

**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. 0,00896 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4%. La somme de 0,00896 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 : 0,00896 x 100.000 = 896).
- 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 (896 - 250 = 646). 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/Tableur2020/5spreadsheet\\_life\\_annuity\\_sale.xlsx](http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2020/5spreadsheet_life_annuity_sale.xlsx)  
[http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2020/6spreadsheet\\_sale\\_twee\\_hoofden.xlsx](http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2020/6spreadsheet_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	0,00390	0,00444	0,00500	0,00559	0,00620	0,00352	0,00404	0,00460	0,00518	0,00578	60
61	0,00404	0,00457	0,00513	0,00572	0,00633	0,00363	0,00415	0,00470	0,00528	0,00588	61
62	0,00418	0,00471	0,00528	0,00586	0,00647	0,00375	0,00427	0,00481	0,00539	0,00599	62
63	0,00433	0,00487	0,00543	0,00601	0,00662	0,00387	0,00439	0,00494	0,00551	0,00610	63
64	0,00449	0,00503	0,00559	0,00618	0,00678	0,00400	0,00452	0,00507	0,00564	0,00623	64
65	0,00467	0,00521	0,00577	0,00635	0,00695	0,00414	0,00466	0,00521	0,00578	0,00637	65
66	0,00486	0,00540	0,00596	0,00654	0,00714	0,00430	0,00482	0,00536	0,00593	0,00652	66
67	0,00507	0,00561	0,00617	0,00675	0,00735	0,00446	0,00498	0,00553	0,00609	0,00668	67
68	0,00529	0,00583	0,00640	0,00698	0,00757	0,00464	0,00516	0,00571	0,00627	0,00686	68
69	0,00554	0,00608	0,00664	0,00722	0,00782	0,00484	0,00536	0,00591	0,00647	0,00705	69
70	0,00580	0,00635	0,00691	0,00749	0,00809	0,00506	0,00558	0,00612	0,00669	0,00727	70
71	0,00609	0,00664	0,00721	0,00779	0,00838	0,00529	0,00582	0,00636	0,00692	0,00750	71
72	0,00641	0,00696	0,00753	0,00811	0,00870	0,00555	0,00607	0,00662	0,00718	0,00776	72
73	0,00676	0,00731	0,00788	0,00846	0,00905	0,00583	0,00636	0,00691	0,00747	0,00804	73
74	0,00714	0,00770	0,00827	0,00885	0,00945	0,00614	0,00667	0,00722	0,00778	0,00836	74
75	0,00756	0,00812	0,00870	0,00928	0,00988	0,00648	0,00702	0,00757	0,00813	0,00871	75
76	0,00803	0,00859	0,00917	0,00976	0,01035	0,00687	0,00741	0,00796	0,00852	0,00910	76
77	0,00854	0,00911	0,00969	0,01028	0,01088	0,00729	0,00783	0,00839	0,00896	0,00954	77
78	0,00911	0,00969	0,01027	0,01086	0,01146	0,00776	0,00831	0,00887	0,00944	0,01002	78
79	0,00974	0,01032	0,01091	0,01151	0,01211	0,00828	0,00884	0,00940	0,00998	0,01056	79
80	0,01044	0,01103	0,01162	0,01222	0,01283	0,00886	0,00942	0,00999	0,01057	0,01116	80
81	0,01122	0,01181	0,01241	0,01302	0,01363	0,00951	0,01008	0,01065	0,01124	0,01183	81
82	0,01208	0,01268	0,01329	0,01390	0,01452	0,01023	0,01081	0,01139	0,01198	0,01257	82
83	0,01303	0,01364	0,01426	0,01488	0,01550	0,01103	0,01162	0,01221	0,01280	0,01340	83
84	0,01409	0,01471	0,01533	0,01595	0,01658	0,01193	0,01252	0,01311	0,01372	0,01432	84
85	0,01524	0,01587	0,01650	0,01713	0,01777	0,01292	0,01352	0,01412	0,01473	0,01534	85
86	0,01650	0,01714	0,01778	0,01842	0,01906	0,01401	0,01462	0,01524	0,01585	0,01647	86
87	0,01788	0,01853	0,01918	0,01982	0,02047	0,01522	0,01584	0,01647	0,01709	0,01772	87
88	0,01939	0,02005	0,02070	0,02136	0,02201	0,01655	0,01718	0,01781	0,01845	0,01908	88
89	0,02105	0,02171	0,02237	0,02304	0,02370	0,01801	0,01864	0,01928	0,01993	0,02057	89
90	0,02286	0,02353	0,02420	0,02487	0,02554	0,01959	0,02024	0,02089	0,02154	0,02219	90
91	0,02482	0,02550	0,02618	0,02686	0,02753	0,02134	0,02200	0,02265	0,02331	0,02396	91
92	0,02688	0,02757	0,02826	0,02895	0,02963	0,02324	0,02390	0,02457	0,02523	0,02589	92
93	0,02905	0,02974	0,03044	0,03113	0,03181	0,02530	0,02597	0,02665	0,02732	0,02798	93
94	0,03129	0,03199	0,03269	0,03338	0,03407	0,02752	0,02820	0,02888	0,02956	0,03023	94
95	0,03371	0,03441	0,03511	0,03581	0,03650	0,02992	0,03061	0,03129	0,03197	0,03265	95
96	0,03641	0,03712	0,03782	0,03852	0,03921	0,03256	0,03326	0,03395	0,03463	0,03531	96
97	0,03932	0,04003	0,04073	0,04143	0,04213	0,03544	0,03614	0,03683	0,03752	0,03820	97
98	0,04244	0,04315	0,04386	0,04456	0,04525	0,03857	0,03927	0,03997	0,04066	0,04134	98
99	0,04579	0,04651	0,04721	0,04791	0,04860	0,04197	0,04268	0,04337	0,04407	0,04475	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