

**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.

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. 0,00907 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4%. La somme de 0,00907 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 : 0,00907 x 100.000 = 907).
- 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 (907 - 250 = 657). 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>

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	0,00394	0,00448	0,00504	0,00563	0,00624	0,00354	0,00406	0,00461	0,00519	0,00580	60
61	0,00408	0,00461	0,00517	0,00576	0,00637	0,00365	0,00417	0,00472	0,00530	0,00590	61
62	0,00422	0,00476	0,00532	0,00590	0,00651	0,00377	0,00429	0,00484	0,00541	0,00601	62
63	0,00438	0,00491	0,00547	0,00606	0,00666	0,00389	0,00441	0,00496	0,00553	0,00613	63
64	0,00454	0,00508	0,00564	0,00623	0,00683	0,00403	0,00454	0,00509	0,00566	0,00625	64
65	0,00472	0,00526	0,00582	0,00641	0,00701	0,00417	0,00469	0,00523	0,00580	0,00639	65
66	0,00492	0,00546	0,00602	0,00660	0,00720	0,00433	0,00485	0,00539	0,00596	0,00655	66
67	0,00513	0,00567	0,00624	0,00682	0,00741	0,00450	0,00502	0,00556	0,00613	0,00671	67
68	0,00536	0,00591	0,00647	0,00705	0,00764	0,00468	0,00520	0,00575	0,00631	0,00689	68
69	0,00561	0,00616	0,00672	0,00730	0,00790	0,00488	0,00540	0,00595	0,00651	0,00709	69
70	0,00589	0,00643	0,00700	0,00758	0,00817	0,00510	0,00562	0,00617	0,00673	0,00731	70
71	0,00618	0,00673	0,00730	0,00788	0,00847	0,00534	0,00586	0,00641	0,00697	0,00755	71
72	0,00651	0,00706	0,00763	0,00821	0,00881	0,00560	0,00613	0,00668	0,00724	0,00782	72
73	0,00687	0,00743	0,00800	0,00858	0,00917	0,00589	0,00642	0,00697	0,00753	0,00811	73
74	0,00727	0,00783	0,00840	0,00898	0,00958	0,00621	0,00674	0,00729	0,00786	0,00843	74
75	0,00770	0,00827	0,00884	0,00943	0,01003	0,00656	0,00710	0,00765	0,00822	0,00880	75
76	0,00818	0,00875	0,00933	0,00992	0,01052	0,00696	0,00750	0,00805	0,00862	0,00920	76
77	0,00871	0,00929	0,00987	0,01046	0,01106	0,00739	0,00794	0,00850	0,00907	0,00965	77
78	0,00930	0,00988	0,01047	0,01106	0,01166	0,00787	0,00842	0,00899	0,00956	0,01014	78
79	0,00995	0,01053	0,01113	0,01173	0,01233	0,00841	0,00896	0,00953	0,01011	0,01069	79
80	0,01067	0,01126	0,01186	0,01246	0,01307	0,00900	0,00956	0,01014	0,01072	0,01131	80
81	0,01146	0,01206	0,01267	0,01328	0,01389	0,00966	0,01023	0,01081	0,01139	0,01199	81
82	0,01234	0,01295	0,01356	0,01418	0,01480	0,01039	0,01097	0,01155	0,01214	0,01274	82
83	0,01331	0,01393	0,01455	0,01517	0,01580	0,01120	0,01179	0,01238	0,01298	0,01358	83
84	0,01438	0,01500	0,01563	0,01626	0,01689	0,01210	0,01269	0,01329	0,01390	0,01451	84
85	0,01555	0,01618	0,01681	0,01745	0,01809	0,01309	0,01370	0,01431	0,01492	0,01554	85
86	0,01681	0,01745	0,01810	0,01874	0,01939	0,01419	0,01481	0,01543	0,01605	0,01667	86
87	0,01819	0,01884	0,01949	0,02014	0,02079	0,01540	0,01603	0,01666	0,01728	0,01791	87
88	0,01970	0,02035	0,02101	0,02167	0,02233	0,01673	0,01736	0,01799	0,01863	0,01927	88
89	0,02135	0,02202	0,02268	0,02335	0,02401	0,01817	0,01881	0,01945	0,02010	0,02074	89
90	0,02315	0,02383	0,02450	0,02518	0,02585	0,01974	0,02039	0,02104	0,02169	0,02235	90
91	0,02510	0,02579	0,02647	0,02715	0,02783	0,02145	0,02212	0,02278	0,02344	0,02409	91
92	0,02714	0,02784	0,02853	0,02922	0,02990	0,02332	0,02398	0,02465	0,02532	0,02598	92
93	0,02929	0,02999	0,03068	0,03138	0,03206	0,02533	0,02601	0,02669	0,02736	0,02803	93
94	0,03151	0,03221	0,03291	0,03361	0,03430	0,02751	0,02819	0,02888	0,02955	0,03023	94
95	0,03389	0,03459	0,03530	0,03599	0,03668	0,02986	0,03055	0,03124	0,03192	0,03260	95
96	0,03656	0,03727	0,03797	0,03867	0,03936	0,03245	0,03314	0,03383	0,03452	0,03520	96
97	0,03943	0,04014	0,04084	0,04154	0,04224	0,03525	0,03595	0,03665	0,03734	0,03802	97
98	0,04251	0,04322	0,04393	0,04463	0,04532	0,03831	0,03901	0,03971	0,04040	0,04109	98
99	0,04582	0,04653	0,04724	0,04794	0,04863	0,04163	0,04234	0,04304	0,04373	0,04442	99
Age	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Age