

## **COOP D'HABITATION QURTUBA** **FONDÉE EN 1990**

### **Une option pour un financement Islamique sans intérêt.**

### **Plus de quatre millions de Dollars investis par les Musulmans de Montreal.**

#### **Principaux Objectifs**

Offrir aux Musulmans Québécois un financement islamique:

- Les aider à acquérir des maisons à des prix raisonnables.
- Leur éviter de payer les intérêts ( Riba) à l'achat d'une propriété .
- Offrir aux investisseurs Musulmans la possibilité de faire des profits aussi bien moraux (Halal) que matériels.
- En aidant d'autres musulmans à accéder à une propriété sans pour autant avoir à payer des intérêts (Riba).
- En retirant des bénéfices raisonnables de leurs investissements.

#### **D'autres Objectifs:**

- Permettre aux Musulmans d'élire domicile dans une agglomération où d'autres familles y ont choisi de vivre dans un environnement islamique.
- Rassembler les musulmans du Québec originaires de tous les pays du monde pour leur faire partager les joies de vivre et de travailler en harmonie sur un projet bénéfique à tous.
- Pour donner aux musulmans du Québec plus de poids sur la scène économique et politique.

#### **Qui est admissible aux avantages de la Coop?**

- Tout membre en règle est admissible aux avantages de la Coop.

#### **Comment devient-on un membre en règle?**

- En remplissant le formulaire exigé et en payant une cotisation de 75\$.
- En payant 2000\$ soit un minimum de 20 actions lors de l'adhésion et en continuant à amasser régulièrement 20 actions à chaque année.

#### **Quand devient-on admissible aux allocations pour l'acquisition d'une maison?**

- Vous devez détenir un nombre d'actions équivalents à un minimum de 20% des premiers 100,000\$ du prix de la maison plus 30% de la différence entre 100,000\$ et le prix réel de la maison, celui-ci allant jusqu'à 200,000\$. Cela veut dire que le financement maximum alloué par la Coop est de 150,000\$.
- Les actions exigées doivent être acquises chez la Coop depuis au moins six mois.

#### **Exemples du minimum d'actions requises**

a) Le prix de la maison est de 100,000\$

Le minimum actions requis:

.....20% x \$100,000 = \$ 20,000

b) Le prix de la maison est de : \$150,000

Le minimum actions requis:

.....20% x \$ 100,000 = \$ 20,000

.....30% x (\$150,000 - \$100,000) = \$15,000  
\$35,000

c) Le prix de la maison est de: \$200,000

Le minimum actions requis:

..... 20% x \$ 100,000= \$20,000

.....30% x (\$200,000-\$100,000)= \$30,000  
\$ 50,000

#### **Comment acquiert-on une maison?**

Environ tous les six mois, la Coop annonce un concours où tous les membres admissibles sont invités à faire une demande d'allocations pour l'acquisition d'une maison. Le conseil d'administration se basera sur les critères suivants lors de la sélection:

- L'ancienneté du membre de la Coop.
- La valeur en pourcentage des actions acquises par rapport au coût de la maison désirée.

Vous serez informés de votre sélection pour les allocations de la Coop. On vous fixera une date limite pour vous choisir une habitation. Toutes les dépenses reliées à l'achat d'une propriété (évaluation, inspection, frais juridiques et taxes de bienvenue) sont à la charge du membre.

#### **Qu'arrive-t-il quand on est déjà propriétaire?**

- Les membres propriétaires qui désirent payer leur hypothèque à la Coop après le rachat de leur propriété par cette dernière feront l'objet d'une liste à part. Les critères d'admissibilité de ces membres sont les mêmes que pour ceux qui achètent pour la première fois. En outre, ils doivent détenir depuis au moins six mois un nombre d'actions équivalents à 10% de la balance de l'hypothèque.
- Les membres de cette liste sont sélectionnés séparément
- La Coop évalue la maison à sa valeur au moment de l'achat par la Coop.

#### **Et si on devait déménager avant d'avoir fini de payer la maison?**

- La maison sera évaluée et proposée aux membres admissibles de la Coop qui bénéficieront du droit à un 1<sup>er</sup> refus.
- Dans le cas nécessaire, la maison, sera mise en vente libre sur le marché immobilier.
- Si les actions en votre possession sont supérieures à 50% du coût de la maison, vous aurez droit à 90% des bénéfices (ou des pertes) réalisés sur la valeur au moment de la vente. Si vos actions valent moins que 50%, vous aurez quand même droit à 80% des bénéfices (ou des pertes).

#### **Sous quelles conditions pourrait-on occuper une maison?**

• Une fois que la Coop a acheté pour vous la maison, vous renoncerez à toutes vos actions régulières et on vous les remplacera par des actions spéciales de valeur égale. Ces actions spéciales ne vous donnent pas droit aux dividendes. Elles n'ont pour but que de retracer l'évolution de vos investissements dans les propriétés.

• La valeur du loyer de votre maison sera calculée par la Coop. Toutes les taxes et les dépenses de la propriété seront déduites du loyer et la balance du loyer sera divisée entre vous et la Coop selon votre part des actions dans l'investissement.

• Des frais administratifs de 10\$ par mois seront requis par les membres occupant une maison pour gérer et fournir un rapport périodique pour le loyer, la taxe et le compte capital.

#### **Qu'arrive-t-il quand on finit de payer la maison?**

- Quand vos actions spéciales égaleront le coût de la maison au moment de l'achat par la Coop, vous pourrez faire la demande de transfert de la propriété à votre nom.
- La maison sera réévaluée et vous devrez acquérir des actions de classe G au coût égal à 10% du bénéfice réalisé sur la valeur du capital net de la maison lors de son achat par la Coop.
- Vous pouvez vous départir de vos actions en échange du transfert de la propriété à votre nom.

#### **En tant qu'investisseur, à quoi devrait-on s'attendre en retour ?**

- Vous aurez droit, à chaque année, aux dividendes calculés selon la balance trimestrielle des actions.
- A la place de garder vos économies à la banque, vous pouvez acheter des actions d'apport et réaliser ainsi des revenus Halal.
- Vous pouvez investir dès maintenant au nom de vos enfants pour qu'ils puissent acheter leur maison aussitôt mariés.

- Vous pouvez aussi investir pour l'éducation collégiale et universitaire de vos enfants ainsi que pour leurs mariages.

#### **Et si on a un besoin urgent de son argent?**

- En tant qu'investisseur, vous pouvez revendre vos actions n'importe quand en avisant un mois à l'avance pour les premiers 10 000\$ et d'autres mois additionnels pour chaque bloc de 10 000\$ au delà du montant.
- un avis maximum de six mois peut être exigé.

#### **Projet d'investissement dans des entreprises Musulmanes**

- Les Investissements Al-Ittihad Inc., incorporée au fédéral, recevra des fonds alloués aux Investissements dans des entreprises musulmanes
- Des fonds provenant du REÉR (Regime enregistré d'Épargne Retraite) seront acheminés à 50% à travers Al-Ittihad selon la loi canadienne.
- Al-Ittihad mettra à la disposition des musulmans un portefeuille bien étudié des investissements Halal. Il inclura La Coop, les types d'Investissements Halal et les options location/achat de voitures.

#### **Adresse:**

**La COOP D'HABITATIONS QURTUBA**

7445, Chester Ave, Montreal Qc H4V 1M4

Cell : (514) 895 0845

Tel : (514) 484-2967

Fax : (514) 486 3802

Décembre 2006.