

**Convention de mécénat n° R passée pour le Domaine de  
Belleville entre la Demeure Historique  
et le Syndic de copropriété Foncia, Propriétaire**  
(articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du Patrimoine)

La présente convention concerne le Domaine de Bellerive, 29 quai JJ Rousseau, 69350 La Mulatière, monument historique inscrit (château, parc, communs, installation hydraulique pavillon, escalier, mur de clôture) par arrêté du 11 mai 2004, dénommé 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 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 » ;

+ Foncia, 140 rue Garibaldi 69455 Lyon Cedex 6, représenté par Melany Denizou, dénommé ci-après « le Syndic de copropriété ».

## **I Programme des travaux**

Article premier La convention s'applique au programme de travaux décrits et évalués à l'annexe I. Le Syndic de copropriété 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.

Le Syndic de copropriété 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 Syndic de copropriété, avec l'accord de la Demeure Historique. Cette modification ne fera pas l'objet d'un avenant à la convention.

Article 3 Le Syndic de copropriété 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.

Article 4 Le Syndic de copropriété 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 2015. Il déclare qu'il n'y a pas de dirigeant salarié ni de directeur salarié dans le Monument qui puissent remettre en cause sa gestion désintéressée.

## **III Engagements du Syndic de copropriété**

Article 5 Le Syndic de copropriété s'engage :

- + à lancer les travaux dès que deux conditions auront été remplies : l'obtention d'un financement pour les travaux, par les subventions publiques et le mécénat de 60% 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 ;

Article 6 sans objet

### III.1 Engagement de conservation du Monument

Article 7 Le Syndic de copropriété 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 leur propriété (sauf pour cause de transmission à titre gratuit), à son échange, à son apport en société, à la cession de droits indivis. Cet engagement ne fait pas obstacle à la cession des parties privatives constituant l'immeuble

### III.2 Engagement d'ouverture au public du Monument

Article 8 Le Syndic de copropriété déclare sous sa responsabilité que les parties du monument concernées par les travaux sont clairement visibles de la voie publique et donc, qu'il se trouve dispensé de l'obligation de les ouvrir au public.

Article 8 bis Les engagements pris aux articles 7 et 8 par Le syndic de copropriété devront être ratifiés lors de la prochaine Assemblée générale. A défaut, la convention sera nulle et non avenue.

### **IV Inexécution des obligations du Syndic de copropriété**

Article 9 Le Syndic de copropriété 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.

Article 10 sans objet

Article 11 En cas d'erreur significative entachant l'une des déclarations mentionnées aux articles premier, 4 et 6 le Syndic de copropriété devra rembourser à la Demeure Historique le montant des règlements pour travaux qu'elle aura effectués. 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 Syndic de copropriété 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 l'engagement aura été respecté.

Article 12 Le Syndic de copropriété 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 Syndic de copropriété 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 Syndic de copropriété 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 la charge de la copropriété.

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 le Syndic de copropriété et l'architecte qui attestera que les coûts sont normaux. La rémunération de l'architecte restera à la charge du Syndic de copropriété.

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 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 Syndic de copropriété se trouvant engagée par ses 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 Syndic de copropriété, la Demeure Historique retiendra pour ses frais de gestion 2% du montant du ou des dons qu'elle aura reçus.

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 Syndic de copropriété.

## **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 Syndic de copropriété. 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 ses résultats, Le Syndic de copropriété, seul responsable de ces travaux, devra prendre à sa charge la totalité des frais d'avocat et de procédure.

## **X Communication et publication de la convention**

Article 19 La convention sera, dès sa signature, mise en ligne sur le site « Mécénat » de la Demeure Historique (et sur celui du Syndic de copropriété), 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.

Article 20 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.

## **XI Entrée en vigueur de la Convention**

Article 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**

Article 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 Syndic de copropriété. Le tribunal de grande instance de Paris sera seul compétent pour connaître des litiges éventuels.

Fait à Paris le

Signatures :

Jean de Lambertye  
La Demeure Historique

Syndic de copropriété

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

La convention porte sur l'étude visant à réaliser un schéma directeur des travaux à réaliser sur le parc, l'escalier monumental et les pavillons.

<b>Travaux</b>	<b>Montant TTC (arrondi en €)</b>
Etude préalable	7 600€ TTC
<b>TOTAL</b>	<b>7 600€ TTC</b>

Signatures :

Syndic de copropriété

## Annexe II : Plan de financement

	Pourcentage %	Montant arrondi TTC €
<b>Subvention publique (DRAC)</b>	30	2 280 €
<b>Mécénat</b>	30	2 280 €
<b>Auto-financement</b>	40	3 040 €
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>7 600 €</b>

Signature :

Syndic de copropriété

## Annexe III

- **Coordonnées des organismes qui réaliseront les travaux :**

Archipat  
19 rue des Tuileries  
69009 Lyon  
04 37 24 71 50

- **Echéancier de leur réalisation :**

Deuxième semestre 2016 – durée 3 mois

- **Calendrier prévisionnel de leur paiement :**

Signature :

Syndic de copropriété