

SECRETARIAT GENERAL  
GESTION DOMANIALE ET  
MOYENS GÉNÉRAUX  
PSt

METZ,

## 42

### RAPPORT

#### **OBJET: ACQUISITION DU CINEMA ARIEL**

La société EURO-PALACES et la SCI Paris Metz, respectivement propriétaires du fonds de commerce et des murs du cinéma ARIEL au sein de la copropriété 24, rue du Palais, ont informé la Ville de Metz de leur intention de vendre à la fois le fonds de commerce du cinéma et les lots de copropriété correspondants.

Le cinéma ARIEL présente une réelle spécificité, celle d'être un cinéma d'art et d'essai, offrant des programmations en version originale et des films d'auteur.

Il présente également l'intérêt de travailler avec le monde associatif, et accueille un certains nombre de festivals, largement plébiscités par les initiés.

Aussi, dans le but de maintenir cette offre cinématographique en centre ville, il est proposé de se porter acquéreur du cinéma ARIEL, au prix fixé après négociations, à 910 000,-€.

Le fonds de commerce est actuellement loué à la sarl METZ CINE, représentée par Monsieur HUMBERT, titulaire d'un contrat de location gérance

Il est proposé par le biais d'un nouveau contrat de location gérance, de mettre à disposition de Monsieur HUMBERT à la fois le fonds de commerce et les murs du cinéma pour une durée de 9 années, durée renouvelable par tacite reconduction et par périodes successives de 3 ans.

Ce contrat fixera également le montant de la redevance, à savoir 5% HT du chiffre d'affaires généré par l'exploitation du cinéma, soit un montant annuel approximatif de 25 000,-€, avec un minimum de 20 000 € HT annuels et un plafond à 30 000 € HT.

En conséquence, la motion suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal :

## **MOTION**

### **OBJET : ACQUISITION DU CINEMA CAMEO - ARIEL**

Le Conseil Municipal,  
Les Commissions entendues,

#### **CONSIDERANT :**

- que la société EURO-PALACES, et la SCI Paris Metz, respectivement propriétaires du fonds de commerce et des murs du cinéma ARIEL, ont informé la Ville de Metz de leur intention de vendre à la fois le fonds de commerce du cinéma et les lots de copropriété correspondants au sein de l'immeuble 24, rue du Palais ;
- que le cinéma ARIEL présente une réelle spécificité et un intérêt pour la vie culturelle de Metz ;

#### **VU :**

- l'estimation des services de France Domaine;
- l'offre de prix établie après négociations à 910 000 €

#### **DECIDE :**

1 - d'acquérir les lots de copropriété BA, AL, AM et AN au sein du bâtiment situé 24, rue du Palais et cadastré sous :

#### **BAN DE METZ**

Section 37 – n°457

appartenant à la SCI Paris-Metz, représentée par Monsieur Jean-Pierre DECRETTE, au prix de 710 000,-€ ;

2 – d'acquérir le fonds de commerce du cinéma appartenant à la société EURO-PALACES, représentée par Monsieur Jean-Pierre DECRETTE, au prix de 200 000,-€ ;

3 – d'établir un nouveau contrat de location-gérance au profit de la sarl METZ CINE, représentée par Monsieur HUMBERT, locataire actuel pour une durée de 9 années, durée renouvelable par tacite reconduction, par périodes successives de 3 ans ;

4 – de fixer le montant de la redevance due par le locataire à 5% HT du chiffre d'affaires généré par l'exploitation du cinéma, soit un montant annuel approximatif de 25 000,-€, avec un minimum de 20 000 € HT annuels et un plafond à 30 000 € HT ;

5 - de requérir l'exonération des droits de timbre et d'enregistrement conformément à l'article 1042 du Code Général des Impôts ;

6 - d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à régler les détails de la vente, ainsi que tous les documents se rapportant à cette affaire.

Pour le Maire,  
Le Premier Adjoint :

Richard LIOGER