



Règles du Financement Murabaha pour la fenêtre Islamique

Préambule

Ce document décrit les règles et procédures à suivre en matière de traitement des demandes de financement Murabaha soumises par les clients à la fenêtre Islamique de la Banque.

La charia interdit l'intérêt / usure (riba) dans les transactions. Cependant, le financement de biens Murabaha est une formule de financement Islamique à travers laquelle la fenêtre Islamique de la Banque achète des marchandises auprès des fournisseurs et les revend au client à une valeur supérieure à sa valeur d'achat, et le client peut payer au comptant ou par paiements ou versements différés tels que convenu par les deux parties.

La Murabaha est une vente de confiance. Par conséquent, le prix d'achat, le prix de vente, le montant des bénéfices réalisés par la fenêtre Islamique de la Banque ainsi que d'autres frais doivent être connus par les deux parties et vérifiés avant l'exécution de la transaction.

La Murabaha est un mode de vente où la propriété est transférée immédiatement après l'échange des avis d'offre et d'acceptation. Cependant, il est permis à la fenêtre Islamique de la banque de demander au client de fournir une garantie contre la dette Murabaha. La garantie peut être le bien même faisant objet de l'achat-vente en hypothéquant le bien en faveur de la fenêtre Islamique. Cette garantie reste en vigueur jusqu'au remboursement intégral de la dette Murabaha.

Mécanismes de la Murabaha

Premièrement : Le client exprime son désir d'acquérir un bien ou une marchandise à la fenêtre Islamique de la Banque.

Deuxièmement : Le fournisseur émet une offre au nom de la fenêtre Islamique de la Banque
Deuxièmement : Le fournisseur émet une offre au nom de la fenêtre Islamique de la Banque dans laquelle il explique tous les détails relatifs au bien ainsi que le prix de vente.

Troisièmement : Le client promet d'acheter le bien une fois que celui-ci est acquis par la fenêtre Islamique. Le désir d'achat ainsi que la promesse d'achat peuvent être mentionnés dans le même document.

Quatrièmement : La fenêtre Islamique de la Banque achète la marchandise après une inspection faite par un de ses employés afin de vérifier les spécifications telles que mentionnées dans l'offre du fournisseur.

Cinquièmement : Après avoir achevé la transaction d'achat et une fois que la fenêtre Islamique de la banque acquiert la marchandise, elle la revend au client en utilisant le contrat Murabaha dans lequel le prix de vente inclut le coût d'achat ainsi que le profit. L'acheteur pourra alors payer le prix au comptant ou sur la base des paiements différés selon les termes du contrat.

Sixièmement : La propriété du bien doit être transférée de la fenêtre Islamique au client une fois que le contrat Murabaha est exécuté par les deux parties.

Septièmement : Il est permis à la fenêtre Islamique de la Banque de demander au client une garantie compatible avec les principes et provisions de la Shari'a.

Politiques générales :

1. La fenêtre Islamique doit se conformer aux règlements et instructions de la Banque Centrale sur les banques Islamiques, et autres règlements compatibles avec les dispositions de la Shari'a.
2. Tous les Départements et Sections de la fenêtre Islamique doivent être conformes aux directives internes du Conseil d'Administration / Directeur Général, ainsi qu'aux décisions et les fatwas du **Comité Shari'a** et/ou **Conseiller Shari'a** de la fenêtre Islamique.
3. **Tous les produits Islamiques doivent être approuvés par le Comité / Conseiller Shari'a avant d'être implémentés.**
4. Tous les produits Islamiques doivent être compatibles aux dispositions Islamiques telles que prescrit par le standard de l'AAOFI ainsi qu'à la politique de risque et de crédit mise en place par la Banque.
5. **"Connaître vos Clients"** (KYC) est une sorte d'obligation requise pour la fenêtre Islamique comme dans le cas de tous les autres produits offerts par la Banque.
6. Le chargé de la clientèle de la fenêtre Islamique est le responsable chargé de s'assurer de la conformité avec les directives du **"Connaître vos Clients"**.
7. Les demandes de financement Murabaha doivent être reçues par le chargé de la clientèle de la fenêtre Islamique, examinées par le Département de la fenêtre Islamique, par le Département de crédit ainsi que par la Direction des opérations.
8. La banque peut facturer des frais de manutention sous forme d'un montant forfaitaire, sans tenir compte de la valeur de financement, pour couvrir les frais d'étude de faisabilité pour une demande de financement, conformément aux instructions de la Banque Centrale et des frais du service bancaires. Les résultats de cette étude de faisabilité peuvent être remis au client à sa demande.
9. En établissant un accord Murabaha avec un client, la fenêtre Islamique a le droit de prélever un montant en espèces au client pour s'assurer de son sérieux (Jiddiya) et l'accomplissement de ses obligations envers celle-ci; à condition que seule la valeur des dommages réels subis à la suite d'une violation du contrat ne soit déduit du montant en question, à savoir la différence entre le prix de revient et le prix de vente à une tierce partie.
10. La fenêtre Islamique et le client peuvent convenir d'un accord contractuel général et non d'une opération de Murabaha spécifique en vertu de laquelle la fenêtre Islamique accorde au client, certaines facilités avec une certaine limite de financement. Il n'est pas permis à la banque de prendre des commissions d'engagement ou des frais d'établissement à ce sujet, que ce soit pour un temps, ou selon les modalités des facilités.
11. Il est permis de manière sélective et avec le consentement du Management de la fenêtre Islamique, et après avoir obtenu l'approbation des autorités compétentes, d'avoir des marges de profit variant d'un client à un autre.
12. Certains clients peuvent être exonérés des frais après approbation des autorités compétentes.
13. Le délai requis pour l'approbation de la demande de financement est de jours à partir de la date de réception de la demande.
14. Avant de faire une demande de financement Murabaha, le client a besoin d'ouvrir un compte courant ou un compte de dépôt selon son choix à la fenêtre Islamique de la Banque. Le financement pour l'achat des marchandises sera payé par ce compte ; Ce même compte sera utilisé pour le règlement des dettes Murabaha. Il est également

préférable d'utiliser le même compte dans le cas où le client doit déposer une marge de sérieux (Jeddiya).

15. Le financement doit être fait en monnaie locale uniquement et non en devise.
16. Le client doit signer un formulaire de "**Promesse d'Achat**" de l'actif une fois que celui-ci a été acheté par la fenêtre Islamique.
17. La fenêtre Islamique de la Banque doit recevoir du fournisseur ou du client un devis. Cette cotation doit précisément indiquer la description des marchandises destinées à être vendues à la fenêtre Islamique, et pour une période de temps limitée. Cela doit se faire au moment du dépôt de la demande de financement. L'envoi d'une cotation au nom de la fenêtre Islamique sera considéré comme l'acceptation du fournisseur.
18. Le fournisseur ne doit pas être le client lui-même ou un de ses agents.
19. La fenêtre Islamique peut effectuer la transaction de financement où le client est partiellement propriétaire ou vice-versa, à condition que le pourcentage de possession soit inférieur à un tiers (1/3).
20. Le fournisseur peut être l'épouse du client ou un membre de sa famille.
21. La fenêtre Islamique ne doit pas financer une demande Murabaha si elle découvre une complicité entre le client et le fournisseur dans le but d'avoir du cash.
22. La fenêtre Islamique peut exécuter "**un accord**" dans le cas d'opérations récurrentes ou d'un "**contrat d'achat**", dans le cas d'une seule transaction avec le fournisseur. Dans les deux cas, la réponse de la fenêtre Islamique à la "cotation" adressée en son nom est considérée comme une acceptation.
23. La fenêtre Islamique ne peut pas exécuter un contrat avec le vendeur / fournisseur et ne peut continuer le processus d'achat si elle constate l'existence d'une relation contractuelle précédente entre le client et le vendeur / fournisseur pour la même transaction, aussi longtemps que le client n'a pas annulé cette transaction.
24. La fenêtre Islamique peut exécuter la transaction avec le vendeur / fournisseur en s'échangeant les notifications d'offre et d'acceptation par correspondance écrite ou tout autre moyen de communication régulièrement utilisé (Email, Fax).
25. La fenêtre Islamique peut exécuter la transaction avec le vendeur / fournisseur en ouvrant une lettre de crédit au nom du vendeur / fournisseur avec l'avis de celui-ci qui l'acceptera soit de façon implicite ou explicite en expédiant la marchandise.
26. La fenêtre Islamique peut exécuter la transaction avec le vendeur / fournisseur via une rencontre entre les deux parties et après avoir discuté des termes de l'accord et signé le contrat.
27. La fenêtre Islamique peut mandater le client pour effectuer l'achat en son nom, considérant que le client sera très restreint et limité dans la mesure du possible.
28. Dans des cas spécifiques, - par exemple si le client est l'agent général d'un type spécifique de voitures ou d'un type de voiture qui a besoin d'un expert spécifique -, après avoir obtenu l'approbation du Conseil Shari'a de la fenêtre Islamique, la fenêtre Islamique peut mandater le client pour acheter l'article. Dans ce cas, il faut alors séparer le "Contrat d'agence" et la «promesse d'achat» ou «accord général».
29. Une fois que l'agent aura effectué l'opération d'achat, le contrat Murabaha doit être exécuté avant que l'agent ne dispose de la marchandise.

30. Il n'est pas permis à la fenêtre Islamique de mandater le client pour l'achat de la marchandise et de la revendre à lui-même par une transaction Murabaha en y ajoutant une marge.
31. La marchandise doit être clairement décrite et bien spécifiée dans tous les contrats relatifs à la transaction.
32. Il n'y a pas d'objection à importer des véhicules pour les revendre par transaction Murabaha, même si l'importation est interdite, si le client a obtenu une autorisation spécifique sans contradiction avec les règles autorisées.
33. La fenêtre Islamique doit payer le prix du véhicule directement au fournisseur et non au client, même si celui-ci dispose d'un mandat approprié et ce, dans le but d'éviter toute suspicion.
34. Les documents et instruments émis au moment de la conclusion du contrat d'achat doivent être au nom de la fenêtre Islamique et non à celui du client, puisque la vente se fait en faveur de la fenêtre Islamique elle-même, sauf dans le cas de l'existence d'une procuration et qu'il n'y ait aucune intention de révéler l'existence de l'accord.
35. Le client doit savoir le prix d'achat de la marchandise ainsi que la marge de profit de la fenêtre Islamique, et une fois le prix fixé, il ne peut faire l'objet d'une modification.
36. Toute évaluation, détermination des coûts, doit être faite par une entité indépendante désignée par la fenêtre Islamique.
37. Le vendeur / fournisseur est responsable de tout dégât affectant le bien avant la livraison à l'acheteur.
38. La fenêtre Islamique doit prendre possession du bien avant de le revendre par une transaction Murabaha au client.
39. Il est permis à la fenêtre Islamique d'acheter le bien par paiement différé. Dans ce cas, tous les détails doivent être clairement expliqués au client.
40. Si la fenêtre Islamique a reçu une remise que ce soit avant ou après l'achat de l'objet vendu sur la base de la Murabaha, la remise sera pour le client et le client seul devrait en bénéficier.
41. Lorsque la fenêtre Islamique achète des biens entièrement libellés en monnaie étrangère, elle a le droit de les vendre par Murabaha en utilisant n'importe quelle autre monnaie une fois que le coût est connu. Sinon, si son prix en monnaie étrangère est reporté à une date au-delà de la date du contrat Murabaha, rien ne peut empêcher sa vente en utilisant la même monnaie. En cas de désir de vendre la marchandise en une autre devise, la différence de taux de change doit être prise en considération.
42. L'acquisition des biens par la fenêtre Islamique sera concrétisée par la possession effective du bien, c'est-à-dire la fenêtre Islamique doit recevoir la marchandise dans les locaux du fournisseur ou un autre emplacement spécifié dans les clauses de livraison.
43. Il est autorisé de prendre possession de la marchandise graduellement et l'acquérir après que la propriété attachée à la marchandise soit transférée à la fenêtre Islamique.
44. Il est aussi permis à la fenêtre Islamique d'acheter la marchandise elle-même ou de mandater une tierce partie pour le faire en son nom.
45. La réception du connaissance par la fenêtre Islamique lors de l'achat de voitures / véhicules sur le marché international et aussi la réception des certificats de stockage

délivrés par des entrepôts suivant les formalités appropriées et fiables est considérée comme la possession progressive.

46. Il est permis à la fenêtre Islamique de livrer les marchandises au client avant la conclusion du contrat, si les marchandises arrivent avant les documents, et cette acquisition sera comme l'achat marchandage (Kabd Som Al Shira'a). Si elle se détériore ou s'endommage en raison de la négligence ou de l'aliénation du client, la marchandise sera garantie par sa valeur et non par son prix.
47. Les marchandises seront sous la responsabilité de la fenêtre Islamique depuis son acquisition jusqu'à la vente et la livraison au client. Les marchandises doivent entrer sous la garantie de la fenêtre Islamique.
48. Fournir une police d'assurance pour les marchandises est de la responsabilité de la fenêtre Islamique au stade de l'acquisition. Cette procédure doit être effectuée sur ses propres dépenses en sa qualité de propriétaire des marchandises, et aussi elle doit supporter tous les risques indirects qui lui sont attachés et le droit exclusif de recevoir l'indemnité d'assurance en cas de dommages et pas le client.
49. La fenêtre Islamique a le droit d'ajouter les frais d'assurance au coût de la marchandise avant de la revendre par transaction Murabaha.
50. La fenêtre Islamique doit assurer la marchandise par une compagnie d'assurance Takaful dans la mesure du possible. En cas de non-disponibilité de l'assurance Takaful, il faut se référer au conseil de surveillance Shari'a pour obtenir leur approbation avant d'assurer par une compagnie d'assurance classique.
51. La propriété du bien sera transférée au client acheteur et le prix sera une dette à régler par l'acheteur à la fenêtre Islamique.
52. La fenêtre Islamique doit exécuter le "contrat de vente Murabaha" pour vendre la voiture / véhicule au client au prix et calendrier de paiement convenus dans un contrat distinct de la promesse d'achat, après avoir pris possession de la marchandise ou joindre à "l'Accord Murabaha" les avis d'échange d'offre et d'acceptation entre la fenêtre Islamique et le client après la signature d'un "accord" en cas de transactions récurrentes.
53. Pendant l'exécution du contrat de vente Murabaha, la fenêtre Islamique et le client peuvent convenir de modifier les termes du contrat contrairement à ce qui a été convenu dans le contrat de promesse que ce soit pour la durée, le profit ou autre.
54. Le prix de vente doit clairement être mentionné dans le contrat de vente Murabaha ; les deux parties ont le droit de le déterminer en ajoutant au prix d'achat initial, le profit ou toute autre charge relative à l'achat de la marchandise.
55. Le principe fondamental de la transaction Murabaha est que les dépenses raisonnables et mutuellement convenus soient ajoutées au prix d'achat, ce qui augmente la valeur de l'élément. Pas d'autres frais à ajouter sauf d'un commun accord et après les avoir explicitement mentionné dans le contrat.
56. Pour qu'une transaction Murabaha soit valide, il faudrait que le profit de la fenêtre Islamique soit clairement mentionné dans le contrat, ce qui interdit de repousser sa détermination à la date de livraison ou de le considérer comme un pourcentage du profit du client.
57. Il est recommandé de déterminer la marge de profit de façon définitive et irrévocable, que ce soit par un montant fixe ou un pourcentage du prix d'achat.
58. Il n'est pas permis de déterminer la marge de profit comme un pourcentage lié au temps. L'on ne pourra se référer au temps que dans le cadre général de la promesse d'achat.

59. Le profit sera déterminé dans le contrat par un accord mutuel entre les deux parties et sans l'effet d'autres facteurs dans la détermination de celui-ci.
60. Le profit n'a pas de limite spécifique et il est préférable de ne pas avoir un profit fixe pour toutes les transactions Murabaha. Cependant, il doit être variable en fonction de chaque cas et en accord avec la politique d'investissement approuvée par la fenêtre Islamique de la banque.
61. Pendant la conclusion du contrat, rien n'empêche les deux parties de modifier la marge de profit initialement mentionné dans la promesse d'achat.
62. Il est préférable de calculer le profit avant d'y ajouter l'assurance parce que la prime d'assurance ne peut pas faire l'objet d'une vente et ne peut pas faire l'objet d'un pourcentage de profit.
63. Il est permis à la fenêtre Islamique et au client de conclure un contrat avec dépôt d'acompte relatif à la résiliation du contrat pour une période de temps, si le contrat est résilié au cours de cette période, le vendeur a le droit de récupérer cet acompte, et si non, cet acompte sera considéré comme faisant partie du prix déterminé.
64. Il n'est pas permis à la fenêtre islamique de considérer que le contrat de Murabaha est automatiquement conclu par la simple prise de possession de la marchandise. Donc, si le client refuse de conclure le contrat, la fenêtre Islamique aura le droit de demander réparation pour les dommages subis, sans le forcer à signer le contrat et payer le prix d'achat.
65. La fenêtre Islamique peut demander au client de lui fournir une garantie financière (caution) pour le règlement de toute somme différée de Murabaha. Il n'est pas permis de prendre une garantie financière sujette à l'intérêt.
66. Il n'est pas permis à la fenêtre Islamique de conserver le droit de propriété du bien vendu une fois que le contrat est conclu, mais il lui est permis de considérer le bien en question comme dépôt de garantie pour le paiement de la dette. Si après avoir exécuté le contrat Murabaha, le client ne parvient pas à respecter ses engagements et récupérer le bien, et après avoir envoyé une notification à la fenêtre Islamique, celle-ci a le droit de le revendre pour le compte de ce client et de déduire son dû de la valeur de vente. Si le prix de vente est inférieur à sa dette, elle a le droit de réclamer au client de payer la différence.
67. Il est permis de prendre une hypothèque ou garantie dans la transaction Murabaha sur une base de paiement différé comme pour tous les autres crédits.
68. Il est permis à la fenêtre Islamique d'accepter le dépôt d'investissement comme garantie pour s'assurer du respect par le client de ses obligations. Ce dépôt continuera d'être investi pour le compte du client en conformité avec les conditions prévues.
69. Il est permis de reporter l'enregistrement de l'élément vendu au nom du client pour garantir le paiement si cela n'affecte pas le transfert de la propriété effective du bien à l'acheteur.
70. La fenêtre Islamique peut se désavouer de tout défaut de la marchandise. Il est permis de déterminer une période du contrat Murabaha au-delà de laquelle la fenêtre Islamique est exempte de toute responsabilité pour les vices cachés. Cependant, la fenêtre Islamique peut attribuer au client le droit de recourir au fournisseur en cas de défauts.
71. Il est préférable que la fenêtre Islamique permette une prolongation du délai pour le débiteur insolvable, c'est-à-dire de prolonger la durée du mandat de ses dettes, sous réserve que cette extension soit accordée sans aucune augmentation de frais. Cependant, la fenêtre Islamique a le droit de se faire régler son dû sur les garanties déposées.

72. Si le débiteur ne respecte pas ses obligations financières de l'opération Murabaha, il sera considéré comme retardataire aussi longtemps que son insolvabilité n'est pas prouvée.
73. Il est permis de stipuler dans le contrat que tous les versements sont dus avant leur date d'échéance si le débiteur n'effectue pas un ou plusieurs versements.
74. Dans le cas d'un retard dans le paiement des versements à leur date d'échéance, le client est soumis au don obligatoire Al Khayrat pour le compte de la fenêtre Islamique au taux de%. Cette condition doit être indiquée dans le contrat de Murabaha ; autrement, la fenêtre Islamique n'est pas autorisée à déduire ce don obligatoire. Ce don peut être une somme forfaitaire ou un pourcentage spécifique, consacré à des fins de bienfaisance sous le contrôle du Conseil de Surveillance Shari'a de la fenêtre Islamique.
75. La fenêtre Islamique peut forcer le client "débiteur" à rembourser toutes les dépenses réelles payées pour recouvrer la dette.
76. Le financement Murabaha peut être fait pour des véhicules neufs ou d'occasion. Aucune prolongation de Murabaha ou augmentation n'est permise.
77. Il n'est pas permis au client d'utiliser le bien ou d'en disposer avant la signature du contrat ou l'acceptation de l'offre de Murabaha.
78. Il est permis à la fenêtre Islamique de prendre une assurance pour les versements de la dette, de sa propre initiative et à ses propres frais ; et il est également possible de demander au client de souscrire à une telle assurance si les moyens légitimes d'assurance sont disponibles.
79. Le client doit souscrire une "Takaful" assurance-vie certifiée par la fenêtre Islamique en son nom et désigner la fenêtre Islamique comme bénéficiaire. La fenêtre Islamique prendra les dispositions nécessaires pour conclure un accord sur l'assurance-vie "Takaful" collective pour tous les investisseurs.
80. Le client doit prendre une assurance Takaful si elle existe. Mais sinon, le client doit passer par la fenêtre Islamique pour avoir l'autorisation du comité Shari'a pour avoir l'autorisation de souscrire une assurance dans une compagnie d'assurance conventionnelle accréditée par la fenêtre Islamique.
81. Il n'est pas permis au client de revendre le bien à toute tierce partie pendant la période de remboursement sauf en cas d'approbation de la fenêtre Islamique.
82. Au cas où plusieurs parties sont intéressées à posséder les biens, alors toutes doivent être impliquées dans la présentation de la demande de financement Murabaha. Dans ce cas, le revenu de chaque partie sera pris en considération.
83. Il n'est pas permis de mentionner dans le contrat un terme indiquant une remise sur le prix d'achat en cas de remboursement avant la date d'échéance.
84. Il est permis à la fenêtre Islamique d'accorder une remise sur la marge de profit en cas de paiement anticipé, si cela n'a pas été mentionné comme condition dans le contrat.
85. La fenêtre Islamique a le droit de renoncer à une partie de son profit si le client repaye sa dette à la date d'échéance.
86. La fenêtre Islamique a le droit de transférer la dette du client à une autre personne et a aussi le droit de prendre un montant spécifique fixe pour la procédure de transfert.
87. Il n'est pas permis de rembourser les dettes Murabaha en les revendant à un tiers pour un prix moindre avec paiement accéléré, mais il est autorisé d'avoir une entente avec le client lui-même en cas de paiement anticipé.

88. Il est permis à la fenêtre Islamique de décider d'un commun accord avec le client, que les paiements soient effectués en une monnaie différente de celle avec laquelle la dette a été contractée ; en se rassurant que le taux de change à utiliser est celui du jour de paiement.
89. Si le client ne parvient pas à régler ses dettes, il est permis à la fenêtre Islamique de racheter ce qu'elle a déjà vendu ou une partie à un prix donné, et une fois entrée à nouveau en possession de la marchandise, elle a le droit d'en disposer, et de la louer au client par transaction location-vente (Ijarah Muntahia Bittamleek).
90. La demande de financement Murabaha ne peut être traitée qu'après réception de sa demande sur les formulaires spécifiques préconisés par la fenêtre Islamique.
91. Les procédures de traitement de la demande Murabaha ne peuvent être enclenchées qu'une fois l'identité du demandeur vérifiée.
92. L'âge du demandeur du financement Murabaha ne devrait pas être, à la date de dépôt de sa demande, inférieur à ans et supérieur à ans à la fin de la date de remboursement.
93. Si le demandeur est illettré ou aveugle, son agent peut soumettre sa demande de financement Murabaha. Dans ce cas, le demandeur doit être accompagné du titulaire du compte et l'identité de l'agent doit aussi être vérifiée.
94. Le détenteur d'une procuration pourra aussi faire une demande de financement Murabaha au nom de son mandataire.
95. La fenêtre Islamique se réserve le droit de rejeter une demande de financement Murabaha en cas de suspicion, de fraude ou de procédures illégales.
96. Le client doit confirmer avoir lu, compris et accepté les termes du contrat de financement Murabaha.
97. Il est de la responsabilité du Manager de la fenêtre Islamique de s'assurer que tous les employés de la fenêtre Islamique sont conscients et respectent les politiques et procédures relatives à l'évaluation, l'exécution et le traitement des demandes de financement Murabaha. Il en est de même pour les gestionnaires du Département de crédit et le Département des opérations.