

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

à partir du 1er janvier 2024

Amortissements - linéaires

Durée de vie technique selon SIA - exigence moyenne

	Base	Etat avril 2023
Indice des prix de la construction Espace Mittelland ²	108.9	141.6
Frais de construction par secteur (CFC) 1-8:	194'400	252'774
Frais de construction par secteur (CFC) 9:	16'600	21'585
Total par place EMS:	211'000	274'358

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	6.93
Installations techn. du bâtiment	40	35%	de CFC 1-8	2.50%	4.66	6.06
Equipements d'exploitation	20	15%	de CFC 1-8	5.00%	3.99	5.19
Total immobilier					13.98	18.18
Mobilier	12		de CFC 9	8.33%	3.79	4.93
Total des amortissements par jour de séjour pour une charge à 100%:					17.77	23.11
Total des amortissements pour une charge à 95%:					18.71	24.32
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:	274'358	137'179	1.50%	5.64		5.93
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	33.61
Total Base:					32.00	
à partir du 1er janvier 2024:						33.60

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