

**Annexe II : Plan de financement**

<b>PHASE 1</b>		<b>Montant en €</b>	<b>Taux (%)</b>
Financement publics	Direction régionale des affaires culturelles (DRAC)	11 500 €	25 %
	Conseil général	3 800 €	8 %
	Conseil régional		
<b>Sous total I</b>		<b>15 300 €</b>	<b>33 %</b>
Financements privés	Fondation demeure historique	5 000 €	11 %
	Autre mécénat (par la Fondation du patrimoine)	26 003 €	56 %
<b>Sous total II</b>		<b>31 003 €</b>	<b>67 %</b>
<b>TOTAL</b>		<b>46 303 €</b>	<b>100 %</b>

Les indivisaires,  
Annick Jeanjean, Philippe Jeanjean et Maryse Ourliac

**Annexe III****\* Coordonnées des entreprises qui réaliseront les travaux :**

Muzzareli, ZAE La Méridienne, 34700 Le Bosc

**\* Échéancier de leur réalisation :**

2<sup>nd</sup> semestre.

**\* Calendrier prévisionnel de leur paiement**

*(l'ordre de service n'étant donné qu'après la signature de la convention, l'échéancier pourra être ajouté à l'annexe III après cet événement, à la diligence de l'indivision).*

Les indivisaires,  
Annick Jeanjean, Philippe Jeanjean et Maryse Ourliac

**Convention de mécénat n° 2012-053 R du 9 mai 2012 passée pour la tour de l'architecte, entre la Demeure historique et l'indivision Armbruster.**

La présente convention concerne la tour de l'architecte, 1, chemin du Château, 86210 Monthoiron, monument historique classé en totalité par arrêté du 29 janvier 1996, 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 Jean de Lambertye, son président ;
- l'indivision Armbruster dont la liste des indivisaires est la suivante :

- . Jean-Claude Armbruster, 1, chemin du Château, 86210 Monthoiron (40 % en pleine propriété et 60 % en usufruitier),
- . Christian Armbruster, 1, chemin du Château, 86210 Monthoiron (30 % en nue-propriété),
- . Olivier Armbruster, 1, chemin du Château, 86210 Monthoiron (30 % en nue-propriété).

**Art. 1<sup>er</sup>.** - La convention s'applique au programme de travaux décrit et évalué à l'annexe I. L'indivision déclare sous sa responsabilité : que ces travaux portent sur des parties classées ou inscrites du monument, ou sur des parties dont le maintien en bon état est nécessaire à la conservation des parties classées ou inscrites, ou que ces travaux sont destinés à améliorer l'accès du grand public ou des personnes handicapées au monument.

L'indivision s'engage à informer la Demeure historique des modifications qui seraient imposées ultérieurement par les autorités administratives.

Si les ressources recueillies ne permettent pas d'engager la totalité du programme, elle le réduira à due concurrence, avec l'accord de la Demeure historique.

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

**Art. 2.** - Le plan de financement figurant à l'annexe II pourra en tant que de besoin être modifié par l'indivision, avec l'accord de la Demeure historique. Cette modification ne fera pas l'objet d'un avenant à la convention.

**Art. 3.** - L'indivision déclare sous sa responsabilité qu'aucune recette commerciale n'a été réalisée, ni par elle-même, ni par d'autres personnes physiques ou morales, durant les années civiles 2009, 2010, 2011 dans le monument ou ses dépendances. Elle déclare qu'il n'y a pas de dirigeant salarié ni de directeur salarié à la tour de l'architecte.

**Art. 4.** - L'indivision s'engage :

- à lancer les travaux de la phase 1 dès que deux conditions auront été remplies : la réception, par la Demeure historique, du don de la Fondation demeure historique pour l'avenir du patrimoine et l'obtention du permis de construire ou de l'autorisation de travaux ;
- à lancer les travaux de la phase 2 dès que deux conditions auront été remplies : l'obtention d'un financement - pour chaque phase de travaux par les subventions publiques ou par le mécénat - de 35 % des travaux ; l'obtention du permis de construire ou de l'autorisation de travaux ;
- 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 ;
- de même, à remettre à la demande du mécène une copie de ces deux derniers documents ;
- à les informer de tout incident grave pouvant affecter la marche des travaux ;
- à compléter l'annexe III dès que possible (si elle n'est pas déjà complète).

**Art. 5.** - Compte tenu des empêchements énumérés par la loi et l'instruction administrative pour cause de parenté, d'alliance ou de présence dans certains conseils d'administration, l'indivision s'engage à fournir à la Demeure historique, au titre de tout mécène autre que la Fondation demeure historique pour l'avenir du patrimoine, une attestations d'absence d'empêchement

émanant de tous les associés signataires de la convention et conformes au modèle établi, préalablement à tout don ou promesse de don.

**Art. 6.** - L'indivision s'engage 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.** - Les indivisaires s'engagent pour eux-mêmes et leurs ayants droit, chacun en ce qui le concerne, à conserver leurs parts d'indivision pendant dix ans au moins 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. Il fait également obstacle aux opérations de même nature qui porteraient sur des parts d'indivision.

**Art. 8.** - En cas de succession incluant des parts d'indivisions, les héritiers pourront reprendre collectivement l'engagement pris à l'article 7 pour la durée restant à courir. En cas de donation portant sur des parts d'indivision, cette faculté de reprise sera ouverte au donataire.

Si ces engagements ne sont pas repris, le remboursement prévu à l'article 17 deviendra exigible, au prorata du nombre de parts sociales en cause dans le nombre total de parts de l'indivision.

**Art. 9.** - L'indivision déclare sous sa responsabilité que les parties du monument concernées par les travaux sont clairement visibles de la voie publique et donc, qu'elle se trouve dispensé de l'obligation de les ouvrir au public.

**Art. 10.** - L'indivision s'engage à informer la Demeure historique, au moins un mois à l'avance, de tout événement contraire à l'article 6.

**Art. 11.** - Les associés s'engagent pour une durée de dix ans, chacun en ce qui le concerne, à ne pas demander de réduction d'impôt au titre de dons qu'ils effectueraient en faveur d'un autre monument privé ou d'un immeuble labellisé par la Fondation du patrimoine.

**Art. 12.** - La Demeure historique et le(s) mécène(s) (dont la Fondation demeure historique pour l'avenir du patrimoine) 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 si 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. 13.** - Les demandes d'acomptes et les factures de travaux seront émises par les entrepreneurs au nom de l'indivision et visées par l'architecte, qui attestera de leur conformité au programme et aux devis retenus. L'indivision les visera à son tour et attestera de la réalité des prestations effectuées. Elle transmettra ces pièces à la Demeure historique, qui règlera les entrepreneurs dans la limite de la somme disponible. L'indivision n'étant pas assujettie à la TVA, la Demeure historique règlera le montant TTC.

En conséquence, l'indivision ne fera figurer dans ses comptes ni les dépenses de travaux ainsi prises en charge ni les règlements correspondants de la Demeure historique aux entrepreneurs. Elle n'y fera figurer que la fraction restant à sa charge.

En cas de mécénat de compétence ou de mécénat en nature, la Demeure historique émettra le reçu fiscal correspondant au montant de l'aide mécénale (coût hors marge nette) sur présentation par l'entreprise mécène d'un récapitulatif des travaux réalisés, visé par l'architecte et le propriétaire.

**Art. 14.** - 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 ainsi que les assurances travaux 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. 15.** - Le propriétaire portera le don de la Fondation demeure historique pour l'avenir du patrimoine à la connaissance des visiteurs par l'apposition de la plaque dans un espace accessible au public ou, le cas échéant, par l'inscription du soutien de la fondation sur son site Internet. Il s'engage également à lui fournir des photos libres de droit pour diffusion sur son site Internet ou tout autre support relayant les actions de la fondation.

**Art. 16.** - La Demeure historique retiendra pour ses frais de gestion 2 % du montant du ou des dons qu'elle aura reçus, à l'exclusion de celui versé par la Fondation demeure historique.

Dans le cas d'un mécénat de compétence ou en nature, les frais de la Demeure historique seront prélevés sur les fonds de mécénat disponibles ou feront l'objet d'une facturation au propriétaire.

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

**Art. 18.** - En cas d'erreur significative entachant l'une des déclarations ou l'un des engagements mentionnés aux articles 1<sup>er</sup>, 3, 5 et 9, l'indivision devra rembourser à la Demeure historique le montant des règlements pour travaux qu'elle aura effectués. S'agissant de l'article 1<sup>er</sup>, le remboursement sera proportionnel à l'incidence de l'erreur. S'agissant des articles 3, 5 et 9, le remboursement sera total.

En cas d'erreur de manquement engagements pris aux articles 6, l'indivision devra rembourser à la Demeure historique le montant des règlements qu'elle aura effectués pour le monument. 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. 19.** - Si un mécène n'honore pas une promesse irrévocable de don, la Demeure historique lui adressera une mise en demeure, sauf renonciation au don par l'indivision. Elle pourra subordonner l'engagement d'actions plus contraignantes à la prise en charge, par cette dernière, de tout ou partie des frais d'avocat et de procédure.

Si un mécène exerce un recours contre la Demeure historique au sujet des travaux ou de leurs résultats, l'indivision, seule responsable de ces travaux, devra prendre à sa charge la totalité des frais d'avocat et de procédure.

**Art. 20.** - La convention sera, dès sa signature, mise en ligne sur le site de la Demeure historique (et sur celui de l'indivision), et remise à la Fondation demeure historique pour l'avenir du patrimoine et à la Fondation de France. 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. 21.** - Si leur importance est significative, les modifications de programme mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> donneront lieu aux mêmes publications et transmissions.

**Art. 22.** - La convention entrera en vigueur à compter de sa signature. La Demeure historique ne sera engagée qu'à concurrence du ou des dons effectivement reçus par elle, et diminués de la retenue prévue à l'article 16.

**Art. 23.** - 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.

Le président de la Demeure historique,  
Jean de Lambertye  
Les indivisaires,  
Jean-Claude Armbruster, Christian Armbruster  
et Olivier Armbruster

## Annexe I : Programme de travaux

### \* Description des travaux :

#### 1<sup>re</sup> phase des travaux d'urgence :

- Maçonnerie de la voûte d'entrée et consolidation des parties basses
- Maçonnerie de la voûte de la salle principale et consolidation des parties basses.
- Pose d'un plancher au-dessus de la voûte principale

#### 2<sup>e</sup> phase des travaux d'urgence. À estimer à partir de la 1<sup>re</sup> phase :

- Sur les deux tiers de la tour de l'architecte, coté route
- Dégéométrisation et consolidation des parties hautes et des arases
  - Pose d'une protection ou toiture
  - Maçonnerie du mur extérieur de la Tour et consolidation de ses parties basses

### \* Coût estimé TTC de chaque poste (montant des devis retenus). D'où coût total estimé :

Phase 1	Coût en € (HT)
<b>Mise en sécurité de la salle d'entrée et présentation</b>	
Déblaiement et évacuation des gravois	1 500 €
Reprise ponctuelle de pierre de taille avec étaieage ponctuel	8 500 €
Reprise de la fissure extérieure au-dessus de la porte d'entrée, étaieage de l'arc	8 000 €
Refichage en conservant les déformations	3 000 €
Honoraires, sécurité et imprévus	4 200 €
<b>TVA</b>	<b>4 939,20 €</b>
<b>Sous total TTC</b>	<b>30 139,20 €</b>
<b>Couloir d'entrée et grande salle du rez de chaussée</b>	
Déblaiement	1 900 €
Étaieage de la porte vers l'escalier en colimaçon, brochage du linteau et refichage de fissures	2 100 €
Recharge et blocage de pierre de parement et de voûte sans dépose	10 000 €
Honoraires, sécurité, imprévus	2 800 €
<b>TVA</b>	<b>3 292,80 €</b>
<b>Sous total TTC</b>	<b>20 092,80 €</b>
<b>Consolidation et restauration de la voûte de la grande salle du rez-de-chaussée</b>	
Travaux préparatoire de mise en sécurité	26 100 €
Remaillage de trois fissures verticales	22 500 €
Consolidation de la coupole encore en place	16 000 €
Remontage de la partie effondrée de la coupole	91 500 €
Étanchéité sur terrasse du premier étage, au-dessus de la coupole	15 900 €
Honoraires, sécurité, imprévus	26 000 €
<b>TVA</b>	<b>38 808 €</b>
<b>Sous total TTC</b>	<b>236 808 €</b>
<b>Total TTC phase 1</b>	<b>287 040 €</b>

<b>Phase 2</b>	<b>Coût en € TTC</b>
Dé-végétalisation et consolidation des parties hautes et des arases.	
Pose d'une protection / toiture	
Maçonnerie du mur extérieur de la Tour et consolidation de ses parties basses.	
<b>Total (estimatif)</b>	<b>500 000 €</b>

Les indivisaires,  
Jean-Claude Armbruster, Christian Armbruster et Olivier Armbruster

### **Annexe II : Plan de financement**

<b>PHASE 1</b>		<b>Montant en €</b>	<b>Taux (%)</b>
Financement publics	Direction régionale des affaires culturelles (DRAC)	143 520 €	50 %
	Conseil général	11 500 €	4 %
	Conseil régional	0 €	0 %
<b>Sous total I</b>		<b>155 020 €</b>	<b>54 %</b>
Financements privés	Fondation demeure historique	10 000 €	3 %
	Autre mécénat	40 000 €	14 %
<b>Sous total II</b>		<b>50 000 €</b>	<b>17 %</b>
Autofinancement	Apport personnel du propriétaire	82 020 €	29 %
<b>Sous total III</b>		<b>82 020 €</b>	<b>29 %</b>
<b>TOTAL</b>		<b>287 040 €</b>	<b>100 %</b>

<b>PHASE 2</b>	<b>Montant en €</b>	<b>Pourcentage %</b>
Fonds publics	250.000 €	50%
Mécènes	100.000 €	20%
Autofinancement	150.000 €	30%
<b>TOTAL</b>	<b>500 000 €</b>	<b>100 %</b>

Les indivisaires,  
Jean-Claude Armbruster, Christian Armbruster et Olivier Armbruster

### **Annexe III**

**\* Coordonnées des entreprises qui réaliseront les travaux :**

Possible fournisseur (non retenu aujourd'hui) :

Hory-Chauvelin  
48 rue Marcel Vignaud BP 53  
37420 Avoine  
Tél : 02 47 58 97 97  
Fax : 02 47 58 88 89

**\* Échéancier de leur réalisation :**

De mi 2012 à 2014 (estimation).

**\* Calendrier prévisionnel de leur paiement**

*(l'ordre de service n'étant donné qu'après la signature de la convention, l'échéancier pourra être ajouté à l'annexe III après cet événement, à la diligence de l'indivision).*

Les indivisaires,  
Jean-Claude Armbruster, Christian Armbruster et Olivier Armbruster