financer une partie du prix d'achat au titre du Contrat de vente. Le prêt sera garanti par une hypothèque de premier rang sur le bien dès la signature du Contrat de vente, selon les conditions exposées ci-dessous.

③ Montant du prêt approuvé	7.888.000.000 đ (Bảy tỷ, tám trăm tám mươi tám triệu đồng) — tối đa 50% giá bán căn hộ
④ Taux d'intérêt	8,5%/năm cố định 24 tháng đầu; sau đó = LSTK 12 tháng + biên độ 3,5%/năm
⑤ Durée du prêt	20 năm (240 tháng), tối đa đến khi Bên vay đủ 65 tuổi
⑥ Conditions de déblocage des fonds	Ký Hợp đồng tín dụng & thế chấp căn hộ; hoàn tất đăng ký giao dịch bảo đảm trước khi giải ngân

Thông báo này có giá trị trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký; đề nghị Bên vay liên hệ Chi nhánh phát hành để xác nhận và hoàn tất hồ sơ ký Hợp đồng tín dụng trước khi hết hạn. [...]

AU NOM ET POUR LE COMPTE DE LA BANQUE

Signature et cachet



Vérifier auprès de la banque émettrice · specimen

La *Thông báo phê duyệt khoản vay* (offre de prêt), point par point

Avant de signer le Contrat de vente, votre banque émet une offre de prêt confirmant le montant, le taux et la durée qu'elle vous accordera réellement. Vérifiez sept points avant de l'accepter. Les repères ①–⑦ renvoient au fac-similé de la page précédente. Document specimen — données fictives.

- 1 Parties — Bên cho vay / Bên vay**

La **banque agréée** qui a approuvé votre dossier (prêteur) et **vous** (emprunteur) devez tous deux être clairement identifiés, en cohérence avec votre demande de prêt et votre passeport.

RED FLAG Le prêteur n'est pas clairement identifié, ou vos données d'identité sont manquantes ou ne correspondent pas.
- 2 Objet et garantie — Mục đích vay & tài sản bảo đảm**

La lettre doit préciser l'**objet** du prêt — le financement de l'achat de votre appartement — et indiquer qu'il sera **garanti par une hypothèque** sur le bien dès la signature du Contrat de vente.

RED FLAG L'objet du prêt est vague, ou la garantie promise n'est pas clairement définie.
- 3 Montant du prêt approuvé — Số tiền cho vay được phê duyệt**

Le capital approuvé, généralement plafonné à **50–70% du prix du bien** pour les acheteurs étrangers. Comparez-le à votre échéancier de paiement et à l'acompte déjà versé.

RED FLAG Montant nettement inférieur à vos besoins, ou aucun plafond de quotité de financement indiqué.
- 4 Taux d'intérêt — Lãi suất**

Repérez la **période initiale à taux fixe** et la **formule variable** applicable ensuite (taux de référence + marge). Un taux d'appel bas peut augmenter fortement une fois la période fixe achevée.

RED FLAG Seul un taux promotionnel est indiqué, sans formule de la période variable divulguée.
- 5 Durée — Thời hạn vay**

La durée du prêt est souvent plafonnée par la banque à un **âge maximal de l'emprunteur** (65 ans par exemple) ou à la durée de propriété restante du bien pour les étrangers (50 ans) — vérifiez ces deux plafonds.

RED FLAG La durée dépasse votre horizon de remboursement réaliste ou la durée de propriété du bien.
- 6 Conditions de déblocage des fonds — Điều kiện giải ngân**

Les fonds ne sont débloqués qu'une fois le **contrat de crédit et l'hypothèque signés et enregistrés** — dressez la liste de tous les justificatifs exigés au préalable pour ne pas être pris au dépourvu.

RED FLAG Les conditions sont formulées de façon ouverte, ou permettent à la banque de refuser le déblocage à sa seule discrétion.
- 7 Référence et validité — Số tham chiếu, ngày & hiệu lực**

Notez le numéro de référence et la date d'émission, ainsi que la **fenêtre de validité** de la lettre (souvent 30 jours) — l'offre, et le taux indiqué, peuvent devenir caducs si vous ne signez pas à temps.

RED FLAG Aucune date d'expiration n'est indiquée, ou l'offre est déjà caduque au moment prévu pour la signature.

Document SPECIMEN à des fins pédagogiques — mise en page simplifiée inspirée d'une offre de prêt / notification d'approbation de crédit d'une banque vietnamienne, remplie avec des données fictives. Il ne s'agit pas d'un document officiel, il n'a aucune valeur juridique et ne reproduit aucun sceau réel ni aucune identité visuelle bancaire réelle. Ceci ne constitue pas un conseil financier ou juridique : faites systématiquement vérifier toute offre de prêt directement auprès de la banque émettrice et d'un conseiller agréé avant de signer.