

**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.

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.

Description

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 tableur

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	0,00382	0,00435	0,00492	0,00550	0,00612	0,00351	0,00403	0,00458	0,00516	0,00577	60
61	0,00395	0,00448	0,00504	0,00563	0,00624	0,00361	0,00413	0,00468	0,00526	0,00587	61
62	0,00408	0,00462	0,00518	0,00577	0,00637	0,00372	0,00424	0,00480	0,00537	0,00597	62
63	0,00423	0,00476	0,00533	0,00591	0,00652	0,00384	0,00436	0,00491	0,00549	0,00609	63
64	0,00438	0,00492	0,00548	0,00607	0,00667	0,00397	0,00449	0,00504	0,00562	0,00621	64
65	0,00455	0,00509	0,00565	0,00624	0,00684	0,00411	0,00463	0,00518	0,00575	0,00635	65
66	0,00473	0,00527	0,00583	0,00642	0,00702	0,00426	0,00478	0,00533	0,00590	0,00649	66
67	0,00492	0,00547	0,00603	0,00661	0,00721	0,00442	0,00494	0,00549	0,00606	0,00665	67
68	0,00513	0,00568	0,00624	0,00682	0,00742	0,00459	0,00512	0,00566	0,00623	0,00682	68
69	0,00536	0,00591	0,00647	0,00705	0,00765	0,00478	0,00531	0,00585	0,00642	0,00701	69
70	0,00561	0,00616	0,00672	0,00730	0,00790	0,00498	0,00551	0,00606	0,00663	0,00721	70
71	0,00588	0,00643	0,00700	0,00758	0,00817	0,00521	0,00574	0,00628	0,00685	0,00743	71
72	0,00617	0,00673	0,00729	0,00788	0,00847	0,00545	0,00598	0,00653	0,00710	0,00768	72
73	0,00650	0,00705	0,00762	0,00821	0,00880	0,00572	0,00625	0,00680	0,00737	0,00795	73
74	0,00685	0,00741	0,00798	0,00857	0,00916	0,00601	0,00655	0,00710	0,00767	0,00825	74
75	0,00724	0,00780	0,00837	0,00896	0,00956	0,00634	0,00687	0,00743	0,00799	0,00857	75
76	0,00766	0,00823	0,00881	0,00940	0,01000	0,00669	0,00724	0,00779	0,00836	0,00894	76
77	0,00813	0,00870	0,00928	0,00988	0,01048	0,00709	0,00764	0,00819	0,00877	0,00935	77
78	0,00865	0,00922	0,00981	0,01041	0,01101	0,00753	0,00808	0,00864	0,00921	0,00980	78
79	0,00922	0,00980	0,01039	0,01099	0,01159	0,00801	0,00857	0,00913	0,00971	0,01030	79
80	0,00985	0,01044	0,01104	0,01164	0,01225	0,00855	0,00911	0,00968	0,01026	0,01085	80
81	0,01056	0,01115	0,01175	0,01236	0,01298	0,00915	0,00972	0,01029	0,01088	0,01147	81
82	0,01134	0,01194	0,01255	0,01317	0,01378	0,00981	0,01039	0,01097	0,01156	0,01216	82
83	0,01220	0,01281	0,01343	0,01405	0,01468	0,01055	0,01114	0,01173	0,01232	0,01293	83
84	0,01315	0,01377	0,01440	0,01503	0,01566	0,01137	0,01196	0,01256	0,01317	0,01378	84
85	0,01419	0,01483	0,01546	0,01610	0,01674	0,01228	0,01288	0,01349	0,01410	0,01472	85
86	0,01532	0,01596	0,01660	0,01725	0,01790	0,01328	0,01389	0,01450	0,01512	0,01575	86
87	0,01653	0,01718	0,01783	0,01848	0,01914	0,01437	0,01499	0,01562	0,01625	0,01687	87
88	0,01783	0,01849	0,01915	0,01981	0,02047	0,01556	0,01620	0,01683	0,01747	0,01811	88
89	0,01921	0,01988	0,02055	0,02122	0,02189	0,01684	0,01749	0,01813	0,01878	0,01942	89
90	0,02065	0,02133	0,02200	0,02268	0,02335	0,01820	0,01885	0,01950	0,02015	0,02080	90
91	0,02230	0,02298	0,02367	0,02435	0,02504	0,01977	0,02043	0,02109	0,02175	0,02241	91
92	0,02397	0,02466	0,02536	0,02605	0,02674	0,02141	0,02208	0,02275	0,02342	0,02408	92
93	0,02573	0,02644	0,02714	0,02784	0,02853	0,02316	0,02385	0,02452	0,02520	0,02588	93
94	0,02759	0,02830	0,02901	0,02971	0,03041	0,02505	0,02574	0,02642	0,02711	0,02779	94
95	0,02953	0,03025	0,03097	0,03167	0,03238	0,02704	0,02774	0,02844	0,02913	0,02982	95
96	0,03155	0,03228	0,03300	0,03371	0,03442	0,02916	0,02986	0,03057	0,03126	0,03196	96
97	0,03364	0,03437	0,03509	0,03581	0,03652	0,03137	0,03209	0,03280	0,03350	0,03420	97
98	0,03578	0,03652	0,03724	0,03797	0,03868	0,03368	0,03440	0,03512	0,03583	0,03653	98
99	0,03797	0,03871	0,03944	0,04016	0,04088	0,03607	0,03679	0,03751	0,03823	0,03893	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