

### 9. 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.

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

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. 0,00933 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4%. La somme de 0,00933 euro représente la rente mensuelle correspondant à la somme à convertir de 1 euro).

**Mode d'emploi**

C. Adaptez la valeur de 1 euro au prix de vente moins le bouquet (dans l'exemple : 0,00933 x 100.000 = 933).

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 (933 - 250 = 683). 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](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](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	0,00402	0,00455	0,00511	0,00570	0,00631	0,00358	0,00410	0,00465	0,00523	0,00583	60
61	0,00416	0,00469	0,00526	0,00584	0,00644	0,00369	0,00421	0,00476	0,00533	0,00593	61
62	0,00431	0,00485	0,00541	0,00599	0,00659	0,00381	0,00433	0,00488	0,00545	0,00605	62
63	0,00448	0,00501	0,00557	0,00615	0,00675	0,00394	0,00446	0,00501	0,00558	0,00617	63
64	0,00466	0,00519	0,00575	0,00633	0,00693	0,00408	0,00460	0,00515	0,00572	0,00631	64
65	0,00485	0,00539	0,00595	0,00653	0,00712	0,00424	0,00476	0,00530	0,00587	0,00645	65
66	0,00506	0,00560	0,00616	0,00674	0,00733	0,00440	0,00492	0,00546	0,00603	0,00662	66
67	0,00529	0,00583	0,00639	0,00697	0,00756	0,00458	0,00510	0,00564	0,00621	0,00679	67
68	0,00554	0,00608	0,00664	0,00722	0,00781	0,00477	0,00530	0,00584	0,00640	0,00699	68
69	0,00581	0,00635	0,00692	0,00750	0,00809	0,00499	0,00551	0,00605	0,00662	0,00720	69
70	0,00610	0,00665	0,00722	0,00780	0,00839	0,00522	0,00574	0,00629	0,00685	0,00743	70
71	0,00643	0,00698	0,00755	0,00813	0,00872	0,00547	0,00600	0,00655	0,00711	0,00769	71
72	0,00678	0,00734	0,00791	0,00849	0,00908	0,00575	0,00628	0,00683	0,00739	0,00797	72
73	0,00717	0,00773	0,00830	0,00889	0,00948	0,00606	0,00659	0,00714	0,00771	0,00828	73
74	0,00760	0,00817	0,00874	0,00933	0,00992	0,00640	0,00693	0,00749	0,00805	0,00863	74
75	0,00807	0,00864	0,00922	0,00981	0,01041	0,00677	0,00731	0,00787	0,00844	0,00902	75
76	0,00859	0,00917	0,00975	0,01034	0,01094	0,00719	0,00773	0,00829	0,00886	0,00944	76
77	0,00916	0,00974	0,01033	0,01093	0,01153	0,00764	0,00820	0,00876	0,00933	0,00992	77
78	0,00979	0,01038	0,01097	0,01157	0,01218	0,00815	0,00871	0,00928	0,00985	0,01044	78
79	0,01048	0,01107	0,01167	0,01228	0,01289	0,00871	0,00928	0,00985	0,01043	0,01102	79
80	0,01125	0,01184	0,01245	0,01306	0,01367	0,00933	0,00990	0,01048	0,01107	0,01166	80
81	0,01209	0,01269	0,01330	0,01392	0,01454	0,01002	0,01060	0,01118	0,01178	0,01238	81
82	0,01302	0,01363	0,01425	0,01487	0,01549	0,01078	0,01136	0,01196	0,01256	0,01316	82
83	0,01404	0,01466	0,01529	0,01592	0,01655	0,01161	0,01221	0,01281	0,01342	0,01403	83
84	0,01516	0,01579	0,01643	0,01706	0,01770	0,01254	0,01314	0,01375	0,01437	0,01498	84
85	0,01639	0,01703	0,01767	0,01831	0,01895	0,01355	0,01417	0,01479	0,01541	0,01603	85
86	0,01773	0,01837	0,01902	0,01967	0,02031	0,01467	0,01529	0,01592	0,01655	0,01718	86
87	0,01919	0,01984	0,02050	0,02115	0,02181	0,01588	0,01651	0,01715	0,01779	0,01842	87
88	0,02079	0,02146	0,02212	0,02278	0,02344	0,01720	0,01784	0,01849	0,01913	0,01978	88
89	0,02256	0,02323	0,02390	0,02457	0,02524	0,01863	0,01928	0,01994	0,02059	0,02124	89
90	0,02445	0,02514	0,02582	0,02650	0,02717	0,02018	0,02085	0,02151	0,02217	0,02283	90
91	0,02647	0,02717	0,02785	0,02854	0,02922	0,02186	0,02253	0,02319	0,02386	0,02453	91
92	0,02857	0,02927	0,02996	0,03066	0,03134	0,02364	0,02432	0,02500	0,02567	0,02634	92
93	0,03075	0,03146	0,03216	0,03286	0,03355	0,02557	0,02625	0,02693	0,02761	0,02829	93
94	0,03301	0,03372	0,03443	0,03513	0,03583	0,02762	0,02831	0,02899	0,02968	0,03036	94
95	0,03537	0,03608	0,03679	0,03749	0,03819	0,02983	0,03053	0,03122	0,03191	0,03259	95
96	0,03791	0,03863	0,03934	0,04004	0,04074	0,03226	0,03296	0,03365	0,03434	0,03503	96
97	0,04063	0,04134	0,04206	0,04276	0,04346	0,03490	0,03560	0,03630	0,03699	0,03768	97
98	0,04353	0,04425	0,04496	0,04567	0,04636	0,03776	0,03847	0,03917	0,03986	0,04055	98
99	0,04664	0,04735	0,04806	0,04877	0,04947	0,04087	0,04158	0,04228	0,04298	0,04367	99
Age	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Age