



VILLE DE BOULOGNE ~ BILLANCOURT

N° 20

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Objet mis en délibération** : Sortie de secours du complexe cinématographique de la Grand'Place - Avenant de substitution à la convention d'utilisation du Patio.

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2024

Le jeudi 21 mars 2024 à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la ville de Boulogne-Billancourt se sont réunis dans la Salle du Conseil, sous la présidence de M. Pierre-Christophe BAGUET, Maire, pour la séance à laquelle ils ont été convoqués par le Maire individuellement et par écrit le 15 mars 2024.

ETAIENT PRESENTS : 47

**Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Mme Marie-Laure GODIN, Monsieur Pascal LOUAP, Madame Jeanne DEFRANOUX, Monsieur Michel AMAR, Madame Béatrice BELLIARD, Monsieur Bertrand-Pierre GALEY, Madame Sandy VETILLART, Monsieur Philippe TELLINI, Madame Isaure DE BEAUVAL, Monsieur Pierre DENIZIOT, Madame Elisabeth DE MAISTRE, Monsieur Jean-Claude MARQUEZ, Madame Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Monsieur Claude ROCHER, Madame Armelle GENDARME, Madame Stéphanie MOLTON, Monsieur Alain MATHIOUDAKIS, Madame Blandine DE JOUSSINEAU, Madame Christine LAVARDE-BOEDA, Madame Marie-Josée ROUZIC-RIBES, Monsieur André DE BUSSY, Monsieur Maurice GILLE, Monsieur Sidi DAHMANI, Madame Emmanuelle BONNEHON, Monsieur Vittorio BACCHETTA, Madame Dorine BOURNETON, Madame Joumana SELFANI, Monsieur Nicolas MARGUERAT, Madame Marie-Laure FOUASSIER, Madame Charlotte LUKSENBERG, Monsieur Bertrand AUCLAIR, Madame Marie THOMAS, Madame Laurence DICKO, Monsieur Guillaume BAZIN, Monsieur Yann-Maël LARHER, Madame Agathe RINAUDO, Madame Constance PELAPRAT, Monsieur Xavier LAISSUS-PASQUALINI, Madame Clémence MAZEAUD, Monsieur Antoine DE JERPHANION, Monsieur Denys ALAPETITE, Madame Baï-Audrey ACHIDI, Madame Judith SHAN, Monsieur Laurent MOLARD, Madame Pauline RAPILLY-FERNIOT, Madame Geneviève TEIL.**

EXCUSES REPRESENTE(S) : 8

**Monsieur Emmanuel BAVIERE qui a donné pouvoir à M. Jean-Claude MARQUEZ, Monsieur Thomas CLEMENT qui a donné pouvoir à M. Philippe TELLINI, Monsieur Olivier CARAGE qui a donné pouvoir à M. André DE BUSSY, Madame Cathy VEILLET qui a donné pouvoir à M. Alain MATHIOUDAKIS, Monsieur Philippe MARAVAL qui a donné pouvoir à Mme Charlotte LUKSENBERG, Madame Marie-Noëlle CHAROY qui a donné pouvoir à M. Pascal LOUAP, Monsieur Hilaire MULTON qui a donné pouvoir à M. Antoine DE JERPHANION, Monsieur Evangelos VATZIAS qui a donné pouvoir à Mme Baï-Audrey ACHIDI.**

**M. Yann-Maël LAHRER** a été désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

M. Jean-Claude MARQUEZ, Maire-adjoint, rapporteur.

« Mes chers collègues,

Par convention en date du 11 mars 2002 la Ville a autorisé la société EuroPalaces Boulogne-Billancourt, aujourd'hui dénommée Pathé Boulogne, à bénéficier de l'espace public dit « le Patio », situé sur la Grand'Place, formant une cour intérieure, afin de permettre le dégagement des issues de secours de quatre salles du complexe cinématographique.

Cette convention permet en outre l'usage en cas d'urgences de l'ascenseur pour l'évacuation des personnes à mobilité réduite.

Par courrier du 9 novembre 2011, Pathé Boulogne a demandé à la Ville de bien vouloir accepter la substitution des quatre sociétés de crédit-bail auxquelles elle a dû, dans le cadre d'un refinancement, céder l'immeuble abritant le complexe cinématographique. À ce titre, l'avenant n°1 a été signé le 29 décembre 2011.

Par courrier du 20 novembre 2023, « Pathé Boulogne » informe la collectivité que dans le cadre d'une réorganisation du groupe « Pathé », la société « Pathé Boulogne » a cédé son fonds de commerce à la société « Pathé Cinéma France ».

C'est dans ce cadre qu'un avenant n°2 doit acter la substitution de « Pathé Cinéma France » dans les droits et obligations de « Pathé Boulogne » aux termes de la Convention initiale.

#### LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la convention du 11 mars 2002 relative à l'utilisation du Patio de la Grand Place,

Vu l'avenant n°1 à la convention du 11 mars 2002,

Vu le projet d'avenant n°2 à la convention du 11 mars 2002,

Vu la demande de la société Pathé Boulogne du 20 novembre 2023,

Vu l'avis de la Commission de l'Urbanisme et des Travaux du 18 mars 2024,

Sur l'exposé qui précède.

#### DÉLIBÈRE

Article 1<sup>er</sup> : La substitution dans le bénéfice de la convention du 11 mars 2002 au profit de la société Pathé Cinéma France est acceptée

Article 2 : Le Maire est autorisé à signer un avenant à la convention du 11 mars 2002

Adopté à l'unanimité

Pour : 55

Et ont les membres présents, signé au registre après lecture.

Transmis en préfecture le 25 mars 2024  
N° 092-219200128-20240321-137582-DE-1-1

Pour copie conforme,  
le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Laguerre', written over a horizontal line.



**PATHÉ BOULOGNE IMMOBILIER**  
2 rue Lamennais  
75008 Paris, France  
T 33 (0)1 71 72 30 90  
www.pathe.com

Paris, le 20 novembre 2023

Adressée par mail

Hôtel de Ville de BOULOGNE BILLANCOURT  
26, avenue André-Morizet  
92104 Boulogne Billancourt Cedex

OBJET : Convention d'utilisation du patio de la Grand'Place

Monsieur Le Maire,

La société Pathé Boulogne Immobilier anciennement dénommée Pathé Boulogne alors propriétaire et exploitante du cinéma sis à Boulogne, 26 rue du Corbusier a signé en date du 11 mars 2002 avec la ville, une convention d'utilisation du patio de la grand'place lui permettant sous diverses conditions de faire sortir ses spectateurs par ledit patio. (Convention ci-jointe)

Compte tenu de la mise du cinéma sous crédit-bail immobilier, un avenant à la convention avait été régularisé le 29 décembre 2011 transférant le bénéfice de celle-ci au crédit-bailleur.

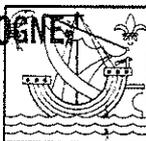
Le crédit-bail immobilier prendra fin le 29 décembre prochain, à suite de la levée d'option de rachat pour cette date.

Dans le cadre de la réorganisation du groupe « Pathé », la société Pathé Boulogne a cédé, le 1<sup>er</sup> novembre dernier, son fonds de commerce à la société Pathé Cinémas France, société dont le capital est entièrement détenu par le Groupe « Pathé », celle-ci exploitant depuis le cinéma via un bail commercial que lui a consenti Pathé Boulogne, cette dernière devenue dans le même temps Pathé Boulogne Immobilier.

Dans ce contexte, nous vous demandons de bien vouloir nous confirmer que la société Pathé Cinémas France peut se prévaloir du bénéfice de la convention d'utilisation du patio, pour faire évacuer, en cas de besoin et pour des questions de sécurité, les spectateurs du cinéma, dans les conditions prévues à la convention, sachant qu'à compter de la levée d'option de rachat du crédit-bail immobilier, il pourra être régularisé, à votre convenance, un avenant directement entre la Ville et Pathé Cinéma France.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos sentiments distingués

Christine CAVALIER  
Responsable Juridique Immobilier



VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT

**CONVENTION D'UTILISATION  
DU PATIO DE LA GRAND'PLACE**

Entre la Ville de Boulogne-Billancourt, Hôtel de Ville, 26 avenue André Morizet à Boulogne-Billancourt représentée par Monsieur Jean-Pierre FOURCADE, Sénateur-Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 24 Janvier 2002,

Et

EuroPalaces Boulogne Billancourt SNC, RCS B 419 880 216, 21 rue François 1er. 75008 Paris, propriétaire,  
dont le gérant est, EuroPalaces Nice Boulogne SAS, RCS Paris B 404 434 458, 21 rue François 1er. 75008 Paris,  
représentée par son Président, EuroPalaces SA, RCS Paris 392 962 304 00029, 21 rue François 1er. 75008 Paris,  
représentée par Monsieur Jean-Pierre DECRETTE,

**EXPOSE**

Dans le cadre de l'opération dénommée Zone d'Aménagement Concerté "CENTRE VILLE", la Ville de Boulogne Billancourt a réalisé dans l'infrastructure de la Grand'Place un espace public dit le « Patio ».

Il forme une cour intérieure ouverte à l'air libre et permet le dégagement des issues de secours de quatre des salles d'un Complexe Cinématographique privé qui lui est contigu, ainsi que d'une Salle Municipale à l'usage exclusif de la Ville.

Les accès et circulations du « Patio » sont susceptibles d'être utilisés aussi bien par le public des salles du cinéma que par les usagers de la Salle Municipale.

Le « Patio » et la Salle Municipale sont propriété de la Ville de Boulogne Billancourt. Ces ouvrages ont été réalisés sur un terrain cadastré Z n° 196-198-200-202-204-206-208-210-212 et 215, et s'insèrent au sein du lot de volume n°120.

La Ville et le Propriétaire du Complexe Cinématographique se sont rapprochés afin de définir les modalités d'utilisation du « Patio » et régler entre eux la gestion de certains de ses équipements techniques.

## CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT.

### ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION.

Le « Patio » relève du domaine Public.

Ses circulations ouvertes à l'air libre permettent aux spectateurs des salles de cinéma, par une succession de paliers et escaliers, de rejoindre le parvis de la Grand'Place situé au dessus. Elles constituent également les accès à la salle municipale.

Des séries de portes sont installées sur ces cheminements pour maîtriser les accès et sens de circulation des usagers dans ces lieux.

Elles sont équipées de dispositifs d'ouverture anti-panique garantissant à tout instant les sorties de secours du public à l'air libre vers la Grand'Place ; des fermetures par serrures à clés maîtrisent dans l'autre sens la desserte de la Salle Municipale à partir de la Grand'Place.

Un ascenseur, propriété de la Ville, permet d'accéder à la Salle Municipale, depuis le parvis. Il est réservé prioritairement aux personnes à mobilité réduite se rendant dans cette salle.

En fond du « Patio » a été réalisée une bache de stockage des eaux de pluie. Deux pompes de relevage permettent de la vider régulièrement.

L'objet de la présente Convention est de :

- Définir les conditions d'utilisation de cet espace dans le cas de la sortie des spectateurs du Complexe Cinématographique par le « Patio », voir Article 2 ci-après,
- Préciser les entretiens courants que le propriétaire du Complexe Cinématographique doit effectuer sur les surfaces constituant cet espace, voir Article 3 ci-après, compte-tenu de l'usage qu'il en fera,
- Préciser les conditions de surveillance, maintien en usage et bon fonctionnement des deux pompes de relevage que la Ville confie en gestion au propriétaire du Complexe Cinématographique, voir Article 4 ci-après.

Un dossier technique de ces équipements est joint en Annexe n°1 à la présente convention.

### ARTICLE 2 : UTILISATION DU PATIO.

Le patio permet la sortie de la clientèle du Complexe Cinématographique pour rejoindre le parvis de la Grand'Place et ce dans les cas suivants :

1. En cas de force majeure, devant la nécessité d'une évacuation d'urgence des salles de cinéma et pour garantir la sécurité des personnes. Dans ce cas l'ascenseur pourra être utilisé pour faciliter l'évacuation des personnes à mobilité réduite.
2. Pour faciliter les flux de circulation des spectateurs dans les halls et circulations des salles de cinéma durant les périodes de fortes affluences.

Conditions d'utilisation :

- En cas d'usage du « Patio », pour permettre la sortie des spectateurs du Complexe Cinématographique, celui-ci devra être effectué impérativement sous le contrôle du personnel du Complexe Cinématographique. Ce dernier s'assurera du bon déroulement des sorties et flux des personnes par les escaliers et paliers ; avec vérification de la

libération totale des lieux par les spectateurs venant du cinéma et contrôle de la fermeture effective des portes.

- En cas d'évacuation d'urgence du cinéma, il pourra être fait usage de l'ascenseur au profit des personnes à mobilité réduite. Ainsi, le propriétaire du Complexe Cinématographique disposera d'un jeu de clés nécessaire à son fonctionnement.

### ARTICLE 3 : NETTOYAGE COURANT .

Le propriétaire du Complexe Cinématographique est tenu d'assurer le nettoyage courant des surfaces qui constituent les dégagements du « Patio » pour les garder en permanence dans un état de propreté conforme à ses fonctions paysagères et décoratives.

La Ville assurera l'entretien et le remplacement des plantations.

### ARTICLE 4 :REMISE EN GESTION PAR LA VILLE DES POMPES DE RELEVAGE DE LA BACHE A EAU.

La Ville remet au propriétaire du complexe cinématographique la gestion des deux pompes de relevage de la bache à eau. Ce dernier devra en assurer l'exploitation et l'entretien courant. La Ville en tant que propriétaire de l'ensemble de ces installations devra dans les meilleurs délais pourvoir en cas de besoin au remplacement des matériels défectueux, non fiables ou devenus obsolètes.

Un système d'informations, avec télé-report vers le Complexe Cinématographique, permet de contrôler à distance l'état du niveau de remplissage de la bache à eau, le dysfonctionnement éventuel et le manque éventuel d'alimentation électrique pour chacune des deux pompes. L'état de bon fonctionnement de ce système d'information, ainsi que son contrôle, sont à la charge du propriétaire du Complexe Cinématographique.

Le propriétaire du Complexe Cinématographique est tenu d'informer la Ville des dysfonctionnements et défauts qui surviendraient sur ces installations. De même il indiquera les phénomènes de vieillissements constatés sur ces matériels et devant conduire au remplacement partiel ou total de ceux-ci ; et ce, afin que ces installations restent en permanence pleinement opérationnelles. Notification écrite devra en être faite à la Ville, de manière à anticiper les travaux éventuels, et de telle sorte que la Ville les étudie, les accepte et prévois les budgets en conséquence.

Un registre des interventions qui seront pratiquées par le propriétaire sera tenu à la disposition de la Ville pour rendre compte de la bonne exploitation de ces équipements.

Les installations réalisées par la Ville comprennent les dispositifs permettant les suivis et mesures de fonctionnement de ses matériels de pompage ; avec capacité d'activer les alarmes de dysfonctionnement en cas de besoin.

Les alimentations et protections électriques de ces pompes sont à la charge de la Ville.

Le remplacement du câblage installé par la Ville dans le « Patio », jusqu'au boîtier d'interface avec le Complexe Cinématographique, est à la charge de la Ville.

Le système de télé-report d'informations installé dans le Complexe Cinématographique ainsi que son câblage de liaison depuis la station de relevage sont à la charge et de la responsabilité du propriétaire du Complexe Cinématographique.

En cas de dysfonctionnement des pompes, y compris par manque d'alimentation électrique, d'une nécessaire remise en état ou encore de travaux qui s'imposeraient de façon imprévue, le propriétaire du Complexe Cinématographique devra mettre en œuvre et à sa charge, les moyens palliatifs d'épuisement de la bêche.

Cette obligation s'impose au propriétaire du Complexe Cinématographique pour une durée maximum de 15 jours francs.

Durant ce délai et devant l'éventualité d'un dépassement, la Ville et le propriétaire du Complexe Cinématographique auront obligation de se rencontrer pour définir les conditions et dispositions exceptionnelles à prendre, avec notamment répartitions des charges financières qui en résulteraient.

Les caractéristiques de ces pompes, figurent en Annexe n°1 à la présente convention.

Nota : un curage annuel de la bêche, en tant que de besoin, est de la responsabilité et à la charge du propriétaire du Complexe Cinématographique. Une fréquence supérieure, rendue nécessaire entre autres, par la présence en excès de déchets et résidus végétaux, conduirait la Ville et le propriétaire du Complexe Cinématographique à définir entre eux une répartition financière de ces interventions complémentaires.

#### **ARTICLE 5 : CONDITIONS FINANCIERES.**

La présente convention est conclue à titre gratuit.

#### **ARTICLE 6 : DUREE ET DATE D'EFFET ;**

La présente convention est conclue pour la durée de l'Exploitation du Complexe Cinématographique.

#### **ARTICLE 8 : GARANTIES**

La Ville reste bénéficiaire des garanties attachées aux pompes de relevage et à l'ascenseur. Elle est seule à pouvoir actionner leur mise en jeu en cas de vice de conception ou dysfonctionnement aggravé, sans préjudice des actions en responsabilité susceptibles d'être engagées à l'encontre du propriétaire du Complexe Cinématographique.

#### **ARTICLE 9 : ASSURANCES**

Le propriétaire du Complexe Cinématographique s'engage à souscrire une assurance en responsabilité civile pour les risques liés à l'utilisation par lui des ouvrages.

#### **ARTICLE 10 : AUTRE USAGE**

Compte tenu de la destination du Patio, tout usage ou utilisation par le propriétaire du Complexe Cinématographique, autres que ceux prévus à l'Article 2 et pour lesquels il a été conçu, est strictement interdit. En cas de dommages dus à un manquement à cette interdiction, les conséquences éventuelles seront de la seule responsabilité du propriétaire du Complexe Cinématographique.

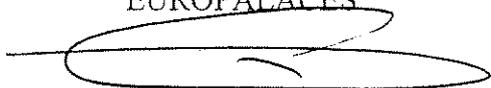
**ARTICLE 11 : SUBSTITUTION**

Toute substitution dans le bénéfice de la présente convention devra être autorisée par la Ville ;  
sauf celle à une Société du Groupe dont fait partie le bénéficiaire.

Si le propriétaire n'exploite pas directement le complexe cinématographique, il s'engage à  
imposer à son exploitant l'ensemble des dispositions de la présente convention.

Fait en deux exemplaires à Boulogne-Billancourt le **11 MARS 2002**

EUROPALACES

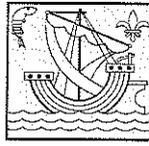


Jean-Pierre DECRETTE  
Directeur Général

Ville de Boulogne-Billancourt



Jean-Pierre FOLIRCADE  
Ancien Ministre  
Sénateur-Maire



VILLE DE BOULOGNE ~ BILLANCOURT

AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'UTILISATION  
DU PATIO DE LA GRAND'PLACE  
EN DATE DU 11 MARS 2002

Entre

La Ville de Boulogne Billancourt représentée par son Maire en exercice, Pierre Christophe BAGUET,  
dûment autorisé par la délibération n°177 du conseil municipal en date du 15 décembre 2011  
Domicilié en l'Hotel de Ville 92104 Boulogne Cedex

Ci après désigné «Ville» d'une part,

Et les sociétés de crédit bail :

HSBC REAL ESTATE LEASING (France), représentée par *Aophie GUILCHE*  
Domiciliée, 15 rue Vernet à Paris 75008,

GENEFIM PARIS, représentée par *Gilles LAURENT*  
Domiciliée, 29 Boulevard Haussmann à Paris 75009,

FINAMUR, représentée par *Sébastien PILLER*  
Domiciliée, 1-3 rue du Passeur de Boulogne à Issy-les-Moulineaux 92130,

NATIOCREDIBAIL représentée par *Thierry CHALOT*  
Domiciliée, Le Métropole, 46152, rue Arago à Puteaux 92823,

Ci-après désignées «Crédits-Bailleurs» d'autre part,

Intervenant aux présentes :

La société PATHE-BOULOGNE représentée par *Jean-Pierre DERETTE*  
Domiciliée, 2, rue Lamennais à Paris 75008



## EXPOSE PREALABLE

Par convention en date du 11 mars 2002 la Ville a autorisé la société EuroPalaces Boulogne-Billancourt, aujourd'hui dénommée Pathé Boulogne à bénéficier de l'espace public dit « le Patio » formant une cour intérieure afin de permettre ainsi le dégagement des issues de secours de quatre des salles du complexe cinématographique. Cette convention permet en outre l'usage en cas d'urgence de l'ascenseur pour faciliter l'évacuation des personnes à mobilité réduite. La convention met à la charge du bénéficiaire le nettoyage des surfaces constituant les dégagements du Patio et aussi l'entretien technique de deux pompes de relevage.

Conformément à l'article 11 de ladite convention toute substitution dans son bénéfice doit être autorisée par la Ville. Par courrier en date du 9 novembre 2011, Pathé-Boulogne a demandé à la Ville de bien vouloir accepter la substitution au profit des Crédits-Bailleurs dans le cadre d'un contrat de crédit-bail. Par délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2011, la Ville a accepté cette substitution.

## CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : Le bénéfice de la convention en date du 11 mars 2002 est transféré aux Crédits-Bailleurs et à toutes sociétés venant à leurs droits dans le cadre du contrat de crédit-bail.

Article 2: Pathé-Boulogne locataire de l'immeuble et exploitante du complexe cinématographique est tenue des obligations de la convention du 11 mars 2002 dans le cadre du contrat de crédit-bail.

Article 3 : Le bénéfice de la convention du 11 mars 2002 sera transféré à Pathé Boulogne et à toutes sociétés venant à ses droits dans l'hypothèse de l'exercice par Pathé Boulogne de la levée d'option d'achat stipulée au contrat de crédit-bail.

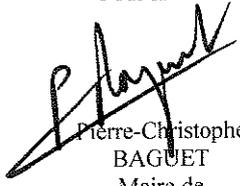
Article 4: Il n'est en rien dérogé aux autres conditions ayant présidé à la passation de la convention initiale.

Article 5 : L'enregistrement du présent avenant n'étant pas obligatoire, si l'une des parties venait à le demander, les frais seraient supportés par elle.

Le présent avenant prendra effet à compter de sa réception par les services administratifs chargés du contrôle de légalité et de sa notification aux parties.

Fait en six exemplaires à Boulogne-Billancourt le, 29/12/2011

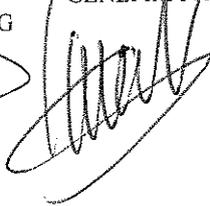
Pour la Ville

  
Pierre-Christophe  
BAGUET  
Maire de  
Boulogne-Billancourt

Pour  
HSBC REAL  
ESTATE LEASING



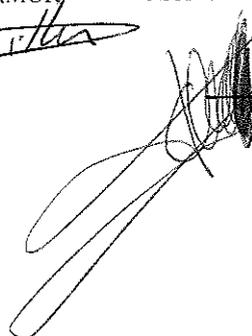
Pour  
GENEFIM PARIS



Pour  
FINAMUR



Pour  
NATIOCREDIBAIL



Pour  
PATHE-  
BOULOGNE



VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : CC1442

avec 0 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 29/12/2011

Objet : 1 -  Sortie de secours du complexe cinématographique de la Grand-place -  
Convention d'utilisation du Patio - Gestion des installations techniques -  
Substitution - Autorisation donnée au Maire pour signer un avenant.

Nature : Contrats et conventions

Matière : Domaine et patrimoine - Locations

Date de télétransmission : 30/01/2012

Agent de transmission : Brigitte PERAZZOLI

Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL

7, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## Accusé de Réception

Identifiant de l'acte : 092-219200128-20111229-CC1442-CC

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 30/01/2012

AVENANT N°2 A LA CONVENTION D'UTILISATION DU PATIO DE LA GRAND'PLACE EN DATE DU  
11 MARS 2002

Entre

**La Ville de Boulogne Billancourt** représentée par son Maire en exercice, Pierre Christophe BAGUET, dûment autorisé par la délibération n° du Conseil Municipal en date du

Domicilié en l'Hôtel de Ville – 92104 Boulogne Cedex.

Ci-après désignée la « Ville »,

Et

**Pathé Cinémas France**, société par action simplifiée, au capital de 183 441 826,40 €, dont le siège social est situé 2, rue Lamennais à Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 444 567 127,

Représentée par la société Pathé Cinémas Services, société en nom collectif, au capital de 203.008,00 € dont le siège social est situé 2, rue Lamennais à Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 392 706 412, en sa qualité de Présidente.

Elle-même représentée par son gérant, Monsieur Olivier GRANDJEAN, dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après désignée « Pathé »,

Intervenant aux présentes :

**Pathé Boulogne Immobilier**, société par actions simplifiée, au capital de 6.150 €, dont le siège social est situé 2, rue Lamennais à Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 419 880 216,

Représentée par Pathé Cinémas Services, société en nom collectif, au capital 203.008,00 € de dont le siège social est situé 2, rue Lamennais à Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 392 706 412, en sa qualité de Présidente,

Elle-même représentée par son gérant, Monsieur Olivier GRANDJEAN, dûment habilité aux fins des présentes.

## Exposé préalable

Par convention en date du 11 mars 2002 (ci-après désignée la « Convention »), la Ville a autorisé la société Europalaces Boulogne-Billancourt, devenue Pathé Boulogne, puis aujourd'hui Pathé Boulogne Immobilier à bénéficier de l'espace public dit « le Patio » formant une cour intérieure afin de permettre ainsi le dégagement des issues de secours de quatre des salles du complexe cinématographique.

La Convention permet en outre l'usage en cas d'urgence de l'ascenseur pour faciliter l'évacuation des personnes à mobilité réduite. La Convention met à la charge du bénéficiaire le nettoyage des surfaces constituant les dégagements du Patio et aussi l'entretien technique de deux pompes de relevage.

Conformément à l'article 11 de la Convention, toute substitution dans son bénéfice doit être autorisée par la Ville, sauf celle à une société du groupe dont fait partie le bénéficiaire. Si le propriétaire n'exploite pas directement le complexe cinématographique, il s'engage à imposer à son exploitant, l'ensemble des dispositions de la présente convention.

Pathé Boulogne a conclu un contrat de crédit-bail immobilier avec un pool de crédit-bailleurs composé des sociétés HSBC Real Estate Leasing, Généfim Paris, Finamur et Natiocrédibail (ci-après ensemble les « **Crédit-Bailleurs** ») portant sur les locaux dans lesquels est exploité le complexe cinématographique.

Par courrier en date du 9 novembre 2011, Pathé Boulogne a demandé à la Ville d'accepter de substituer les Crédit-Bailleurs dans les droits et obligations de Pathé Boulogne aux termes de la Convention.

Par délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2011, la Ville a accepté cette substitution.

Un avenant n°1 à la Convention a été signé en date du 29 décembre 2011 (ci-après l'« Avenant n°1 »), aux termes duquel la Ville et les Crédit-Bailleurs ont convenu de ce qui suit :

- i. le transfert du bénéfice de la Convention aux Crédit-Bailleurs ;
- ii. l'obligation de Pathé Boulogne, alors locataire de l'immeuble et exploitante du complexe cinématographique de respecter les obligations visées dans la Convention dans le cadre du crédit-bail immobilier ;
- iii. le transfert à Pathé Boulogne et à toutes sociétés venant à ses droits dans l'hypothèse de l'exercice par Pathé Boulogne de la levée d'option d'achat stipulée au CBI.

Dans le cadre de la réorganisation du groupe Pathé, le 1<sup>er</sup> septembre 2023, la société Pathé Boulogne, a apporté son fonds de commerce à la société Pathé Cinémas France, société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n°444 567 127, dont le capital est entièrement détenu par le groupe Pathé aux termes d'une opération d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions.

Pathé Cinémas France exploite le complexe cinématographique depuis la date de réalisation de l'opération d'apport partiel d'actifs susvisée aux termes d'un bail commercial consenti par la société Pathé Boulogne Immobilier (anciennement la société Pathé Boulogne, laquelle a fait l'objet d'un changement de dénomination sociale).

Par ailleurs, Pathé Boulogne Immobilier a procédé à la levée d'option du crédit-bail immobilier portant sur les locaux dans lesquels est exploité le complexe cinématographique, le 29 décembre 2023, mettant ainsi fin à celui-ci.

Dans ce contexte, il a été convenu d'actualiser la Convention par le présent avenant n°2 pour tenir compte des opérations décrites ci-avant.

#### CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : La Ville autorise rétroactivement la société Pathé Cinémas France, en tant qu'exploitant du complexe cinématographique à se prévaloir du bénéfice de la Convention pour la période courant à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023 jusqu'à la levée d'option du crédit-bail immobilier.

Article 2 : En conséquence de la levée d'option du crédit-bail immobilier en date du 29 décembre 2023 et conformément à l'article 3 de l'Avenant n°1, le bénéfice de la Convention attribuée aux Crédit-Bailleurs a été transféré de plein droit à Pathé Boulogne Immobilier.

Article 3 : A compter du 29 décembre 2023, et par application de l'article 11 (Substitution) de la Convention, Pathé Cinémas France, s'est substituée à Pathé Boulogne Immobilier, dans le bénéfice de la Convention. Par conséquent, la société Pathé Cinémas France, locataire de l'immeuble et exploitante du complexe cinématographique, est tenue de respecter les obligations de la convention du 11 mars 2002.

Article 4 : Il n'est en rien dérogé aux autres conditions ayant présidé à la passation de la Convention et de son avenant n°1.

Article 5 : L'enregistrement du présent avenant n'étant pas obligatoire, si l'une des parties venait à le demander, les frais seraient supportés par elle.

Annexe : Plan du patio de la Grand'Place.

Le présent avenant prendra effet à compter de sa réception par les services administratifs chargés du contrôle de légalité et de sa notification aux parties.

Fait en    exemplaires à Boulogne-Billancourt, le

Pour la Ville

Pour Pathé Cinémas France

Pour Pathé Boulogne Immobilier

Projet

