

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

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.

Utilisez de préférence ce tableau pour la vente en viager. Elle offre à l'acheteur la certitude que ses paiements cesseront au plus tard à une date bien définie. Au rentier, elle offre l'avantage d'un montant plus élevé qu'une rente sans limite de durée.

Description

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.

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. 0,00966 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,00966 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 : 0,00966 x 100.000 = 966).

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. 2000/12 = 167).

F. Calculez la différence entre C et E (966 - 167 = 799). 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_on_twee_hoofden_sur_deux_tetes.xls

Rente viagère temporaire 10 ans maximum											
Hommes						Femmes					
Age	Taux d'intérêt net auquel le capital pourra être placé					Age	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%
70	0,01005	0,01052	0,01100	0,01148	0,01198	0,00936	0,00981	0,01027	0,01074	0,01121	70
71	0,01021	0,01069	0,01117	0,01166	0,01216	0,00944	0,00989	0,01035	0,01082	0,01130	71
72	0,01040	0,01088	0,01136	0,01186	0,01236	0,00953	0,00999	0,01045	0,01092	0,01140	72
73	0,01061	0,01110	0,01159	0,01208	0,01259	0,00964	0,01010	0,01057	0,01104	0,01153	73
74	0,01086	0,01135	0,01184	0,01235	0,01286	0,00978	0,01024	0,01071	0,01119	0,01167	74
75	0,01114	0,01163	0,01213	0,01264	0,01316	0,00993	0,01040	0,01087	0,01135	0,01184	75
76	0,01146	0,01196	0,01247	0,01298	0,01351	0,01012	0,01059	0,01107	0,01155	0,01205	76
77	0,01182	0,01233	0,01285	0,01337	0,01390	0,01034	0,01081	0,01130	0,01179	0,01229	77
78	0,01224	0,01276	0,01328	0,01382	0,01435	0,01060	0,01108	0,01157	0,01207	0,01257	78
79	0,01272	0,01324	0,01378	0,01432	0,01486	0,01090	0,01139	0,01189	0,01239	0,01290	79
80	0,01326	0,01379	0,01434	0,01488	0,01544	0,01126	0,01176	0,01226	0,01277	0,01329	80
81	0,01387	0,01441	0,01497	0,01552	0,01609	0,01168	0,01218	0,01269	0,01321	0,01373	81
82	0,01456	0,01512	0,01568	0,01625	0,01682	0,01216	0,01268	0,01320	0,01372	0,01425	82
83	0,01534	0,01591	0,01648	0,01706	0,01765	0,01272	0,01324	0,01377	0,01431	0,01485	83
84	0,01622	0,01681	0,01739	0,01798	0,01858	0,01336	0,01390	0,01444	0,01499	0,01554	84
85	0,01722	0,01781	0,01841	0,01901	0,01962	0,01410	0,01465	0,01520	0,01576	0,01632	85
86	0,01832	0,01893	0,01954	0,02015	0,02077	0,01494	0,01551	0,01607	0,01664	0,01721	86
87	0,01955	0,02017	0,02079	0,02141	0,02204	0,01590	0,01647	0,01705	0,01763	0,01822	87
88	0,02091	0,02154	0,02218	0,02281	0,02345	0,01698	0,01757	0,01816	0,01875	0,01935	88
89	0,02242	0,02306	0,02371	0,02436	0,02500	0,01819	0,01879	0,01939	0,02000	0,02061	89
90	0,02409	0,02475	0,02540	0,02606	0,02672	0,01953	0,02015	0,02077	0,02139	0,02201	90
91	0,02589	0,02656	0,02723	0,02790	0,02857	0,02102	0,02166	0,02229	0,02292	0,02356	91
92	0,02781	0,02850	0,02918	0,02986	0,03053	0,02266	0,02330	0,02395	0,02459	0,02524	92
93	0,02981	0,03051	0,03119	0,03188	0,03256	0,02443	0,02508	0,02574	0,02640	0,02705	93
94	0,03194	0,03264	0,03334	0,03403	0,03472	0,02634	0,02701	0,02768	0,02835	0,02901	94
95	0,03418	0,03489	0,03559	0,03629	0,03698	0,02840	0,02908	0,02975	0,03043	0,03110	95
Age	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Age

Rente viagère temporaire 15 ans maximum											
Hommes						Femmes					
Age	Taux d'intérêt net auquel le capital pourra être placé					Taux d'intérêt net auquel le capital pourra être placé					Age
	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	
65	0,00688	0,00736	0,00785	0,00836	0,00887	0,00640	0,00686	0,00733	0,00782	0,00833	65
66	0,00699	0,00747	0,00797	0,00847	0,00899	0,00645	0,00691	0,00739	0,00788	0,00838	66
67	0,00711	0,00760	0,00810	0,00861	0,00913	0,00650	0,00697	0,00745	0,00794	0,00845	67
68	0,00726	0,00775	0,00825	0,00876	0,00929	0,00657	0,00704	0,00752	0,00801	0,00852	68
69	0,00742	0,00791	0,00842	0,00894	0,00947	0,00665	0,00712	0,00760	0,00810	0,00861	69
70	0,00761	0,00811	0,00862	0,00914	0,00968	0,00675	0,00722	0,00770	0,00820	0,00872	70
71	0,00782	0,00833	0,00884	0,00937	0,00992	0,00686	0,00733	0,00782	0,00833	0,00884	71
72	0,00806	0,00858	0,00910	0,00964	0,01018	0,00699	0,00747	0,00796	0,00847	0,00899	72
73	0,00834	0,00886	0,00939	0,00993	0,01048	0,00715	0,00763	0,00813	0,00864	0,00916	73
74	0,00866	0,00918	0,00972	0,01027	0,01083	0,00733	0,00782	0,00832	0,00884	0,00936	74
75	0,00902	0,00955	0,01010	0,01065	0,01122	0,00755	0,00804	0,00855	0,00907	0,00960	75
76	0,00943	0,00997	0,01052	0,01109	0,01166	0,00780	0,00830	0,00882	0,00934	0,00988	76
77	0,00989	0,01044	0,01101	0,01158	0,01216	0,00810	0,00861	0,00913	0,00966	0,01020	77
78	0,01041	0,01098	0,01155	0,01213	0,01271	0,00845	0,00896	0,00949	0,01003	0,01058	78
79	0,01101	0,01158	0,01216	0,01275	0,01334	0,00885	0,00937	0,00991	0,01046	0,01101	79
80	0,01167	0,01225	0,01284	0,01344	0,01404	0,00931	0,00985	0,01039	0,01095	0,01151	80
81	0,01241	0,01300	0,01360	0,01421	0,01482	0,00985	0,01039	0,01095	0,01151	0,01208	81
82	0,01324	0,01384	0,01445	0,01506	0,01568	0,01046	0,01101	0,01158	0,01215	0,01273	82
83	0,01416	0,01477	0,01539	0,01601	0,01663	0,01115	0,01172	0,01229	0,01287	0,01346	83
84	0,01518	0,01580	0,01643	0,01706	0,01769	0,01193	0,01251	0,01309	0,01368	0,01428	84
85	0,01630	0,01694	0,01757	0,01821	0,01885	0,01281	0,01340	0,01399	0,01460	0,01520	85
86	0,01753	0,01818	0,01882	0,01947	0,02011	0,01379	0,01440	0,01500	0,01561	0,01623	86
87	0,01887	0,01953	0,02018	0,02083	0,02149	0,01489	0,01550	0,01612	0,01674	0,01736	87
88	0,02034	0,02101	0,02167	0,02233	0,02299	0,01610	0,01673	0,01736	0,01799	0,01862	88
89	0,02195	0,02262	0,02329	0,02396	0,02463	0,01744	0,01808	0,01872	0,01936	0,02000	89
90	0,02371	0,02439	0,02507	0,02574	0,02642	0,01891	0,01956	0,02021	0,02086	0,02150	90
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											

Rente viagère temporaire 20 ans maximum											
Hommes						Femmes					
Age	Taux d'intérêt net auquel le capital pourra être placé					Taux d'intérêt net auquel le capital pourra être placé					Age
	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	
60	0,00524	0,00573	0,00623	0,00675	0,00729	0,00490	0,00537	0,00586	0,00637	0,00690	60
61	0,00531	0,00580	0,00631	0,00683	0,00737	0,00493	0,00540	0,00589	0,00641	0,00693	61
62	0,00540	0,00589	0,00639	0,00692	0,00747	0,00497	0,00544	0,00593	0,00645	0,00698	62
63	0,00549	0,00598	0,00650	0,00703	0,00757	0,00501	0,00549	0,00598	0,00649	0,00702	63
64	0,00560	0,00610	0,00661	0,00714	0,00769	0,00506	0,00554	0,00603	0,00655	0,00708	64
65	0,00572	0,00622	0,00674	0,00728	0,00783	0,00512	0,00560	0,00610	0,00661	0,00715	65
66	0,00587	0,00637	0,00689	0,00743	0,00799	0,00519	0,00567	0,00617	0,00669	0,00722	66
67	0,00603	0,00654	0,00707	0,00761	0,00817	0,00527	0,00576	0,00626	0,00678	0,00732	67
68	0,00621	0,00673	0,00726	0,00781	0,00837	0,00537	0,00586	0,00636	0,00688	0,00742	68
69	0,00642	0,00694	0,00748	0,00803	0,00860	0,00548	0,00597	0,00648	0,00701	0,00755	69
70	0,00666	0,00719	0,00773	0,00829	0,00886	0,00562	0,00611	0,00662	0,00715	0,00770	70
71	0,00693	0,00746	0,00801	0,00858	0,00915	0,00577	0,00627	0,00679	0,00732	0,00787	71
72	0,00723	0,00777	0,00833	0,00890	0,00947	0,00596	0,00646	0,00698	0,00751	0,00806	72
73	0,00757	0,00812	0,00868	0,00926	0,00984	0,00617	0,00667	0,00720	0,00774	0,00829	73
74	0,00796	0,00851	0,00908	0,00966	0,01025	0,00641	0,00693	0,00746	0,00800	0,00856	74
75	0,00839	0,00895	0,00953	0,01011	0,01070	0,00669	0,00721	0,00775	0,00830	0,00886	75
76	0,00887	0,00944	0,01002	0,01061	0,01121	0,00702	0,00755	0,00809	0,00864	0,00921	76
77	0,00941	0,00998	0,01057	0,01117	0,01177	0,00739	0,00793	0,00847	0,00903	0,00960	77
78	0,01000	0,01059	0,01118	0,01178	0,01239	0,00781	0,00836	0,00891	0,00947	0,01005	78
79	0,01066	0,01125	0,01185	0,01246	0,01307	0,00829	0,00884	0,00940	0,00997	0,01055	79
80	0,01138	0,01198	0,01259	0,01320	0,01382	0,00883	0,00939	0,00996	0,01054	0,01112	80
81	0,01218	0,01279	0,01340	0,01402	0,01464	0,00944	0,01001	0,01058	0,01116	0,01175	81
82	0,01305	0,01367	0,01429	0,01491	0,01554	0,01012	0,01069	0,01128	0,01187	0,01246	82
83	0,01401	0,01464	0,01527	0,01590	0,01653	0,01087	0,01146	0,01205	0,01264	0,01325	83
84	0,01507	0,01570	0,01634	0,01697	0,01761	0,01171	0,01230	0,01290	0,01351	0,01411	84
85	0,01622	0,01686	0,01750	0,01815	0,01879	0,01264	0,01324	0,01385	0,01446	0,01507	85
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											