

## Éléments à prendre en compte dans le calcul d'un loyer sur la base des coûts

Exemple pour une nouvelle construction, en CHF. Prix d'achat : 760 000, coût de construction : 1 500 000, hypothèque : 1 550 000 (taux d'intérêt : 1,5 %), capital propre : 710 000 (taux d'intérêt : 1,75 %). Loyer calculé : 72 140

### Rémunération du capital étranger

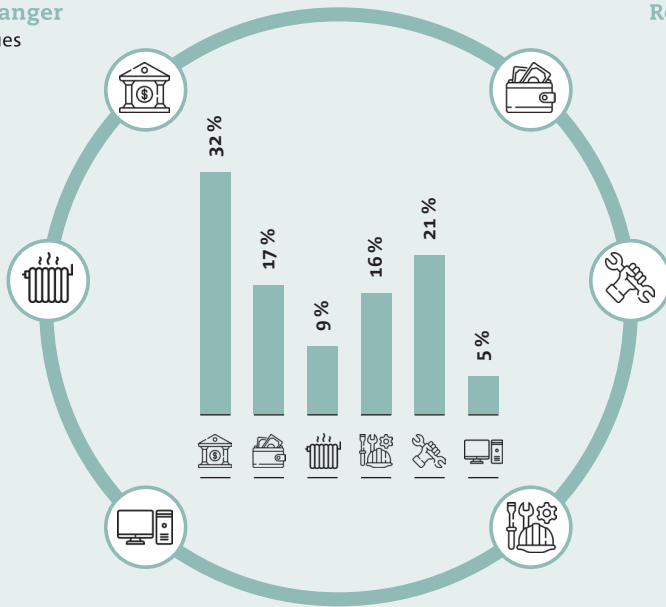
Intérêts des emprunts et hypothèques qui grèvent le bien immobilier.

### Frais d'exploitation

Taxes publiques, primes d'assurance et autres coûts non répercutés dans les frais accessoires.

### Frais de gestion

Honoraires de l'agence immobilière qui s'occupe de la gestion du bien.



### Rémunération du capital propre

Rendement raisonnable du capital propre investi.

### Frais d'entretien

Frais nécessaires pour maintenir le fonctionnement des installations par des interventions simples et régulières (réparation des éléments du bâti, remplacement des appareils et installations).

### Provisions affectées à la remise en état

Provisions destinées aux rénovations cycliques des éléments du bâti et de l'immeuble sur le long terme. Les provisions affectées garantissent la capacité financière nécessaire aux travaux futurs.