

10. Conversion d'un prix de vente (déduction faite du bouquet) de 1 euro en rente viagère mensuelle.

Ce tableau vous permet de convertir un prix de vente en rente viagère mensuelle. Les coefficients de conversion sont calculés selon une méthode actuarielle, c'est-à-dire en supposant que le versement des mensualités est conditionné à la survie du rentier.

Les coefficients de ce tableau ne peuvent servir que lorsque la rente se calcule sur une tête, soit parce qu'il n'y a qu'un seul rentier, soit parce que les parties désirent faire le calcul en fonction de l'âge du conjoint à l'espérance de vie la plus longue ce qui n'est qu'approximativement exact. Le montant correct d'une rente réversible ne peut toutefois être calculé que par la méthode actuarielle.

Comme il est impossible de présenter dans un tableau les coefficients d'une rente sur deux têtes, nous avons développé pour ceux qui désirent effectuer un calcul plus exact, un tableur permettant de réaliser le calcul du coefficient sur la base de l'âge et du sexe de chacun des deux partenaires. Ce calcul mènera inévitablement à un résultat inférieur au calcul sur une seule tête. Si vous voulez avoir accès au calcul actuariel, cliquez dans le menu sur <Tableurs> et choisissez le tableur

4. Vente en viager, calcul d'une rente viagère sur deux têtes.

Description

Mode d'emploi

A. Fixez le prix de vente moins le bouquet. (p.ex.100.000).

B. Notez dans le tableau ci-dessous le montant correspondant

- à l'âge du vendeur et

- au taux d'intérêt net (réel) auquel la somme à convertir pourrait être investie ou empruntée (p.ex. 0,00895 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4%. La somme de 0,00895 euro représente la rente mensuelle correspondant à la somme à convertir de 1 euro).

C. Adaptez la valeur de 1 euro au prix de vente moins le bouquet (dans l'exemple : 0,00895 x 100.000 = 895).

D. Le résultat représente la rente viagère mensuelle correspondant au prix de vente moins le bouquet.

E. Si le vendeur continue à occuper le bien, déterminez la valeur locative nette mensuelle (p.ex. 3000/12 = 250).

F. Calculez la différence entre C et E (895 - 250 = 645). Le résultat représente le montant mensuel qui doit être payé lorsque le vendeur continue à occuper le bien.

Manuel

<http://www.tafelsschryvers.be/manuel3?language=fr>

http://tablesschryvers.be/sites/default/files/3spreadsheet_assessment_life_annuity_sale.xls

Tableurs

http://tablesschryvers.be/sites/default/files/4spreadsheet_assessment_life_annuity_sale_op_twee_hoofden_sur_deux_tetes.xls

Age	Hommes					Femmes					Age
	Taux d'intérêt net auquel le capital pourra être placé					Taux d'intérêt net auquel le capital pourra être placé					
	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	
60	0,00412	0,00465	0,00521	0,00579	0,00639	0,00346	0,00398	0,00452	0,00510	0,00570	60
61	0,00427	0,00480	0,00536	0,00594	0,00654	0,00357	0,00408	0,00463	0,00520	0,00580	61
62	0,00443	0,00496	0,00552	0,00610	0,00670	0,00368	0,00420	0,00474	0,00531	0,00591	62
63	0,00460	0,00514	0,00570	0,00628	0,00687	0,00381	0,00432	0,00487	0,00544	0,00603	63
64	0,00479	0,00533	0,00589	0,00647	0,00706	0,00394	0,00446	0,00500	0,00557	0,00616	64
65	0,00500	0,00554	0,00610	0,00668	0,00727	0,00408	0,00460	0,00514	0,00571	0,00630	65
66	0,00522	0,00576	0,00632	0,00690	0,00750	0,00424	0,00476	0,00530	0,00587	0,00645	66
67	0,00546	0,00600	0,00657	0,00715	0,00774	0,00441	0,00493	0,00547	0,00604	0,00662	67
68	0,00572	0,00627	0,00683	0,00741	0,00801	0,00459	0,00511	0,00566	0,00622	0,00680	68
69	0,00600	0,00655	0,00712	0,00770	0,00830	0,00479	0,00532	0,00586	0,00642	0,00700	69
70	0,00631	0,00686	0,00743	0,00802	0,00861	0,00501	0,00554	0,00608	0,00664	0,00722	70
71	0,00664	0,00720	0,00777	0,00836	0,00895	0,00525	0,00578	0,00632	0,00689	0,00747	71
72	0,00701	0,00757	0,00814	0,00873	0,00933	0,00551	0,00604	0,00659	0,00715	0,00773	72
73	0,00740	0,00797	0,00855	0,00913	0,00973	0,00580	0,00633	0,00688	0,00745	0,00802	73
74	0,00783	0,00840	0,00899	0,00958	0,01018	0,00612	0,00665	0,00720	0,00777	0,00835	74
75	0,00831	0,00888	0,00947	0,01006	0,01067	0,00646	0,00700	0,00756	0,00812	0,00870	75
76	0,00882	0,00940	0,00999	0,01059	0,01120	0,00685	0,00739	0,00795	0,00852	0,00910	76
77	0,00939	0,00997	0,01057	0,01117	0,01178	0,00727	0,00782	0,00838	0,00895	0,00953	77
78	0,01001	0,01060	0,01120	0,01180	0,01242	0,00774	0,00829	0,00885	0,00943	0,01001	78
79	0,01068	0,01128	0,01189	0,01250	0,01311	0,00825	0,00881	0,00938	0,00996	0,01055	79
80	0,01142	0,01203	0,01264	0,01325	0,01387	0,00882	0,00939	0,00996	0,01055	0,01114	80
81	0,01223	0,01284	0,01346	0,01408	0,01471	0,00946	0,01003	0,01061	0,01120	0,01179	81
82	0,01311	0,01373	0,01436	0,01498	0,01561	0,01015	0,01073	0,01132	0,01192	0,01252	82
83	0,01408	0,01471	0,01534	0,01597	0,01661	0,01093	0,01151	0,01211	0,01271	0,01331	83
84	0,01514	0,01578	0,01641	0,01705	0,01769	0,01178	0,01237	0,01298	0,01358	0,01419	84
85	0,01630	0,01694	0,01759	0,01823	0,01888	0,01272	0,01332	0,01393	0,01454	0,01516	85
86	0,01755	0,01820	0,01886	0,01951	0,02016	0,01375	0,01436	0,01498	0,01560	0,01623	86
87	0,01892	0,01957	0,02023	0,02089	0,02155	0,01489	0,01551	0,01614	0,01676	0,01739	87
88	0,02040	0,02106	0,02173	0,02239	0,02306	0,01613	0,01677	0,01740	0,01804	0,01867	88
89	0,02201	0,02269	0,02336	0,02403	0,02470	0,01750	0,01814	0,01878	0,01943	0,02007	89
90	0,02377	0,02446	0,02514	0,02581	0,02649	0,01898	0,01963	0,02029	0,02094	0,02159	90
91	0,02565	0,02634	0,02703	0,02772	0,02840	0,02060	0,02126	0,02192	0,02258	0,02324	91
92	0,02764	0,02834	0,02903	0,02972	0,03041	0,02233	0,02300	0,02367	0,02434	0,02500	92
93	0,02969	0,03039	0,03109	0,03179	0,03248	0,02419	0,02487	0,02555	0,02622	0,02689	93
94	0,03185	0,03256	0,03326	0,03396	0,03466	0,02618	0,02687	0,02755	0,02823	0,02891	94
95	0,03412	0,03483	0,03554	0,03624	0,03694	0,02830	0,02899	0,02968	0,03036	0,03104	95
96	0,03656	0,03727	0,03798	0,03869	0,03939	0,03057	0,03127	0,03196	0,03265	0,03334	96
97	0,03917	0,03989	0,04060	0,04131	0,04201	0,03304	0,03375	0,03444	0,03514	0,03583	97
98	0,04192	0,04264	0,04336	0,04406	0,04477	0,03568	0,03639	0,03709	0,03779	0,03848	98
99	0,04483	0,04555	0,04626	0,04697	0,04767	0,03850	0,03921	0,03992	0,04062	0,04131	99
Age	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Age

Taux d'intérêt net auquel le capital pourra être placé