



# RAPPO ANNUE 2014



---

## LA FONDATION VACANCES AU CŒUR DU PATRIMOINE

Le grand nombre de monuments historiques en Suisse atteste d'un passé mouvementé. Ces témoins de leur temps nous plongent dans l'histoire et, idéalement, la racontent aux générations futures. Mais ces objets sont souvent démolis car ils ne respectent plus les standards actuels d'utilisation. La fondation Vacances au cœur du Patrimoine s'engage en Suisse en faveur de la conservation de la substance bâtie de valeur et contribue largement à garder intacts les paysages culturels et les sites. La fondation a ceci de particulier qu'elle donne au public la possibilité d'occuper des bâtiments historiques soigneusement restaurés, en les louant à des prix raisonnables comme logements de vacances. En faisant vivre le patrimoine, la fondation met l'accent sur la préservation des objets mais aussi sur la médiation et la sensibilisation.

RT  
EL

---

## SOMMAIRE

Editorial — 4

Les monuments historiques 2014 — 6

Préserver les monuments — 17

L'année 2014 en chiffres — 22

Finances — 26

Relations publiques — 29

Recherche de fonds — 31

Au service de la fondation — 32



Depuis les débuts de Vacances au cœur du Patrimoine, une maison d'autant d'il y a 500 ans accompagne l'action de la fondation et illustre de manière exemplaire ses objectifs. Cette demeure baroque de Valendas (GR) était autrefois le siège d'une famille bourgeoise. Par la suite, elle servit brièvement d'abri pour des bergers avant d'être laissée à l'abandon. Il a fallu attendre plusieurs décennies avant d'assister à sa renaissance: après une planification et une rénovation qui se sont étendues sur sept ans, la fumée s'est élevée à nouveau de la cheminée de la Türalihus à fin octobre 2014.

La fondation Vacances au cœur du Patrimoine se consacre à la préservation de bâtiments anciens en les louant comme logements de vacances. Elle permet aux hôtes de vivre au cœur du patrimoine construit. L'année 2014 a été marquée par une croissance importante: nous avons augmenté notre offre de 47% avec la mise en location de cinq objets. Outre la Türalihus, la fondation a inauguré un deuxième objet dont elle est propriétaire, la Stüssihofstatt à Unterschächen (UR). Une hausse de la demande a été également enregistrée. Actuellement, la majorité de la clientèle se recrute parmi les milieux de la protection du patrimoine. Afin que la demande suive la progression de l'offre, nous souhaitons convaincre de nouveaux groupes de clients et recourir à d'autres canaux de communication. Nous avons fait de ce défi une priorité pour 2015.

A l'avenir, nous prévoyons de poursuivre la diversification de notre assortiment tant sur le plan régional qu'architectural. Notre ambition est de proposer un aperçu de la très vaste culture du bâti de la Suisse. Jusqu'à présent, nous ne disposons pas, en particulier, d'objets en Suisse occidentale. Mais avant que la fondation puisse restaurer de nouveaux bâtiments, elle doit pouvoir compter sur les dons de ses «fans» et de ses amis. Ce n'est que lorsque nous aurons réuni les moyens nécessaires que nous pourrons nous consacrer à de nouveaux bâtiments dont le foyer, éteint depuis des décennies, attend d'être rallumé. Nous comptons sur votre soutien et votre aide pour préserver à long terme d'autres témoins du passé, que ce soit comme donateur, comme partenaire ou comme hôte.

Severin Lenel, président

Le présent rapport annuel a été adopté par le conseil de fondation le 2 mars 2015.

---

## LES MONUMENTS HISTORIQUES 2014

La fondation a enregistré une croissance rapide de son offre en 2014. Cette dernière a atteint 28 logements de vacances à la fin de l'année. Des témoins d'époques et de régions qui n'étaient pas représentées jusqu'à présent sont venus enrichir le catalogue de Vacances au cœur du Patrimoine.

Afin d'aboutir à un aperçu complet du très vaste patrimoine bâti de la Suisse, d'autres monuments devront venir compléter cet échantillon – en particulier dans les régions qui sont encore absentes de notre catalogue. Sept objets supplémentaires ont été inscrits dans l'offre en 2014. Deux maisons en ont été retirées et ne peuvent donc plus être réservées pour des vacances.

---

**Chesa Sulai, S-chanf (GR):** Nichée au cœur du village de S-chanf, la Chesa Sulai constitue un exemple original de maison de l'Engadine, comme les autres bâtiments qui l'entourent. Cette construction à usages multiples est née de la réunion de plusieurs éléments autrefois isolés qui remplissaient la fonction de ferme. Depuis janvier 2014, jusqu'à huit personnes peuvent jouir sous le même toit d'une architecture de la fin du Moyen-Âge et d'installations modernes dans la vénérable Chesa Sulai dont les fondations datent du 14<sup>e</sup> siècle.

«C'était pour nous un pas dans l'inconnu lorsque nous avons repris la Chesa Sulai il y a deux ans à peine. Comment devions-nous faire vivre cette ferme de l'Engadine? Elle offre l'aventure unique d'un voyage dans le temps, du Moyen-Âge au présent; nous souhaitons permettre aux hôtes de vivre cette expérience. Nous avons trouvé en Vacances au cœur du Patrimoine un partenaire compétent et une plateforme idéale.» Le propriétaire de la Chesa Sulai



CHESA SULAI, S-CHANF (GR)

OFENHAUSSTÖCKLI, ZIMMERWALD (BE) → P. 9





STÜSSIHOFFSTATT, UNTERSCHÄCHEN (UR)

---



---

**Ofenhausstöckli, Zimmerwald (BE):** Avec ses trois grosses fermes, l'Ofenhausstöckli constitue un ensemble idyllique dans le hameau de Niederhäusern. La maison à colombages a été édifée en 1738 sur un fournil en pierre massive datant de 1651. Aujourd'hui, la maison richement peinte abrite un logement de trois pièces sur deux étages. Dans la cave se trouve le four à bois historique qui a donné son nom au bâtiment. Entouré d'un jardin avec un endroit où s'asseoir, l'Ofenhausstöckli invite, depuis septembre 2014, à voyager dans le temps. La maison est ouverte toute l'année et peut accueillir jusqu'à quatre personnes.

«En 2006, nous avons pu reprendre l'Ofenhausstöckli qui appartenait à la famille. Le stöckli était alors vide depuis un certain temps. Le moment était idéal pour procéder à une rénovation en étroite collaboration avec le Service des monuments historiques. Nos trois enfants aiment cet endroit et les environs. Depuis, ils ont grandi et nous sommes heureux si, outre notre famille qui occupe plus rarement le stöckli, d'autres personnes et d'autres familles qui partagent notre goût pour l'architecture et la campagne peuvent profiter de cet endroit charmant.» La propriétaire de l'Ofenhausstöckli

---

**Stüssihofstatt, Unterschächen (UR):** La Stüssihofstatt est une construction rustique de deux étages, en bois de conifère, pourvue d'un toit en bâtière sur des fondations en moellons. La maison date de 1450. Selon les études dendrochronologiques, la Stüssihofstatt se trouve, du seuil au faîte, dans son état d'origine. Il est extraordinaire qu'un bâtiment du Moyen-Âge ait été préservé de manière aussi complète jusqu'à aujourd'hui. Les travaux de rénovation, terminés en juin 2014, se sont bornés à rendre au bâtiment son aspect d'autrefois. Equipé d'une cuisine et de sanitaires modernes ainsi que d'un mobilier entièrement conçu en Suisse, l'intérieur dévoile une combinaison fascinante du passé et du présent. Propriété de la fondation

---

**Belwalder-Gitsch Hüs, Grengiols (VS):** Cette construction majestueuse et pittoresque – dont les origines remontent à 1592 – a été utilisée très probablement comme siège de podestat (administrateur), comme l’attestent les décorations de la façade. Elle a été abandonnée il y a plus de 50 ans par ses derniers habitants, un horloger et sa sœur. Resté inoccupé, le bâtiment a été utilisé comme remise. Le toit ayant été régulièrement entretenu, le monument est resté en l’état, ce qui est une chance extraordinaire. Il a été l’objet d’une rénovation douce et a retrouvé son aspect initial. Située au cœur du parc naturel régional du Binntal, entre le glacier d’Aletsch et le Cervin, cette maison peut accueillir depuis septembre 2014 jusqu’à quatorze personnes dans deux appartements. Elle est ouverte toute l’année.

«Je pense à un dicton qui figure sur une façade dans la vieille ville de Werdenberg (SG): <Ditz hus ist min und doch nit min, wer vorher da, s’war ouch nit sin, Wer nach mir kumt muoss ouch hinus; sag lieber fründ wem ist ditz hus?> (cette maison est mienne et pourtant elle n’est pas mienne. Celui qui était là avant, elle n’était pas non plus à lui. Celui qui viendra après moi, devra aussi la quitter. Dis-moi cher ami, à qui est cette maison?). A mon sens, cette phrase illustre le destin éphémère de l’homme par rapport à la vie plus longue des bâtiments historiques. Que la maison puisse voir encore maintes personnes arriver et repartir. Vacances au cœur du Patrimoine permet aux hôtes de s’abandonner à la fascination des lieux historiques.» Le propriétaire de la Belwalder-Gitsch Hüs



BELWALDER-GITSCH HÜS, GRENGIOLS (VS)

---



TÜRЛИHUS, VALENDAS (GR)

SPYCHER, NIEDERWALD (VS)

---

**Türalihus, Valendas (GR):** La Türalihus se situe au centre de Valendas, légèrement en retrait de la place du village. Elle compte parmi les imposantes maisons bourgeoises de Valendas. La partie la plus ancienne remonte à 1485. Dans des phases de construction ultérieures, la maison a été étendue vers le nord, rehaussée et complétée par une tour d'escalier. Celle-ci donne aujourd'hui encore son nom à la Türalihus. L'apparence actuelle de la Türalihus remonte à l'agrandissement de 1775. La tour a été rehaussée et l'intérieur a été agrémenté de splendides boiseries ainsi que d'un fourneau richement décoré. A la suite d'une restauration extrêmement minutieuse qui s'est limitée à l'essentiel, deux logements pour respectivement quatre et sept personnes sont à disposition depuis septembre 2014.

Propriété de la fondation

---

**Spycher, Niederwald (VS):** Le Spycher est un bâtiment agricole typique, comme on en rencontre dans de nombreux villages du Haut-Valais. Au rez-de-chaussée se trouvait l'étable, à l'étage la grange à foin. L'objectif de la rénovation achevée en octobre 2014 était de transformer le Spycher, qui avait perdu sa fonction première depuis longtemps, en un logement de vacances afin d'assurer sa préservation à long terme. L'appartement peut accueillir une personne seule ou un couple.

«La rénovation douce du Spycher a été menée afin de répondre aux besoins d'une personne seule ou d'un couple (d'amoureux) sportif et /ou cherchant à se détendre. Un petit bijou. Dans un espace restreint, chacun y trouvera ce qui réjouit le cœur. Dans le Spycher, bien-être et quiétude sont au rendez-vous.» Le propriétaire du Spychers

---

**Schindelhaus, Oberterzen (SG):** Edifiée en 1755, cette construction remarquable propose sur trois étages une combinaison harmonieuse entre luxe moderne et substance historique. La partie centrale, construite en madriers et «Gwettköpfe» proéminentes, a pu être largement préservée dans son état d'origine. Les annexes latérales ont été aménagées dans les anciens volumes des galeries extérieures et offrent à présent un espace généreux et un confort moderne. Située à proximité immédiate du téléphérique du Flumserberg, la Schindelhaus peut accueillir depuis décembre 2014 huit personnes pour de luxueuses vacances au cœur du Patrimoine. Ouvert toute l'année.

«Le passé fait la personnalité de notre société et il convient de le préserver! Maintenir la substance bâtie historique est pour moi une exigence importante.» Le propriétaire de la Schindelhauses





SCHINDELHAUS, OBERTERZEN (SG)

---



---

**Adieu à la Weisse Villa, Mitlödi (GL):** La construction de cette maison d'industriels remonte à 1865. La Weisse Villa est un témoin exceptionnel de l'âge d'or de l'industrie textile glaronnaise. Son architecture, qui s'inscrit dans la tradition des pionniers du textile, fait clairement référence au plan d'un château. Avec les extensions construites dès 1886, la Weisse Villa s'est muée en un palais français de la Renaissance. Les propriétaires d'alors, une famille de fabricants, entretenait des relations commerciales avec de nombreux pays et firent aménager l'intérieur dans divers styles. Une demande de démolition fut déposée en 1986, qui fut combattue vivement par la famille Truttmann, propriétaire actuel bâtiment. Après les rénovations et les transformations, la Weisse Villa se présente sous un aspect proche de celui de 1886. Après avoir loué l'appartement des combles durant deux ans dans le cadre de Vacances au cœur du Patrimoine, la famille propriétaire l'a repris dès janvier 2015 pour son propre usage.

---

**Adieu au Schloss, Niederwald (VS):** Le Schloss est une construction alpine traditionnelle en madriers. A l'origine, il était formé de deux bâtiments distincts, qui ont été réunis sous un seul toit. La séparation est encore visible car un espace subsiste sous la couverture commune. La partie droite date du 16<sup>e</sup> siècle. Plus ancienne, l'aile gauche n'a pas pu être datée plus précisément. Cette maison est désignée sous le nom de «Schloss» depuis toujours dans le village, probablement en raison de sa taille et de sa situation dominante en bordure du village. Elle a été rénovée entièrement en 2007 et est utilisée à nouveau exclusivement par la famille propriétaire depuis février 2014.

---

## PRÉSERVER LES MONUMENTS

L'objectif de la fondation Vacances au cœur du Patrimoine est de reprendre des bâtiments historiques, de les rénover et de les louer comme logements de vacances afin de sensibiliser la population à la valeur du patrimoine bâti. Ce modèle présente plusieurs avantages:

1. La fondation peut conserver l'essentiel du bâtiment dans son état original et le faire revivre. Pour un logement de vacances, elle peut se contenter d'un standard d'aménagement modeste, par ex. pour le chauffage ou la hauteur des pièces.
2. Les dépenses courantes d'entretien peuvent être couvertes par les produits de la location.
3. Les logements offrent plus qu'un simple hébergement, ils permettent de passer des vacances mémorables. Effectuer un séjour dans un monument, c'est ressentir le patrimoine bâti à fleur de peau et établir un lien avec l'histoire du lieu et avec la tradition. Cette expérience particulière renforce l'intérêt pour le patrimoine bâti.

La fondation Vacances au cœur du Patrimoine se voit proposer régulièrement des bâtiments historiques vides en attente de rénovation. Nous dépendons impérativement de votre soutien pour financer ces travaux.

En 2014, nous avons achevé la rénovation de deux monuments en main de la fondation et quinze objets ont été minutieusement évalués. Parmi ceux-ci figurent une demeure urbaine historique dans le canton de Fribourg ainsi que la maison de bois la plus ancienne du canton de Schwytz. Trois objets sont en cours de préparation en vue d'une future location et deux devraient être acquis par la fondation.



TÛRALIHUS, VALENDAS (GR) AVANT...

... ET APRÈS LA RÉNOVATION



STÜSSIHOFSTATT, UNTERSCHÄCHEN (UR) AVANT...

... ET APRÈS LA RÉNOVATION

---

**Türalihus, Valendas (GR):** Il y a 10 ans, cette demeure bourgeoise menaçait ruine. Durant des décennies, un acheteur avait été recherché en vain – resté inoccupé durant 60 ans, le bâtiment portait les stigmates de l’abandon. Après une étude de faisabilité, la fondation s’est portée acquéreur de la Türalihus en 2007 et a tiré cette Belle au bois dormant de son long sommeil. Elle a chargé le bureau d’architectes Capaul & Blumenthal, à Ilanz, de remettre en état la maison seigneuriale. Il convenait de préserver la substance originale et le caractère unique du bâtiment: les marches en pierre usées des escaliers, la suie dans l’ancienne cuisine, les boiseries peintes et les poêles des chambres témoignent aujourd’hui encore de l’époque de sa construction. Les travaux de rénovation ont été guidés par une approche conservatrice stricte qui fait la part belle aux vestiges. Les nouveaux équipements des cuisines et des salles de bains ainsi que le mobilier contemporain montrent que l’ancien et le moderne peuvent se combiner à merveille. Ce projet d’envergure a pu être mené à bien grâce au soutien de la communauté villageoise, d’artisans très engagés, de Patrimoine suisse et de sa section grisonne ainsi que des nombreux donateurs, institutions et fondations. Qu’ils en soient ici remerciés!

---

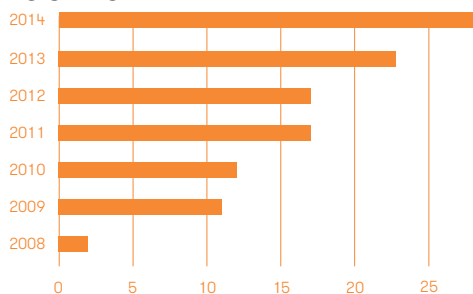
**Stüssihofstatt, Unterschächen (UR):** Cette ferme en bois date d'il y a plus de 560 ans. Avec ses deux étages, elle compte parmi les derniers bâtiments de la fin du Moyen-Âge dans la vallée. La Stüssihofstatt aurait dû être rasée: le propriétaire d'alors voulait la remplacer par une maison moderne. Mais le Service des monuments historiques du canton d'Uri s'est ému de la nécessité de protéger cette construction et s'est tourné vers notre fondation. A Unterschächen, Vacances au cœur du Patrimoine a pu montrer de manière exemplaire que la préservation à long terme des bâtiments historiques par le biais d'une rénovation douce et d'une mise en location comme logement de vacances constitue une approche prometteuse pour de telles constructions.

Hanspeter Odermatt, l'architecte chargé des travaux, a collaboré étroitement avec le Service des monuments historiques pour mener à bien une rénovation qui corresponde au caractère du bâtiment. Le projet de rénovation a respecté l'histoire des lieux, l'apparence générale a été préservée. Cette dernière est perçue comme authentique grâce à des mesures simples d'aménagement des abords, inspirées par les fonctions d'une ferme. A l'intérieur, l'intervention principale a porté sur l'ouverture du corridor et de la cuisine noircis par la fumée. Ce nouvel espace est devenu le centre de la maison.

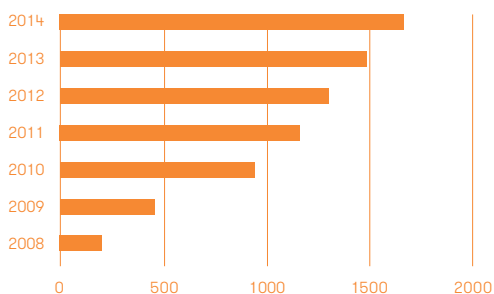
Grâce à d'habiles artisans familiers des matériaux historiques, grâce au soutien des autorités et grâce à l'aide financière de fondations, de l'Etat et de particuliers, la Stüssihofstatt brille d'un nouvel éclat depuis mai 2014.

# VACANCES AU CŒUR DU PATRIMOINE: L'ANNÉE 2014 EN CHIFFRES

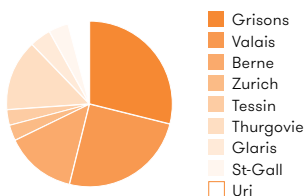
## 1) NOMBRE DE LOGEMENTS EN LOCATION



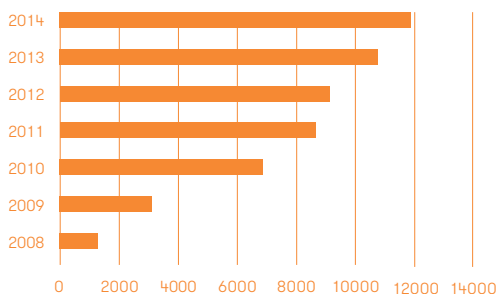
## 4) NOMBRE D'HÔTES <sup>1</sup>



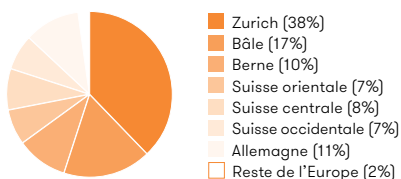
## 2) RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES MAISONS



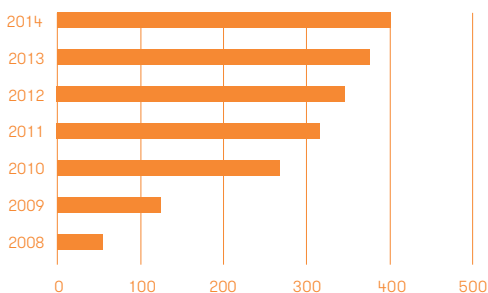
## 5) NOMBRE DE NUITÉES <sup>2</sup>



## 3) PROVENANCE DES HÔTES



## 6) NOMBRE DE RÉSERVATIONS



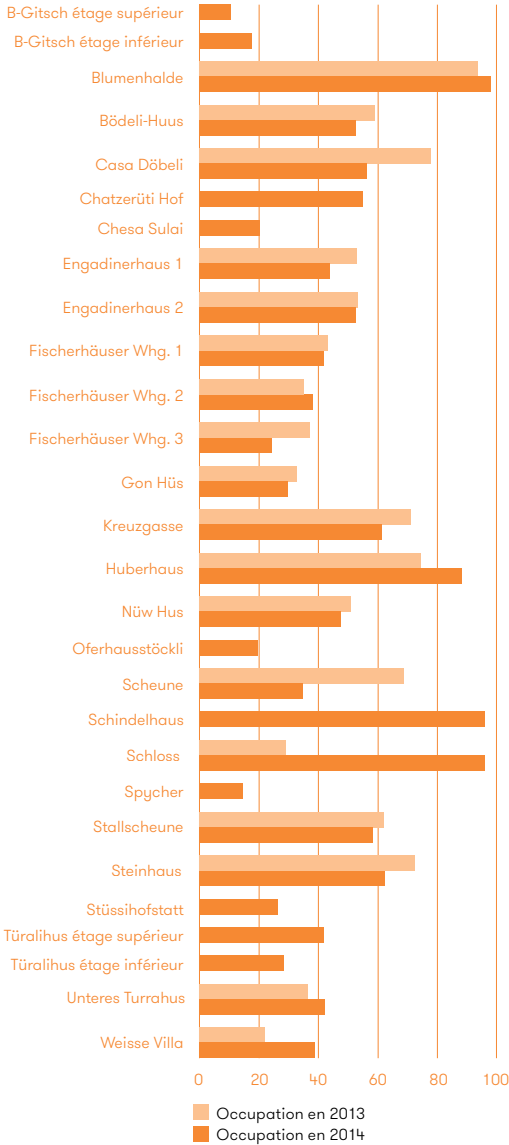
1) Hôtes: Nombre de personnes séjournant une ou plusieurs nuits dans les logements (adultes et enfants)

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



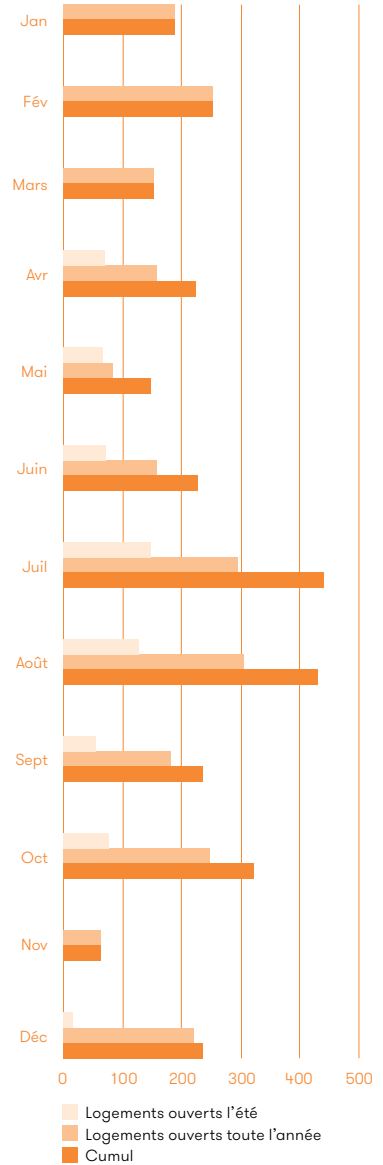
## 7) TAUX D'OCCUPATION 2013 / 2014

(Occupation en %)



## 8) OCCUPATION EN 2014

Répartition mensuelle de l'occupation (nombre de nuits)



---

## COMMENTAIRE DES GRAPHIQUES

Graphiques 1 & 2: **En 2014, Vacances au cœur du Patrimoine a nettement augmenté son offre qui a atteint 28 objets à la fin de l'année. Dès janvier, la Chesa Sulai, une ferme engadinoise typique située à S-chanf (GR), pouvait être réservée. En juin, la Stüssihofstatt à Unterschächen (UR) – le premier objet en Suisse centrale – est venue s'ajouter au catalogue. Durant l'automne, plusieurs logements ont été ouverts à la location: l'Ofenhausstöckli à Zimmerwald (BE), deux appartements dans la Belwalder-Gitsch Hüs à Grengiols (VS), le Spycher à Niederwald (VS) et, après une longue période de rénovation, les deux appartements de la Türalihus à Valendas (GR). Last but not least, la Schindelhaus à Oberterzen (SG) est venue couronner notre offre au tournant de l'année. Pour des raisons d'acoustique, les deux appartements de la Gon Hüs à Niederwald (VS) ont été réunis en un seul. A fin 2014, la Weisse Villa à Mitlödi (GL) et le Schloss à Niederwald (VS) ont été retirés du catalogue: ils sont utilisés désormais exclusivement par leurs propriétaires.**

Graphique 3: **Il apparaît en résumé que les hôtes de Vacances au cœur du Patrimoine viennent avant tout des régions urbaines de Suisse alémanique.**

Graphiques 4–6: **Nous sommes parvenus à nouveau à augmenter la demande et avons enregistré pour la première fois plus de 11'800 nuitées. Si, en appliquant les coefficients usuels dans la branche, on calcule le chiffre d'affaires touristique supplémentaire engendré par ces nuitées dans les régions, on aboutit à une création de valeur de l'ordre de CHF 1,2 Mio. Par rapport à l'année précédente, le nombre d'hôtes**

et de nuitées mais aussi le nombre de réservations ont augmenté de quelque 10%. La tendance à la croissance s'est donc confirmée en 2014, même si la progression en pourcent se tasse lentement. Cette évolution montre que nous devons chercher d'autres canaux de communication afin de faire connaître notre offre auprès de nouveaux segments de clientèle, au-delà des cercles proches de Patrimoine suisse. Nous tentons d'établir des collaborations avec des organisations amicales. En outre, nos logements seront aussi présents dès 2015 sur [www.e-domizil.ch](http://www.e-domizil.ch) grâce à un accord très intéressant.

Graphique 7: Le taux d'occupation moyen des maisons de Vacances au cœur du Patrimoine a diminué de 5% en 2014 par rapport à l'année précédente. Cette évolution est due à la forte croissance de l'offre, en particulier durant les mois d'automne, et aussi au fait que la communication n'a pu être faite, dans certains cas, avant l'ouverture. Les réservations de vacances sont effectuées longtemps à l'avance dans la plupart des cas. Il en découle que, lorsqu'un nouvel objet est inscrit au catalogue, il faut s'attendre à une occupation inférieure à la moyenne durant une à deux saisons. Comme lors des années précédentes, ce sont la Blumenhalde et les maisons appartenant à la fondation qui ont enregistré les taux d'occupation les plus élevés. Les logements ouverts récemment ont été les moins recherchés, pour les raisons évoquées ci-dessus.

Graphique 8: La répartition mensuelle de l'occupation est typique du marché des logements de vacances: les taux les plus élevés sont enregistrés durant les mois de février, juillet et août. Le mois d'octobre présente aussi des chiffres réjouissants grâce à une météo favorable.

L'exercice 2014 a été marqué par nos deux grands projets de rénovation: la Stüssihofstatt et la Türalihus. Après une recherche intensive de fonds durant les années précédentes et une première levée de capitaux de tiers, nous avons pu réunir le financement nécessaire pour ces deux projets et mener à bien les rénovations en respectant les budgets. Par rapport à l'année précédente, nous avons enregistré moins de dons dédiés car aucun projet nouveau de rénovation n'a été lancé en 2014 et il n'en est donc pas résulté d'engagement lié.

La somme au bilan a fortement augmenté en 2014 car, avec la fin des rénovations de la Stüssihofstatt et de la Türalihus, nous avons dû inscrire aux immobilisations ces deux objets à leur valeur de rendement. A l'actif, cela a eu pour conséquence que d'importants prélèvements, resp. attributions, de fonds ont dû être comptabilisés. Les revenus bruts provenant des locations ont enregistré une progression réjouissante de 26% par rapport à l'exercice précédent. A l'exception de la position «Relations publiques» – nous avons lancé en 2014 la prospection de nouveaux segments de clientèle – nous sommes parvenus à maintenir constantes les charges d'exploitation, ce qui a entraîné un résultat d'exploitation de CHF 131'000. Après les prélèvements, resp. attributions de fonds mentionnés ci-dessus et les amortissements, l'exercice boucle sur une perte de CHF 56'000 qui est compensée sur le capital de l'organisation.

Vous trouverez ci-dessous un résumé des comptes annuels 2014 ainsi que le rapport de l'organe de révision Argo Consilium. Les comptes détaillés peuvent être consultés sur le site [www.magnificasa.ch](http://www.magnificasa.ch).

## COMPTES ANNUELS 2014 EN BREF

### BILAN

Actifs en CHF	2014	2013	Passifs en CHF	2014	2013
Compte de chèque 85-778179-9	129'053	550'850	Créanciers	203'193	186'723
BR Compte-courant FIB	259'198	265'220	Avaloir crédeur	25'795	8'346
BR Compte épargne	100'701	100'601	Passifs transitoires	50'357	28'820
BR Dépôt à terme		0	<b>Total Capitaux de tiers</b>	<b>279'291</b>	<b>223'889</b>
Avoir IA	649	629	<b>Prêts</b>	<b>658'750</b>	<b>162'500</b>
Actifs transitoires	268'533	618'571	Fonds d'assainissement Türalihus		648'711
Débiteurs	22'727	870	Fonds d'assainissement Mollards		0
<b>Total Actifs circulants</b>	<b>780'861</b>	<b>1'536'741</b>	Fonds d'assainissement Kreuzgasse		0
Huberhaus	240'000	240'000	Fonds d'assainissement Stüssihofstatt		129'531
Türalihus	680'000	1	Total Fonds d'assainissement	500'000	512'018
Haus auf der Kreuzgasse	260'000	260'000	Fonds de rénovation Huberhaus	13'776	18'677
Correction de valeur Kreuzgasse	-27'600	-18'400	Fonds de rénovation Casa Döbeli	115'622	125'376
Casa Döbeli	260'000	260'000	Fonds de rénovation Kreuzgasse	4'504	42'371
Correction de valeur Casa Döbeli	-28'800	-19'200	Fonds de rénovation Türalihus	44'1574	
Stüssihofstatt	300'000	1	Fonds de rénovation Stüssihofstatt	111'462	
<b>Total Immeubles</b>	<b>1'683'600</b>	<b>722'402</b>	<b>Capital des fonds dédiés</b>	<b>1'186'938</b>	<b>1'476'684</b>
			Capital de la fondation	100'000	100'000
			Capital libre	239'482	296'070
			<b>Capital de l'organisation</b>	<b>339'482</b>	<b>396'070</b>
<b>Total actifs</b>	<b>2'464'461</b>	<b>2'259'143</b>	<b>Total passifs</b>	<b>2'464'461</b>	<b>2'259'143</b>

### COMPTE DE RESULTATS

En CHF	Compte 2014	Budget 2014	Compte 2013
Contributions et dons libres	30'333	100'000	35'874
Contribution du Secrétariat	85'000	85'000	85'000
Contributions et dons déterminés	131'800	430'000	1'410'712
<b>Revenus des contributions et dons</b>	<b>247'133</b>	<b>615'000</b>	<b>1'531'586</b>
Secrétariat et administration	-154'341	-145'000	-145'241
Autres dépenses administratives	-18'619	-15'000	-21'096
Location bureaux	-12'060	-15'000	-9'330
<b>Dépenses secrétariat</b>	<b>-185'020</b>	<b>-175'000</b>	<b>-175'667</b>
Produits des locations	196'752	182'300	145'456
Frais d'exploitation des maisons historiques	-75'890	-66'700	-50'172
<b>Produit d'exploitation pour les maisons</b>	<b>120'862</b>	<b>115'600</b>	<b>95'284</b>
Conseil de Fondation et Comité consultatif	-935	-500	-246
Révision des comptes	-9'321	-5'000	-5'753
Coûts d'évaluation / acquisition	-3'221	-2'000	-994
Informations et relations publiques	-38'009	-15'000	-24'385
Frais d'acquisition	0	-10'000	0
<b>Résultat d'exploitation avant résultat financier</b>	<b>-51'486</b>	<b>-32'500</b>	<b>-31'378</b>
<b>financier et amortissements</b>	<b>131'489</b>	<b>523'100</b>	<b>1'419'825</b>
Revenus des titres et capitaux	314	1'000	383
Amortissements	-440'346	-259'724	-603'033
Taxe sur la valeur ajoutée	-35'440	-12'000	-32'290
Remboursement impôts anticipés		0	0
Dépenses extraordinaires	-2'349		-602
<b>Résultat avant modifications</b>	<b>-346'332</b>	<b>252'376</b>	<b>784'283</b>
<b>des fonds et du capital</b>			
Apport aux fonds déterminés	-696'854	-430'000	-1'410'712
Prélèvements sur les fonds déterminés	986'601	1'385'645	584'233
<b>Augmentation (-), diminution (+)</b>	<b>289'747</b>	<b>1'208'021</b>	<b>-826'479</b>
<b>des fonds déterminés</b>			
<b>Résultat de l'exercice avant prélèvements</b>	<b>-56'585</b>	<b>0</b>	<b>-42'196</b>
<b>du dotations du capital de l'organisation</b>			
Dotation (-) / prélèvement (+) du capital libre	56'585	-1'208'021	42'196
<b>Résultats après prélèvements</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### PROPRIETES

Année 2014 en CHF	Kreuzgasse	Casa Döbeli	Türalihus	Huberhaus	Stüssihofstatt	Total
Investissements cumulés au 1er janvier 2013	601'200	436'355	1'497'249	503'679	326'258	3'364'741
Prix d'achat	0	0	0	0	0	0
Frais accessoires d'acquisition	0	0	0	0	0	0
Coûts d'assainissement	37'867	9'754	912'137	4'901	436'886	1'401'545
<b>Total des frais d'investissement</b>	<b>639'067</b>	<b>446'109</b>	<b>2'409'386</b>	<b>508'580</b>	<b>763'144</b>	<b>4'766'286</b>
Amortissements cumulés au 1er janvier 2013	-341'200	-176'355	-1'497'249	-263'679	-326'257	-2'604'740
Amortissements en 2013	-37'867	-9'754	-232'137	-4'901	-136'887	-421'546
Corrections de valeur	-27'600	-28'800	0	0	0	-56'400
<b>Valeurs comptables résiduelles</b>	<b>232'400</b>	<b>231'200</b>	<b>680'000</b>	<b>240'000</b>	<b>300'000</b>	<b>1'683'600</b>

Argo Consilium AG

CH-8712 Stäfa  
Kronenstrasse 9  
Tel. +41(0)44 928 19 49  
Fax +41(0)44 928 19 50

CH-8032 Zürich 8  
Mühlebachstrasse 72  
Tel. +41(0)44 258 40 60  
Fax +41(0)44 258 40 61

[www.argoconsilium.ch](http://www.argoconsilium.ch)

An den Stiftungsrat der  
STIFTUNG FERIEN IM BAUDENKMAL,  
in Zürich

Stäfa, 6. März 2015

### Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Mittelflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) der STIFTUNG FERIEN IM BAUDENKMAL, in Zürich, für das am 31. Dezember 2014 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER unterliegen die Angaben im Leistungsbericht nicht der üblichen Prüfpflicht der Revisionsstelle.

Für die Jahresrechnung ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

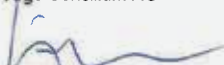
Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim 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 der 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 der Stiftung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER (Kern-FER sowie FER 21) vermittelt;
- nicht Gesetz und Stiftungsurkunde entspricht.

Ferner bestätigen wir, dass die durch uns zu prüfenden Bestimmungen der Stiftung ZEWO eingehalten sind.

Argo Consilium AG

  
Marc-André Eigenmann  
dipl. Wirtschaftsprüfer  
zugelassener Revisionsexperte  
(Mandatsleiter)

  
ppa. Karin Masiero  
Treuhänderin mit eidg. Fachausweis  
zugelassene Revisorin

Beilage: Jahresrechnung 2014

2014 a été une année très fructueuse – dans les médias également. Avec l’ouverture de deux objets dont nous sommes propriétaires – la Stüssihofstatt à Unterschächen et la Türalihus à Valendas – nous avons bénéficié d’une énorme présence médiatique. Dans son émission «Schweiz Aktuell», la SRF a suivi les premiers hôtes de la Türalihus, Tele Innerschweiz a traité l’ouverture et la transformation de la Stüssihofstatt. Grâce à l’ORF, nous avons même fait l’objet d’une couverture à l’étranger. La chaîne autrichienne a consacré un magnifique sujet à nos monuments historiques et à Valendas.

«Restauré avec habileté», «Subtile combinaison du passé et du présent», «Un objet à l’abandon devenu un vrai bijou», «Nouvelle vie pour un chalet en madriers du Moyen-Âge», «Dormir en un lieu chargé d’histoire», «Détente dans un site historique», «Bien enraciné en Suisse centrale»: Vacances au cœur du Patrimoine a également tenu la vedette de nombreux articles de presse écrite. Le cahier consacré à la Surselva par la revue Hochparterre, dans lequel la Türalihus joue un rôle central, mérite une mention particulière. Les contributions en ligne gagnent par ailleurs en importance. Nous avons connu quelques moments forts à cet égard: notre travail a été évoqué jusqu’en Tchéquie.

Environ 50 articles ont été consacrés à Vacances au cœur du Patrimoine durant l’année, ce qui représente près d’un article par semaine. Viennent s’ajouter dix articles externes en ligne et trois sujets à la télévision. Nous avons publié



cinq communiqués de presse, envoyé à quatre reprises notre Infolettre électronique à 2'200 personnes intéressées et quatre informations brèves supplémentaires. L'Infolettre a également été adressée aux abonnés de la SIA (15'320 membres). Nous avons enfin pu placer divers articles dans la revue de Patrimoine suisse (18'000 exemplaires) et encarter notre dépliant.

---

## RECHERCHE DE FONDS

Vacances au cœur du Patrimoine fait le lien entre la conservation des monuments historiques et le tourisme. D'une part, la fondation prend en charge des témoins historiques, les rénove en douceur et les loue comme logements de vacances (objets dont elle est propriétaire). D'autre part, afin d'élargir son offre, elle se charge de la location de bâtiments intéressants qui appartiennent à des tiers. Les rénovations des maisons en sa possession doivent être entièrement couvertes par des dons, des contributions et du sponsoring. Quant à Patrimoine suisse, il assume financièrement le fonctionnement du secrétariat de la fondation depuis sa création. Cette contribution sera supprimée ces prochaines années. Vacances au cœur du Patrimoine doit donc trouver de nouveaux partenariats stratégiques pour poursuivre ses objectifs à long terme.

Vous aurez peut-être suivi dans les médias les débats sur l'ensemble «Dorfbach» à Schwytz. Malgré l'intervention de Patrimoine suisse, plusieurs maisons dont l'histoire remonte à plus de 700 ans ont été rasées en décembre 2013. Une pression toujours plus forte s'exerce sur les bâtiments historiques. Ils sont souvent détruits au prétexte qu'ils ne pourraient plus être rénovés. Or c'est justement de tels objets que nous proposons de préserver. Nous avons pu en donner un bel exemple en 2014 avec la Stüssihofstatt: datant elle aussi du Moyen-Âge, située elle aussi en Suisse centrale, cette maison a trouvé un avenir grâce à Vacances au cœur du Patrimoine.

Aidez-nous à faire revivre des monuments historiques exposés au délabrement. Soutenez notre travail: PC 85-778179-9



---

## AU SERVICE DE LA FONDATION

Nous remercions chaleureusement toutes les personnes qui se sont investies pour nos activités et nos maisons:

---

**Conseil de fondation:** Severin Lenel, Saint-Gall (président); Ruth Gisi, Hochwald; Caspar Hürlimann, Stäfa; Rafael Matos-Wasem, Sion; Andreas J. Cueni, Bâle.

---

**Comité consultatif:** Pietro Beritelli, Institut für öffentliche Dienstleistung, Université de Saint-Gall; Werner Bernet, anc. directeur de REKA, Gümligen; Eugen David, anc. conseiller aux Etats du Canton de Saint-Gall; Andreas Häner, Fundraiser, Bâle; Blaise Nicolet, conseiller technique, Martigny-Combe; Willy Ziltener, twz Tourismus, Malans.

---

**Secrétariat:** Kerstin Camenisch, directrice; Regula Murbach, administration et locations; Sophia Casieri, stagiaire jusqu'en mars 2014; Alban Seiler, stagiaire depuis avril 2014.

---

**Propriétaires:** Tamino Cordeiro et Kirsten Klingler, Scheune à Beatenberg / BE; Peter et Berti Mosimann-Bhend, Haus auf der Kreuzgasse à Boltigen / BE; Manuel et Susi Landmesser, Bödeli-Huus à Bönigen / BE; Roni et Andreas Kull, Ofenhausstöckli à Zimmerwald / BE; Fam. Truttmann, Weisse Villa à Mitlödi / GL; Marina Zala, Steinhaus à Brusio / GR; Conrad Horat, Unteres Turrahus à Safiental / GR; Silvia et Giosua Thöny-Schwyn, Chesa Sulai à S-chanf / GR; Stiftung Walserhaus Safiental, Nüw Hus à Safiental / GR; Christa et Christoph Kaufmann, Engadinerhaus à Scuol / GR, Peter Hösli, Schindelhaus à Oberterzen / SG; Angelika et Walter Keller, Chatzerüti Hof

à Hefenhofen / TG; Denkmal Stiftung Thurgau, Fischerhäuser à Romanshorn / TG; Dionys Schalbetter, Belwalder-Gitsch Hüs à Grengiols / VS; Jürg et Sonja Bolleter, Häuser à Niederwald / VS; Ritterhausvereinigung, Blumenhalde à Uerikon / ZH.

---

**Les belles âmes des lieux:** Dans les régions, des personnes s'occupent des objets proposés par Vacances au cœur du Patrimoine. Elles initient les hôtes à l'histoire et aux particularités des maisons, leur donnent des informations sur la contrée et sont à leur disposition pour répondre aux questions d'ordre général.

Tamino Cordeiro et Kirsten Klingler, Scheune à Beatenberg / BE; Anni Bieri, Haus auf der Kreuzgasse à Boltigen / BE; Manuel et Susi Landmesser, Bödeli-Huus à Bönigen / BE; Barbara et Erwin Kull-Streit et Susanna Zürcher, Ofenhausstöckli à Zimmerwald / BE; Dominik et Theres Truttmann, Weisse Villa à Mitlödi / GL ; Gina Fioletti et Auda Dorsa, Steinhäus à Brusio / GR ; Mirta Rada-Grazia, Chesa Sulai à S-chanf / GR; Eva Gredig, Irma Tester-Lötscher et Monika Kurz, Unteres Turrahus dans le Safiental / GR; Julia Gander, Christine Buchli-Pfaff et Melanie Tester, Nüw Hus dans le Safiental / GR ; Madlaina Derungs et Erich Pfranger, Engadinerhaus à Scuol / GR; Mario Solèr, Romana Beeli, Liliya Loof et Stefanie Zinsli, Türalihus à Valendas / GR; Monika Ammon-Jud, Fischerhäuser à Romanshorn / TG ; Markus Weibel, Casa Döbeli à Russo / TI ; Edith et Thomas Arnold et Helen Imhof, Stüssihofstatt à Unterschächen / UR; Martin Bittel, Huberhaus à Bellwald / VS; Lisi Abgottspon et Andrea Furrer, Belwalder-Gitsch Hüs à Grengiols / VS; Caroline Diezig et David Gehrig, maisons à Niederwald / VS; Gabriella Luger, Blumenhalde à Uerikon / ZH.

Nous souhaitons également remercier les personnes qui, par leur travail, ont apporté une précieuse contribution à la transformation de nos maisons:

Transformation de la Türalihus: Ramun Capaul, Gordian Blumenthal et Adriana D’Inca, architectes; Hansruedi Reimann, délégation des maîtres d’œuvre; Service des monuments historiques du Canton des Grisons; les artisans et les fabricants de meubles, nos décorateurs d’intérieur (selected interiors) et notre photographe (Gataric Photography).

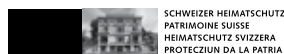
Transformation de la Stüssihofstatt: Hanspeter Odermatt, architecte; Raphael Gretener, délégation des maîtres d’œuvre, Service des monuments historiques du Canton d’Uri; les artisans et les fabricants de meubles et selected interiors.

---

**Donateurs:** Nous remercions les personnes et institutions suivantes pour leur soutien en 2014:

Caspar Hürlimann, Maxine Backus, Heidi Mattmüller, Martin Meyer, Margaritha Marques, Lorenz Schmid, Paul Gerber, Thomas Lehmann, Vreni et Peter Zünd, Marianne et Ernst Stöckli, Ursula Bosshard, Patrick Bühler, Regula Keller, Christine Kaiser, Fonds de la loterie du Canton de Zurich; Jean Wander Stiftung, Ernst Göhner Stiftung, Sophie et Karl Binding Stiftung, Canton d’Uri, Canton des Grisons, Office fédéral de la culture OFC et Patrimoine suisse.

Notre gratitude va enfin tout particulièrement aux mécènes et aux donateurs anonymes pour leur soutien et leurs généreuses contributions!



GOETHE-STIFTUNG  
FÜR KUNST UND WISSENSCHAFT  
ZÜRICH

SCHWEIZER HEIMATSCHUTZ  
PATRIMOINE SUISSE  
HEIMATSCHUTZ SVIZZERA  
PROTECCIUN DA LA PATRIA



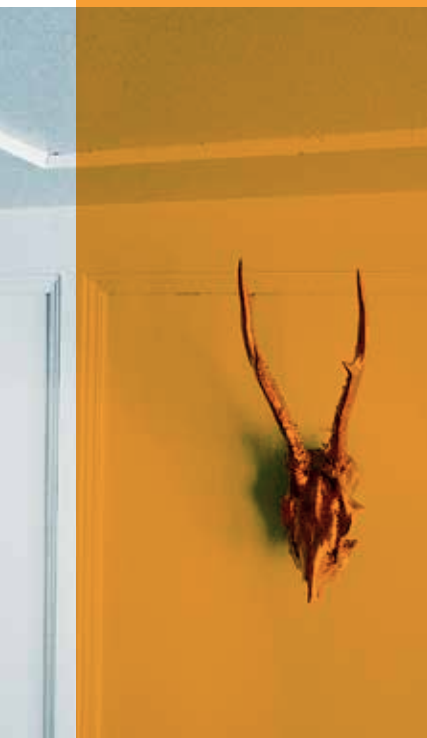
Kanton Zürich  
Lotteriefonds



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement des Innern EDI  
Bundesamt für Kultur BAK





Fondation Vacances au cœur du Patrimoine  
Zollikerstrasse 128, 8008 Zurich  
044 252 28 72, [info@magnificasa.ch](mailto:info@magnificasa.ch)  
[www.magnificasa.ch](http://www.magnificasa.ch)