

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.

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.

Description

- 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. 0,00922 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 : 0,00922 x 100.000 = 922).
- 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 (922 - 250 = 672). 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/Tableur2016/5spreadsheet_life_annuity_sale.xlsx

Tableurs

- http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/6spreadsheet_sale_twee_hoofden.xlsx

Hommes						Femmes					
Age	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	0,00400	0,00453	0,00509	0,00568	0,00629	0,00357	0,00409	0,00464	0,00522	0,00582	60
61	0,00413	0,00467	0,00523	0,00581	0,00642	0,00368	0,00420	0,00475	0,00532	0,00592	61
62	0,00428	0,00482	0,00538	0,00596	0,00656	0,00380	0,00432	0,00486	0,00544	0,00603	62
63	0,00444	0,00498	0,00554	0,00612	0,00672	0,00393	0,00444	0,00499	0,00556	0,00616	63
64	0,00461	0,00515	0,00571	0,00629	0,00689	0,00406	0,00458	0,00513	0,00570	0,00629	64
65	0,00480	0,00534	0,00590	0,00648	0,00708	0,00421	0,00473	0,00528	0,00584	0,00643	65
66	0,00500	0,00554	0,00610	0,00668	0,00728	0,00437	0,00489	0,00544	0,00600	0,00659	66
67	0,00523	0,00577	0,00633	0,00690	0,00750	0,00455	0,00507	0,00561	0,00618	0,00676	67
68	0,00547	0,00601	0,00657	0,00715	0,00774	0,00474	0,00526	0,00580	0,00637	0,00695	68
69	0,00573	0,00627	0,00684	0,00742	0,00801	0,00494	0,00547	0,00601	0,00657	0,00715	69
70	0,00602	0,00656	0,00713	0,00771	0,00830	0,00517	0,00569	0,00624	0,00680	0,00738	70
71	0,00633	0,00688	0,00745	0,00803	0,00862	0,00542	0,00594	0,00649	0,00705	0,00763	71
72	0,00668	0,00723	0,00780	0,00838	0,00897	0,00569	0,00622	0,00677	0,00733	0,00791	72
73	0,00706	0,00761	0,00818	0,00877	0,00936	0,00599	0,00652	0,00707	0,00763	0,00821	73
74	0,00747	0,00804	0,00861	0,00919	0,00979	0,00632	0,00686	0,00741	0,00797	0,00855	74
75	0,00793	0,00850	0,00908	0,00966	0,01026	0,00669	0,00723	0,00778	0,00835	0,00892	75
76	0,00844	0,00901	0,00959	0,01018	0,01078	0,00709	0,00764	0,00819	0,00876	0,00934	76
77	0,00899	0,00957	0,01016	0,01075	0,01135	0,00754	0,00809	0,00865	0,00922	0,00980	77
78	0,00960	0,01019	0,01078	0,01137	0,01198	0,00804	0,00859	0,00916	0,00973	0,01032	78
79	0,01028	0,01087	0,01146	0,01206	0,01267	0,00859	0,00915	0,00972	0,01030	0,01089	79
80	0,01102	0,01162	0,01222	0,01283	0,01344	0,00919	0,00976	0,01034	0,01092	0,01152	80
81	0,01185	0,01245	0,01306	0,01367	0,01429	0,00987	0,01044	0,01103	0,01162	0,01221	81
82	0,01276	0,01337	0,01399	0,01461	0,01523	0,01062	0,01120	0,01179	0,01239	0,01299	82
83	0,01377	0,01439	0,01501	0,01564	0,01626	0,01144	0,01204	0,01263	0,01324	0,01384	83
84	0,01487	0,01550	0,01613	0,01676	0,01739	0,01236	0,01296	0,01357	0,01418	0,01479	84
85	0,01607	0,01670	0,01734	0,01798	0,01862	0,01336	0,01398	0,01459	0,01521	0,01583	85
86	0,01737	0,01802	0,01866	0,01931	0,01995	0,01447	0,01509	0,01571	0,01634	0,01696	86
87	0,01880	0,01945	0,02010	0,02075	0,02141	0,01567	0,01630	0,01693	0,01757	0,01820	87
88	0,02037	0,02103	0,02168	0,02234	0,02300	0,01698	0,01762	0,01826	0,01890	0,01954	88
89	0,02209	0,02276	0,02342	0,02409	0,02475	0,01841	0,01905	0,01970	0,02035	0,02100	89
90	0,02397	0,02464	0,02532	0,02599	0,02666	0,01996	0,02062	0,02127	0,02193	0,02258	90
91	0,02599	0,02668	0,02736	0,02804	0,02872	0,02166	0,02232	0,02299	0,02365	0,02431	91
92	0,02812	0,02882	0,02951	0,03019	0,03088	0,02349	0,02416	0,02483	0,02550	0,02617	92
93	0,03039	0,03109	0,03178	0,03248	0,03316	0,02546	0,02614	0,02682	0,02749	0,02817	93
94	0,03275	0,03346	0,03416	0,03486	0,03555	0,02756	0,02824	0,02893	0,02961	0,03029	94
95	0,03523	0,03594	0,03665	0,03734	0,03804	0,02983	0,03052	0,03121	0,03189	0,03257	95
96	0,03797	0,03868	0,03939	0,04009	0,04078	0,03234	0,03303	0,03373	0,03441	0,03510	96
97	0,04089	0,04161	0,04231	0,04302	0,04371	0,03507	0,03577	0,03647	0,03716	0,03784	97
98	0,04402	0,04473	0,04544	0,04614	0,04683	0,03804	0,03875	0,03944	0,04014	0,04083	98
99	0,04735	0,04806	0,04877	0,04947	0,05017	0,04127	0,04198	0,04268	0,04337	0,04406	99
Age	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Age