

Stiftung Ferien im Baudenkmal
Fondation Vacances au cœur du Patrimoine
Fondazione Vacanze in edifici storici
Fundaziun Vacanzas en edifizis istorics

Zollikerstrasse 128, 8008 Zürich
T 044 252 28 72, info@fib.ch
www.vacancesaucoeurdupatrimoine.ch
CH71 0900 0000 8577 8179 9

PROPOSER UN BÂTIMENT HISTORIQUE



LA FONDATION VACANCES AU COEUR DU PATRIMOINE

La fondation Vacances au cœur du patrimoine a pour objectif de préserver et de rendre accessible la culture suisse du bâti dans toute sa diversité. Pour cette raison, nous nous efforçons d'élargir notre offre tant sur le plan régional qu'historique. Nous sommes à l'écoute de toute suggestion relative à des objets susceptibles d'être repris et restaurés par la fondation ou de monuments déjà rénovés qui peuvent être loués par son intermédiaire.

PROCÉDURE

Le présent document rassemble toutes les informations utiles sur les possibilités de collaboration avec Vacances au cœur du patrimoine et les critères que nous appliquons pour l'inscription des bâtiments à notre catalogue. Si vous approuvez les présentes conditions, nous vous prions de vous annoncer. A cette fin, veuillez remplir le formulaire figurant à la page Web suivante :

vacancesaucoeurdupatrimoine.fr/proposer-un-monument

A l'issue d'un premier examen, nous prendrons contact avec vous. contacterons.

SOMMAIRE

Critères à remplir par les logements	4
Types de prise en charge des objets	6
Location d'objets de tiers par la fondation	7
Exigences relatives à l'équipement	9
Équipement des logements de vacances	10
Prestations et coûts des inspections	12
Et ensuite?	13

CRITÈRES À REMPLIR PAR LES LOGEMENTS

Les objets doivent remplir les critères suivants pour entrer en ligne de compte:

- Les objets doivent présenter un intérêt du point de vue de l'histoire de l'architecture.
- Dans la mesure du possible, ils sont classés monuments historiques ou sont en passe de l'être.
- Les objets qui «racontent des histoires» et proposent une expérience en termes de patrimoine bâti nous intéressent particulièrement.
- Sont privilégiés les objets menacés, qu'une utilisation par Vacances au cœur du patrimoine contribuera à sauvegarder.
- Sont privilégiés les objets dont les styles et les régions ne sont pas encore représentés dans le catalogue de Vacances au cœur du patrimoine.
- Il n'est pas question de chercher à changer l'affectation des objets. Les modifications doivent être de portée limitée et exécutées avec retenue.
- Si l'objet doit être repris par Vacances au cœur du patrimoine, que ce soit sous forme de droit de superficie ou en propriété, le prix ne peut être que symbolique.

SITUATION ET RÉGION

Les objets doivent être situés dans un environnement aussi calme que possible.

- Les objets doivent être situés dans une région attrayante sur les plans touristique et paysager.
- Les objets doivent être situés à proximité de transports publics offrant de bonnes relations.
- En l'absence de liaison par les transports publics, une place de parc devrait être disponible à proximité.
- Des commerces proposant des biens de première nécessité doivent être disponibles à proximité.

CHAUFFAGE

Les logements de vacances doivent remplir les conditions suivantes en matière de chauffage:

- Dans la mesure du possible (en fonction de l'intervention sur la substance bâtie historique), les maisons doivent être habitables durant toute l'année.
- Un chauffage doit être installé dans chaque logement. Il n'est pas nécessaire que toutes les pièces puissent être chauffées.
- En cas d'utilisation à l'année, les pièces d'habitation, les séjours et une partie des chambres à coucher doivent pouvoir être chauffés.
- Il convient de recourir au chauffage d'origine, s'il subsiste et si son utilisation est financièrement raisonnable

INSTALLATIONS DE CUISINE ET SANITAIRES

Les installations de cuisine et les sanitaires doivent remplir les conditions suivantes:

- Tous les logements doivent disposer d'installations de cuisine et de sanitaires modernes. Si ces installations doivent être refaites, elles doivent être d'aspect contemporain. Selon le type de maison, un aménagement plus simple est aussi acceptable. Des éléments de l'ancienne cuisine peuvent être conservés selon les circonstances.
- Deux cabinets de toilette sont souhaitables pour les logements comportant 6 lits ou plus.

LOGEMENTS

Les logements doivent remplir les critères suivants:

- En règle générale, un logement devrait comporter entre 2 et 6 lits. Des exceptions sont possibles en fonction de l'objet.
- Les objets comportant plusieurs logements devraient disposer d'entrées séparées.
- Des espaces communs à tous les logements sont souhaitables (cave, réduit, salle de jeu, jardin...).
- Les logements doivent disposer – dans la mesure du possible – d'un espace extérieur attrayant.
- WLAN



TYPES DE PRISE EN CHARGE DES OBJETS

La prise en charge d'un objet remplissant les critères de Vacances au cœur du patrimoine peut se faire sous quatre formes différentes :

A: REPRISE DU BÂTIMENT PAR VACANCES AU CŒUR DU PATRIMOINE

Dans ce cas, l'objet devient la propriété de la fondation, il est rénové par cette dernière et loué comme résidence de vacances. Comme le capital de la fondation est limité, l'acquisition ne peut se faire au prix du marché. En règle générale, les maisons changent de propriétaire pour un montant symbolique.

B: REPRISE DU BÂTIMENT PAR VACANCES AU CŒUR DU PATRIMOINE SOUS FORME DE DROIT DE SUPERFICIE

Au lieu d'être vendu à Vacances au cœur du patrimoine, l'objet peut être mis à la disposition de la fondation sous forme de droit de superficie/usage (la durée du contrat est déterminée en fonction des investissements et s'élève à au moins 30 ans), à un taux d'intérêt symbolique.

C: COLLABORATION AVEC VACANCES AU CŒUR DU PATRIMOINE POUR LA LOCATION

Selon cette formule, le bâtiment ne change pas de mains. La rénovation et l'aménagement en tant que résidence de vacances sont à la charge des propriétaires. La fondation Vacances au cœur du patrimoine ne participe pas financièrement. Lorsque la maison de vacances/l'appartement est prêt-e, Vacances au cœur du patrimoine se charge de la location. De cette manière, les propriétaires bénéficient d'une publicité sur toute la Suisse et d'un vaste cercle de clients potentiels. Vous trouverez davantage d'informations sur ce modèle au chapitre «Location pour des tiers».

D: COLLABORATION AVEC VACANCES AU CŒUR DU PATRIMOINE POUR LA RÉNOVATION ET LA LOCATION

Comme pour la variante C, le bâtiment ne change pas de mains. La rénovation et l'aménagement en tant que résidence de vacances sont réalisés par les propriétaires avec le concours de la fondation mais sans participation financière de cette dernière. Lorsque la maison de vacances/l'appartement est prêt-e, Vacances au cœur du patrimoine se charge de la location. Pour les propriétaires, la rénovation se déroulera sans souci, de manière bien rôdée et sera de qualité. Pour la location de leur bien, les propriétaires bénéficient d'une publicité sur toute la Suisse et d'un vaste cercle de clients potentiels.

LOCATION D'OBJETS DE TIERS PAR LA FONDATION

SELECTION DES OBJETS

Des logements de vacances qui appartiennent à des tiers peuvent être mis en location par Vacances au cœur du patrimoine. Seuls entrent en ligne de compte les objets qui répondent aux critères fixés par la fondation concernant la région, le bâtiment et la faisabilité (selon les paramètres d'évaluation en vigueur).

RÉNOVATION EXEMPLAIRE

Les objets doivent correspondre aux standards de Vacances au cœur du patrimoine sur le plan architectural et de l'aménagement intérieur. Les rénovations et les transformations doivent être exemplaires et de qualité. Elles doivent ménager la substance bâtie. Si des travaux doivent être encore effectués avant la mise en location, Vacances au cœur du patrimoine doit approuver le projet. Il n'est possible d'apporter des modifications à ce dernier ainsi qu'à son exécution qu'avec l'accord de Vacances au cœur du patrimoine. Une commission technique désignée par le conseil de fondation examine si l'objet respecte les prescriptions.

AMÉNAGEMENT

En règle générale, l'aménagement de l'objet est du ressort des propriétaires. Il doit respecter les critères fixés par Vacances au cœur du patrimoine (lire en page 4).

LOCATION

Les propriétaires transfèrent à Vacances au cœur du patrimoine la compétence exclusive et la responsabilité de la location. Cela inclut l'administration du revenu des locations. L'objet est à disposition uniquement de Vacances au cœur du patrimoine et des propriétaires pour leur usage personnel. La fondation met l'objet en location durant au moins 40 semaines par an, dont au moins 80% des vacances scolaires fixées par la fondation.

ENTRETIEN DU BÂTIMENT

Il appartient aux propriétaires exclusivement d'entretenir le bâtiment, qui doit être maintenu en tout temps en bon état. La sécurité des hôtes en particulier doit être totalement garantie. En cas d'urgence, la fondation peut faire procéder elle-même à de petites réparations et à des travaux de remise en état.

CONCIERGERIE

Sur place, une personne est responsable de l'objet. Cette personne effectue de petites réparations, se charge du nettoyage, de la remise des clés, informe les hôtes sur l'histoire de la maison et de son architecture. Elle est l'interlocutrice des hôtes durant leur séjour. La fondation a un droit de regard sur le pourvoi du poste. Il est possible, le cas échéant, que la fondation se charge de l'engagement du représentant sur place et lui verse son salaire.

CONDITIONS FINANCIÈRES

L'ensemble des coûts des travaux, des réparations et de l'entretien du bâtiment sont à la charge du propriétaire. Les exceptions à ce principe (par exemple lors de la mise à disposition de mobilier, etc.) sont soumises à une réglementation séparée. Un pourcentage du revenu des locations, à négocier, va à la fondation. Il dépend des prestations fournies par Vacances au cœur du patrimoine pour les propriétaires (charges administratives et promotionnelles, frais supplémentaires). Si Vacances au cœur du patrimoine consent des dépenses qui sont directement liées à l'exploitation ou à l'entretien de l'objet, elles sont automatiquement déduites du produit des locations.

CONTRAT

Les droit et devoirs réciproques sont réglementés dans un contrat.

LOCATION POUR DES TIERS, APPROUVÉ PAR LE CONSEIL DE FONDATION
LE 4 MAI 2006



EXIGENCES RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT

MOBILIER EN GÉNÉRAL

L'ameublement des logements de vacances doit remplir les critères importants suivants:

- Less is more! Mieux vaut mettre quelques objets en valeur que rassembler un bric-à-brac d'objets anciens. Le bâtiment et les pièces doivent pouvoir être appréciés en tant que tels et être pratiques pour les hôtes.
- Les logements de vacances doivent en premier lieu refléter une atmosphère authentique. Dans la mesure où des meubles authentiques sont disponibles, ils doivent être mis en scène de manière pertinente.
- Les ajouts doivent se limiter à des meubles modernes. Il convient, si possible, d'intégrer des réalisations locales et conçues en fonction du style du bâtiment. La fondation Vacances au cœur du patrimoine se réserve le droit d'évaluer le rendu.

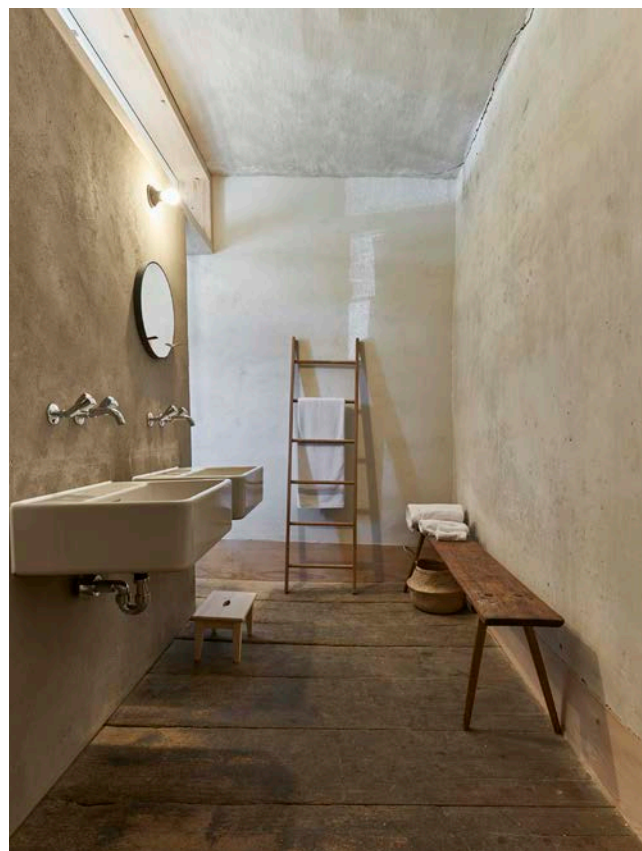


- La fondation Vacances au cœur du patrimoine est en relation avec un vaste réseau de fabricants suisses de meubles et d'architectes d'intérieur. Nous partageons volontiers notre carnet d'adresses avec vous.

ENSEMBLE DE L'INVENTAIRE

- Afin de mettre en valeur les pièces et les meubles, l'équipement doit être homogène, en particulier pour ce qui concerne la vaisselle, la literie et les linges de toilette. Les tissus choisis doivent être unis.
- Comme la literie et les linges de toilette sont fournis aux hôtes, ces articles doivent être prévus à double.

EXIGENCES RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT, APPROUVÉ LE 13.11.2018



ÉQUIPEMENT DES LOGEMENTS DE VACANCES

Les chiffres entre parenthèses sont indiqués par hôte et doivent être multipliés par le nombre maximum d'hôtes. Quelques points de la liste sont spécifiques à certains objets ou régions et ne doivent pas être disponibles dans tous les logements de vacances.

HALL D'ENTRÉE

Portemanteau
Ceintres
Paillason
Tapis/étagère à chaussures

CUISINE-SALLE À MANGER

Table de cuisine
Chaises (1)
Porte-serviettes
Couverture anti-feu
Poubelle
Min. 2 Poêle(s)
Min. 3 Casseroles (diff. taille)
Dessous-de-plat
Égouttoir
Bouilloire
Plateau
Théière
Machine à café/cafetière italienne
Éplucheur
Couteaux de cuisine
Râpes
Maryse
Louche
Gants de cuisine
Moule à soufflé
Ciseaux
Cuiller en bois
Passoire
Spatule
Fouet
Ouvre-boîte
Tire-bouchon
Décapsuleur
Planche à pain

Couteau à pain
Saladier
Couverts à salade
Essoreuse à salade
Récipient gradué
Balance de cuisine
Planche à découper
2 Plats
Couteau (3)
Fourchette (3)
Cuillère à soupe (3)
Cuillère à café (3)
Verre d'eau (2)
Verre à vin (2)
Tasse à thé/café (2)
Sous-tasse (2)
Petite assiette (2)
Grande assiette (2)
Assiette creuse (2)
Grand bol (2)
Mixeur plongeant
Appareils spécifiques à certaines régions (par ex. caquelon et réchaud à fondue, set à raclette, poêle à marrons, etc.)

SALLE DE BAINS

Natte de bain
Rideau/porte de douche
Séchoirs à linge
Poubelle, porte-rouleau lavette 17x24cm (2.5)
Serviette de toilette 50x100cm (2.5)
Serviette de bain 100x150cm (2.5)
Verres à dents
Porte-savon /distributeur (avec savon)

SALON

Armoire/buffet
Corbeille à papier
Canapé/fauteuils (0.5)
Table basse
Év. tapis

CHAMBRES À COUCHER

Penderie/armoire
Plafonnier/lampadaire
Lits
Matelas
Tables de chevet
Lampe de chevet (1)
Duvet (1)
Oreiller (1)
Drap (uni) (2.5)
Housse de couette (uni) (2.5)
Taie d'oreiller (uni) (2.5)
Bouillotte (1)
Couverture en laine (1)
Rideaux ou volets

TERRASSE

Table de jardin
Chaise de jardin (1)
Parasol (selon la saison)
Pied de parasol
Chaises longues
Pelle à neige (selon la saison)

CHEMINÉE/ POÊLE

Tisonnier
Seau à cendres avec couvercle
Corbeille à bois
Hachette
Bois de feu
Bois d'allumage
Briquet

MATÉRIEL D'ENTRETIEN ET DIVERS

Aspirateur
Grand balai
Brosse et ramassoire
Seau
Torchon (1)
Chiffons
Éponges

Brosse à vaisselle
Brosse à récurer
Fer à repasser
Lampe de poche

LIVRES, JEUX, DOCUMENTATION

cartes de jass régionales
Collection de jeux
Év. albums photos
Informations sur la région
carte pédestre
Histoires de la région
Classeur de la maison (mis à disposition par Vacances au cœur du patrimoine)
Livre d'or

À DISPOSITION EN PERMANENCE

Poivre
Sel
Huile
Vinaigre
Mélange d'épices
thé / café
Produit vaisselle
Sacs poubelle
Ampoules
Papier WC
Papier ménage

DIVERS

WLAN



PRESTATIONS ET COÛTS DES INSPECTIONS

INSPECTION SIMPLE, OBJET DE CATÉGORIE C

L'objet est aménagé, de préférence meublé et proposé en tant qu'objet de catégorie C.

Des informations ont été livrées au préalable au moyen du formulaire, de photos et de plans, confirmant que l'objet peut répondre aux critères de Vacances au cœur du patrimoine.

Prestations:

- Inspection avec documentation photographique
- Evaluation de la conformité en tant qu'objet loué via la fondation
- Décision écrite de la commission technique et du conseil de fondation sur l'intégration de l'objet à notre catalogue.

Coûts:

CHF 350.00 (TVA incluse), forfait hors frais de déplacement. Exécution par la direction de projet Architecture et culture du bâti.

INSPECTION SIMPLE OBJET DES CATÉGORIES A/B/D

L'objet doit être rénové. Il est proposé en tant qu'objet de catégorie A, B ou D. Des informations ont été livrées au préalable au moyen du formulaire, de photos et de plans, confirmant que l'objet peut répondre aux critères de Vacances au cœur du patrimoine.

Prestations:

- Inspection avec documentation photographique
- Evaluation de la conformité en tant qu'objet loué via la fondation
- Décision préalable écrite de la commission technique et du conseil de fondation sur la suite à donner

Coûts:

CHF 350.00 (TVA incluse), forfait hors frais de déplacement. Exécution par la direction de projet Architecture et culture du bâti.

INSPECTION APPROFONDIE

Da L'objet doit être rénové. Il est proposé en tant qu'objet de catégorie A, B, C ou D. Des informations ont été livrées au préalable au moyen du formulaire, de photos et de plans, confirmant que l'objet peut répondre aux critères de Vacances au cœur du patrimoine.

Prestations:

- Inspection avec documentation photographique
- Relevé de l'espace proposé
- Suggestions en vue d'une rénovation douce (dans l'esprit de Vacances au cœur du patrimoine)
- Evaluation de la conformité en tant qu'objet loué via la fondation
- Décision écrite de la commission technique et du conseil de fondation
- Médiation avec des conservateurs des monuments / des architectes
- Synthèse écrite des différents points

Coûts:

CHF 850.00 (TVA incluse), forfait hors frais de déplacement. S'il n'y a pas de plans, mais qu'il en est souhaité, il faut compter avec un supplément de CHF 300.00 (TVA incluse). Exécution par un conseiller en construction resp. un représentant du maître d'ouvrage.

ET ENSUITE?

Nous vous remercions de l'intérêt que vous manifestez à notre fondation. Si les formes de collaboration avec la fondation Vacances au cœur du patrimoine et les critères définis pour inscrire des bâtiments dans notre catalogue vous conviennent, veuillez remplir le formulaire sur le site Web:

ferienimbaudenkmal.ch/fr/baudenkmal-melden. A l'issue d'un premier examen, nous prendrons contact avec vous.

Nous pouvons également vous proposer une alternative à Vacances au cœur du patrimoine avec «Marché patrimoine – la plateforme des bâtiments historiques». Premier portail Web national facilitant l'achat et la vente de bâtiments historiques, cette plateforme est un projet lancé en commun par la fondation Vacances au cœur du patrimoine et Patrimoine suisse en 2020. L'objectif consiste à permettre au public de participer activement à la sauvegarde de maisons historiques en Suisse. www.marchepatrimoine.ch



Stiftung Ferien im Baudenkmal
Fondation Vacances au cœur du Patrimoine
Fondazione Vacanze in edifici storici
Fundaziun Vacanzas en edifizis istorics

Zollikerstrasse 128, 8008 Zürich
T 044 252 28 72, info@fib.ch
www.vacancesaucoeurdupatrimoine.ch
CH71 0900 0000 8577 8179 9