

**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. 0,00877 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4%. La somme de 0,00877 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 : 0,00877 x 100.000 = 877).
- 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 (877 - 250 = 627). 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	0,00553	0,00614	0,00350	0,00402	0,00457	0,00515	0,00576	60
61	0,00398	0,00451	0,00508	0,00566	0,00627	0,00360	0,00412	0,00468	0,00526	0,00586	61
62	0,00412	0,00465	0,00522	0,00580	0,00641	0,00372	0,00424	0,00479	0,00537	0,00597	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	0,00672	0,00396	0,00449	0,00503	0,00561	0,00620	64
65	0,00460	0,00514	0,00570	0,00628	0,00689	0,00410	0,00462	0,00517	0,00574	0,00634	65
66	0,00478	0,00532	0,00589	0,00647	0,00707	0,00425	0,00477	0,00532	0,00589	0,00648	66
67	0,00498	0,00552	0,00609	0,00667	0,00727	0,00441	0,00493	0,00548	0,00605	0,00664	67
68	0,00520	0,00574	0,00630	0,00688	0,00748	0,00459	0,00511	0,00566	0,00622	0,00681	68
69	0,00543	0,00598	0,00654	0,00712	0,00772	0,00478	0,00530	0,00585	0,00641	0,00700	69
70	0,00568	0,00623	0,00680	0,00738	0,00797	0,00498	0,00551	0,00605	0,00662	0,00720	70
71	0,00596	0,00651	0,00708	0,00766	0,00825	0,00521	0,00573	0,00628	0,00685	0,00743	71
72	0,00626	0,00681	0,00738	0,00796	0,00856	0,00545	0,00598	0,00653	0,00709	0,00767	72
73	0,00659	0,00715	0,00772	0,00830	0,00889	0,00572	0,00625	0,00680	0,00736	0,00794	73
74	0,00696	0,00751	0,00808	0,00867	0,00926	0,00601	0,00655	0,00710	0,00766	0,00824	74
75	0,00735	0,00791	0,00849	0,00907	0,00966	0,00634	0,00688	0,00743	0,00799	0,00857	75
76	0,00779	0,00835	0,00893	0,00951	0,01011	0,00670	0,00724	0,00779	0,00836	0,00894	76
77	0,00827	0,00884	0,00942	0,01000	0,01060	0,00710	0,00764	0,00820	0,00877	0,00934	77
78	0,00880	0,00937	0,00996	0,01055	0,01115	0,00754	0,00809	0,00865	0,00922	0,00980	78
79	0,00939	0,00997	0,01056	0,01115	0,01175	0,00803	0,00858	0,00914	0,00972	0,01030	79
80	0,01005	0,01063	0,01122	0,01182	0,01242	0,00857	0,00913	0,00970	0,01028	0,01086	80
81	0,01078	0,01137	0,01197	0,01257	0,01317	0,00918	0,00975	0,01032	0,01090	0,01149	81
82	0,01159	0,01219	0,01279	0,01340	0,01401	0,00986	0,01044	0,01101	0,01160	0,01219	82
83	0,01250	0,01310	0,01371	0,01433	0,01494	0,01062	0,01120	0,01179	0,01238	0,01297	83
84	0,01351	0,01412	0,01473	0,01535	0,01598	0,01147	0,01206	0,01265	0,01325	0,01385	84
85	0,01462	0,01524	0,01586	0,01649	0,01712	0,01241	0,01301	0,01361	0,01421	0,01482	85
86	0,01585	0,01648	0,01711	0,01774	0,01838	0,01346	0,01407	0,01467	0,01528	0,01590	86
87	0,01720	0,01784	0,01848	0,01912	0,01976	0,01463	0,01524	0,01586	0,01647	0,01710	87
88	0,01869	0,01933	0,01998	0,02063	0,02128	0,01591	0,01654	0,01716	0,01779	0,01842	88
89	0,02033	0,02098	0,02164	0,02229	0,02295	0,01733	0,01797	0,01860	0,01924	0,01987	89
90	0,02212	0,02279	0,02345	0,02411	0,02478	0,01889	0,01953	0,02018	0,02082	0,02146	90
91	0,02408	0,02475	0,02543	0,02610	0,02676	0,02059	0,02124	0,02189	0,02254	0,02320	91
92	0,02618	0,02687	0,02755	0,02822	0,02890	0,02245	0,02312	0,02378	0,02443	0,02509	92
93	0,02844	0,02913	0,02981	0,03050	0,03118	0,02449	0,02516	0,02583	0,02649	0,02716	93
94	0,03083	0,03153	0,03222	0,03291	0,03359	0,02671	0,02739	0,02806	0,02874	0,02941	94
95	0,03342	0,03412	0,03481	0,03550	0,03619	0,02911	0,02980	0,03048	0,03115	0,03183	95
96	0,03625	0,03696	0,03766	0,03835	0,03904	0,03175	0,03244	0,03312	0,03381	0,03448	96
97	0,03931	0,04002	0,04072	0,04142	0,04211	0,03463	0,03532	0,03601	0,03670	0,03738	97
98	0,04262	0,04333	0,04403	0,04473	0,04542	0,03778	0,03847	0,03917	0,03986	0,04054	98
99	0,04618	0,04688	0,04759	0,04828	0,04897	0,04121	0,04191	0,04260	0,04330	0,04398	99
Age	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Age