

***Convention de mécénat n° R  
passée pour le château de Balzac  
entre la Demeure Historique et le propriétaire,  
Marie-Florence de Labrouhe.***  
(articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du Patrimoine)

La présente convention concerne le château de Balzac et ses sols, ainsi que le pavillon Ouest, les murs de clôture, les colonnades, le puits et les portails du parc du château de Balzac, Route de l'Église – 16430 Balzac, éléments inscrits par arrêtés du 5 décembre 2007 et du 1<sup>er</sup> octobre 2020, 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 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 Armelle Verjat, Déléguée générale, dûment habilitée par le Conseil d'Administration, dénommée ci-après « la Demeure Historique » ;

+ Marie-Florence de Labrouhe, 29 rue de la Garenne – 92310 Sèvres, dénommée ci-après « le Propriétaire ».

### **I Programme des travaux**

Article premier La convention s'applique au programme de travaux décrits et évalués 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 2020. 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 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 66,6 % pour la tranche ferme et 70 % pour la tranche conditionnelle 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 s'engage, pour lui-même et ses 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. Le Propriétaire sera tenu 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'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.

Le Propriétaire 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 européennes du Patrimoine, notamment).

#### **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. 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. 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 réglera les entrepreneurs dans la limite de la somme disponible. Le Propriétaire n'étant pas assujéti à la TVA, la Demeure Historique réglera 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(les) date(s) du don, la description physique (nature et quantités) des biens et services reçus qu'a acceptés le Propriétaire sans mention de leur valeur, sur présentation d'un récapitulatif des travaux réalisés établi 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 [mecenatmh.fr](http://mecenatmh.fr) (et, s'il le souhaite, sur celui du Propriétaire), 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 2 exemplaires à Paris, le

Signatures :

Armelle Verjat  
Déléguée Générale  
de la Demeure Historique

Marie-Florence de Labrouhe  
Propriétaire

## Annexe I : Programme de travaux

Le programme des travaux est constitué d'une tranche ferme et d'une tranche conditionnelle de travaux.

La tranche ferme porte sur :

- la restauration des façades Nord et Ouest du château de Balzac,
- la restauration du vestibule d'entrée et la conservation de son décor peint,
- la réalisation d'études préalables complémentaires sur l'étage de l'aile sud, les sols et le pavillon Ouest du château, ainsi que la colonnade du parc.

Les études préalables donneront lieu à un programme de travaux complémentaire ; la présente annexe sera alors complétée par la signature d'un avenant.

La tranche conditionnelle de travaux concerne la restauration du décor peint du vestibule d'entrée, la réparation de la charpente et la restauration du puits et des portails du parc du château de Balzac.

### Tranche ferme - travaux d'urgence

<b>Lot n°1 : Restauration du vestibule d'entrée et des façades Nord et Ouest du château</b>	<b>Montant HT</b>
<b>Maçonnerie – Pierre de taille</b>	
Échafaudages, protections, nacelles	8 562.06 €
Restauration des élévations extérieures Nord et Ouest	52 721.72 €
Restauration des élévations intérieures du pavillon Ouest	15 615.38 €
Restauration et mise en cohérence du panneau de la Vertu et Cupidon et révision du sol du vestibule d'entrée	14 842.42 €
<b>Charpente - Couverture</b>	
Révision de la couverture de l'aile Nord – versant Nord	3 559.60 €
<b>Décors peints</b>	



Mise à distance des fresques <i>(Piquets de mise à distance et tendeurs)</i>	1 500.00 €
Étude préalable et intervention conservatoire sur les fresques du vestibule d'entrée	18 085.00 €
<b>Total Lot n°1 HT</b>	<b>114 886.18 €</b>

<b>Lot n°2 : Études préalables complémentaires</b>	<b>Montant HT</b>
Étude mycologique et d'altérations biologiques (étage de l'aile sud)	233.33 €
Étude géotechnique des sols pour les reprises structurelles	2 579,00 €
Étude structurelle (Pavillon Ouest, colonnade, sol du vestibule d'entrée Sud)	2 320.00 €
<b>Total Lot n°2 HT</b>	<b>5 132.33 €</b>

Total HT Lot n°1 + Lot n°2	120 018.51 €
Honoraires d'architecte 9% (hors études)	10 339.76 €
TVA 10 %	13 035.82 €
<b>Total Tranche ferme TTC</b>	<b>143 394.09 €</b>

### Tranche conditionnelle

<b>Lot n° 3</b>	<b>Montant HT</b>
<b>Décors peints</b> Restauration et restitution des fresques du vestibule d'entrée	16 225,00 €
<b>Charpente</b> Réparation d'une jambe de force, remplacement d'une jambe de force (toiture du château)	20 000.00 €
<b>Maçonnerie – Pierre de taille</b>	

Restauration des piliers du portail Sud-Est du parc	5 767.32 €
Portail Est et portail Ouest du parc	5 267.60 €
Piliers du portail Sud-Est	6 344.05 €
Puits de l'aile Sud du parc	1 779.08 €
<b>Serrurerie</b>	
Portail Est et portail Ouest	4 084.10 €
Sous total HT	59 467.15 €
<b>TVA 10 %</b>	5 946.71 €
<b>Total lot n° 3 TTC</b>	<b>65 413.86 €</b>

Signature :

Marie-Florence de Labrouhe  
Propriétaire

## Annexe II : Plan de financement

Tranche ferme – lots n°1 et 2

<b>Financement</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Montant</b>
Mécénat	13.9 %	20 000.00 €
Fondation Mérimée	2.7 %	4 000.00 €
DRAC	30 %	43 018.22 €
Département Charente	20 %	28 678.81 €
Autofinancement	33.4 %	47 893.62 €
<b>Total</b>	<b>100 %</b>	<b>143 394.09 €</b>

Tranche conditionnelle – lot n° 3

<b>Financement</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Montant</b>
Mécénat	20 %	13 082.77 €
DRAC	30 %	19 624.15 €
Département Charente	20 %	13 082.77 €
Autofinancement	30 %	19 624.15 €
<b>Total</b>	<b>100 %</b>	<b>65 413.86 €</b>

Signature :

Marie-Florence de Labrouhe  
Propriétaire

## Annexe III

- **Entreprises réalisant les travaux :**

- Maçonnerie : Domus Ars, 100 rue Jean Jaurès – 16 600 Magnac-sur-Touvre
- Restauration des décors peints : Rosalie Godin, 1 Labellie – 33 420 Lugaingnac

- **Échéancier des travaux :**

- Tranche ferme : début février à décembre 2021
- Tranche conditionnelle : 2022

- **Calendrier prévisionnel de leur paiement :**

- 30 % d'acompte
- 30 % mi-travaux
- 40 % fin des travaux

Signature :

Marie-Florence de Labrouhe  
Propriétaire