



CERTIFICAT DE CONFORMITÉ À LA CHARIA

PRODUIT DE FINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE MOURABAHA DE MANZIL - ONTARIO

Au nom d'Allah, le Tout Miséricordieux, le Très Miséricordieux

Aux parties prenantes de Manzil (la « **Société** ») / À qui de droit.

Conformément aux termes de références signés entre nous-même, le Comité de Supervision de la Charia, et la Société, nous attestons par la présente:

Que nous avons examiné les documents relatifs au produit de financement hypothécaire Murabaha de Manzil (le "**Produit**"), conçu aux clients à la recherche d'un financement immobilier conforme à la Charia en Ontario, afin de se faire une opinion sur la conformité du Produit aux exigences de la Charia. Les documents qui nous ont été fournis par la société comprenaient la structuration du Produit, les accords juridiques, les processus et les procédures (les "**Documents**").

Structure Du Produit

Ce Produit est basé sur le principe financier islamique de la Murabaha. A travers ce Produit, le client demande le financement du bien immobilier qu'il désire et, si toutes les conditions sont remplies, le Fonds Hypothécaire Manzil (le "**Fonds**") achète le bien auprès du vendeur selon le prix d'achat convenu. Une fois que le Fonds acquiert le bien immobilier, devient son propriétaire et assume tous les risques qui lui sont liés, il le vend au client à un prix de vente (le prix d'achat du bien plus une marge de profit déterminé) et constitue l'hypothèque immobilière requise. Le client paye le prix de vente convenu par des versements échelonnés sur la durée du financement et, une fois tous les paiements sont effectués, le Fonds libère le titre de l'hypothèque.

Mise en œuvre du Produit

Il incombe à la Société de s'assurer que l'exécution du Produit sera totalement conforme aux processus et procédures convenus, en utilisant les modèles de contrats approuvés, tandis que notre responsabilité se limite à l'émission d'une opinion indépendante sur la conformité du Produit aux principes de la Charia. La société doit nommer un auditeur externe indépendant de la conformité Charia pour vérifier la bonne mise en œuvre du Produit.

Opinion

Tenant compte des éléments qui précèdent, nous confirmons que :

- La structure générale et les Documents relatifs au Produit de financement Hypothécaire Mourabaha de Manzil sont conformes aux exigences de la Charia ainsi qu'aux normes Chariatiques applicables publiées par l'Organisation de comptabilité et d'audit des institutions financières islamiques (AAOIFI); et que
- La conformité permanente à la Charia du Produit est conditionnée par la réalisation d'audits Charia externe et par la délivrance de certificats annuels de conformité à la Charia par le comité de supervision charia existant, après la validation et la confirmation des résultats issus de l'audit.
- Nous précisons que cette opinion se base sur la sincérité et l'authenticité des documents présentés.

Nous prions Allah, le Tout-Puissant, d'accorder tout le succès à Manzil.

Le présent Certificat Fatwa No. **MZL-003-MUR-2021** est émis le **16.11.2020**

Dr. Shaher Abbas

Mufti Faraz Adam

Dr. M. Anouar Gadhoum