

## Calcul de la valeur capitalisée (VC) d'un usufruit

VC = valeur capitalisée (celle à reporter dans le compte)

MU = valeur sur laquelle l'usufruit porte (valeur vénale de l'immeuble grevé d'usufruit)

Coefficient = celui qui ressort des tables M1x et M1y de Stauffer/Schaetzle/Weber (6<sup>ème</sup> édition)

Le taux de 3,5 correspond à celui usuellement admis par doctrine et JP (ATF 125 III 312)

$$\frac{\text{MU} \times 3,5 \times \text{coefficient}}{100} = \text{VC}$$

Exemple :

Mme Bolomey, âgée de 78 ans, bénéficie d'un usufruit sur la maison familiale qui a été léguée à ses enfants par son défunt mari. Cette maison a une valeur vénale de 1'000'000 francs.

Le coefficient est celui de la table M1y, car Mme Bolomey est une femme. Avec le taux de rendement usuellement admis de 3,5% et compte tenu de son âge de 78 ans, le coefficient est de 10,74. Cela donne la formule suivante :

$$\frac{1'000'000.- \times 3,5 \times 10.74}{100} = 375'900.-$$

Le montant de 375'900.- devra donc figurer au compte.

Attention: la valeur capitalisée de l'usufruit change chaque année, en fonction de l'âge de Mme Bolomey. L'année prochaine, c'est le coefficient de 10,26 qui s'appliquera, car elle aura 79 ans. Cela donnera la formule suivante :

$$\frac{1'000'000.- \times 3,5 \times 10.26}{100} = 359'100.-$$

Le montant de 359'100.- devra donc figurer au compte de l'année prochaine.

Et ainsi de suite...

## CALCUL DE LA VALEUR CAPITALISÉE (VC) D'UN USUFRUIT

Stauffer/Schaetzle/Weber/Barwerttafeln und Berechnungsprogramme / Tables et programmes de capitalisation, 2013, 6ème édition, Tome I, pp 175-178

Tables M1x et M1y - Rente viagère Homme-Femme

Taux d'intérêt 3.5% par année

Paiement mensuel prénumérando

Age	Sexe	
	masculin	féminin
1	27.21	27.49
2	27.15	27.45
3	27.09	27.39
4	27.02	27.33
5	26.95	27.27
6	26.88	27.21
7	26.80	27.15
8	26.72	27.08
9	26.64	27.01
10	26.55	26.93
11	26.46	26.86
12	26.37	26.78
13	26.28	26.70
14	26.18	26.62
15	26.08	26.54
16	25.98	26.45
17	25.88	26.36
18	25.77	26.26
19	25.66	26.17
20	25.55	26.07
21	25.43	25.96
22	25.31	25.86
23	25.19	25.75
24	25.06	25.63
25	24.93	25.52
26	24.80	25.40
27	24.66	25.27
28	24.51	25.14
29	24.36	25.01
30	24.21	24.87
31	24.05	24.73
32	23.89	24.58
33	23.72	24.43
34	23.54	24.27
35	23.36	24.11
36	23.17	23.94
37	22.98	23.77
38	22.78	23.59
39	22.57	23.41
40	22.36	23.22

Age	Sexe	
	masculin	féminin
41	22.14	23.03
42	21.91	22.83
43	21.68	22.62
44	21.44	22.41
45	21.20	22.19
46	20.94	21.96
47	20.69	21.73
48	20.42	21.49
49	20.15	21.24
50	19.87	20.99
51	19.58	20.72
52	19.29	20.46
53	18.99	20.18
54	18.68	19.90
55	18.37	19.61
56	18.05	19.31
57	17.73	19.00
58	17.40	18.69
59	17.06	18.37
60	16.71	18.04
61	16.36	17.71
62	16.00	17.36
63	15.63	17.01
64	15.26	16.65
65	14.88	16.28
66	14.50	15.91
67	14.10	15.52
68	13.70	15.13
69	13.30	14.73
70	12.89	14.32
71	12.47	13.90
72	12.04	13.47
73	11.61	13.03
74	11.18	12.59
75	10.74	12.13
76	10.30	11.67
77	9.86	11.21
78	9.42	10.74
79	8.99	10.26
80	8.56	9.79

Age	Sexe	
	masculin	féminin
81	8.13	9.31
82	7.71	8.84
83	7.30	8.37
84	6.91	7.92
85	6.53	7.47
86	6.18	7.04
87	5.84	6.62
88	5.52	6.23
89	5.23	5.86
90	4.96	5.52
91	4.72	5.21
92	4.50	4.93
93	4.29	4.68
94	4.09	4.45
95	3.90	4.23
96	3.70	4.02
97	3.52	3.81
98	3.35	3.61
99	3.18	3.42
100	3.02	3.23
101	2.87	3.06
102	2.73	2.89
103	2.59	2.74
104	2.46	2.59
105	2.33	2.45
106	2.21	2.32
107	2.09	2.19
108	1.97	2.07
109	1.84	1.96
110	1.70	1.85
111	1.51	1.74
112	1.20	1.62
113	0.70	1.51
114	0.54	1.39
115	0.00	1.12
116	0.00	0.69