

**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. 0,00901 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4%. La somme de 0,00901 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 : 0,00901 x 100.000 = 901).
- 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. 3.000/12 = 250).
- F. Calculez la différence entre C et E (901 - 250 = 651). Le résultat représente le montant mensuel qui doit être payé lorsque le vendeur continue à occuper le bien.

**Manuel**

<http://www.tablesschryvers.be/manuel3?language=fr>

**Tableurs**

[http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2019/5spreadsheet\\_life\\_annuity\\_sale.xlsx](http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2019/5spreadsheet_life_annuity_sale.xlsx)

[http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2019/6spreadsheet\\_sale\\_twee\\_hoofden.xlsx](http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2019/6spreadsheet_sale_twee_hoofden.xlsx)

Age	Hommes					Femmes					Age
	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	
60	0,00392	0,00446	0,00502	0,00561	0,00622	0,00353	0,00405	0,00460	0,00518	0,00579	60
61	0,00406	0,00459	0,00515	0,00574	0,00635	0,00364	0,00416	0,00471	0,00529	0,00589	61
62	0,00420	0,00473	0,00530	0,00588	0,00649	0,00376	0,00427	0,00482	0,00540	0,00600	62
63	0,00435	0,00489	0,00545	0,00603	0,00664	0,00388	0,00440	0,00495	0,00552	0,00611	63
64	0,00452	0,00506	0,00562	0,00620	0,00680	0,00401	0,00453	0,00508	0,00565	0,00624	64
65	0,00470	0,00524	0,00580	0,00638	0,00698	0,00415	0,00467	0,00522	0,00579	0,00638	65
66	0,00489	0,00543	0,00599	0,00657	0,00717	0,00431	0,00483	0,00537	0,00594	0,00653	66
67	0,00510	0,00564	0,00620	0,00678	0,00738	0,00448	0,00500	0,00554	0,00611	0,00669	67
68	0,00533	0,00587	0,00643	0,00701	0,00761	0,00466	0,00518	0,00573	0,00629	0,00687	68
69	0,00557	0,00612	0,00668	0,00726	0,00786	0,00486	0,00538	0,00593	0,00649	0,00707	69
70	0,00584	0,00639	0,00695	0,00753	0,00813	0,00508	0,00560	0,00614	0,00671	0,00729	70
71	0,00614	0,00669	0,00725	0,00783	0,00842	0,00531	0,00584	0,00638	0,00695	0,00752	71
72	0,00646	0,00701	0,00758	0,00816	0,00875	0,00557	0,00610	0,00665	0,00721	0,00778	72
73	0,00681	0,00737	0,00794	0,00852	0,00911	0,00586	0,00639	0,00693	0,00750	0,00807	73
74	0,00720	0,00776	0,00833	0,00891	0,00951	0,00617	0,00671	0,00725	0,00782	0,00839	74
75	0,00763	0,00819	0,00877	0,00935	0,00995	0,00652	0,00706	0,00761	0,00817	0,00875	75
76	0,00810	0,00867	0,00925	0,00984	0,01043	0,00691	0,00745	0,00800	0,00857	0,00914	76
77	0,00862	0,00920	0,00978	0,01037	0,01097	0,00733	0,00788	0,00844	0,00901	0,00959	77
78	0,00920	0,00978	0,01037	0,01096	0,01156	0,00781	0,00836	0,00892	0,00949	0,01008	78
79	0,00984	0,01042	0,01101	0,01161	0,01222	0,00834	0,00890	0,00946	0,01004	0,01062	79
80	0,01055	0,01114	0,01174	0,01234	0,01295	0,00893	0,00949	0,01006	0,01064	0,01123	80
81	0,01133	0,01193	0,01253	0,01314	0,01376	0,00958	0,01015	0,01073	0,01131	0,01190	81
82	0,01220	0,01281	0,01342	0,01403	0,01465	0,01030	0,01088	0,01146	0,01205	0,01265	82
83	0,01317	0,01378	0,01440	0,01502	0,01564	0,01111	0,01169	0,01229	0,01288	0,01348	83
84	0,01423	0,01485	0,01548	0,01610	0,01673	0,01200	0,01260	0,01320	0,01380	0,01441	84
85	0,01539	0,01602	0,01666	0,01729	0,01793	0,01300	0,01360	0,01421	0,01482	0,01543	85
86	0,01666	0,01730	0,01794	0,01858	0,01922	0,01410	0,01471	0,01532	0,01594	0,01656	86
87	0,01804	0,01869	0,01933	0,01998	0,02063	0,01531	0,01593	0,01655	0,01718	0,01781	87
88	0,01954	0,02020	0,02086	0,02152	0,02217	0,01663	0,01726	0,01790	0,01853	0,01917	88
89	0,02120	0,02187	0,02253	0,02320	0,02386	0,01807	0,01871	0,01936	0,02000	0,02064	89
90	0,02300	0,02367	0,02435	0,02502	0,02569	0,01964	0,02029	0,02094	0,02159	0,02224	90
91	0,02493	0,02562	0,02630	0,02698	0,02766	0,02136	0,02202	0,02268	0,02334	0,02399	91
92	0,02697	0,02766	0,02835	0,02904	0,02972	0,02323	0,02390	0,02457	0,02523	0,02590	92
93	0,02909	0,02979	0,03049	0,03118	0,03187	0,02527	0,02595	0,02662	0,02729	0,02796	93
94	0,03130	0,03200	0,03270	0,03340	0,03409	0,02747	0,02816	0,02884	0,02951	0,03019	94
95	0,03368	0,03438	0,03508	0,03578	0,03647	0,02986	0,03054	0,03123	0,03191	0,03259	95
96	0,03633	0,03704	0,03774	0,03844	0,03914	0,03246	0,03315	0,03384	0,03453	0,03521	96
97	0,03918	0,03990	0,04060	0,04130	0,04200	0,03529	0,03599	0,03669	0,03738	0,03806	97
98	0,04225	0,04296	0,04367	0,04437	0,04507	0,03838	0,03908	0,03978	0,04047	0,04116	98
99	0,04555	0,04626	0,04697	0,04767	0,04836	0,04173	0,04244	0,04314	0,04383	0,04452	99
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