

**Convention de mécénat n° 2009-009 A du 15 septembre 2009 passée pour le moulin de la Bellassière entre La demeure historique, M<sup>me</sup> Marie-Mercédès Nomdedeu Ghénassia et M. Christophe Ghénassia, propriétaires (articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du patrimoine).**

La présente convention concerne le moulin de la Bellassière, 28500 Crécy-Couvé, monument historique inscrit pour sa façade-fronton par arrêté du 28 décembre 1992, appelé ci-après le monument.

Elle est passée entre :

\* La demeure historique, association reconnue d'utilité publique, domiciliée 57, quai de la Tournelle, Paris V<sup>e</sup>, agréée le 8 juillet 2008 par le ministre chargé du budget en application du 2 *bis* de l'article 200 et du f du 1 de l'article 238 *bis* du Code général des impôts, représentée par M. Jean de Lambertye, son président ;

\* M. Christophe Ghénassia et M<sup>me</sup> Marie-Mercédès Nomdedeu Ghénassia, moulin de la Bellassière, 28500 Crécy-Couvé, propriétaires du monument (appelés ci-après le propriétaire).

**Art. 1<sup>er</sup>.** - La convention s'applique au programme de travaux décrit et évalué à l'annexe I. Le propriétaire déclare sous sa responsabilité qu'ils sont destinés à améliorer l'accès du grand public ou des personnes en situation du handicap au monument.

Le propriétaire s'engage à informer La demeure historique des modifications qui seraient imposées ultérieurement au programme par les autorités administratives.

Si les ressources recueillies par le propriétaire ne permettent pas d'engager la totalité du programme, il le réduira à due concurrence, avec l'accord de La demeure historique.

Les modifications de programme mentionnées aux deux alinéas précédents ne feront pas l'objet d'avenants à la convention. En revanche, les extensions de programme ne résultant pas d'exigences administratives donneront lieu à de tels avenants.

**Art. 2.** - Le plan de financement figurant à l'annexe II ainsi que l'annexe III pourront en tant que de besoin être modifiés par le propriétaire, avec l'accord de La demeure historique. Cette modification ne fera pas l'objet d'un avenant à la convention.

**Art. 3.** - Le propriétaire déclare qu'il n'a pas réalisé de revenus ou de profits nets au monument, sur la période 2006-2008.

**Art. 4.** - Le propriétaire s'engage :

- à lancer les travaux dès que deux conditions auront

été remplies : l'obtention du financement de la fondation Demeure historique pour l'avenir du patrimoine ; l'obtention du permis de construire ou de l'autorisation de travaux ;

- à mener ces travaux à bien dans les meilleurs délais ;

- à remettre à La demeure historique une copie des devis retenus, de l'ordre de service et du procès-verbal de réception des travaux, dès qu'il sera en possession de ces documents ;

- à les informer de tout incident grave pouvant affecter la marche des travaux ;

- à compléter l'annexe III dès que possible.

**Art. 5.** - Sans objet.

**Art. 6.** - Le propriétaire s'engage pour lui-même et ses ayants droit à conserver le monument pendant au moins dix ans à compter de la date d'achèvement des travaux.

Cet engagement fait obstacle à la vente de l'immeuble, au démembrement de sa propriété (sauf pour cause de transmission à titre gratuit), à son échange, à son apport en société, à la cession de droits indivis.

**Art. 7.** - Le propriétaire s'engage pour lui-même et ses ayants droit à ouvrir au public, pendant dix ans après l'achèvement des travaux, les parties du monument qui ont fait l'objet de ceux-ci. Le public sera admis à les visiter cinquante jours par an, dont vingt-cinq jours non ouvrables, au cours des mois d'avril à septembre inclus, ou bien quarante jours par an au cours des mois de juillet, août et septembre. Le propriétaire en avisera chaque année avant le 31 janvier la délégation régionale du tourisme, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Lorsque les travaux concernent l'accessibilité du monument au grand public ou aux personnes handicapées, l'obligation d'ouverture à la visite porte sur les parties dont l'accès aura été amélioré.

Lorsqu'une ou plusieurs conventions portant sur l'organisation de visites du monument par des groupes d'élèves de l'enseignement primaire ou secondaire, des groupes de mineurs encadrés par des structures d'accueil collectif à caractère éducatif mentionnées à l'article L. 227-4 du Code de l'action sociale et des familles, ou des groupes d'étudiants auront été conclues entre le propriétaire et les établissements d'enseignement publics ou privés sous contrat d'association avec l'État ou les structures mentionnées, la durée minimale d'ouverture au public sera réduite. Cette réduction sera égale au nombre de jours au cours desquels le monument aura fait l'objet d'une telle visite, comprenant au moins vingt participants, entre le 1<sup>er</sup> septembre de l'année précédente et le 31 août ; elle ne pourra excéder dix jours par année civile.

Le propriétaire s'engage à participer, sur demande des services chargés des monuments historiques, aux opérations organisées à l'initiative du ministère chargé de la culture ou coordonnées par lui et destinées à promouvoir le patrimoine auprès du public (Journées du patrimoine, notamment).

**Art. 8.** - Le propriétaire s'engage pour lui-même et ses ayants droit à informer La demeure historique, au moins un mois à l'avance, de tout événement contraire à l'article 6, ainsi que de toute réduction des horaires ou de l'étendue des visites.

Il s'engage à informer ses héritiers ou donataires, dès l'entrée en vigueur de la convention, des obligations résultant des articles 6 et 7, et du risque de devoir rembourser l'aide reçue au cas où elles ne seraient pas respectées.

**Art. 9.** - En cas de succession incluant le monument, les héritiers pourront reprendre collectivement les engagements résultant des articles 6 et 7 pour la durée restant à courir. En cas de donation portant sur le monument, cette faculté de reprise sera ouverte au donataire.

Si ces engagements ne sont pas repris, la convention cessera de s'appliquer et le remboursement prévu à l'article 16 deviendra exigible.

**Art. 10.** - Le propriétaire s'engage, pour une durée de dix ans à compter de la signature de la convention, à ne pas demander de réduction d'impôt au titre d'un don qu'il effectuerait en faveur d'un autre monument privé ou d'un immeuble labellisé par la Fondation du patrimoine.

**Art. 11.** - La demeure historique et la fondation Demeure historique pour l'avenir du patrimoine (appelée ci-après la fondation) n'auront aucune obligation de surveillance des travaux. Ils pourront néanmoins participer, s'ils le souhaitent, en qualité d'observateurs, aux réunions de chantier et à la réunion de réception des travaux. Leur absence de ces réunions ne les privera pas de la possibilité de présenter ultérieurement des observations, notamment s'ils estiment que les travaux ne sont pas conformes au programme, au permis de construire ou à l'autorisation administrative, et de faire valoir leurs droits en conséquence.

**Art. 12.** - Les demandes d'acomptes et les factures de travaux seront émises par les entrepreneurs au nom du propriétaire et, le cas échéant, visés par l'architecte, qui attestera de leur conformité au programme et aux devis retenus. Le propriétaire les visera à son tour et attestera de la réalité des prestations effectuées. Il transmettra ces pièces à La demeure historique, qui règlera les entrepreneurs dans la limite de la somme disponible. Le propriétaire n'étant pas assujéti à la

TVA, La demeure historique règlera le montant TTC.

En conséquence, le propriétaire ne fera figurer ni les dépenses de travaux ainsi prises en charge ni les règlements correspondants de La demeure historique aux entrepreneurs dans sa déclaration d'impôt sur le revenu. Il n'y fera figurer que la fraction restant à sa charge.

**Art. 13.** - Avant de régler une facture, La demeure historique s'assurera, au vu du document lui-même ou du devis, qu'il s'agit bien d'une dépense de réparation ou de restauration historique, ou encore, si le programme le prévoit, d'une dépense de sécurité, d'accessibilité du monument ou d'aménagement des locaux destinés au personnel. Les honoraires correspondants d'architectes et de cabinets d'études pourront également être réglés par La demeure historique.

Elle ne sera en aucune manière tenue de contrôler les montants figurant sur les factures, la responsabilité de l'architecte et du propriétaire se trouvant engagée par leurs visas.

**Art. 14.** - Le propriétaire portera le don de la fondation à la connaissance des visiteurs par l'apposition d'au moins une affiche sur place et, si le monument est pourvu d'un site Internet, par l'inscription sur ce site.

**Art. 15.** - Sans objet.

**Art. 16.** - En cas d'erreur significative entachant l'une des déclarations mentionnées aux articles 1<sup>er</sup>, 3, 5, le propriétaire devra rembourser à La demeure historique le montant des règlements pour travaux qu'elle aura effectués. Cette obligation incombera également, après lui, à ses ayants droit, même s'ils ne sont pas responsables de l'erreur commise. S'agissant de l'article 1<sup>er</sup>, le remboursement sera proportionnel à l'incidence de l'erreur. S'agissant des articles 3 et 5 le remboursement sera total.

En cas de manquement aux engagements pris aux articles 6 et 7, le propriétaire et ses ayants droit devront rembourser à La demeure historique le montant des règlements pour travaux qu'elle aura effectués. Ce montant sera toutefois réduit de 10 % pour chaque année, au-delà de la cinquième, au cours de laquelle les engagements auront été respectés.

**Art. 17.** - Le propriétaire s'engage, pour le cas où le total des subventions publiques et de l'aide fournie par la fondation excéderait le coût des travaux, à reverser l'excédent à cette dernière.

**Art. 18.** - Sans objet.

**Art. 19.** - La convention sera, dès sa signature, mise en ligne sur le site de La demeure historique (et sur celui du propriétaire), et remise à la fondation. La

demeure historique la transmettra au ministère chargé de la culture, qui pourra la mettre en ligne sur son propre site s'il y a convenance. Après l'entrée en vigueur de la convention, La demeure historique la transmettra également au bureau des agréments de la direction générale des finances publiques.

**Art. 20.** - Si leur importance est significative, les modifications de programme et de plan de financement mentionnées aux articles 1<sup>er</sup> et 2 donneront lieu aux mêmes publications et transmissions.

**Art. 21.** - La convention entrera en vigueur le jour de sa mise en ligne.

La demeure historique ne sera engagée qu'à concurrence du don de la fondation, soit 20 000 euros.

**Art. 22.** - En cas de difficulté d'interprétation de clauses de cette convention, la solution sera celle qui figure le cas échéant dans le mode d'emploi de La demeure historique. Un exemplaire à jour de ce guide a été remis au propriétaire. Le tribunal de grande instance de Paris sera seul compétent pour connaître des litiges éventuels.

La demeure historique,  
Jean de Lambertye  
Les propriétaires,  
Christophe Ghénassia  
et Marie-Mercédès Nomdedeu Ghénassia

### Annexe I - Programme de travaux

Besoins	Total
<b>Société Paysage</b> Travaux préparatoires Travaux préliminaires Terrassement Fossés de plantation Sols Plantation Voliges Éclairage solaire Arrosage automatique	25 611,00 euros HT
<b>Société Masse</b> Électricité 3 506,82 euros HT Toilettes Handicap 5 999,78 euros HT	9 506,60 euros HT
<b>Société Phitech</b> Solution Actitam	4 325,00 euros HT
<b>Total H.T</b>	<b>39 442,60 euros HT</b>
Tva (5,5%)	2 169,34 euros HT
<b>Total besoins</b>	<b>41 611,94 euros TTC</b>

Les propriétaires,  
Christophe Ghénassia  
et Marie-Mercédès Nomdedeu Ghénassia

### Annexe II - Plan de financement

Apport personnel	5 611 euros
Emprunt	6 000 euros
Fondation Demeure historiques pour l'avenir du patrimoine	20 000 euros
Aides, subvention en cours conseil général, conseil régional,...	10 000 euros
<b>Total ressources</b>	<b>41 611,94 euros</b>

Les propriétaires,  
Christophe Ghénassia  
et Marie-Mercédès Nomdedeu Ghénassia

### Annexe III

#### Coordonnées des entreprises qui réaliseront les travaux :

Services Paysage Chauveau  
2, rue aux Liards  
28210 Croisilles

SARL Paysage Clément  
ZA des Bouleaux  
28210 Faverolles

Anthony Masse  
6, rue Jean-Michel-Hérault  
28500 Tréon

DEL

Phitech  
6, allée Pelletier-Doisy  
54603 Villers-lès-Nancy

#### Échéancier de leur réalisation :

#### Calendrier prévisionnel de leur paiement :

Les propriétaires,  
Christophe Ghénassia  
et Marie-Mercédès Nomdedeu Ghénassia