

**Convention de mécénat n° 2015-119R du 4 décembre 2015 passée pour le château de Verderonne entre la Demeure historique et la société civile immobilière des Bois, propriétaire (articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du patrimoine).**

La présente convention concerne le château de Verderonne, 9, rue du Château, 60140 Verderonne, monument historique inscrit en totalité par arrêté du 7 mars 2008 (ainsi que pour le monument attenant, inscrit et classé le 17 avril 1984), dénommé 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, dénommée ci-après « la Demeure historique » ;

- la société civile immobilière des Bois, propriétaire du monument, dont le siège se trouve 7 *bis*, rue du Château, 60140 Verderonne, représentée par son gérant, M. Igor Jean Marié, 7 *bis*, rue du Château, 60140 Verderonne, dénommée ci-après « la société civile » ;

- les associés de la société civile :

. Igor-Jean Marié, avenue Victor-Emmanuel III, 5, 1180 Uccle, Belgique (263 351 parts),

. Valentine Marié, mineure représentée par son père, même adresse (10 parts),

. Séraphine Marié, mineure représenté par son père, même adresse (10 parts),

dénommés ci-après « les associés ».

**I. Programme des travaux**

**Art. 1<sup>er</sup>.** - La convention s'applique au programme de travaux décrits et évalués à l'annexe I. La société civile déclare sous sa 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.

La société civile 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, 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 pourra en tant que de besoin être modifié par La société civile, avec l'accord de la Demeure historique. Cette modification ne fera pas l'objet d'un avenant à la convention.

**Art. 3.** - La société civile 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. 4.** - La société civile déclare que elle-même, considérées ensemble, n'ont pas réalisé de revenus ou de profits nets dans le monument globalement, sur la période 2012-2014. Elle déclare que les rémunérations des dirigeants salariés sont inférieures à la limite prévue pour l'appréciation de la gestion désintéressée. La société civile déclare également que les porteurs de parts de la société civile ne perçoivent pas de rémunérations qui puissent remettre en cause la gestion désintéressée du monument.

## **III. Engagements de la société civile**

**Art. 5.** - La société civile s'engage 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 47 % des travaux ; l'obtention du permis de construire ou de l'autorisation de travaux ;
- mener ces travaux à bien dans les meilleurs délais ;
- 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 ;
- les informer de tout incident grave pouvant affecter la marche des travaux.

**Art. 6.** - (*Sans objet*).

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

**Art. 7.** - Les associés 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.** - La société civile s'engage 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. La société civile en avisera 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 La société civile 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.

La société civile 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).

## **IV. Inexécution des obligations de la société civile**

**Art. 9.** - La société civile s'engage 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.

Les associés s'engagent à informer ses héritiers ou donataires, dès l'entrée en vigueur de la présente 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 des parts sociales, 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 des parts sociales, cette faculté de reprise sera ouverte au donataire.

Si ces engagements ne sont pas repris, le remboursement prévu à l'article 11 deviendra exigible, au *pro rata* du nombre de parts sociales en cause dans le nombre total de parts de la société civile.

**Art. 11.** - En cas d'erreur significative entachant l'une des déclarations mentionnées aux articles 1<sup>er</sup> et 4, la société civile 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 de l'article 4, le remboursement sera total.

En cas de manquement aux engagements pris aux articles 7 et 8, la société civile devra 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 associés 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 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. Modalités de paiement**

**Art. 14.** - Les demandes d'acomptes et les factures de travaux seront émises par les entrepreneurs au nom de la société civile et visées par l'architecte, qui attestera de leur conformité au programme et aux devis retenus.

Le gérant de la société civile les visera à son tour et attestera de la réalité des prestations effectuées. Il transmettra ces pièces à la Demeure historique, qui réglera les entrepreneurs dans la limite de la somme disponible. La société civile n'étant pas assujettie à la TVA, la Demeure historique réglera le montant TTC.

En conséquence, la société civile 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 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 et de la société civile se trouvant engagée par leurs visas.

## **VII. Contreparties du mécène**

**Art. 16.** - La société civile portera le don de la Fondation pour les monuments historiques à la connaissance des visiteurs par l'apposition de la plaque dans un espace accessible au public et, le cas échéant, par l'inscription du soutien de la Fondation pour les monuments historiques sur leur site Internet.

Il s'engage également à fournir à la Fondation pour les monuments historiques des photos libres de droit pour diffusion sur son site Internet ou tout autre support relayant ses actions.

En cas d'inauguration des travaux, la société civile invitera les représentants de la Fondation pour les monuments historiques et leur permettra d'inviter certains de ses grands mécènes.

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

**Art. 17.** - (*Sans objet*).

## **IX. Dispositions diverses**

**Art. 18.** - (*Sans objet*).

## **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

de la société civile), et remise 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. 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 à compter de sa signature. La Demeure historique ne sera engagée qu'à concurrence du don de la Fondation pour les monuments historiques, soit 20 000 €.

### **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 à la société civile. Le tribunal de grande instance de Paris sera seul compétent pour connaître des litiges éventuels.

La Demeure historique,  
Jean de Lambertye  
Le gérant de la SCI,  
Igor Marié de l'Isle

### **Annexe I : Programme de travaux**

Restauration de la voûte du pont et des soubassements du château.

Restauration de la bibliothèque et remplacement des poutres du plancher.

Études préalables pour la restauration des toitures des communs et du théâtre.

<b>Travaux</b>	<b>Montant TTC (€)</b>
Réfection pont et soubassement	62 281
Restauration bibliothèque (plancher parquet boiserie)	100 294
Étude préalable restauration des toitures des communs	36 000
Étude préalable restauration du théâtre	85 440
<b>Total</b>	<b>284 015</b>

Le gérant de la SCI,  
Igor Marié de l'Isle

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

	<b>%</b>	<b>Montant €</b>
Subventions publiques	40	113 606
Fondation pour les monuments historiques	7	20 000
Autofinancement	53	150 409
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>284 015</b>

Le gérant de la SCI,  
Igor Marié de l'Isle

### **Annexe III**

#### **\* Entreprises réalisant les travaux**

#### **\* Échéancier de leur réalisation**

Pont : 2015

Bibliothèque : 2015

Études préalables pour la restauration des toitures des communs et le théâtre : 2016

#### **\* Calendrier prévisionnel de leur paiement**

Pont : 2015

Bibliothèque : 2015

Études préalables pour la restauration des toitures des communs et le théâtre : 2016

Le gérant de la SCI,  
Igor Marié de l'Isle