

**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. 0,00876 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 : 0,00876 x 100.000 = 876).
- 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 (876 - 250 = 626). Le résultat représente le montant mensuel qui doit être payé lorsque le vendeur continue à occuper le bien.

**Manuel**

<https://www.tafelsschryvers.be/manuels/?lang=fr>

**Tableurs 5 & 6**

<https://www.tafelsschryvers.be/tableurs/?lang=fr>

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	0,00438	0,00495	0,00554	0,00615	0,00349	0,00401	0,00456	0,00515	0,00575	60
61	0,00398	0,00452	0,00508	0,00567	0,00627	0,00360	0,00412	0,00467	0,00525	0,00585	61
62	0,00412	0,00465	0,00522	0,00580	0,00641	0,00371	0,00423	0,00478	0,00536	0,00596	62
63	0,00427	0,00480	0,00537	0,00595	0,00656	0,00383	0,00435	0,00490	0,00547	0,00607	63
64	0,00443	0,00497	0,00553	0,00611	0,00672	0,00395	0,00448	0,00502	0,00560	0,00619	64
65	0,00460	0,00514	0,00570	0,00628	0,00689	0,00409	0,00461	0,00516	0,00573	0,00633	65
66	0,00478	0,00532	0,00589	0,00647	0,00707	0,00424	0,00476	0,00531	0,00588	0,00647	66
67	0,00498	0,00552	0,00609	0,00667	0,00727	0,00440	0,00492	0,00547	0,00604	0,00663	67
68	0,00520	0,00574	0,00630	0,00689	0,00748	0,00457	0,00510	0,00564	0,00621	0,00680	68
69	0,00543	0,00598	0,00654	0,00712	0,00772	0,00476	0,00529	0,00583	0,00640	0,00699	69
70	0,00569	0,00623	0,00680	0,00738	0,00797	0,00497	0,00550	0,00604	0,00661	0,00719	70
71	0,00596	0,00651	0,00708	0,00766	0,00825	0,00519	0,00572	0,00627	0,00683	0,00741	71
72	0,00627	0,00682	0,00738	0,00797	0,00856	0,00544	0,00597	0,00652	0,00708	0,00766	72
73	0,00660	0,00715	0,00772	0,00830	0,00890	0,00571	0,00624	0,00679	0,00735	0,00793	73
74	0,00696	0,00752	0,00809	0,00867	0,00927	0,00600	0,00654	0,00709	0,00765	0,00823	74
75	0,00736	0,00792	0,00849	0,00908	0,00967	0,00633	0,00687	0,00742	0,00798	0,00856	75
76	0,00780	0,00836	0,00894	0,00953	0,01012	0,00669	0,00723	0,00778	0,00835	0,00893	76
77	0,00828	0,00885	0,00943	0,01002	0,01062	0,00709	0,00763	0,00819	0,00876	0,00934	77
78	0,00882	0,00939	0,00997	0,01057	0,01117	0,00753	0,00808	0,00864	0,00921	0,00979	78
79	0,00941	0,00999	0,01058	0,01117	0,01177	0,00802	0,00858	0,00914	0,00971	0,01030	79
80	0,01007	0,01065	0,01124	0,01184	0,01245	0,00857	0,00913	0,00970	0,01028	0,01086	80
81	0,01080	0,01139	0,01199	0,01259	0,01320	0,00918	0,00975	0,01032	0,01090	0,01149	81
82	0,01161	0,01221	0,01282	0,01343	0,01404	0,00986	0,01043	0,01101	0,01160	0,01219	82
83	0,01252	0,01312	0,01373	0,01435	0,01497	0,01062	0,01120	0,01179	0,01238	0,01298	83
84	0,01352	0,01413	0,01475	0,01537	0,01600	0,01147	0,01205	0,01265	0,01325	0,01385	84
85	0,01462	0,01525	0,01587	0,01650	0,01713	0,01241	0,01300	0,01360	0,01421	0,01482	85
86	0,01583	0,01647	0,01710	0,01774	0,01838	0,01345	0,01406	0,01466	0,01528	0,01589	86
87	0,01716	0,01780	0,01845	0,01909	0,01973	0,01461	0,01522	0,01584	0,01646	0,01708	87
88	0,01862	0,01927	0,01992	0,02057	0,02122	0,01589	0,01651	0,01714	0,01777	0,01840	88
89	0,02021	0,02087	0,02153	0,02219	0,02285	0,01730	0,01793	0,01857	0,01920	0,01984	89
90	0,02195	0,02261	0,02328	0,02395	0,02461	0,01884	0,01948	0,02013	0,02077	0,02142	90
91	0,02383	0,02451	0,02518	0,02586	0,02653	0,02052	0,02118	0,02183	0,02248	0,02313	91
92	0,02585	0,02654	0,02722	0,02790	0,02858	0,02237	0,02303	0,02369	0,02435	0,02501	92
93	0,02802	0,02871	0,02940	0,03008	0,03076	0,02438	0,02505	0,02572	0,02638	0,02705	93
94	0,03031	0,03100	0,03170	0,03239	0,03307	0,02658	0,02726	0,02793	0,02860	0,02927	94
95	0,03278	0,03348	0,03418	0,03487	0,03556	0,02896	0,02964	0,03032	0,03100	0,03167	95
96	0,03549	0,03620	0,03690	0,03759	0,03828	0,03156	0,03225	0,03294	0,03362	0,03430	96
97	0,03842	0,03913	0,03983	0,04053	0,04122	0,03442	0,03511	0,03580	0,03649	0,03717	97
98	0,04159	0,04230	0,04300	0,04370	0,04439	0,03753	0,03823	0,03892	0,03961	0,04030	98
99	0,04500	0,04571	0,04642	0,04712	0,04781	0,04093	0,04163	0,04233	0,04302	0,04370	99
Age	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Age