



BANQUES ISLAMIQUES & FINANCEMENTS

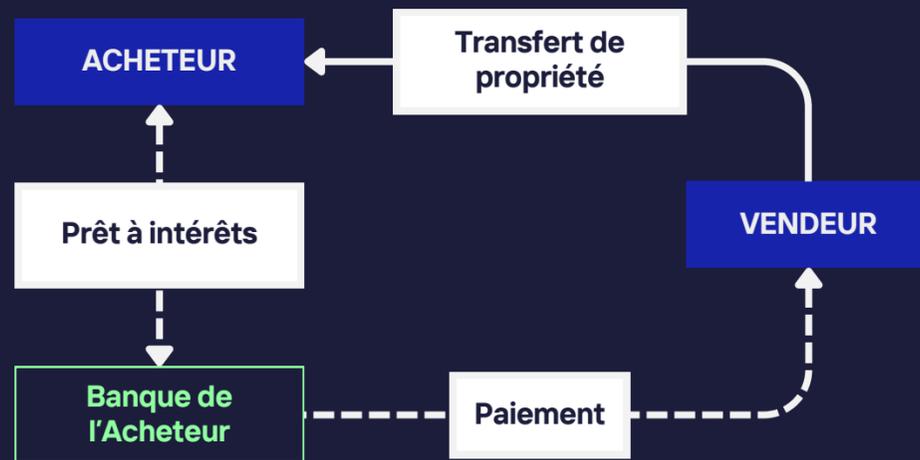
Comparaison d'instruments financiers conventionnels et islamiques



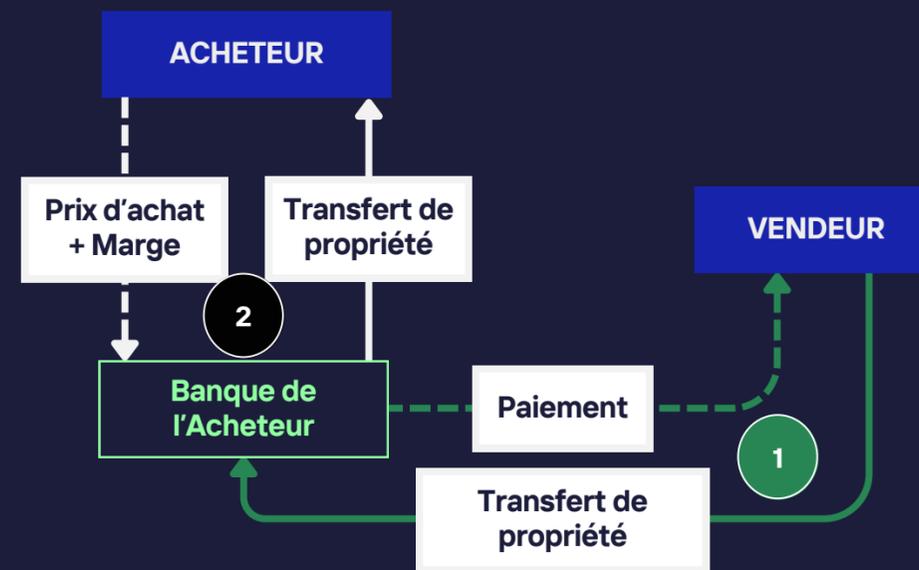
FINANCEMENT IMMOBILIER



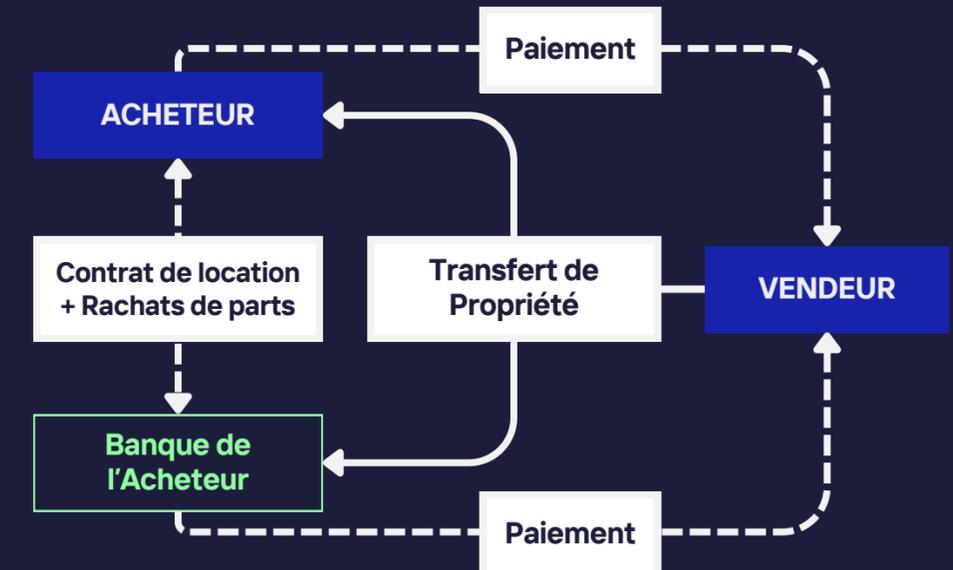
Lors d'un crédit immobilier conventionnel, la banque prête de l'argent avec intérêts, ce qui est interdit par l'Islam. Un prêt hypothécaire islamique "à taux fixe" peut être structuré par le biais d'un financement Mourabaha, opération lors de laquelle la banque achète le bien et le revend à son client en appliquant une marge bénéficiaire. Les prêts hypothécaires islamiques "à taux variable" sont structurés par une combinaison de contrats de Moucharaka et d'Ijara: la banque et son client s'associent pour acquérir et co-détenir le bien, et le client rachète progressivement les parts de la banque. Tant qu'il ne possède pas la pleine propriété, le client paiera un loyer à la banque pour la partie non détenue.



Crédit Immobilier



Taux fixe - Murabaha



Taux variable - Musharaka + Ijara

LEASING AUTO



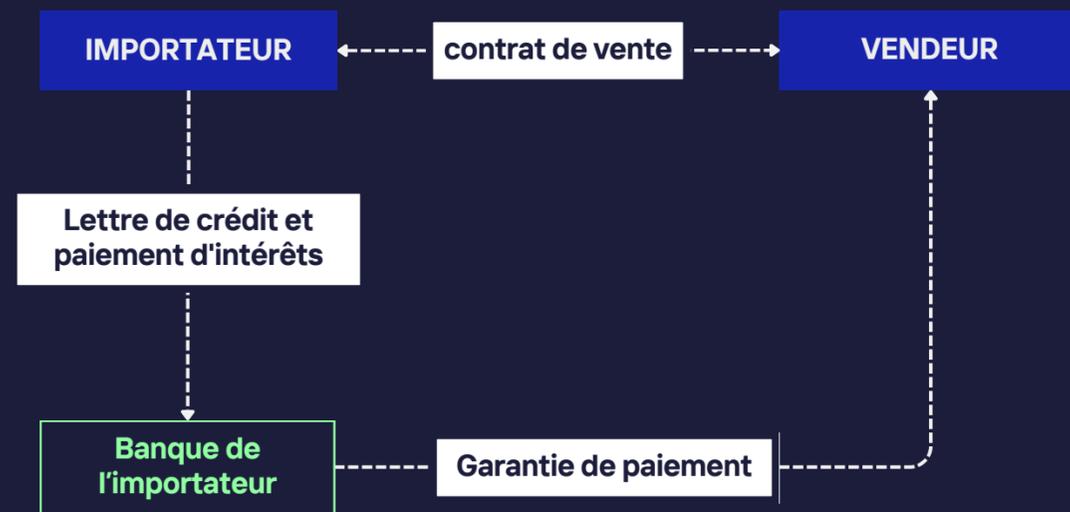
Dans le cadre d'un leasing automobile conventionnel, le locataire assume de nombreux risques et responsabilités, notamment l'entretien du véhicule, les frais d'acquisition et la souscription d'une assurance obligatoire. De plus, des pénalités de retard de paiement sont appliquées et le contrat de leasing peut débuter avant même la livraison du véhicule au locataire. En revanche, le leasing automobile islamique est structuré sur la base d'un contrat Ijara, qui exige que la banque soit propriétaire du bien avant de le louer, et le contrat ne débute qu'après la prise de possession du bien par le locataire. Les risques liés à la propriété, tels que le gros entretien, les dommages accidentels non imputables à la négligence du client, ou les obligations d'assurance restent à la charge de la banque en tant que propriétaire. Aucun intérêt ne peut être facturé, et les pénalités de retard de paiement sont soit interdites, soit reversées à des œuvres caritatives.



LETTRE DE CRÉDIT



Les lettres de crédit conventionnelles impliquent des transactions basées sur des intérêts usuraires. En revanche, les lettres de crédit islamiques sont structurées selon des contrats conformes à la charia. Pour les biens existants, la banque peut recourir à des contrats de Mourabaha ou de Musawama. La banque achète d'abord les biens, puis les revend à l'importateur. Pour les biens manufacturés ou futurs, des contrats de Salam ou d'Istisna sont utilisés. La banque islamique mandate généralement son client, en tant qu'agent, pour inspecter et prendre possession des biens, mais la banque en conserve la propriété jusqu'à la revente.



Lettre de Crédit Conventionnelle



Islamic Letter of Credit



www.sbsc.finance