



CERTIFICAT DE CONFORMITÉ À LA CHARIA

PRODUIT DE FINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE MUSHARKA 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 Musharaka de Manzil (le "**Produit**"), qui sera proposé par la Société 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 Musharaka (Partenariat ou Participation). 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**") et le client forment un partenariat en vertu duquel le bien est achetée au vendeur à un prix convenu. Le Fonds et le client contribuent chacun au prix d'achat du bien selon les ratios convenus. Le client promet au Fonds d'acheter progressivement sa part dans la propriété sur la durée de la Musharaka jusqu'à ce que le client devienne le seul propriétaire du bien. À chacune des dates convenues pour la vente des parts, le Fonds propose de vendre une partie de sa part dans la propriété et si le client accepte, il paie le prix de vente convenu. Une fois que le client achète la totalité de la part du Fonds dans la propriété, le partenariat prend fin et la garantie est libérée par le Fonds.

Le Produit peut également être utilisé pour transférer les prêts conventionnels existants des clients en financement islamiques. Dans ce modèle, le client vend au Fonds une partie d'un bien qu'il possède déjà, et un partenariat se forme entre le Fonds et le client. Ce dernier utilise le prix par lequel il a vendu la partie de son bien pour rembourser l'hypothèque existante et il achète ensuite progressivement la part du Fonds dans la propriété sur la durée du partenariat jusqu'à ce qu'il devienne le seul propriétaire du bien immobilier.

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 Chariatique 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 Musharaka 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 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-MUS-2021** est émis le **16.11.2020**

Dr. Shaher Abbas

Mufti Faraz Adam

Dr. M. Anouar Gadhoun