

**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. 0,00889 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4%. La somme de 0,00889 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 : 0,00889 x 100.000 = 889).
- 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 (889 - 250 = 639). 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/Tableur2021/5spreadsheet_life_annuity_sale.xlsx
http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2021/6spreadsheet_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	0,00388	0,00441	0,00497	0,00556	0,00617	0,00351	0,00403	0,00458	0,00516	0,00577	60
61	0,00401	0,00454	0,00510	0,00569	0,00630	0,00362	0,00414	0,00469	0,00527	0,00587	61
62	0,00415	0,00468	0,00524	0,00583	0,00644	0,00373	0,00425	0,00480	0,00538	0,00598	62
63	0,00430	0,00483	0,00540	0,00598	0,00659	0,00385	0,00437	0,00492	0,00550	0,00609	63
64	0,00446	0,00500	0,00556	0,00614	0,00675	0,00398	0,00450	0,00505	0,00562	0,00622	64
65	0,00463	0,00517	0,00573	0,00632	0,00692	0,00412	0,00464	0,00519	0,00576	0,00635	65
66	0,00482	0,00536	0,00592	0,00651	0,00710	0,00428	0,00480	0,00534	0,00591	0,00650	66
67	0,00503	0,00557	0,00613	0,00671	0,00731	0,00444	0,00496	0,00551	0,00607	0,00666	67
68	0,00525	0,00579	0,00635	0,00693	0,00753	0,00462	0,00514	0,00569	0,00625	0,00684	68
69	0,00549	0,00603	0,00659	0,00717	0,00777	0,00481	0,00534	0,00588	0,00645	0,00703	69
70	0,00575	0,00629	0,00686	0,00744	0,00803	0,00503	0,00555	0,00610	0,00666	0,00724	70
71	0,00603	0,00658	0,00715	0,00773	0,00832	0,00526	0,00578	0,00633	0,00689	0,00747	71
72	0,00634	0,00689	0,00746	0,00804	0,00864	0,00551	0,00604	0,00658	0,00715	0,00772	72
73	0,00668	0,00724	0,00781	0,00839	0,00898	0,00579	0,00632	0,00687	0,00743	0,00801	73
74	0,00706	0,00762	0,00819	0,00877	0,00936	0,00610	0,00663	0,00718	0,00774	0,00832	74
75	0,00747	0,00803	0,00861	0,00919	0,00979	0,00643	0,00697	0,00752	0,00808	0,00866	75
76	0,00793	0,00849	0,00907	0,00966	0,01025	0,00681	0,00735	0,00790	0,00847	0,00904	76
77	0,00843	0,00900	0,00958	0,01017	0,01077	0,00723	0,00777	0,00833	0,00889	0,00947	77
78	0,00899	0,00956	0,01015	0,01074	0,01134	0,00769	0,00824	0,00880	0,00937	0,00995	78
79	0,00961	0,01019	0,01078	0,01137	0,01197	0,00821	0,00876	0,00932	0,00990	0,01048	79
80	0,01030	0,01088	0,01148	0,01208	0,01268	0,00878	0,00934	0,00991	0,01049	0,01107	80
81	0,01106	0,01165	0,01225	0,01286	0,01347	0,00942	0,00999	0,01056	0,01114	0,01173	81
82	0,01191	0,01251	0,01312	0,01373	0,01434	0,01013	0,01071	0,01129	0,01187	0,01247	82
83	0,01286	0,01346	0,01408	0,01470	0,01532	0,01093	0,01151	0,01210	0,01269	0,01329	83
84	0,01390	0,01452	0,01514	0,01576	0,01639	0,01181	0,01240	0,01300	0,01360	0,01420	84
85	0,01505	0,01568	0,01631	0,01694	0,01757	0,01280	0,01340	0,01400	0,01461	0,01522	85
86	0,01630	0,01694	0,01758	0,01822	0,01886	0,01389	0,01450	0,01511	0,01573	0,01634	86
87	0,01767	0,01832	0,01896	0,01961	0,02026	0,01510	0,01571	0,01634	0,01696	0,01758	87
88	0,01917	0,01982	0,02048	0,02113	0,02178	0,01642	0,01705	0,01768	0,01831	0,01894	88
89	0,02081	0,02147	0,02214	0,02280	0,02346	0,01787	0,01851	0,01915	0,01979	0,02043	89
90	0,02261	0,02328	0,02395	0,02462	0,02529	0,01946	0,02011	0,02076	0,02140	0,02205	90
91	0,02457	0,02525	0,02593	0,02660	0,02728	0,02120	0,02186	0,02252	0,02317	0,02382	91
92	0,02666	0,02734	0,02803	0,02871	0,02939	0,02311	0,02377	0,02444	0,02510	0,02576	92
93	0,02886	0,02956	0,03025	0,03094	0,03162	0,02518	0,02585	0,02652	0,02719	0,02786	93
94	0,03119	0,03189	0,03258	0,03327	0,03396	0,02741	0,02809	0,02877	0,02945	0,03012	94
95	0,03369	0,03439	0,03509	0,03579	0,03648	0,02983	0,03051	0,03120	0,03188	0,03255	95
96	0,03646	0,03717	0,03787	0,03856	0,03926	0,03248	0,03318	0,03386	0,03455	0,03523	96
97	0,03945	0,04015	0,04086	0,04156	0,04225	0,03538	0,03608	0,03677	0,03746	0,03814	97
98	0,04266	0,04337	0,04407	0,04477	0,04547	0,03854	0,03924	0,03994	0,04063	0,04131	98
99	0,04612	0,04683	0,04753	0,04823	0,04892	0,04198	0,04268	0,04338	0,04407	0,04476	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