

CONTRAT DE LEASING IMMOBILIER

I. PARTIES CONTRACTUELLES

1. Le donneur de leasing: X SA (adresse)
2. Le preneur de leasing: Y SA (adresse)

II. OBJET DU LEASING ET DURÉE DU CONTRAT

3. L'immeuble inscrit au registre foncier de ..., plan ..., parcelle n°... et le grand magasin qui sera construit sur cette parcelle conformément au descriptif ci-joint sont cédés au preneur en vue de leur exploitation commerciale au sens du présent contrat. Le preneur sait que le donneur doit d'abord acquérir le terrain et construire un grand magasin conforme à ses directives. Les installations d'exploitation ne font pas l'objet du présent contrat.
4. La durée de location est fixée à 25 ans. Elle se subdivise en une première période de 15 ans et une seconde période de 10 ans. Pour la première période, le financement est assuré à des conditions fixes. A la fin de la première période, un nouveau mode de financement sera convenu pour la seconde période, à moins que le preneur n'opte en faveur de l'achat de l'objet, moyennant compensation du prêt de location.
5. La location débute lors de la réception de l'objet du leasing par le preneur. La date prévue pour la réception de l'ouvrage est le (date) (achèvement probable de l'immeuble). Le donneur n'assume cependant aucune garantie quant au respect de la date prévue.
6. Un procès-verbal est dressé lors de la réception de l'ouvrage et signé par les deux parties.

III. INVESTISSEMENT TOTAL

7. Le montant total des investissements sert de base de calcul pour tous les montants indiqués dans le présent contrat. Il comprend toutes les dépenses faites par le donneur en vue de l'acquisition du terrain et de la construction de l'immeuble.
8. Une estimation provisoire du montant total des investissements est jointe au présent contrat, sous forme de liste séparée; le preneur l'accepte en l'état. Les investissements définitivement à la charge du preneur se conforment à l'estimation provisoire, même si les investissements effectifs devaient s'en écarter.

IV. PAIEMENTS DU PRENEUR

9. A la conclusion du contrat, le preneur paie un acompte à raison de 5% du montant total des investissements. En outre, le donneur lui facture des intérêts au taux de 0,75% par mois pour les moyens de financement déjà engagés et au taux de 0,15% par mois pour les fonds à disposition en vue du financement.