

**Annexe II : Plan de financement**

	Pourcentage %	Montant €
Fondation du patrimoine	1	2 933,60
Conseil général	15	44 003,85
Mécénat	5	14 667,95
Auto-financement	79	231 753,60
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>293 359 €</b>

Le propriétaire,  
Xavier de Froment

**Annexe III**

Ets Dagois  
10 Rue Denis Papin  
03400 Yzeure

Ets Labeyrie  
ZA Les Gambades – BP 2  
03340 Neuilly le Réal

Ets Desternes  
Les Quatre Vents  
03160 Franchesse

Ets MBM  
15 Rue Henri Barbusse  
03160 Ygrande

Ets CMB  
La Rabotine  
03340 Saint Gérard de Vaux

\* Échéancier de leur réalisation

Décembre 2014 – mai 2016

\* Calendrier prévisionnel de leur paiement

Mai 2015- Décembre 2015  
Juin 2016

Le propriétaire,  
Xavier de Froment

**Convention de mécénat n° 2014-099A du 10 décembre 2014 passée pour le Moulin de la Bellassière entre la Demeure historique, l'association et les propriétaires et le Centre d'observation et de réflexion du développement**

**durable (articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du patrimoine).**

La présente convention concerne le Moulin de la Bellassière, 2 chemin de la Bellassière, 28500 Crécycouvé, monument historique inscrit pour la 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 puis le 3 mars 2011 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, dénommé ci-après « la Demeure historique » ;

+ Le Centre d'observation et de réflexion du développement durable, domicilié, Moulin de la Bellassière, 2 chemin de la Bellassière, 28500 Crécycouvé, maître d'ouvrage depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2014 appelée ci-après « l'association » ;

+ M. Christophe Ghénassia et M<sup>me</sup> Marie-Mercédès Ghénassia domiciliés Moulin de la Bellassière, 2 chemin de la Bellassière, 28500 Crécycouvé, appelés ci-après « l'association et les propriétaires ».

**I Programme des travaux**

**Art. 1<sup>er</sup>.** - La convention s'applique au programme de travaux décrits et évalués à l'annexe I. L'association et les propriétaires déclarent sous leur responsabilité que ces travaux portent sur des parties inscrites du monument ou sur des parties dont le maintien en bon état est nécessaire à la conservation des parties inscrites.

L'association et les propriétaires s'engagent à informer la Demeure historique des modifications qui seraient imposées ultérieurement au programme par les autorités administratives.

Si les ressources recueillies ne permettent pas d'engager la totalité du programme, ils le réduiront 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.

**II Financement des travaux**

**Art. 2.** - Le plan de financement figurant à l'annexe II prévoit le concours de plusieurs mécènes. Ce plan pourra en tant que de besoin être modifié par l'association et les propriétaires, avec l'accord de la Demeure historique. Cette modification ne fera pas l'objet d'un avenant à la convention.

**Art. 3.** - L'association et les propriétaires s'engagent, 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. 4.** - sans objet.

### **III Engagements du propriétaire**

**Art. 5.** - L'association et les propriétaires s'engagent :

- + à lancer les travaux dès que deux conditions auront été remplies : l'obtention d'un financement pour chaque tranche de travaux par les subventions publiques ou le mécénat de ...% des travaux ; 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 ;
- + 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 ;

**Art. 6.** - 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, les propriétaires s'engagent à remettre à la Demeure historique des attestations d'absence d'empêchement conformes au modèle établi par elle, préalablement à tout don ou promesse de don, à l'égard de chacun des mécènes.

#### **III.1 Engagement de conservation du monument**

**Art. 7.** - Les propriétaires s'engagent pour eux-mêmes et leurs 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 leur propriété (sauf pour cause de transmission à titre gratuit), à son échange, à son apport en société, à la cession de droits indivis.

#### **III.2 Engagement d'ouverture au public du monument**

**Art. 8.** - Les propriétaires s'engagent pour eux-mêmes et leurs 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. Les propriétaires en aviseront chaque année avant le 31 janvier la DIRECCTE (Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi), par lettre recommandée avec accusé de réception.

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 les propriétaires 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.

Les propriétaires s'engagent 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).

### **IV Inexécution des obligations du propriétaire**

**Art. 9.** - Les propriétaires s'engagent pour eux-mêmes et leurs ayants droit à informer la Demeure historique, au moins un mois à l'avance, de tout événement contraire à l'article 8 de la présente convention, ainsi que de toute réduction des horaires ou de l'étendue des visites.

Les propriétaires s'engagent à informer leurs héritiers ou donataires, dès l'entrée en vigueur de la convention, des obligations résultant des articles 7 et 8, et du risque de devoir rembourser l'aide reçue au cas où elles ne seraient pas respectées.

**Art. 10.** - En cas de succession incluant le monument, les héritiers pourront reprendre collectivement les engagements résultant des articles 7 et 8 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 11 deviendra exigible.

**Art. 11.** - En cas d'erreur significative entachant l'une des déclarations mentionnées aux articles 1<sup>er</sup>, 4 et 6 les propriétaires devront rembourser à la Demeure historique le montant des règlements pour travaux qu'elle aura effectués. Cette obligation incombera également, après eux, à leurs 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 4 et 6, le remboursement sera total.

En cas de manquement aux engagements pris aux articles 7 et 8, les propriétaires et leurs 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. 12.** - Les propriétaires s'engagent, 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'ils effectueraient en faveur d'un autre monument privé ou d'un immeuble labellisé par la Fondation du patrimoine.

## **V. Surveillance des travaux**

**Art. 13.** - La Demeure historique et le ou les mécènes (dont la Fondation pour les monuments historiques) 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.

## **VI Modalité de paiement**

**Art. 14.** - Les demandes d'acomptes et les factures de travaux seront émises par les entrepreneurs au nom de l'association ou des propriétaires et visées par l'architecte, qui attestera de leur conformité au programme et aux devis retenus. L'association ou l'un des propriétaires les visera à son tour et attestera de la réalité des prestations effectuées. Ils transmettront ces pièces à la Demeure historique, qui règlera les entrepreneurs dans la limite de la somme disponible.

Les propriétaires n'étant pas assujettis à la TVA, la Demeure historique règlera le montant TTC.

En conséquence, les propriétaires ne feront figurer dans leurs comptes 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. 15.** - 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, de l'association ou du propriétaire se trouvant engagée par leurs visas.

## **VII Contreparties du mécène**

**Art. 16.** - *Sans objet.*

## **VIII Frais de gestion de la Demeure historique**

**Art. 17.** - 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 pour les monuments historiques.

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 aux propriétaires.

## **IX Dispositions diverses**

**Art. 18.** - 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'association et les propriétaires. Elle pourra subordonner l'engagement d'actions plus contraignantes à la prise en charge, par ce dernier, 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'association et les propriétaires, seuls responsables de ces travaux, devront prendre à leur charge la totalité des frais d'avocat et de procédure.

**X Communication et publication de la convention**

**Art. 19.** - La convention sera, dès sa signature, mise en ligne sur le site de la Demeure historique (et sur celui des propriétaires), et remise aux mécènes pressentis. 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.

**XI Entrée en vigueur de la convention**

**Art. 21.** - La convention entrera en vigueur lors de la réception, par la Demeure historique, d'un don irrévocable d'un mécène ou d'une promesse de don comportant une échéance précise. Lorsque la promesse sera assortie d'une condition suspensive, la convention n'entrera en vigueur que lors de la réalisation de cette condition.

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 17.

**XII Litiges**

**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 aux propriétaires. 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  
Marie Mercédès Ghénassia  
L'association

**Annexe I : Programme de travaux**

Travaux de mises aux normes accessibilité de deux pièces au rez-de-chaussée du monument pour l'adapter aux personnes en situation de handicap.

Travaux	Coût TTC(arrondi €)
Accessibilité de deux pièces au rez-de chaussée : restitution d'une porte d'accès, éclairage adapté a	49 700
Mise aux normes des sanitaires	18 500
<b>Total</b>	<b>68 200</b>

Les propriétaires,  
Christophe Ghénassia  
Marie Mercédès Ghénassia

**Annexe II : Plan de financement**

	Pourcentage %	Montant €
Subvention Drac	0	0
Subvention Conseil régional	2,93	2 000
Subvention Conseil général	7,04	4 800
Mécénat	75,37	51 400
Auto-financement	14,66	10 000
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>68 200</b>

Les propriétaires,  
Christophe Ghénassia  
Marie Mercédès Ghénassia

**Annexe III**

\* Noms et adresses des entreprises réalisant les travaux : en cours

\* Échéancier de leur réalisation

Les sanitaires : mai 2015  
Première pièce : décembre 2015  
Seconde pièce : mars 2016

\* Calendrier prévisionnel de leur paiement

Mai et décembre 2015  
Mars 2016

Les propriétaires,  
Christophe Ghénassia  
Marie Mercédès Ghénassia