

**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.

**Description**

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. 0,00912 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4%). La somme de 0,00912 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 : 0,00912 x 100.000 = 912).
- 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 (912 - 250 = 662). 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>

**Tableurs**

[http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/5spreadsheet\\_life\\_annuity\\_sale.xls](http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/5spreadsheet_life_annuity_sale.xls)

[http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/6spreadsheet\\_sale\\_twee\\_hoofden.xls](http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/6spreadsheet_sale_twee_hoofden.xls)

Age	Hommes					Femmes					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%	
60	0,00396	0,00449	0,00506	0,00564	0,00625	0,00355	0,00407	0,00462	0,00520	0,00580	60
61	0,00410	0,00463	0,00519	0,00578	0,00638	0,00366	0,00418	0,00473	0,00530	0,00590	61
62	0,00424	0,00478	0,00534	0,00592	0,00653	0,00377	0,00429	0,00484	0,00542	0,00601	62
63	0,00440	0,00493	0,00550	0,00608	0,00668	0,00390	0,00442	0,00497	0,00554	0,00613	63
64	0,00457	0,00511	0,00567	0,00625	0,00685	0,00403	0,00455	0,00510	0,00567	0,00626	64
65	0,00475	0,00529	0,00585	0,00643	0,00703	0,00418	0,00470	0,00525	0,00581	0,00640	65
66	0,00495	0,00549	0,00605	0,00663	0,00723	0,00434	0,00486	0,00540	0,00597	0,00656	66
67	0,00517	0,00571	0,00627	0,00685	0,00744	0,00451	0,00503	0,00558	0,00614	0,00673	67
68	0,00540	0,00594	0,00650	0,00708	0,00768	0,00470	0,00522	0,00576	0,00633	0,00691	68
69	0,00566	0,00620	0,00676	0,00734	0,00794	0,00490	0,00542	0,00597	0,00653	0,00711	69
70	0,00594	0,00648	0,00705	0,00763	0,00822	0,00512	0,00565	0,00619	0,00675	0,00733	70
71	0,00624	0,00679	0,00736	0,00794	0,00853	0,00536	0,00589	0,00644	0,00700	0,00758	71
72	0,00658	0,00713	0,00770	0,00828	0,00887	0,00563	0,00616	0,00671	0,00727	0,00785	72
73	0,00695	0,00750	0,00807	0,00866	0,00925	0,00592	0,00645	0,00700	0,00757	0,00814	73
74	0,00736	0,00792	0,00849	0,00907	0,00967	0,00625	0,00678	0,00733	0,00790	0,00847	74
75	0,00780	0,00837	0,00894	0,00953	0,01013	0,00661	0,00715	0,00770	0,00826	0,00884	75
76	0,00830	0,00887	0,00945	0,01004	0,01063	0,00700	0,00755	0,00810	0,00867	0,00925	76
77	0,00884	0,00942	0,01000	0,01059	0,01119	0,00744	0,00799	0,00855	0,00912	0,00971	77
78	0,00944	0,01002	0,01061	0,01121	0,01181	0,00793	0,00849	0,00905	0,00963	0,01021	78
79	0,01010	0,01069	0,01128	0,01188	0,01249	0,00847	0,00903	0,00960	0,01018	0,01077	79
80	0,01084	0,01143	0,01203	0,01264	0,01325	0,00907	0,00964	0,01021	0,01080	0,01139	80
81	0,01165	0,01225	0,01286	0,01347	0,01408	0,00973	0,01031	0,01089	0,01148	0,01207	81
82	0,01255	0,01316	0,01377	0,01439	0,01501	0,01047	0,01105	0,01164	0,01223	0,01284	82
83	0,01354	0,01415	0,01477	0,01540	0,01603	0,01129	0,01188	0,01247	0,01307	0,01368	83
84	0,01462	0,01524	0,01587	0,01650	0,01714	0,01219	0,01279	0,01339	0,01400	0,01461	84
85	0,01580	0,01643	0,01707	0,01771	0,01834	0,01318	0,01379	0,01440	0,01502	0,01564	85
86	0,01708	0,01772	0,01836	0,01901	0,01965	0,01428	0,01489	0,01551	0,01614	0,01676	86
87	0,01847	0,01912	0,01977	0,02042	0,02107	0,01547	0,01610	0,01673	0,01736	0,01799	87
88	0,02000	0,02066	0,02132	0,02197	0,02263	0,01678	0,01741	0,01805	0,01869	0,01933	88
89	0,02168	0,02235	0,02301	0,02368	0,02434	0,01820	0,01885	0,01949	0,02014	0,02079	89
90	0,02352	0,02420	0,02487	0,02554	0,02621	0,01975	0,02040	0,02106	0,02171	0,02237	90
91	0,02552	0,02621	0,02689	0,02757	0,02824	0,02143	0,02210	0,02276	0,02342	0,02408	91
92	0,02764	0,02833	0,02902	0,02971	0,03039	0,02325	0,02392	0,02459	0,02526	0,02593	92
93	0,02989	0,03058	0,03128	0,03197	0,03266	0,02521	0,02589	0,02656	0,02724	0,02791	93
94	0,03223	0,03293	0,03363	0,03432	0,03501	0,02730	0,02799	0,02867	0,02935	0,03003	94
95	0,03469	0,03539	0,03610	0,03679	0,03748	0,02957	0,03026	0,03095	0,03163	0,03231	95
96	0,03744	0,03815	0,03886	0,03955	0,04025	0,03207	0,03277	0,03346	0,03414	0,03483	96
97	0,04040	0,04111	0,04181	0,04251	0,04321	0,03479	0,03549	0,03619	0,03688	0,03757	97
98	0,04357	0,04428	0,04499	0,04569	0,04638	0,03776	0,03846	0,03916	0,03985	0,04054	98
99	0,04696	0,04768	0,04838	0,04908	0,04977	0,04098	0,04169	0,04239	0,04308	0,04377	99
Age	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Age