

**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. 0,00885 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 : 0,00885 x 100.000 = 885).
- 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 (885 - 250 = 635). 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/Tableur2022/5spreadsheet\\_life\\_annuity\\_sale.xlsx](http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2022/5spreadsheet_life_annuity_sale.xlsx)  
[http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2022/6spreadsheet\\_sale\\_twee\\_hoofden.xlsx](http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2022/6spreadsheet_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	0,00385	0,00439	0,00495	0,00554	0,00615	0,00350	0,00402	0,00457	0,00515	0,00576	60
61	0,00398	0,00452	0,00508	0,00567	0,00627	0,00361	0,00413	0,00468	0,00525	0,00586	61
62	0,00412	0,00466	0,00522	0,00580	0,00641	0,00372	0,00424	0,00479	0,00536	0,00596	62
63	0,00427	0,00481	0,00537	0,00595	0,00656	0,00384	0,00436	0,00491	0,00548	0,00608	63
64	0,00443	0,00497	0,00553	0,00611	0,00671	0,00397	0,00449	0,00504	0,00561	0,00620	64
65	0,00460	0,00514	0,00570	0,00628	0,00688	0,00411	0,00463	0,00517	0,00574	0,00633	65
66	0,00479	0,00533	0,00589	0,00647	0,00707	0,00426	0,00478	0,00532	0,00589	0,00648	66
67	0,00499	0,00553	0,00609	0,00667	0,00727	0,00442	0,00494	0,00549	0,00605	0,00664	67
68	0,00521	0,00575	0,00631	0,00689	0,00749	0,00460	0,00512	0,00566	0,00623	0,00681	68
69	0,00544	0,00599	0,00655	0,00713	0,00772	0,00479	0,00531	0,00586	0,00642	0,00700	69
70	0,00570	0,00625	0,00681	0,00739	0,00798	0,00500	0,00553	0,00607	0,00663	0,00721	70
71	0,00598	0,00653	0,00709	0,00767	0,00827	0,00523	0,00576	0,00630	0,00686	0,00744	71
72	0,00629	0,00684	0,00741	0,00799	0,00858	0,00548	0,00601	0,00655	0,00712	0,00769	72
73	0,00663	0,00718	0,00775	0,00833	0,00892	0,00576	0,00629	0,00683	0,00739	0,00797	73
74	0,00700	0,00756	0,00812	0,00871	0,00930	0,00606	0,00659	0,00714	0,00770	0,00828	74
75	0,00741	0,00797	0,00854	0,00912	0,00972	0,00640	0,00693	0,00748	0,00804	0,00862	75
76	0,00786	0,00842	0,00900	0,00958	0,01018	0,00677	0,00731	0,00786	0,00842	0,00900	76
77	0,00836	0,00893	0,00950	0,01009	0,01069	0,00718	0,00773	0,00828	0,00885	0,00942	77
78	0,00891	0,00948	0,01007	0,01066	0,01125	0,00764	0,00819	0,00875	0,00932	0,00990	78
79	0,00952	0,01010	0,01069	0,01128	0,01188	0,00815	0,00871	0,00927	0,00984	0,01042	79
80	0,01021	0,01079	0,01138	0,01198	0,01258	0,00872	0,00928	0,00985	0,01043	0,01101	80
81	0,01096	0,01156	0,01215	0,01276	0,01337	0,00936	0,00992	0,01050	0,01108	0,01167	81
82	0,01181	0,01241	0,01301	0,01362	0,01423	0,01007	0,01064	0,01122	0,01181	0,01240	82
83	0,01275	0,01335	0,01397	0,01458	0,01520	0,01086	0,01144	0,01202	0,01262	0,01321	83
84	0,01378	0,01440	0,01502	0,01564	0,01627	0,01174	0,01233	0,01292	0,01352	0,01412	84
85	0,01493	0,01555	0,01618	0,01681	0,01744	0,01272	0,01332	0,01392	0,01452	0,01513	85
86	0,01618	0,01681	0,01745	0,01809	0,01872	0,01380	0,01441	0,01502	0,01564	0,01625	86
87	0,01754	0,01819	0,01883	0,01948	0,02012	0,01501	0,01562	0,01624	0,01686	0,01749	87
88	0,01904	0,01969	0,02034	0,02099	0,02164	0,01633	0,01695	0,01758	0,01821	0,01884	88
89	0,02068	0,02134	0,02200	0,02266	0,02331	0,01777	0,01841	0,01905	0,01969	0,02033	89
90	0,02247	0,02314	0,02381	0,02448	0,02514	0,01936	0,02001	0,02065	0,02130	0,02194	90
91	0,02443	0,02511	0,02578	0,02646	0,02713	0,02110	0,02175	0,02241	0,02306	0,02371	91
92	0,02651	0,02720	0,02788	0,02857	0,02924	0,02300	0,02366	0,02432	0,02499	0,02564	92
93	0,02872	0,02941	0,03010	0,03079	0,03147	0,02506	0,02574	0,02641	0,02707	0,02774	93
94	0,03104	0,03174	0,03244	0,03313	0,03381	0,02730	0,02798	0,02865	0,02933	0,03000	94
95	0,03355	0,03425	0,03495	0,03564	0,03633	0,02971	0,03039	0,03108	0,03176	0,03243	95
96	0,03632	0,03703	0,03773	0,03842	0,03912	0,03237	0,03306	0,03375	0,03443	0,03511	96
97	0,03931	0,04002	0,04072	0,04142	0,04211	0,03527	0,03596	0,03665	0,03734	0,03802	97
98	0,04253	0,04324	0,04394	0,04464	0,04534	0,03843	0,03913	0,03982	0,04051	0,04120	98
99	0,04600	0,04671	0,04741	0,04811	0,04880	0,04186	0,04257	0,04326	0,04396	0,04464	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