

RAPPORT ANNUEL 2022



SOMMAIRE

Éditorial — 4

Les monuments historiques 2022 — 7

En chantier — 13

Projets — 16

L'année en chiffres — 18

Finances — 23

Marketing et communication — 27

Collecte de fonds — 29

Au service de la fondation — 31

Remerciements — 32



De vraies perles!

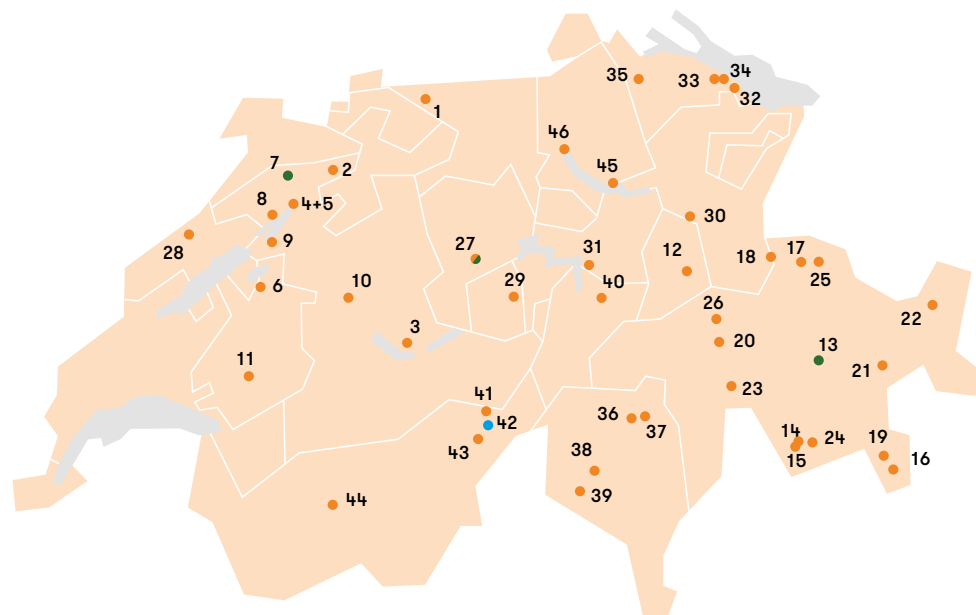
Avec le fléchissement de la pandémie au début de l'année et la possibilité retrouvée de voyager à l'étranger, nous nous demandions si l'occupation exceptionnelle de ces dernières années pouvait perdurer. Nous avons le plaisir et la fierté de répondre par l'affirmative dans le présent rapport annuel. Les hôtes nous sont restés fidèles et nous avons étendu le cercle des personnes sous le charme de nos bâtiments. Nous abordons donc l'avenir avec optimisme et sommes heureux d'accueillir de nouvelles «vieilles» maisons, qui viennent compléter notre offre. Nous en comptons près de cinquante désormais, que je trouve toutes belles, sans être juste plaisantes. Chaque maison présente des aspects originaux, parfois imposants, et comporte des détails inattendus. Chaque maison a son histoire, a été construite à un moment particulier, en un lieu particulier et pour une raison particulière. À la campagne ou en ville, ancienne ou récente: elle est un témoin de son temps, de son utilisation. Son authenticité contribue à sa beauté. Nous voulons continuer de faire vivre le patrimoine en reprenant des monuments menacés, en les rénovant, en y aménageant des logements de vacances. Le conseil de fondation peut compter sur une équipe très motivée, placée jusqu'en février 2022 sous la houlette de Kerstin Camenisch, puis, dès mars, de Christine Matthey, et formée de Regula Murbach (Administration et locations), Claudia Thommen (Architecture et culture du bâti) et Nancy Wolf (Marketing et communication). La fondation a bénéficié

du soutien d'Orges Beciri, apprenti, auquel Lee Wolf, stagiaire, a succédé dès septembre. Tous apportent leurs compétences pour développer notre offre, la faire connaître et lui donner vie. À toutes et tous nous adressons nos chaleureux remerciements pour leur engagement durant l'année écoulée. Nous pouvons aussi compter sur le comité de construction du conseil de fondation et sur les conseillères et les conseillers techniques qui partagent leurs connaissances. Et où en serions-nous sans nos fidèles donatrices et donateurs qui rendent notre travail possible, tout simplement. Nous tenons à leur témoigner ici notre gratitude.

Beat Schwabe, président du conseil de fondation

La fondation Vacances au cœur du Patrimoine: La fondation a été créée en automne 2005 alors que Patrimoine suisse fêtait son 100^e anniversaire. Elle a pour vocation de reprendre, sur l'ensemble du territoire, des maisons remarquables menacées de ruine et de démolition, de les restaurer en douceur et de les louer comme résidences de vacances. Avec le produit des locations, les monuments déjà repris peuvent être entretenus sur la durée et de nouveaux objets sauvés. Parallèlement, la fondation nourrit l'ambition de sensibiliser le public aux thèmes de la culture du bâti et à la valeur des maisons historiques.

TOUS LES MONUMENTS FIGURANT AU CATALOGUE EN 2022



- Edifice au catalogue 2022
- Nouvel édifice en 2022
- Edifice en travaux

- 1 Flederhaus, Wegenstetten (AG)
- 2 Spycher, Attiswil (BE)
- 3 Scheune, Beatenberg (BE)
- 4 Du Bourg, Bienne (BE)
- 5 Eichhölzli, Bienne (BE)
- 6 Schlossgut, Münchenwiler 1+2 (BE)
- 7 Maison Heidi, Souboz (BE)
- 8 Rebarbeiterhaus, Twann (BE)
- 9 Taunerhaus, Vinelz (BE)
- 10 Ofenhausstöckli, Zimmerwald (BE)
- 11 Maison des Fées, Charmey (FR)
- 12 Grosshaus, Elm (GL)
- 13 RhB-Station Alvaneu, Alvaneu (GR)
- 14 Casa Malussi, Bondo (GR)
- 15 Cäsa Picenoni Cieff, Bondo (GR)
- 16 Steinhaus, Brusio (GR)
- 17 Haus am Platz, Jenaz (GR)
- 18 Plantahaus, Malans (GR)
- 19 Palazzo Glaser/Kunz, Poschiavo (GR)
- 20 Nüw Hus, Safien (GR)
- 21 Chesa Sulai, S-chanf (GR)

- 22 Engadinherhaus 1+2, Scuol (GR)
- 23 Susta, Splügen (GR)
- 24 Casa Palü, Stampa (GR)
- 25 Haus Under Putz, Unter Putz (GR)
- 26 Türalihus 1+2, Valendas (GR)
- 27 Altes Pächterhaus 1+2, Heiligkreuz (LU)
- 28 Domaine des Tourelles, La Ch.-de-Fonds (NE)
- 29 Grosshostett, St. Niklausen (OW)
- 30 Schindelhaus, Oberterzen (SG)
- 31 Haus Tannen, Morschach (SZ)
- 32 Max Burkhardt Haus, Arbon (TG)
- 33 Chatzerüthof, Hefenhofen (TG)
- 34 Fischerhaus 1+2, Romanshorn (TG)
- 35 Mönchsklaue, Kartause Ittingen (TG)
- 36 Casa Regina, Calonicco (TI)
- 37 Casa Grande, Cumiasca (TI)
- 38 Casa Portico, Moghegno (TI)
- 39 Casa Döbeli, Russo (TI)
- 40 Stüssihofstatt, Unterschächen (UR)
- 41 Huberhaus, Bellwald (VS)
- 42 Kaplanei, Ernen (VS)
- 43 Belwalder-Gitsch Hüs 1+2, Grenchols (VS)
- 44 Château de Réchy, Réchy (VS)
- 45 Blumenhalde, Uerikon (ZH)
- 46 Neubühl, Zurich (ZH)

LES MONUMENTS HISTORIQUES EN 2022

Réaliser des transformations dans un édifice historique requiert de la patience, de la flexibilité et une confrontation intensive avec l'existant. La planification préliminaire donne la direction et clarifie les conditions-cadres. Souvent, les derniers détails ou les revêtements définitifs ne peuvent être choisis que sur place à l'aide d'échantillons. De plus, il s'agit de respecter les techniques de la construction traditionnelle, comme les temps de séchage et de prise. Aujourd'hui, une autre difficulté doit encore être surmontée: celle de dénicher des artisans, car ils n'ont souvent pas de disponibilités avant des mois lorsque l'on fait appel à eux. Il est donc d'autant plus réjouissant qu'au terme d'une longue phase de planification, un nouvel objet en mains de la fondation ait pu être ouvert en 2022: la Maison Heidi, à ce jour le seul monument de la fondation situé dans le Jura bernois. En outre, avec la gare RhB d'Alvaneu, nous proposons notre premier logement de vacances dans une infrastructure ferroviaire historique. La fondation a, de plus, pu réinscrire à son catalogue l'appartement du haut de l'Altes Pächterhaus. Malheureusement, un objet a dû être retiré de notre catalogue: la Plantahaus à Malans (GR) a été vendue et les nouveaux propriétaires l'utilisent désormais à des fins privées. Nous sommes néanmoins heureux d'avoir pu proposer cette maison unique durant deux ans et de savoir que ses habitants continueront de la préserver, de l'entretenir et de la chérir.



MAISON HEIDI, SOUBOZ (BE)

ALTES PÄCHTERHAUS, HEILIGKREUZ (LU) → P. 10

Maison Heidi, Souboz (BE) → Ouverture en avril 2022: Après une longue période de planification et de travaux, la Maison Heidi a pu être ouverte en avril 2022. Cette ferme typique du Jura se trouve à l'extrémité du village de Souboz. Elle offre une vue imprenable sur les prairies et les forêts. Inoccupée pendant des décennies, elle a gardé son caractère original. Son intérêt historique et la patine des ans ont ainsi pu être préservés. L'assainissement en a tenu compte. Cette maison rurale en pierre, construite en 1684 et assortie d'un corps d'exploitation en bois, est à nouveau habitable grâce à une remise en état tout en retenue. L'élément central de la maison, la cuisine voûtée aux parois noircies par la suie, a retrouvé sa fonction d'origine. Les deux chambres, équipées chacune d'un lit double, peuvent accueillir quatre personnes. La salle de bains moderne a été intégrée à la structure existante et la «Belle Chambre» a été aménagée en séjour. Les extérieurs ont également été mis en valeur. Sous le vaste toit de l'étable, la galerie est parfaite lorsqu'il pleut ou durant les grandes chaleurs. Devant la maison, les hôtes peuvent se servir d'herbes aromatiques et de baies – et sous un pommier, profiter de la vaste prairie. L'assainissement de cette ferme caractéristique de la région a été projeté et réalisé de manière exemplaire par l'architecte jurassienne Nathalie Kury. L'Atelier Karma de Delémont s'est chargé de l'aménagement intérieur. Le projet a pu être mené à bien grâce à la collaboration de l'Aide suisse à la montagne.

Altes Pächterhaus à Heiligkreuz (LU) → Ouverture en juillet 2022:

Cette ferme bâtie en 1843 se trouve dans un hameau au cœur de la réserve de biosphère de l'UNESCO. Avec l'église et la cure, elle forme un ensemble intact. Elle dispose de deux appartements figurant à l'offre de Vacances au cœur du Patrimoine depuis 2016. Celui du haut a néanmoins été sorti du catalogue durant un temps pour être loué à l'année. Après le départ du dernier locataire, il est de retour dans le giron de la fondation. Les deux logements peuvent accueillir quatre et six personnes.

RhB-Station Alvaneu à Alvaneu (GR) → Ouverture en août 2022:

La construction de la ligne de l'Albula a débuté en 1898. Avec son prolongement par la Bernina, elle fait partie du patrimoine mondial de l'UNESCO «Chemins de fer rhétiques dans les paysages de l'Albula et de la Bernina». La gare d'Alvaneu, où se croisaient les trains sur cette ligne à voie unique, n'est plus desservie aujourd'hui. Le bâtiment a été construit vers 1901. Son premier étage était occupé traditionnellement par le chef de gare et sa famille. Le rez-de-chaussée accueillait le bureau avec le guichet, la salle d'attente et un local à marchandises. Cette gare a été habitée et exploitée jusqu'à la fin des années 80.

L'association Welterbe RhB a cherché un moyen de faire vivre ce site historique et de l'ouvrir au public. La première étape de la rénovation a consisté à remettre soigneusement en état l'enveloppe du bâtiment en 2020. L'année suivante, l'appartement a été assaini dans le plus grand respect de la substance bâtie existante. Il peut recevoir jusqu'à six hôtes. Cette gare appartient aux Chemins de fer rhétiques. Elle est louée en collaboration avec l'association Welterbe RhB via la fondation Vacances au cœur du Patrimoine.



RHB-STATION, ALVANEU (GR)



KAPLANEI, ERNEN (VS)

PRÉSERVER LES MONUMENTS

Ces dernières années, la fondation Vacances au cœur du Patrimoine a prouvé qu'elle peut aussi apporter une valeur ajoutée – certes marginale, mais de qualité – dans les régions périphériques, les vallées isolées ou les contrées peu connues. La conjonction entre tourisme et culture du bâti couvre un large éventail d'intérêts. Ce constat est partagé par un nombre grandissant de communes, de cantons ou de personnes concernées qui s'adressent à la fondation. La remise en état de chaque bâtiment historique doit être examinée avec soin et planifiée à longue échéance. À l'heure actuelle, la fondation a quelques objets intéressants en vue qui seront assainis ces prochaines années. Les deux maisons suivantes sont en chantier:

Kaplanei à Ernen (VS): Après une longue phase préparatoire, les travaux ont enfin pu démarrer à la Kaplanei. Les extérieurs ont été achevés à l'automne 2022: ils portaient sur la réfection des fenêtres, la restauration soignée du crépi historique et sur quelques interventions aux boiseries. La douceur de l'hiver a été favorable à l'avancement du chantier. Cet ancien presbytère doit ouvrir dès l'été 2023 et pourra accueillir sept hôtes. Le projet est mené avec le concours de l'Aide suisse à la montagne.



CASA GALLERIA, MOGHEGNO (TI)

Casa Galleria à Moghegno (TI): Grâce à de précieux contacts au Tessin, la maison mitoyenne de la Casa Portico, la Casa Galleria, a pu être acquise par un donateur. Elle va être remise en état pour la fondation.

La Casa Galleria se distingue nettement de sa voisine par sa configuration spatiale. Alors qu'à la Casa Portico les pièces sont accessibles par l'extérieur seulement, ce qui impose de la fermer en hiver, la Casa Galleria pourra être louée toute l'année. La taille et la structure du bâtiment permettent en effet d'y aménager un escalier intérieur qui reliera les pièces principales. Pour le reste, les mesures d'assainissement seront semblables à celles prises pour la Casa Portico. Le toit de pierre a déjà été remis en état. Dès la délivrance de l'autorisation de construire, qui ne saurait tarder, les interventions pourront démarrer à l'intérieur du bâtiment, en 2023.

PROJETS

Marché Patrimoine: Au terme d'un exercice chargé, Marché Patrimoine – la plateforme des monuments historiques, a confirmé la pertinence de sa mission: mettre en relation des propriétaires de maisons historiques et des acheteurs à la recherche d'objets intéressants sur le plan du patrimoine culturel en vue de les préserver à long terme. La plateforme a trouvé son rythme en 2022, avec la publication de 31 nouvelles maisons, plus de 300 demandes de contact et 34 biens passés entre de nouvelles mains. Il est prévu d'intensifier la communication en 2023.

Accent sur la durabilité: En 2022, Vacances au coeur du Patrimoine a fait de la durabilité une de ses priorités. La fondation s'est efforcée d'apporter des améliorations en ce sens. Elle a contrôlé ses systèmes de chauffage et complété ses directives en matière de rénovation (par ex. énergies renouvelables, mesures d'économie, prolongation de la durée de vie, etc.). Elle enjoint ses partenaires et ses hôtes à trouver des solutions optimales et à adopter des comportements qui allient durabilité et respect du patrimoine culturel. La fondation s'est appuyée en cela sur la campagne Climat et culture du bâti de Patrimoine suisse, sur son partenariat avec l'Aide suisse à la montagne (accent sur l'économie circulaire et locale) ainsi que sur sa nouvelle collaboration avec le Réseau des parcs suisses.

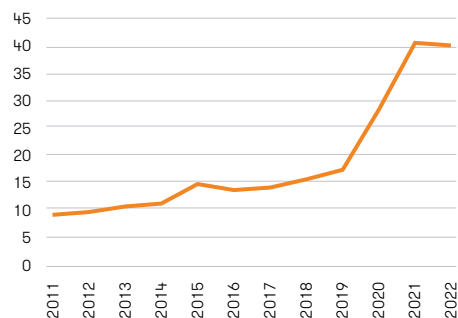
Développement de la qualité: La marque Vacances au cœur du Patrimoine s'est bien établie ces dernières années grâce à des restaurations exemplaires et aux objets exceptionnels proposés. La demande est grande et augmente encore. Afin d'être en mesure de maintenir la qualité de son offre, la fondation a introduit un contrôle de qualité des objets sous la forme d'une inspection de tous les logements à intervalles réguliers. Ces visites permettent d'une part de contrôler l'offre et d'autre part d'entretenir les liens avec les personnes chargées de l'intendance comme avec les propriétaires.



L'ANNÉE 2022 EN CHIFFRES

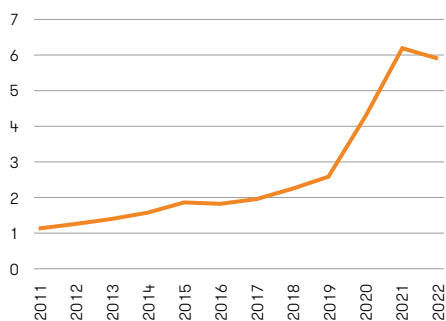
1) NOMBRE DE NUITÉES ¹

(en milliers)

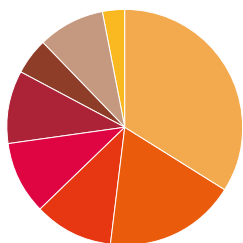


2) NOMBRE D'HÔTES ²

(en milliers)

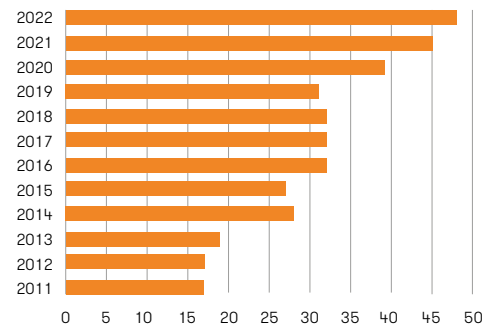


3) PROVENANCE DES HÔTES

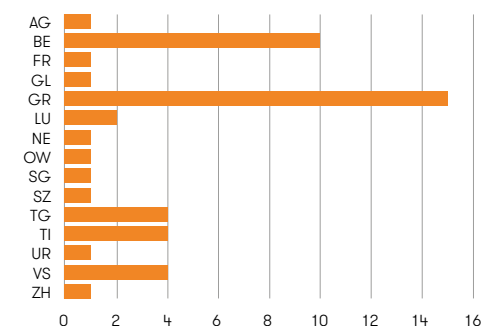


1) Nuitées: nombre de personnes (adultes et enfants) multiplié par le nombre de nuits, p. ex. 2 adultes et 2 enfants pendant 7 nuits = 28 nuitées

4) NOMBRE DE LOGEMENTS EN LOCATION



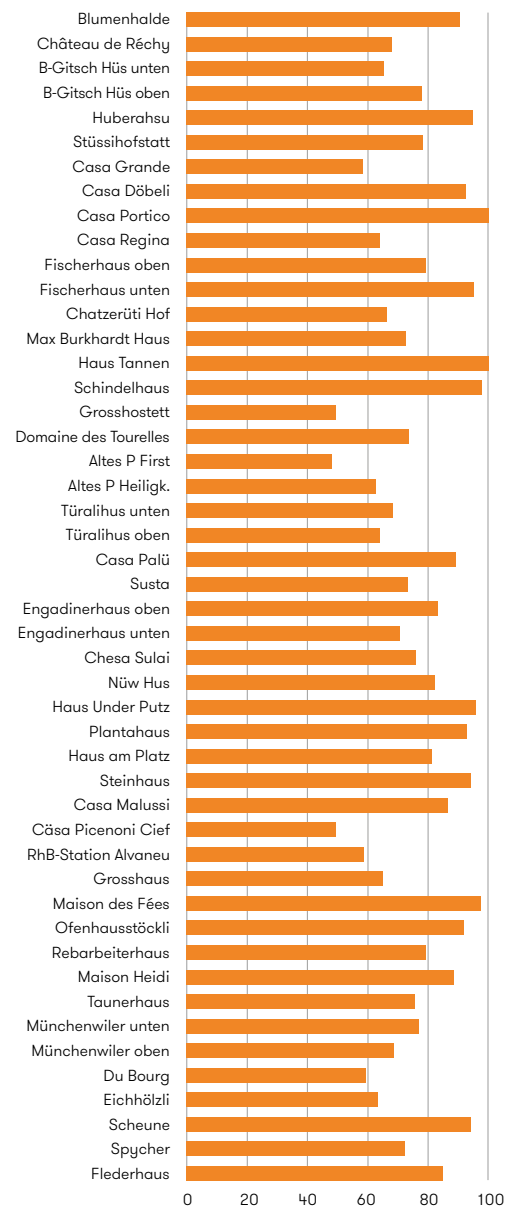
5) RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES LOGEMENTS



2) Hôtes: nombre de personnes passant une ou plusieurs nuits dans les logements (adultes et enfants)

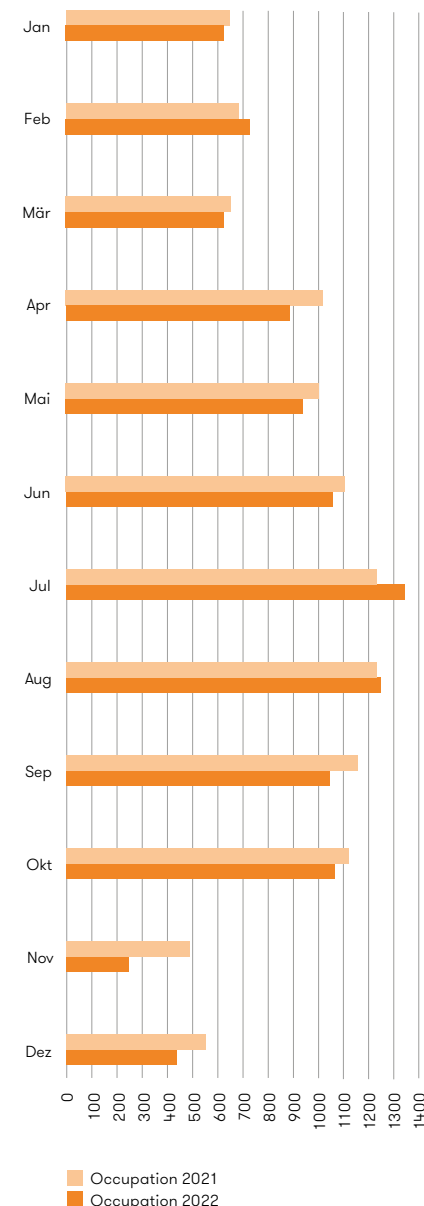
6) TAUX D'OCCUPATION 2022

(en %)



7) OCCUPATION 2021/2022

Nombre de nuits par mois



EXPLICATIONS DES GRAPHIQUES

Graphiques 1 & 2: **Même après la pandémie, la demande pour des vacances au cœur du patrimoine reste relativement élevée. Le nombre de nuitées (40'343) correspond à peu près à celui de 2021 (40'761), ce qui confirme le succès durable des séjours dans des maisons anciennes et de caractère. Les 48 objets ont pu accueillir 5'943 hôtes. En moyenne, 3.9 personnes ont séjourné 6.8 jours dans l'une des maisons de la fondation.**

Graphique 3: **La réouverture des frontières a signé le retour des hôtes étrangers (+4 %). La proportion des vacanciers provenant de Suisse romande et du Tessin fléchit quelque peu, et se situe légèrement sous les 6% (2021: 8%). Les hôtes continuent de venir majoritairement des régions Zurich-Bâle-Berne.**

Graphiques 4 & 5: **Durant l'exercice sous revue, trois objets supplémentaires ont été intégrés au portfolio. Ils sont présentés à la rubrique «Monuments historiques 2022». Avec la Maison Heidi, la fondation propose un premier bien dans le Jura bernois. C'est le quatrième en Suisse romande (en plus de deux objets dans la ville bilingue de Bienne). Quant à la gare RhB Alvaneu, elle permet à la fondation de proposer pour la première fois un logement dans une infrastructure ferroviaire.**

Graphique 6: **Le taux d'occupation de 76% (2021: 84 %) reste exceptionnel, en particulier au vu du recul pronostiqué dans la parahôtellerie après la pandémie. Huit heures après avoir été mise en ligne, la Maison Heid était déjà complète pour la haute saison. Les grandes tendances touristiques annoncées par les experts (lieux d'exception, tourisme régional, découvertes hors des sentiers battus et authenticité) se reflètent dans les chiffres de la fondation pour 2022 et promettent un succès pérenne pour les offres de Vacances au cœur du Patrimoine.**

Graphique 7: **La répartition des locations est restée stable sur l'année. La basse saison continue d'attirer davantage qu'avant la pandémie, ce qui pourrait confirmer la tendance des «Workation». Le pic des mois d'été s'explique aussi par le plus grand nombre de logements ouverts à la belle saison (avril à octobre).**



MAISON HEIDI, SOUBOZ (BE) → P. 9

FINANCES

La croissance enregistrée par Vacances au cœur du Patrimoine se lit clairement dans les chiffres. Les revenus de la location des objets en mains de la fondation ont augmenté de 9%. Et les commissions pour objets de tiers ont progressé de 15%. Cela s'explique par les taux de location très élevés, l'ouverture de nouveaux objets ainsi que par une légère adaptation des prix. Les charges pour l'exploitation des monuments ont pu être limitées en raison d'une gestion prudente et de l'absence de grands travaux d'entretien en 2022.

La restauration de bâtiments a entraîné des coûts d'environ CHF 380'0000, très bien couverts par des financements externes (près de CHF 640'000 de dons liés); le solde alimente les fonds en vue des chantiers prévus en 2023. Avec la valorisation de la Maison Heidi, les immobilisations après amortissements ont augmenté de CHF 250'000. Grâce à un soutien exceptionnel de l'Office fédéral de la culture et à une hypothèque supplémentaire, les liquidités de la fondation ont pu être améliorées. Vacances au cœur du Patrimoine travaille à la stabilisation de sa situation financière afin d'assurer ses liquidités à moyen et à long terme. La comptabilité a été actualisée en 2022. Les chantiers apparaissent désormais directement dans les charges d'exploitation en tant que «Charges biens immobiliers / renovations» et non plus sous «Amortissements» comme auparavant. Cela améliore la lisibilité des comptes. Pour davantage de détail sur les comptes, consulter www.vacancesaucoeurdupatrimoine.ch/fr/fondation

VERSION ABRÉGÉE DES COMPTES ANNUELS 2022

BILAN

Actifs en CHF	31.12.2022	31.12.2021
Liquidités	455'897	179'462
Créances résultant de ventes et services	302'809	68'361
Créances envers Patrimoine suisse	0	25'596
Autres créances à court terme	3'109	1'405
Actifs de régularisation: montants non encore encaissés		
- de Patrimoine suisse	90'037	0
- de tiers	58'667	28'185
Total Actifs circulants	910'519	303'009
Immobilisations corporelles:		
- Immeubles	5'058'480	4'810'695
Total Immobilisations	5'058'480	4'810'695
Total Actifs	5'968'999	5'113'704

Passifs en CHF	31.12.2022	31.12.2021
Dettes résultant d'achats et de services:		
- envers Patrimoine suisse	0	13'000
- envers des tiers	347'806	319'347
Passifs de régularisation:		
- charges non payées	3'397	15'020
- produits encaissés d'avance	4'916	6'272
Total Capitaux de tiers à court terme	356'120	353'639
Engagements à long terme:		
- prêts privés	727'500	902'500
- prêts hypothécaires	1'030'000	791'250
Total Capitaux de tiers à long terme	1'757'500	1'693'750
Total Capitaux de tiers	2'113'620	2'047'389
Fonds de rénovation général	93'894	496
Fonds de rénovation Taunerhaus	0	0
Fonds de rénovation Maison Heidi	0	0
Fonds de rénovation Casa Portico	0	0
Fonds de rénovation Kaplanei Ernen	303'147	47'566
Fonds de rénovation Bubretsch	4'997	0
Fonds de rénovation Huberhaus	13'476	0
Fonds d'assainissement Huberhaus	0	13'476
Fonds d'assainissement Taunerhaus	0	25'381
Fonds d'assainissement Casa Portico	0	124'050
Fonds d'assainissement Haus Tannen	0	287'964
Fonds d'assainissement Flederhaus	0	180'944
Total Capitaux affectés à des fonds	415'513	679'877
Total Capitaux de tiers et affectés à des fonds	2'529'133	2'727'266
Capital de la fondation	100'000	100'000
Capital de la fondation	201'813	-77'855
Réserve valorisation des immeubles	3'138'053	2'364'293
Total Capital propre (capital de l'organisation)	3'439'866	2'386'438
Total Passifs	5'968'999	5'113'704

COMPTE DE RÉSULTAT

en CHF	2022	2021
Contributions et legs libres	505'683	184'003
Contribution de Patrimoine suisse pour le secrétariat	50'000	50'000
Dons affectés:		
- de Patrimoine suisse	80'000	0
- de tiers	559'659	108'800
Produits des loyers des objets en propriété	428'749	393'127
Commissions pour objets de tiers	370'872	321'523
Autres revenus	13'164	8'709
Produits des visites d'inspection et des suivis de travaux	6'130	12'125
Produits nets	2'014'256	1'078'347
Organes	-17'715	0
Charges de personnel	-468'852	-448'897
Charges pour les maisons de vacances	-392'620	-400'780
Charges d'acquisition/évaluation	-14'023	-16'024
Charges biens immobiliers/rénovations	-382'477	0
Marketing et collecte de fonds	-80'390	-55'879
Autres charges d'exploitation	-66'368	-79'614
Charges d'exploitation	-1'422'446	-1'001'194
Résultat d'exploitation avant amortissements	591'810	77'153
Amortissements des immobilisations	-69'430	-415'164
Résultat des réévaluations	317'215	0
Déduction impôt anticipé	0	-2'217
Résultat de l'exercice avant résultats financiers et variation des fonds	839'595	-350'331
Charges financières	-11'955	-12'381
Produits financiers	0	0
Déduction impôt anticipé	-42'810	-10'103
Gains extraordinaires (hors-période)	4'234	0
Résultat de l'exercice avant variations des fonds et du capital	789'064	-362'712
Dotation au Fonds de rénovation général	-1'034	0
Dotation au Fonds de rénovation Maison Heidi	226'462	-31'342
Dotation au Fonds de rénovation Kaplanei Ernen	-408'200	-104'100
Dotation au Fonds de rénovation Bubretsch	-4'997	0
Dotation au Fonds d'assainissement Taunerhaus	0	-25'381
Dotation au Fonds d'assainissement Casa Portico	0	-124'050
Prélèvement sur le Fonds de rénovation Taunerhaus	0	25'381
Prélèvement sur le Fonds de rénovation Maison Heidi	226'462	364'662
Prélèvement sur le Fonds de rénovation Casa Portico	0	124'050
Prélèvement sur le Fonds de rénovation Kaplanei Ernen	152'620	56'785
Prélèvement sur le Fonds de rénovation allgemein	0	26'642
Variations des fonds affectés	-261'611	312'647
Résultat de l'exercice avant dotation au capital de l'organisation	527'453	-50'065
Dotation au Fonds d'entretien Bubretsch	-17'382	0
Prélèvement sur le Fonds d'entretien Bubretsch	17'382	0
Dotation au/prélèvement sur la réserve valorisation des immeubles	-247'785	0
Dotation au/prélèvement sur le capital libre	279'668	50'065
Résultat de l'exercice après dotations	0	0

Ces comptes annuels sont réalisés selon la méthode ZEW0.

Les comptes détaillés peuvent être consultés sur le site www.ferienimbaudenkmal.ch/fr/stiftung.



VON GRAFFENRIED
TREUHAND

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Stiftungsversammlung der Stiftung Ferien im Baudenkmal, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung der Stiftung Ferien im Baudenkmal (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

Für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der bei dem geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstöße nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER vermittelt und nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Bern und Zürich, 9. Februar 2023 zuw/stn

Von Graffenried AG Treuhand

Michel Zumwald
dipl. Wirtschaftsprüfer
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Toni Schlegel
dipl. Wirtschaftsprüfer
Zugelassener Revisionsexperte

Beilage:

Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung,
Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang)

Au début de l'année, la quatrième langue nationale a été ajoutée au logo de la fondation. Le visuel a également été légèrement rafraîchi. Les consultations du site Web se sont stabilisées par rapport aux deux années précédentes. Dans le même temps, les taux de réservation sont restés stables. L'extension constante du lectorat de la Newsletter et du nombre de suiveurs sur les réseaux sociaux témoigne d'une stratégie marketing forte. En 2022, une des priorités a été de développer les partenariats dans les domaines de l'histoire, de la protection de la nature, de la culture et du tourisme. De plus, l'accent a été mis sur les voyages durables dans le cadre de coopérations avec des plateformes. Les quelque 200 articles imprimés et en ligne ainsi que les publications sur les réseaux sociaux consacrés à la fondation et à certains de nos bâtiments historiques durant l'année, en Suisse et dans les pays voisins, confirment le grand intérêt accordé à notre activité et à notre offre. La marque Vacances au cœur du Patrimoine a renforcé sa notoriété grâce à des coopérations avec des médias des domaines de l'architecture, de la culture du bâti, du design, de l'art de vivre et de la durabilité. En outre, le réseau avec les médias de Suisse romande a été encore étendu.

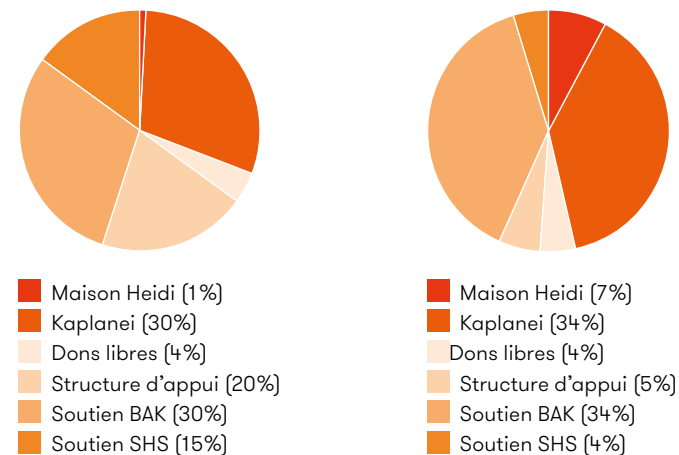


RHB-STATION, ALVANEU (GR) → P. 10

COLLECTE DE FONDS

Vacances au cœur du patrimoine, fondation à but non lucratif certifiée ZEWO, préserve dans toute la Suisse des bâtiments historiques qui menacent ruine, elle les restaure en douceur et garantit leur avenir en les louant comme logements de vacances. Les loyers permettent d'assurer l'entretien et de constituer des réserves pour la conservation à long terme des édifices. Mais la fondation est tributaire d'un soutien financier pour leur remise en état. Les graphiques suivants présentent la répartition des dons en fonction de leur objet, en 2021 et 2022:

ACQUISITION DE FONDS 2021 ACQUISITION DE FONDS 2022



En 2022, le total des soutiens s'est élevé à CHF 1'195'341, ce qui correspond à un bond de 250% (2021: CHF 342'863). Cela s'explique par le versement d'une subvention exceptionnelle de l'Office fédéral de la culture (CHF 300'000) visant à stabiliser les finances de la fondation ainsi que par les dons dédiés

à la Kaplanei à Ernen et par les dernières contributions à la réfection de la Maison Heidi (dont CHF 80'000 de Patrimoine suisse). Les dons individuels non affectés ont augmenté en 2022 de presque 300% grâce à divers petits versements, à celui, plus important, d'une fondation philanthropique ainsi qu'à un legs (CHF 31'250). En revanche, l'effectif des participants à la structure d'appui a reculé de 28% à 270 membres (2021: 374; 2020: 202). Cela peut s'expliquer par un retour aux réservations plus spontanées après la pandémie (rendant le privilège de réservation anticipée moins intéressant). Mais il reste qu'en 2022, le nombre de personnes qui ont choisi cette forme de soutien est plus élevé qu'en 2020. La fondation va continuer de cultiver ce fidèle cercle de membres et l'étendre. Afin de poursuivre son engagement en faveur de la culture du bâti, la fondation doit engager des ressources importantes en personnel et en moyens financiers (évaluation des objets, études de faisabilité, travaux de rénovation, recherche de fonds pour réaliser ces travaux, etc.). Pendant que les immobilisations de la fondation augmentent – et par là le nombre de maisons sauvées – les réserves de liquidités diminuent. Aidez-nous à sauvegarder des monuments et à faire vivre le patrimoine bâti! Notre site Web vous renseignera sur les possibilités de soutien.

www.vacancesaucoeurdupatrimoine.ch/fr/agir



AU SERVICE DE LA FONDATION

Conseil de fondation: Président; Beat Schwabe, Ittigen BE, avocat. Membre du conseil de fondation depuis 2016. Vice-président de Patrimoine suisse.

Vice-présidente; Catherine Gschwind, Bâle, architecte BSA, SIA, STV. Membre du conseil de fondation depuis 2015. Membre de BSA Basel et du comité de la section bâloise de Patrimoine suisse.

Autres membres; Corinna Adler. Membre du conseil de fondation depuis 2022; Werner Bernet, Bremgarten AG, économiste d'entreprise et expert en tourisme. Membre du conseil de fondation depuis 2015, expert en tourisme de l'Aide suisse à la montagne; Rafael Matos-Wasem, Vevey VD, sciences sociales et tourisme. Membre du conseil de fondation depuis 2009. Membre de la section Valais romand de Patrimoine suisse. Membre du jury du «Prix de section» et du comité «Fair unterwegs»; Julie Schär, Bâle, architecte EPF. Membre du conseil de fondation depuis 2017. Membre de la section bâloise de Patrimoine suisse.

Représentants des maîtres d'ouvrage: Peter Bieri, architecte, conseiller VcP; Maya Kàracsony, architecte, conseillère VcP; René Kölliker, historien de l'Art, représentant du maître d'ouvrage Maison Heidi; Hansrudolf Reimann, architecte, conseiller VcP

REMERCIEMENTS

Nous tenons à remercier celles et ceux qui, sur place, s'occupent des maisons et du bien-être de nos hôtes. Que ces derniers soient également chaleureusement remerciés car, en passant des vacances dans nos monuments, ils leur donnent une utilité et garantissent leur avenir. Enfin, notre gratitude va également aux propriétaires, aux donateurs, aux prêteurs et aux membres de notre structure d'appui qui tous aident la fondation à faire vivre le patrimoine. Merci beaucoup / Danke vielmals / tante grazie e grazia fitg.

Un merci tout particulier: L'Aide suisse à la montagne, les Cantons de Berne et du Valais, Fondation Accentus, Fondation Beisheim, Fondation Dora et Walter Rykart, Fondation Ernst Göhner, Fondation Otto Gama, Fondation Sophie et Karl Binding, Office fédéral de la culture, Patrimoine suisse et les nombreux privés qui ont soutenu la Fondation Vacances au cœur du Patrimoine cette année. Nous remercions également les personnes et institutions qui n'ont pas désiré être nommées ici.

ERNST GÖHNER STIFTUNG



Sophie und Karl
BINDING STIFTUNG

ACCENTUS



Beisheim Stiftung

Otto Gamma-Stiftung



Schweizer
Berghilfe

SCHWEIZER HEIMATSCHUTZ
PATRIMOINE SUISSE
HEIMATSCHUTZ SVIZZERA
PROTECCIUN DA LA PATRIA

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement des Innern EDI
Bundesamt für Kultur BAK

CONTRIBUEZ À PRÉSERVER DES MONUMENTS!



Madriers en chêne: Avec une contribution annuelle de CHF 80.-, vous bénéficierez d'une réduction de CHF 50.- par réservation.



Poutre d'acier: Avec une contribution annuelle de CHF 150.-, vous bénéficierez d'une réduction de CHF 50.- par réservation et vous avez également la possibilité de réserver vos dates une semaine avant l'ouverture officielle des locations pour la saison.



Colonne de marbre: Avec une contribution annuelle de CHF 300.-, vous bénéficierez d'une réduction de CHF 50.- par réservation et vous avez également la possibilité de réserver vos dates deux semaines avant l'ouverture officielle des locations pour la saison. Par ailleurs, nous vous convions chaque année à un événement réservé à nos donateurs afin de lever en exclusivité le voile sur l'univers de la fondation Vacances au cœur du Patrimoine.



Dons: Vous pouvez verser votre don directement sur notre compte postal (CH71 0900 0000 8577 8179 9) ou prendre contact avec nous pour demander un bulletin de versement. Le montant de votre don peut être déduit des impôts.



Prêts: Si vous souhaitez nous aider en nous accordant un prêt, vous trouverez sur notre site internet sous la rubrique «Bâtiments en rénovation» toutes les maisons

en attente de travaux et d'une nouvelle affectation en logements de vacances. Nous nous tenons volontiers à votre disposition par téléphone au numéro 044 252 28 72 pour vous renseigner sur les projets en cours.



Legs: Avez-vous déjà réfléchi à ce qui adviendra de votre fortune après votre décès? En rédigeant un testament, vous vous assurez que votre héritage ira aux personnes et aux institutions qui comptent pour vous. Nous vous renseignons très volontiers sur notre travail: appelez-nous au 044 252 28 72.

Pour plus d'informations, visitez le site:

www.vacancesaucoeurdupatrimoine.ch/fr/agir

Les dons peuvent être déduits des impôts.



Fondation Vacances au cœur du Patrimoine
Zollikerstrasse 128, 8008 Zurich
044 252 28 72, info@magnificasa.ch
www.vacancesaucœurdupatrimoine.ch