

Calcul des coûts d'investissement pour EMS dans le canton de Berne

à partir du 1er janvier 2025

Amortissements - linéaires

Durée de vie technique selon SIA - exigence moyenne

					Base	Etat avril 2024
Indice des prix de la construction Espace Mittelland²					108.9	143.0
Frais de construction par secteur (CFC) 1-8:					194'400	255'273
Frais de construction par secteur (CFC) 9:					16'600	21'798
Total par place EMS:					211'000	277'071
Groupes	Durée de vie en années	Participations aux coûts globaux		Taux d'amortissement	Amortissement par jour en Fr.	Amortissement par jour en Fr.
Structure, gros œuvre, enveloppe bât.	50	50%	de CFC 1-8	2%	5.33	6.99
Installations techn. du bâtiment	40	35%	de CFC 1-8	2.50%	4.66	6.12
Equipements d'exploitation	20	15%	de CFC 1-8	5.00%	3.99	5.25
Total immobilier					13.98	18.36
Mobilier	12		de CFC 9	8.33%	3.79	4.98
Total des amortissements par jour de séjour pour une charge à 100%:					17.77	23.34
Total des amortissements pour une charge à 95%:					18.71	24.56
Taux amortissement moyen pour une charge à 95 %					3.24%	3.24%
Frais d'intérêt pour le capital investi						
Calcul sur la moitié du capital investi						
	Total du capital investi	1/2 du capital investi	Taux d'intérêt ¹	Frais d'intérêt par jour pour une charge à 100%	Frais d'intérêt par jour pour une charge à 95%	
Base:	211'000	105'500	3.30%	9.54	10.04	
Etat actuel:	277'071	138'535	1.75%	6.64		6.99
Correction frais d'intérêt: écart par rapport à la méthode de la valeur résiduelle:					1.35	1.35
Supplément frais pour le terrain					2.00	2.00
Total indemnité pour coûts d'investissement (amortissements et intérêts):					32.10	34.91
Total Base:					32.00	
à partir du 1er janvier 2025:						34.90

¹⁾ Taux d'intérêt: selon le taux d'intérêt de référence applicable pour les hypothèques, de l'Office fédéral du logement: <https://www.bwo.admin.ch/bwo/fr/home/mietrecht/referenzzinssatz.html>

²⁾ Indice des prix de la construction Espace Mittelland: Base octobre 1998