

**Convention de mécénat n° 2023-641 R
passée pour le château du Plessis entre
la Demeure Historique et le propriétaire, Thomas Bell.**
(articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du Patrimoine)

La présente convention concerne le Chenil du château du Plessis – 35370 Argentré du Plessis, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 30 octobre 2000, dénommée ci-après le Monument.

Elle est passée entre :

+ la Demeure Historique, association reconnue d'utilité publique, domiciliée 57 quai de la Tournelle, Paris Vème, agréée le 8 juillet 2008 puis le 13 juillet 2021 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 Armelle Verjat, Déléguée générale, dûment habilitée par le Conseil d'Administration, dénommée ci-après « la Demeure Historique » ;

+ Thomas Bell, domicilié au château du Plessis – 35370 ARGENTRE DU PLESSIS,
Dénommé ci-après « le Propriétaire ».

I Programme des travaux

Article premier La convention s'applique au programme de travaux décrit et évalué à l'annexe I. Le Propriétaire déclare sous sa responsabilité que ces travaux portent sur les parties inscrites du Monument ou sur des parties dont le maintien en bon état est nécessaire à la conservation des parties inscrites.

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 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.

II Financement des travaux

Article 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 le Propriétaire, avec l'accord de la Demeure Historique. Cette modification ne fera pas l'objet d'un avenant à la convention.

Article 3 Le Propriétaire s'engage, pour le cas où le total de l'aide fournie par la Demeure Historique excéderait le coût des travaux, à reverser l'excédent à cette dernière.

Article 4 Le Propriétaire déclare sous sa responsabilité que ni lui, ni d'autres personnes physiques ou morales présentes sur le site, n'ont réalisé de recettes commerciales excédant 60 000 euros pour l'année civile 2022.

III Engagements du Propriétaire

Article 5 Le Propriétaire s'engage :

- + à lancer les travaux dès que deux conditions auront été remplies : l'obtention d'un financement par les subventions publiques et les dons de mécénat de 40 % pour chaque phase des travaux ; le Propriétaire reste néanmoins libre de commencer les travaux dans l'hypothèse où ce taux n'est pas atteint, à charge pour eux de trouver les financements complémentaires nécessaires ; 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'ils seront 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.

Article 6 Compte tenu des empêchements énumérés par le *Bulletin officiel des finances publiques* pour cause de parenté, d'alliance ou de présence dans certains conseils d'administration, le Propriétaire s'engage à remettre à la Demeure Historique des attestations d'absence d'empêchement conformes au modèle établi par elle à l'égard de chacun des mécènes.

III.1 Engagement de conservation du Monument

Article 7 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.

III.2 Engagement d'ouverture au public du Monument

Article 8 Le propriétaire déclare sous sa responsabilité que les parties du monument concernées par les travaux sont clairement visibles de la voie publique et donc que son obligation de les ouvrir au public se trouve de fait remplie.

IV Inexécution des obligations du Propriétaire

Article 9 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 7 de la présente convention, ainsi que de toute réduction des horaires ou de l'étendue des visites.

Le Propriétaire s'engage à informer ses 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.

Article 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 cet engagement n'est pas repris, la convention cessera de s'appliquer et le remboursement prévu à l'article 11 deviendra exigible.

Article 11 En cas d'erreur significative entachant l'une des déclarations mentionnées aux articles premier, 4 et 6, le Propriétaire devra rembourser à la Demeure Historique le montant des règlements pour travaux qu'elle aura effectués ainsi que, le cas échéant, la valeur des travaux réalisés ou des matériaux fournis telle que mentionnée sur le reçu fiscal délivré au titre d'un mécénat de compétence ou d'un mécénat en nature. Cette obligation incombera également, après eux, à ses ayants droit, même s'ils ne sont pas responsables de l'erreur commise. S'agissant de l'article premier, 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, le Propriétaire et ses ayants droit devront rembourser à la Demeure Historique le montant des règlements pour travaux qu'elle aura effectués ainsi que, le cas échéant, la valeur des travaux réalisés ou des matériaux fournis telle que mentionnée sur le reçu fiscal délivré au titre d'un mécénat de compétence ou d'un mécénat en nature. Ce montant sera toutefois réduit de 10 % pour chaque année, au-delà de la cinquième, au cours de laquelle les engagements auront été respectés.

Article 12 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.

V Surveillance des travaux

Article 13 La Demeure Historique et le ou les mécènes 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 ses droits en conséquence.

VI Modalités de paiement

Article 14 Les demandes d'acomptes et les factures de travaux seront émises par les entrepreneurs au nom du Propriétaire et visées 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 dans ses comptes ni les dépenses de travaux ainsi prises en charge ni les règlements correspondants de la Demeure Historique aux entrepreneurs dans leurs déclarations d'impôt sur le revenu. Ils n'y feront figurer que la fraction restant à leur charge.

En cas de mécénat de compétence ou de mécénat en nature, la Demeure Historique émettra un reçu fiscal comportant l'identité de l'entreprise donatrice, la date du don, la description physique (nature et quantités)

des biens et services reçus qu'a acceptés le Propriétaire avec mention de leur valeur. La Demeure Historique ne sera habilitée à émettre un reçu fiscal que sur présentation d'un récapitulatif des travaux réalisés ou des matériaux fournis comprenant une évaluation de ceux-ci, établi et validé par l'entreprise mécène, et visé par l'architecte et le Propriétaire. Pour ses frais de gestion, la Demeure Historique facturera au Propriétaire la somme de 150 € pour chaque reçu fiscal émis.

Article 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 d'architectes correspondants 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.

VII Contreparties du mécène

Article 16 *sans objet*

VIII Frais de gestion de la Demeure Historique

Article 17 Indépendamment de la commission d'ouverture de dossier acquittée de manière définitive par le Propriétaire et des frais de gestion concernant le mécénat de compétence mentionnés à l'article 14, la Demeure Historique retiendra pour ses frais de gestion 4 % sur la fraction de chaque don reçu inférieure ou égale à 10 000 €, et 2 % sur la fraction excédant ce montant, et ce quel que soit les modalités de collecte des fonds.

Un taux différent pourra être appliqué en cas de don reçu de mécènes étrangers.

IX Dispositions diverses

Article 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 le Propriétaire. Elle pourra subordonner l'engagement d'actions plus contraignantes à la prise en charge, par ces derniers, de tout ou partie des frais d'avocats et de procédure.

Si un mécène exerce un recours contre la Demeure Historique au sujet des travaux ou de ses résultats, le Propriétaire, seul responsable de ces travaux, devra prendre à sa charge la totalité des frais d'avocat et de procédure.

X Exclusivité

Article 19 Le Propriétaire s'engage à ne pas signer de convention de mécénat portant sur les mêmes travaux que ceux mentionnés à l'annexe 1 avec d'autres structures habilitées.

Le non-respect de cette clause entraînerait la rupture immédiate de la présente convention.

XI Communication et publication de la convention

Article 20 La convention sera, dès sa signature, mise en ligne sur le site www.demeure-historique.org (et, s'il le souhaite, sur celui du Propriétaire), et remise aux mécènes presentis. 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.

Article 21 Si leur importance est significative, les modifications de programme et de plan de financement mentionnées aux articles premier et 2 donneront lieu aux mêmes publications et transmissions.

XII Entrée en vigueur de la Convention

Article 22 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 des frais de gestion prévus à l'article 17.

XIII Litiges

Article 23 En cas de difficulté d'interprétation de clauses de cette convention, la solution sera celle qui figure le cas échéant dans le Guide juridique du mécénat en faveur des monuments historiques privés de la Demeure Historique. Un exemplaire à jour de ce guide a été remis aux Propriétaires. Le tribunal judiciaire de Paris sera seul compétent pour connaître des litiges éventuels.

Fait en 2 exemplaires à Paris, le 3 octobre 2023

Signatures :

Armelle Verjat
Déléguée Générale
de la Demeure Historique

Thomas Bell
Propriétaire

Annexe I : Programme de travaux

Le programme des travaux porte sur la restauration du chenil du château de Plessis.

Travaux	Montant TTC
Charpente	71 089,64 €
Couverture	83 691,37 €
Ferronnerie	80 084,70 €
Total TTC	234 865,71 €

Annexe II : Plan de financement

Financement	Pourcentage	Montant
Mécénat	20 %	46 973,14 €
DRAC (en cours)	20 %	46 973,14 €
Autofinancement	60 %	140 919,43
Total	100 %	234 865,71 €

Annexe III

▪ Entreprise réalisant les travaux :

❖ Charpente

SCBM
Z.I La Rouillais
35420 Louvigne du désert

❖ Ferronnerie :

Crézé
20, rue Jacqueline Auriol
35136 Saint Jacques de la lande

❖ Couverture :

Entreprise Heriau
9 Les Lacs
35500 Cornille

▪ Échéancier des travaux :

Début des travaux : mi-octobre 2023

Fin des travaux : juillet 2024

▪ Calendrier prévisionnel de leur paiement :

Au fur et à mesure des travaux.

Signature

Thomas Bell
Propriétaire