EQRAZ

Financement domiciliaire Halal

GUIDE DES PRODUITS

Financement domiciliaire Halal, flexible et abordable

Contrairement à un prêt hypothécaire conventionnel où l'acheteur emprunte de l'argent à un prêteur qui est ensuite remboursé avec des intérêts, le produit de financement immobilier Halal d'EQRAZ est basé sur les principes de la finance islamique de Murabaha. Le prêt hypothécaire Murabaha d'EQRAZ est le fruit de trois années d'études approfondies et de conception de produits, et répond aux normes les plus strictes en matière de conformité à la Charia et à la réglementation canadienne.

Nous nous sommes associés à des courtiers hypothécaires canadiens chevronnés pour vous guider à travers les étapes de votre financement immobilier Halal. De plus, les représentants du Shariah Supervisory Board du Shariyah Review Bureau de Bahreïn sont à votre disposition pour répondre à toutes vos questions relatives à la Charia. Il vous suffit d'envoyer un courriel à **shariah@eqraz.com** et nous vous répondrons dans les 48 heures. Sur demande, nous pouvons même organiser un appel direct entre vous et nos chercheurs de la Charia.

وَعَدَ اللَّهُ الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ لَهُم مَّغْفِرَةٌ وَأَجْرٌ عَظِيمٌ

Dieu a promis à ceux qui parviennent à la foi et font de bonnes œuvres le pardon de leurs péchés et une forte récompense.

Al-Quran: [5:9]

Comment le financement domiciliaire Halal fonctionne

Une fois que vous avez sélectionné votre propriété, l'un de nos courtiers en prêts hypothécaires vous aidera à remplir et à soumettre votre demande. Une fois votre demande approuvée, EQRAZ vous fournira immédiatement une lettre d'offre standard pour examen et confirmation. Votre avocat/notaire hypothécaire vous assistera dans votre examen et tout au long du processus de clôture.

Vous signerez ensuite un contrat Murabaha et une hypothèque canadienne standard avec EQRAZ pour une durée de cinq ans renouvelable, après quoi vous recevrez vos fonds de financement immobilier. Vous disposerez dès le départ d'un titre de propriété complet sur la propriété achetée, ainsi que de tous les droits et responsabilités associés à la propriété.

Vos paiements mensuels resteront constants pendant toute la durée du financement, conformément au calendrier inclus dans Contrat Murabaha. Les paiements seront automatiquement déduits du compte bancaire que vous aurez désigné.

Vous pourrez rembourser partiellement ou totalement votre prêt hypothécaire à tout moment pendant la durée de votre financement. Les frais de remboursement anticipé seront appliqués - selon les pratiques canadiennes courantes - conformément au Contrat Murabaha et en conformité avec les normes de la Charia de l'AAOIFI.

*Veuillez noter qu'EQRAZ ne fait aucune déclaration et ne prend aucun engagement dans ce texte ou ailleurs dans ce guide de produits en ce qui concerne le taux de bénéfice applicable ou le montant des paiements mensuels ou totaux que vous aurez à effectuer à la suite de votre financement. Ces informations vous seront fournies dans la lettre d'offre d'EQRAZ une fois que votre demande de financement immobilier Halal aura été examinée et approuvée. Pour en savoir plus, n'hésitez pas à nous contacter en utilisant les coordonnées fournies à la fin de ce guide des produits ou en consultant la page « Communiquez avec nous » de notre site web.

يَمْحَقُ ٱللَّهُ ٱلرِّبَوٰاْ وَيُرْبِى ٱلصَّدَقَٰتِ ۗ وَٱللَّهُ لَا يُحِبُّ كُلَّ كَفَّارٍ أَثِيمٍ

Dieu prive les gains usuraires de toute bénédiction, alors qu'il bénit les actes de bienfaisance en les multipliant. Et Dieu n'aime pas celui qui s'obstine dans l'ingratitude et persiste dans le péché.

Al-Quran: [2:276]

Comment allons-nous vous servir?

Soutien administratif

Nous nous sommes associés à l'une des principales sociétés de services hypothécaires du Canada, entièrement réglementée, détenue et exploitée de manière indépendante, afin de vous offrir le soin, l'attention et le service efficace que vous méritez. Nous mettons à votre disposition une ligne de service à la clientèle dédiée que vous pouvez appeler pour toute demande de renseignements ou de soutien.

Honoraires

Conformément à la Charia et aux normes de l'AAOIFI, tous les frais de service facturés et retenus par EQRAZ le seront au prix coûtant, tout produit supplémentaire étant reversé à des œuvres de bienfaisance approuvées.

Pour une liste complète des frais applicables, veuillez-vous référer au barème des frais d'EQRAZ disponible sur notre site web à l'adresse www.eqraz.com/ourdocuments. Tous nos honoraires sont basés sur les lignes directrices de la SCHL et les normes du secteur canadien, et en pleine conformité avec la charia et les normes de l'AAOIFI.

Soutien lié à la Charia

Pour toute question relative à la Charia, vous pouvez envoyer un courriel à **shariah@eqraz.com** ou composer le **1-877-55-EQRAZ** et nous nous assurons que vous soyez mis en relation avec nos experts en Charia du Shariyah Review Bureau, Bahreïn, qui répondront à toutes vos questions dans un délai de 48 heures.

وَ تَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

Et coopérer dans la justice et la piété, mais pas dans le péché et l'agression.

Al-Quran: [5:2]

Avantages d'une Hypothèque EQRAZ

Avec le financement domiciliaire Halal d'EQRAZ :

- Vous avez l'assurance d'un produit de financement Halal approuvé par des chercheurs de la Charia mondialement reconnus, conformément aux normes de l'AAOIFI.

- Vous n'aurez jamais affaire au riba.

- Vous avez la pleine propriété légale et le titre de propriété à votre nom.

- Vous êtes en mesure de rembourser partiellement ou totalement votre financement par anticipation à tout moment à tout moment pendant la durée du financement (sous réserve des frais de remboursement anticipé habituels dans le secteur* et en stricte conformité avec la Charia et les normes de l'AAOIFI).

- Vous pouvez vendre votre propriété à tout moment et conserver 100 % de l'augmentation de la valeur de la propriété.

- Vous pouvez renouveler votre financement tous les cinq ans en fonction des bénéfices réalisés à ce moment.

- Vous ne payez pas de double taxe sur les transferts fonciers ni d'impôts doubles sur les gains en capital.

- Vous ne signez aucun « contrat annexe » (y compris tout contrat de prêt hypothécaire portant intérêt) pour imiter la conformité à la Charia.

- Vous bénéficiez d'une assistance rapide, conviviale et efficace de la part de notre partenaire administratif, l'une des sociétés de services hypothécaires les mieux établies et les plus fiables du Canada, entièrement réglementée, qui gère déjà plus de 20 milliards de dollars d'actifs hypothécaires.

- Vous pouvez obtenir des réponses à vos questions et préoccupations liées à la Charia directement auprès des membres de notre conseil de surveillance de la Charia et de nos auditeurs par l'intermédiaire de notre site Internet dédié à la Charia.

*EQRAZ ne fait aucune déclaration dans ce document concernant le montant du remboursement anticipé ou d'autres frais. Ces informations vous seront clairement communiquées, conformément aux exigences légales canadiennes en matière de divulgation, dans notre lettre d'offre qui vous sera envoyée une fois que votre demande de financement Halal aura été approuvée. Pour en savoir plus, n'hésitez pas à nous contacter en utilisant les coordonnées indiquées à la fin de ce guide des produits.

Pour une liste complète des frais de service applicables, veuillez-vous référer au **barème des droits de l'EQRAZ disponible sur le site suivant: www.eqraz.com/ourdocuments.**

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا
وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَن جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ
أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Ceux qui s'adonnent à l'usure se comportent comme pourrait se comporter celui que Satan a confondu avec son toucher ; car ils disent : « L'achat et la vente ne sont qu'une sorte d'usure », alors que Dieu a rendu l'achat et la vente licites, et l'usure illicite. Ainsi, quiconque prend connaissance de l'avertissement de son Seigneur et s'abstient de l'usure, peut conserver ses gains antérieurs, et c'est à Dieu de le juger ; quant à ceux qui y reviennent - ils sont destinés au feu, pour y demeurer.

Al-Quran: [2:275]

Contrats et clôture de l'hypothèque

Pour recevoir votre financement domiciliaire Halal, vous devez signer deux contrats avec EQRAZ : un contrat Murabaha et une charge hypothécaire légale conforme aux normes du secteur canadien. Une fois votre demande approuvée, vous recevrez une lettre d'offre (également appelée « lettre d'engagement ») par l'intermédiaire de votre avocat/notaire hypothécaire, précisant les détails de l'offre, tels que le montant du financement, le taux, la durée et le calendrier de remboursement.

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ إِذَا تَدَايَنتُم بِدَيْنٍ إِلَىٰٓ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَٱكْتُبُوهُ

Ô vous qui croyez ! Chaque fois que vous vous attribuez un terme ou que vous vous en attribuez le mérite, mettez-le par écrit.

Al-Quran: [2:282]

Contrat de Murabaha

Il s'agit d'un contrat de Murabaha par lequel EQRAZ et vous convenez de conclure des transactions de Murabaha conformément au calendrier de paiement inclus dans votre lettre d'offre. Les transactions se feront automatiquement tout au long de la période de financement par l'intermédiaire d'un agent indépendant que vous désignerez dans le cadre de ce contrat de Murabaha. L'agent indépendant a été incorporé dans le processus, sur la base des instructions du Conseil de surveillance de la Charia d'EQRAZ, afin de se conformer aux exigences de la Charia et de l'AAOIFI.

Ce contrat garantit que tous les aspects du financement sont strictement Halal, y compris l'acheminement des fonds, le remboursement, les bénéfices et les frais. De plus, le contrat de Murabaha comprend les détails de la facilité, les rôles et responsabilités de chaque partie, la tarification, les mécanismes de décaissement des fonds, ainsi que les cas (et les conséquences) de défaut de paiement.

Frais d'hypothèque légale

Ce document accorde à EQRAZ une charge prioritaire, et donc offre à EQRAZ une sécurité pour vos obligations de paiement dans le cadre du contrat de Murabaha. La charge hypothécaire précise également vos responsabilités en matière d'assurance sur la propriété financée par l'intermédiaire d'une compagnie d'assurance agréée par EQRAZ, comme l'exige la législation canadienne et comme l'a approuvé le conseil de surveillance de la Charia d'EQRAZ, conformément aux normes de l'AAOIFI.

Résumé du processus d'application

Client/e | EQRAZ | Avocat/notaire

Le client dépose sa demande

L'EQRAZ examine la demande

Sous réserve d'approbation, EQRAZ envoie une lettre d'offre au client.

Le client renvoie la lettre d'offre signée à EQRAZ pour bloquer l'offre. Le client sélectionne ensuite la propriété à acheter et obtient une offre d'achat et de vente acceptée, qu'il transmet ensuite à EQRAZ par l'intermédiaire des avocats/notaires chargés de la clôture de la transaction.

L'EQRAZ procède à l'évaluation de la propriété. Une fois l'évaluation approuvée, l'EQRAZ demande à l'avocat/notaire de procéder à la clôture de la transaction.

L'avocat d'EQRAZ effectue une recherche de titres de propriété. S'il y a lieu, EQRAZ envoie les documents de financement à l'avocat/notaire du client.

Le client examine et signe les documents de financement. Les avocats/notaires échangent les documents signés.

EQRAZ confirme à l'avocat, et l'avocat verse les fonds au vendeur de la propriété.

Le titre de propriété est transféré au nom du client et la procédure est terminée.

Les étapes clés d'une demande

1. Déterminer l'admissibilité de la demande

Durée : 1 jour après avoir contacté le courtier hypothécaire

Discutez de vos besoins de financement avec un courtier hypothécaire partenaire d'EQRAZ. Ce dernier procédera à une première évaluation en fonction des critères de qualification d'EQRAZ. Une fois que votre courtier hypothécaire est convaincu que votre demande répond aux critères d'approbation d'EQRAZ, il ou elle vous aidera à franchir les étapes suivantes. Votre courtier hypothécaire vous aidera également à obtenir des réponses à toutes vos questions et préoccupations liées à la Charia ou autres auprès d'EQRAZ.

2. Faites votre demande

Durée: 1 jour après avoir rempli votre dossier d'application

Votre courtier hypothécaire vous aidera à remplir votre demande. Vous devrez fournir vos documents originaux, tels que les talons de chèque de paie, les relevés bancaires et les avis de cotisation, afin de faciliter le processus de souscription. Nous aurons également besoin de documents d'identité tels que le passeport et le permis de conduire pour les vérifications KYC (connaître son client). Une fois que votre courtier hypothécaire aura vérifié que votre demande et les documents à l'appui remplissent les conditions requises, il les soumet à EQRAZ pour examen et approbation.

3. Souscription

Durée : 3 à 5 jours après réception par EQRAZ des documents remplis.

Une fois que nous aurons reçu les documents demandés, votre demande sera examinée et évaluée par notre équipe de souscription. Dans le cadre de la demande, nous procéderons à une vérification de la solvabilité par le biais d'Equifax et/ou de Transunion, et effectuerons une évaluation détaillée conformément à nos lignes directrices en matière de souscription.

Remarque : un dossier de demande incomplet ou erroné retardera l'approbation de votre financement domiciliaire Halal.

4. Offre de financement

Durée : 2 jours, mais cela dépend de vous

Une fois votre demande approuvée, nous enverrons à votre avocat/notaire notre « lettre d'offre » contenant les détails de notre offre de financement, les mesures que vous devez prendre et les instructions à l'intention de l'avocat/notaire, à signer et à renvoyer dans les 10 jours.

Le taux de bénéfice offert expirera après 10 jours à compter de la date de votre demande. De plus, si la clôture de la transaction n'a pas lieu dans les 90 jours suivant la date de notre lettre d'offre, nous devrons confirmer que votre situation est restée inchangée. Cela peut signifier que vous devrez remplir une nouvelle demande et fournir des documents justificatifs actualisés.

5. Sélectionnez une propriété et obtenez une offre d'achat et de vente acceptée

Durée : Cela dépend de vous

Une fois que vous avez reçu la lettre d'offre d'EQRAZ, vous pouvez sélectionner votre propriété à acheter, obtenir une offre d'achat et de vente acceptée, puis l'envoyer à EQRAZ par l'intermédiaire des avocats/notaires chargés de la clôture de la transaction.

6. Évaluation de la propriété

Durée : 2 jours après que vous nous ayez communiqué les détails de la propriété.

Dès que votre avocat/notaire aura transmis à notre avocat votre offre d'achat et de vente acceptée, EQRAZ procédera à l'évaluation de la propriété afin de s'assurer qu'elle constitue une garantie appropriée pour le montant du financement demandé.

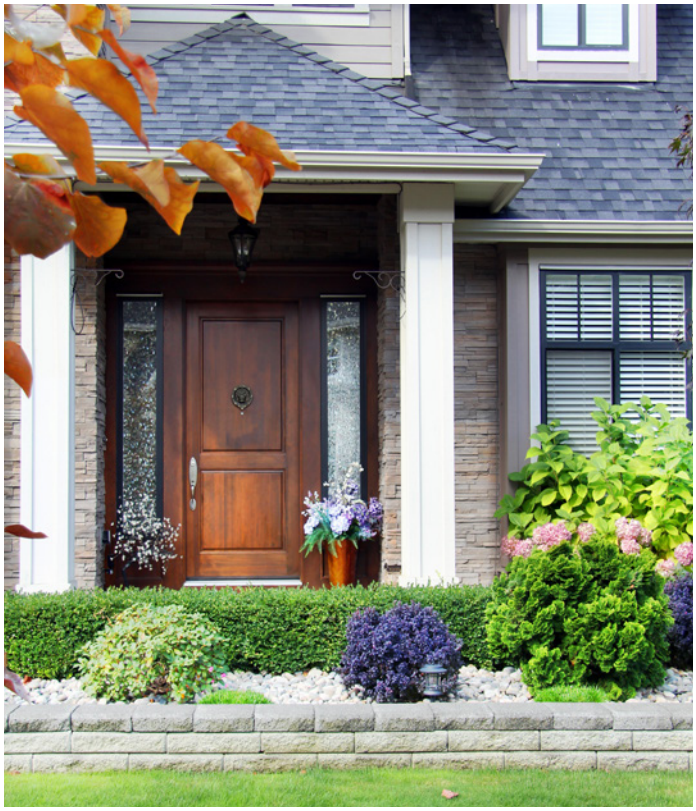
Vous devez noter que même si vous passez l'enquête de solvabilité, si les documents que vous soumettez ne confirment pas les détails contenus dans votre demande, après l'évaluation complète par l'équipe de souscription d'EQRAZ, vous pouvez toujours être refusé pour le financement domiciliaire Halal d'EQRAZ.

7. Instructions pour finaliser le financement

Duration: 1 day

Une fois que l'évaluation de la propriété a été réalisée à notre satisfaction,
EQRAZ chargera son avocat de mener à bien le processus de financement.

Notre avocat effectuera une recherche de titres pour s'assurer qu'il n'y a pas de privilèges ou de réclamations contre la propriété que vous achetez. Une fois cette étape franchie, l'avocat préparera et émettra le financement pour votre signature. On vous demandera de souscrire une assurance titre et une assurance habitation pour le bien immobilier. Dès que vous aurez signé et renvoyé les documents de financement, EQRAZ sera prêt à débloquer le financement de votre propriété.



رَبَّنَا آتِنَا مِن لَّدُنكَ رَحْمَةً وَهَيِّئْ لَنَا مِنْ أَمْرِنَا رَشَدًا

Seigneur, bénis-nous par ta miséricorde et guide-nous dans nos affaires.

Al-Quran: [18:10]

Achèvement

EQRAZ transmettra les fonds à votre avocat/notaire conformément à la date de clôture convenue, après quoi votre avocat/notaire achèvera le transfert des fonds avec l'avocat/notaire du vendeur, et le titre de propriété sera transféré à votre nom.

Lettre de confirmation et de bienvenue

Une fois le transfert de propriété effectué, EQRAZ vous enverra une lettre de confirmation contenant des informations importantes, notamment vos obligations de paiement et les coordonnées de la ligne d'assistance à la clientèle, ainsi qu'un cadeau de bienvenue spécial pour vous et votre nouvelle maison !

وَقِيلَ لِلَّذِينَ ٱتَّقَوْا۟ مَاذَآ أَنزَلَ رَبُّكُمْ ۚ قَالُوا۟ خَيْرًا ۗ لِّلَّذِينَ أَحْسَنُوا۟ فِى هَٰذِهِ ٱلدُّنْيَا حَسَنَةٌ ۚ وَلَدَارُ ٱلْءَاخِرَةِ خَيْرٌ ۚ وَلَنِعْمَ دَارُ ٱلْمُتَّقِينَ

Mais lorsqu'on demande à ceux qui sont conscients de Dieu : « Qu'est-ce que ton Seigneur t'a accordé d'en haut ? -ils répondent : « La bonté suprême. » Une bonne fortune attend, en ce monde, tous ceux qui persévèrent à faire le bien ; mais leur état final sera bien meilleur encore : en effet, combien excellent sera l'état de ceux qui sont conscients de Dieu [dans la vie à venir]

Al-Quran: [16:30]

Ce guide du produit est conçu pour vous donner une vue d'ensemble raisonnablement précise du produit de financement domiciliaire Halal d'EQRAZ. Rien de ce qui est indiqué dans ce guide n'est juridiquement contraignant. En cas de conflit entre le contenu de ce guide et les documents légaux de financement, les documents légaux prévaudront. EQRAZ se réserve le droit de modifier ses politiques et procédures sans préavis. Si vous avez des doutes ou si vous ne comprenez pas certains points, nous vous conseillons d'obtenir un avis juridique indépendant.

Foire aux questions

Dois-je demander l'avis de quelqu'un d'autre avant de poursuivre ?

Oui, vous aurez besoin de votre propre avocat/notaire pour travailler avec l'avocat d'EQRAZ qui vous conseillera. EQRAZ peut vous recommander l'un de ses avocats/notaire qui connaissent déjà bien la documentation relative à nos produits. Toutefois, vous êtes libre de choisir votre propre avocat/notaire si vous le souhaitez.

Dois-je faire appel à un avocat recommandé par EQRAZ ?

Nous recommandons des avocats/notaires qui ont une grande expérience des clôtures de prêts hypothécaires et qui ont la formation et les connaissances requises pour le produit de financement domiciliaire Halal d'EQRAZ. Nous vous suggérons de faire appel à l'un des avocats/notaires que nous vous recommandons afin de vous assurer que la clôture de votre prêt hypothécaire se déroule efficacement et sans délai. Toutes les clôtures seront effectuées par deux avocats/notaires, dont l'un agira en votre nom et l'autre en celui d'EQRAZ. C'est ce que recommandent les normes de l'ordre des avocats et la Chambre des notaires.

Tous les avocats/notaires que nous recommandons sont des professionnels qui respectent strictement les règles et les codes de conduite professionnelle dans leur région d'exercice et conformément à leur ordre professionnel respectif.

Bien que vous ayez le droit de faire appel à un avocat/notaire de votre choix, nous pensons que le fait de travailler avec un avocat/notaire que nous recommandons et qui est déjà familiarisé avec notre documentation et nos procédures vous permettra d'économiser sur les frais juridiques et les dépenses, et rendra probablement le processus de clôture de la transaction plus rapide et facile.

Pourquoi les produits financiers conformes à la Charia sont-ils tarifés sur la base de pourcentages. Ne s'agit-il pas d'intérêts ?

Globalement, toutes les banques et institutions financières islamiques annoncent et proposent leurs produits sur la base d'un taux de pourcentage. Cela permet aux clients de comparer le coût du financement Halal à celui des produits conventionnels.

Un taux en pourcentage vous informe simplement du coût du financement par rapport au montant de votre financement domiciliaire Halal, et n'indique pas qu'il y a des intérêts.

Pourquoi le financement domiciliaire Halal d'EQRAZ est-il plus cher que les prêts conventionnels les moins chers ?

Au Canada, comme dans tous les pays occidentaux, le financement Halal est plus coûteux parce que les institutions financières islamiques (IFI) n'ont pas accès aux fonds à très faible coût disponibles sur les marchés financiers porteurs d'intérêts bien établis. Les IFI doivent obtenir des financements Halal auprès de sources limitées, ce qui est plus coûteux que le financement conventionnel portant intérêt. Au fur et à mesure que le financement Halal se développe au Canada, nous nous attendons à ce que les coûts diminuent, comme ils l'ont généralement fait dans les pays où le secteur de la finance islamique est parvenu à maturité.

لِيُنْفِقْ ذُو سَعَةٍ مِّنْ سَعَتِهِ ۖ وَمَنْ قُدِرَ عَلَيْهِ رِزْقُهُ فَلْيُنْفِقْ مِمَّا آتَاهُ اللَّهُ ۚ لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا مَا آتَاهَا
سَيَجْعَلُ اللَّهُ بَعْدَ عُسْرٍ يُسْرًا

Que celui qui a l'abondance dépense de son abondance et que celui dont les moyens de subsistance sont réduits, qu'il dépense de ce qu'Allah lui a donné ; Allah n'impose à personne un fardeau que dans la mesure où Il l'a accordé ; Allah fait succéder l'aisance à l'épreuve.

Al-Quran: [65:7]

Foire aux questions

Quels contrats vais-je signer et sont-ils conformes à la fois à la Charia et au droit canadien ?

On vous demandera de signer les trois contrats principaux suivants :

- La lettre d'offre
- Le contrat de Murabaha
- La charge hypothécaire légale

Vous signerez également d'autres documents juridiques standard au Canada. Tous les documents susmentionnés sont conformes à 100 % à la Charia (et à l'AAOIFI) ainsi qu'au droit canadien.

Que se passe-t-il si je perds mon emploi ou si je ne peux plus payer mes mensualités pour quelque raison que ce soit ?

Si vous n'êtes pas en mesure d'honorer vos obligations de paiement à l'égard d'EQRAZ, il est essentiel que vous nous en informiez immédiatement. Bien que nos actions dépendent de votre situation personnelle, nous ferons un effort sincère pour travailler avec vous dans un esprit de soutien et de collaboration dans cette situation difficile, et pour traiter avec vous de manière équitable et compatissante.

Toutefois, c'est à vous qu'il incombe en dernier ressort de vous assurer que vous pouvez payer vos mensualités, car, en cas de retard ou de défaut de paiement, vous risquez de perdre votre propriété.

Pourquoi dois-je payer des frais de retard en cas de paiement différé ? Est-ce Halal ?

Il peut arriver que certains clients effectuent leurs paiements en retard. Il en résulte des frais de retard payables à notre administrateur d'hypothèques, qui échappent à notre contrôle. Nous payons ces frais de retard en votre nom et les recouvrons en vous facturant. Nous appliquons également des pénalités de retard, approuvées par le conseil de surveillance de la Charia d'EQRAZ et conforme à l'AAOIFI, afin de décourager les retards de paiement qui, sinon, augmenteraient considérablement le coût du financement Halal pour tous nos clients. Toutefois, les montants supplémentaires sont reversés à des œuvres caritatives. EQRAZ ne bénéficie d'aucun revenu supplémentaire généré par ces frais additionnels.

Cela est conforme à la Charia et aux normes de l'AAOIFI, et approuvé par le conseil de surveillance de la Charia d'EQRAZ.

Puis-je effectuer des remboursements anticipés partiels ou complets de mon financement domiciliaire Halal ?

Oui. Vous pouvez rembourser partiellement ou totalement le montant du financement à tout moment pendant la période de financement. Toutefois, des frais de remboursement anticipé s'appliquent.

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا

Ô vous qui croyez ! Ne vous dévorez pas mutuellement vos biens, même si c'est dans le cadre d'un échange mutuel, et ne vous détruisez pas les uns les autres, car Dieu vous fait grâce.

Al-Quran: [4:29]

Foire aux questions

Serai-je propriétaire et aurai-je le titre de propriété de la propriété financée ?

Oui. Vous détiendrez le titre de propriété et disposerez de tous les droits et les responsabilités des propriétaires.

EQRAZ ne détient qu'une charge hypothécaire sur votre propriété, ce qui signifie que si vous vendez la propriété, vous devez d'abord régler le montant du financement en cours et les frais applicables à EQRAZ avant de pouvoir utiliser le produit de la vente de la propriété à d'autres fins.

Qui bénéficiera de l'augmentation des prix de l'immobilier au fil du temps ?

En tant que propriétaire légal et effectif de la propriété, vous conserverez tous les bénéfices résultant de l'augmentation du prix de la propriété. De même, en cas de baisse du prix de l'immobilier, vous absorberez également la perte.

Si je souhaite vendre ma propriété dans une situation de fonds propres négatifs, puis-je le faire et y a-t-il des conditions à respecter ?

Vous pouvez vendre le bien à un tiers au prix que vous souhaitez. Toutefois, vous devrez régler de votre poche les sommes dues à EQRAZ, y compris les frais et charges applicables, avant que le titre de propriété puisse être transféré à l'acheteur et que la vente de la propriété puisse être conclue.

Puis-je transférer à EQRAZ mon prêt hypothécaire portant intérêt ou mon prêt hypothécaire Halal ?

Oui. Vous demanderez à bénéficier du plan de financement domiciliaire d'EQRAZ comme s'il s'agissait d'un nouveau prêt hypothécaire et, après approbation, votre financement et la charge hypothécaire légale seront transférés à EQRAZ.

Ma maison et mon financement sont-ils en sécurité avec EQRAZ ?

OUI ! C'EST SÉCURITAIRE À 100 % ! EQRAZ est le SEUL fournisseur de financement domiciliaire Halal au Canada qui a fait appel à l'une des sociétés les mieux établies et les plus fiables du Canada pour l'administration des prêts hypothécaires. Notre portefeuille de prêts hypothécaires est structuré de manière à être complètement indépendant d'EQRAZ en tant que personne morale. Si, à Dieu ne plaise, il arrivait quelque chose à EQRAZ, votre hypothèque serait prise en charge par la banque de financement et continuerait d'être administrée sans risque ni interruption pour vous. Votre financement restera 100 % Halal. Votre hypothèque ne sera ni perturbée ni mise en péril, et

رَبَّنَا لَا تُزِغْ قُلُوبَنَا بَعْدَ إِذْ هَدَيْتَنَا وَهَبْ لَنَا مِنْ لَّدُنْكَ رَحْمَةً ۚ إِنَّكَ أَنْتَ الْوَهَّابُ

Seigneur, que nos cœurs ne s'écartent pas de la vérité après que tu nous as guidés, et accorde-nous ta miséricorde. En vérité, tu es le dispensateur

Al-Quran: [3:8]

سُورَةُ ٱلضُّحَىٰ

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيْمِ

وَٱلضُّحَىٰ (١) وَٱلَّيۡلِ إِذَا سَجَىٰ (٢) مَا وَدَّعَكَ رَبُّكَ وَمَا قَلَىٰ (٣) وَلَلۡأٓخِرَةُ خَيۡرٞ لَّكَ مِنَ ٱلۡأُولَىٰ (٤)
وَلَسَوۡفَ يُعۡطِيكَ رَبُّكَ فَتَرۡضَىٰٓ (٥) أَلَمۡ يَجِدۡكَ يَتِيمٗا فَـَٔاوَىٰ (٦) وَوَجَدَكَ ضَآلّٗا فَهَدَىٰ (٧) وَوَجَدَكَ عَآئِلٗا
فَأَغۡنَىٰ (٨) فَأَمَّا ٱلۡيَتِيمَ فَلَا تَقۡهَرۡ (٩) وَأَمَّا ٱلسَّآئِلَ فَلَا تَنۡهَرۡ (١٠) وَأَمَّا بِنِعۡمَةِ رَبِّكَ فَحَدِّثۡ (١١)

Sourate Al-Duha

Au nom de Dieu, le Bienfaiteur, le Miséricordieux

[1] Je jure par les premières heures du jour,[2] et par la nuit lorsqu'elle se couvre de ténèbres. [3] Votre Seigneur ne vous a pas abandonnés et ne s'est pas montré mécontent [4], ce qui vient après vous est certainement meilleur que ce qui a précédé. [5] Votre Seigneur vous donnera bientôt de quoi vous satisfaire. [6] Ne vous a-t-il pas trouvé orphelin et ne vous a-t-il pas donné asile ? [7] Ne vous a-t-il pas trouvé perdu (c'est-à-dire méconnu des hommes) et ne vous a-t-il pas guidé ? [8] Ne vous a-t-il pas trouvés dans le besoin et ne vous a-t-il pas mis à l'abri du besoin ? [9] N'opprimez donc pas l'orphelin. [10] Et quant à celui qui demande, ne le réprimandez pas,[11] et pour ce qui est de la faveur de votre Seigneur, annoncez-la.

سُورَةُ الإِنشِراحِ

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيْمِ

أَلَمْ نَشْرَحْ لَكَ صَدْرَكَ (١) وَ وَضَعْنَا عَنكَ وِزْرَكَ (٢) الَّذِي أَنقَضَ ظَهْرَكَ (٣) وَ رَفَعْنَا لَكَ ذِكْرَكَ (٤) فَإِنَّ مَعَ
الْعُسْرِ يُسْرًا (٥) إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا (٦) فَإِذَا فَرَغْتَ فَانصَبْ (٧) وَ إِلَى رَبِّكَ فَارْغَبْ (٨)

Sourate Al-Inshirah

Au nom de Dieu, le Bienfaiteur, le Miséricordieux

[1] N'avons-Nous pas élargi pour vous votre poitrine,[2] et ne vous avons-Nous pas ôté votre fardeau, [3] qui pesait sur votre dos,[4] et n'avons-Nous pas élevé pour vous votre estime ? [5] Il y a certes de la facilité dans la difficulté. [6] La difficulté s'accompagne certainement d'une certaine facilité. [7] Quand vous serez libres, nommez. [8] Et faites de votre Seigneur votre objet exclusif.

EQRAZ

Vous souhaitez en savoir plus sur l'un ou l'autre de nos produits ou services ?

Nos bureaux

407 Iroquois Shore Rd, unité 8, bureau CM6,
Oakville, ON, L6H 1M3, Canada

Pour les demandes de renseignements généraux

t: 1-888-55-EQRAZ *(37729)*

** Du lundi au vendredi, de 9 h à 19 h (heure de l'Est)*

e: ask@eqraz.com

Pour les questions relatives à la Charia

t: 1-877-55-EQRAZ *(37729)*

** Du lundi au vendredi, de 9 h à 19 h (heure de l'Est)*

e: shariah@eqraz.com

Protection de vos renseignements personnels

EQRAZ s'engage à protéger la confidentialité et la sécurité de vos renseignements personnels. Veuillez consulter notre politique de confidentialité, sur notre site web, qui décrit la manière dont nous collectons et utilisons les renseignements personnels vous concernant. Nous n'utiliserons vos renseignements personnels que conformément à notre politique de confidentialité, sauf disposition contraire de la loi applicable. Nous prenons des mesures pour nous assurer que les renseignements personnels que nous collectons à votre sujet sont adéquats, pertinents, non excessifs et utilisés à des fins limitées.

Si nous ne réussissons pas à vous satisfaire

Nous avons l'intention d'offrir à nos clients le plus haut niveau de satisfaction possible. Si vous n'êtes pas satisfait pour quelque raison que ce soit, écrivez-nous à ask@eqraz.com ou composez le 1-888-55-EQRAZ et nous traiterons votre problème immédiatement et au mieux de nos capacités.

L'ensemble de la propriété intellectuelle, y compris, mais sans s'y limiter, les marques, les logos, les conceptions, le matériel promotionnel, les pages web, les codes sources, les images, les dessins, les illustrations, les slogans et les représentations sont la propriété d'EQRAZ. La copie ou l'utilisation non autorisée de toute propriété intellectuelle d'EQRAZ sans autorisation écrite expresse est strictement interdite conformément à la loi canadienne sur le droit d'auteur.

Eqraz Inc. © 2021-2023. Tous droits réservés.