324857 - Le jugement de l’achat d’appartements et magasins avant leur construction et l’obtention d’une rmise en cas de paiement anticipé de l’intégralité du prix.

question

Il y a de nombreuses associations immobilières et des centres de marketing qui effectuent des opérations de vente concernant des biens immeubes à créer.Ils utilisent le revenu des ventes dans le développement et la construction.Ils proposent au client l’achat d’un terrain ou un magasin qui n’exstent pas encore concrétèment contre un prix fixé à payer par tranches. Mais si on solde le prix immédiatement, on obtient une remise sous l’une des deux formes. Soit 10 pour cent pour le paiment immédait, soit 25 pour cent pour le paiment en tranche que nous appelons dans le langage courant ‘location’ Toutefois, il faut tenir compte du fait que les chiffres donnés ci-dessus sont virtuels. Pour mieux expliquer ma question, j’espère qu’on m’oriente à la lumière de l’islam. Est-il juste d’investir dans l’une quelconque de ces activités? Dites-moi clairement s’il conveint de percevoit les remises proposées que voilà?

la réponse favorite

Louange à Allah.

Premièrement, la vente d’appartements et magasins avant leur construction est permise, à condition qu’ils fassent l’objet d’une description assez claire pour qu’on n’en ignore aucun aspect . Peu importe qu’on paie l’intégraité du prix immédiatement ou par tranches. C’est qu’on appelle ‘contrat d’istisnaa’

On lit dans la résolution (n°1650) de l’Académie de jurisprudence islamique affiliée à l’Organisation de la Copération islamique relative au financement de propjets immobiliers et portant sur la construction et la vente de logements: « il existe des méthodes légales qui permettent de se passer de celles interdites et d’accéder à la propriété foncière:

d) - attribuer un logement grâce à un contrat d’istisnaa contraignant. Ce qui permet d’acheter un logement non encore construit mais décrit avec une précision qui exclut l’ignorance susceptible d’entraîner un contentieux.Cela ne nécessite pas le paiement immédiat de l’intégralité du prix puisqu’il est permis de le payer par tranches convenues de commun accord et sous réserve du respect des conditions et clauses du contrat d’istisnaa tel que conçu par les jurisconsultes. Ceux-ci ont bien distingué ce type de contrat du contrat de bail.» Accorder une remis de 10 pour cent à celui qui solde le prix ne représente aucun inconvénient, même s’il a le choix entre ce paiement et celui différé. La seconde option ne nous parait pas claire. Il semble qu’il s’agit de solder le prix immédiatemnt pour bénéficier d’une remise échelonnée de 25 pour cent.Nous espérons que vous nous l’expiquerez afin que nous puissions y répondre.

Deuxièmement, il est permis d’acheter un terrain cash ou à terme car la vente assotie d’un paiment du prix par tranche est permise dans toute transction qui n’est pas soumise à la condition de la remise des objets de l’échange sur le champs comme la vente de l’or et de l’argent.

Allah le sait mieux.