



Direction de l'Offre de Santé (DOS)

Département 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 |