

**Convention de mécénat n° R passée pour  
l'Orangerie de la Noë de Bel Air entre la Demeure Historique et  
François de Malestroit.**

(articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du Patrimoine)

La présente convention concerne l'Orangerie de la Noë de Bel Air - 44330 inscrite par arrêté du 15 juillet 1998, 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 2016 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 Olivier de Lorgeril, son Président, dénommée ci-après « la Demeure Historique » ;

et

+ François de Malestroit domicilié au 70 rue de l'université - 75007 Paris, nu-propriétaire,  
+ Jean de Malestroit domicilié à La Noë de Bel Air - 44330 Vallet, usufruitier,  
dénommés ci-après « les Propriétaires ».

### **I Programme des travaux**

Article premier La convention s'applique au programme de travaux décrits et évalués à l'annexe I. Les Propriétaires déclarent sous leur 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.

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**

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

Article 3 Les Propriétaires s'engagent, pour le cas où le total de l'aide fournie par la Demeure Historique excèderait le coût des travaux, à reverser l'excédent à cette dernière.

Article 4 Les Propriétaires déclarent sous leur responsabilité que ni eux, 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 2018. Ils déclarent 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 des Propriétaires**

Article 5 Les Propriétaires s'engagent :

- + à lancer les travaux dès que deux conditions auront été remplies : l'obtention des subventions et du mécénat de 55 % pour chaque phase des travaux ; les Propriétaires restent néanmoins libres 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 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

Article 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 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 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 seront tenus d'effectuer les démarches prévues par la réglementation pour informer le public.

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'Etat 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 européennes du Patrimoine, notamment).

## **IV Inexécution des obligations des Propriétaires**

Article 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 7 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.

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, 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 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, 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.

Article 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**

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 des Propriétaires et visées par l'architecte, qui attestera de leur conformité au programme et aux devis retenus. Les Propriétaires les viseront à leur tour et attesteront 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 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(les) date(s) du don, la description physique (nature et quantités) des biens et services reçus qu'ont acceptés les Propriétaires sans mention de leur valeur, sur présentation d'un récapitulatif des travaux réalisés établi par l'entreprise mécène, et visé par l'architecte et les Propriétaires. Pour ses frais de gestion, la Demeure Historique facturera aux Propriétaires 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 des Propriétaires 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 les Propriétaires, 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 les Propriétaires. 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, les Propriétaires, seuls responsables de ces travaux, devront prendre à leur charge la totalité des frais d'avocat et de procédure.

### **X Exclusivité**

Article 19 Les Propriétaires s'engagent 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 [mecenatmh.fr](http://mecenatmh.fr) (et, s'il le souhaite, 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.

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 de grande instance de Paris sera seul compétent pour connaître des litiges éventuels.

Fait en 3 exemplaires à Paris le

Signatures :

Olivier de Lorgeril  
Président de la Demeure Historique

François de Malestroit  
Propriétaire

Jean de Malestroit  
Usufruitier

## Annexe I : Programme de travaux

Le programme des travaux a pour objet la restauration des façades de l'orangerie.

Phase 1 : Façade Nord	Montant HT
Échafaudage. Montage, location et démontage compris filets de protection	<b>4 350.00 €</b>
<b><u>Briques :</u></b>	<b>26 258.00 €</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baies et fontaine, Chaîne d'angle, Frise « métopes, triglyphes » : <i>Déjointement et rejointement, nettoyage vapeur sur la colonne de briques de la fontaine</i></li> <li>- Corniche, balustrade et main courante : <i>Restitution, nettoyage, ragréage, goujonnage, et greffes</i></li> <li>- Reminéralisation des briques conservées à l'eau de chaux.</li> </ul>	
<b><u>Pierres de tailles :</u></b>	<b>9 485.00 €</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chaîne d'angle gauche : ragréage et restitution</li> <li>- Réfection de l'enduit à la chaux naturelle</li> </ul>	
<b>Sous Total HT</b>	<b>40 093.00 €</b>

Phase 2 : Façade Sud	Montant HT
Échafaudage. Montage, location et démontage compris filets et protections des ouvertures	<b>4 500.00 €</b>
<b><u>Briques :</u></b>	<b>18 160.00 €</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baies du rez-de-chaussée, Chaîne d'angle, Oculus, Frise « métopes, triglyphes » : <i>Déjointement et rejointement, Reminéralisation des briques conservées à l'eau de chaux.</i></li> <li>- Corniche, balustrade et main courante : <i>Restitution, nettoyage, ragréage, goujonnage, et greffes</i></li> </ul>	
<b><u>Pierres de tailles :</u></b>	<b>11 140.00 €</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Enjambage de baie, chaîne d'angle droite, oculus : <i>restitution</i></li> <li>- Soubassement granit : <i>sablage et rejointement</i></li> <li>- Réfection de l'enduit à la chaux naturelle</li> </ul>	
<b>Sous Total HT</b>	<b>33 800.00 €</b>



Phase 3 : Façade Ouest	Montant HT
Échafaudage. Montage, location et démontage compris filets de protection	<b>2 100.00</b>
<b><u>Briques :</u></b>	<b>8 893.50 €</b>
- Baies, Oculus, Chaîne d'angle, bandeau, métopes et triglyphe : <i>Déjointement et rejointement</i>	
- Corniche, balustrade et main courante : <i>Restitution, nettoyage, ragréage, goujonnage, et greffes</i>	
- Reminéralisation des briques conservées à l'eau de chaux.	
<b><u>Pierres de tailles :</u></b>	<b>4 944.00 €</b>
- En jambage de baie, chaînes d'angle : <i>restitution, ragréage et nettoyage vapeur</i>	
- Soubassement granit : <i>sablage et rejointement</i>	
- Réfection de l'enduit à la chaux naturelle	
Sous Total HT	<b>15 937.50 €</b>

Phase 4 : Façade Est	Montant TTC
Échafaudage. Montage, location et démontage compris filets de protection	<b>2 100.00 €</b>
<b><u>Briques :</u></b>	<b>13 220.00 €</b>
- Baies, Oculus, Chaîne d'angle, Frise type « métopes et triglyphe » : <i>Déjointement et rejointement</i>	
- Corniche, balustrade et main courante : <i>Restitution, nettoyage, ragréage, goujonnage, et greffes</i>	
- Reminéralisation des briques conservées à l'eau de chaux.	
<b><u>Pierres de tailles :</u></b>	<b>4 637.00 €</b>
- En jambage de baie, chaînes d'angle : <i>restitution, ragréage et nettoyage vapeur</i>	
- Soubassement granit : <i>sablage et rejointement</i>	
- Réfection de l'enduit à la chaux naturelle	
Sous Total HT	<b>19 957.00 €</b>

Installation du chantier	2 100.00 €
Sous Total HT	111 887.50 €
T.V.A 20 %	22 377.50 €
<b>Total TTC</b>	<b>134 265.00 €</b>

Signature :

François de Malestroit  
Propriétaire

Jean de Malestroit  
Usufruitier

PROJET

## Annexe II : Plan de financement

Financement	Pourcentage	Montant
Mécénat	25 %	33 566.25 €
DRAC	15 %	20 139.75 €
Région	15 %	20 139.75 €
Autofinancement	45 %	60 419.25 €
<b>Total</b>	<b>100 %</b>	<b>134 265.00 €</b>

Signature :

François de Malestroit  
Propriétaire

Jean de Malestroit  
Usufruitier

## Annexe III

- **Entreprise réalisant les travaux :**

Mollat Verdant

16, rue Gustave Eiffel

44980 Sainte-Luce-sur-Loire

Tél : 02 51 13 47 39

Mail : [ets-mollat-verdant@orange.fr](mailto:ets-mollat-verdant@orange.fr)

- **Échéancier des travaux :**

Mars 2020 - Octobre 2020

- **Calendrier prévisionnel de leur paiement :**

Au fur et à mesure des travaux.

Signature :

François de Malestroit  
Propriétaire

Jean de Malestroit  
Usufruitier