



**Direction de l'offre de santé et en faveur de l'autonomie**

**Mission Investissements immobiliers sanitaires et médico-sociaux**

**Objet de la fiche**

Attendues de la CNSA sur la décomposition de la redevance immobilière

**Décomposition redevance immobilière  
Article R353-18 du code de la Construction et de l'Habitation**

DECOMPOSITION	REDEVANCE FORFAITAIRE ACTUELLE		PROPOSITION		
	ASSIETTE	INDEXATION	ASSIETTE	INDEXATION	PROPOSITION
Charges afférentes à l'ensemble des dépenses liées à l'investissement	Montant global	IRL	Montant TDC	Sans objet	valeur définie préalablement à la réalisation des travaux et partage des gains éventuels ou surcoûts éventuels de travaux
Charges afférentes à l'ensemble des dépenses liées au financement de l'investissement			Frais financiers	Emprunt à taux fixe : sans objet Emprunt à taux variable : variation de l'indice	Partage des gains ou surcoûts éventuels d'indexation du crédit - Capital emprunté, taux d'emprunt(s), durée d'emprunt(s)
Frais généraux			x % du montant TDC	IRL	Fixe (gestion adm.) + x % du montant TDC
PCRC			x % du montant TDC	ICC	Pour travaux à hauteur de 25 % de l'investissement / 15 ans d'exploitation (réfection 2nd œuvre, équipements sanitaires, électricité, équipements cuisine, divers) : 1,1 % du coût TDC /an BT 50 ( du 01/2019 à 01/2022 : ICC : + 13 % / BT 50 : +8,5 %)
Prime assurance			Sans objet	Sans objet	Facturé à l'euro
Taxe foncière sur les propriétés bâties			Sans objet	Sans objet	Facturé à l'euro