

**10. Conversion d'un prix de vente (déduction faite du bouquet) de 1 euro en rente viagère mensuelle de durée limitée.**

Ce tableau vous permet de convertir un prix de vente en une rente viagère mensuelle limitée à une durée de 10,15 ou 20 ans. 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.

Utilisez de préférence ce tableau pour la vente en viager. Elle offre à l'acheteur la certitude que ses paiements cesseront au plus tard à une date bien définie. Au rentier, elle offre l'avantage d'un montant plus élevé qu'une rente sans limite de durée.

**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 tableur 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.](#)

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. 0,0099 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,0099 euro représente la rente mensuelle correspondant à la somme à convertir de 1 euro).

**Mode d'emploi**

C. Adaptez la valeur de 1 euro au prix de vente moins le bouquet (dans l'exemple : 0,0099 x 100.000 = 990).

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. 2000/12 = 167).

F. Calculez la différence entre C et E (990 - 167 = 823). 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>

[http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/5spreadsheet\\_life\\_annuity\\_sale.xlsx](http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/5spreadsheet_life_annuity_sale.xlsx)

**Tableurs**

[http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/6spreadsheet\\_sale\\_twee\\_hoofden.xlsx](http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/6spreadsheet_sale_twee_hoofden.xlsx)

Rente viagère temporaire 10 ans maximum											
Hommes						Femmes					
Age	Taux d'intérêt net auquel le capital pourra être placé					Age	Taux d'intérêt net auquel le capital pourra être placé				
	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%		1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%
70	0,00993	0,01040	0,01087	0,01136	0,01185	70	0,00942	0,00987	0,01033	0,01081	0,01128
71	0,01007	0,01054	0,01102	0,01151	0,01200	71	0,00950	0,00996	0,01042	0,01089	0,01137
72	0,01023	0,01071	0,01119	0,01168	0,01218	72	0,00960	0,01006	0,01052	0,01100	0,01148
73	0,01042	0,01090	0,01139	0,01188	0,01238	73	0,00972	0,01018	0,01065	0,01112	0,01161
74	0,01064	0,01112	0,01162	0,01212	0,01262	74	0,00986	0,01033	0,01080	0,01128	0,01177
75	0,01090	0,01139	0,01188	0,01239	0,01290	75	0,01004	0,01050	0,01098	0,01146	0,01195
76	0,01120	0,01169	0,01220	0,01271	0,01322	76	0,01024	0,01072	0,01120	0,01168	0,01218
77	0,01154	0,01204	0,01256	0,01307	0,01360	77	0,01049	0,01097	0,01145	0,01195	0,01245
78	0,01194	0,01245	0,01297	0,01349	0,01403	78	0,01078	0,01127	0,01176	0,01226	0,01277
79	0,01240	0,01292	0,01345	0,01398	0,01452	79	0,01113	0,01162	0,01212	0,01262	0,01314
80	0,01294	0,01347	0,01400	0,01455	0,01509	80	0,01153	0,01203	0,01254	0,01305	0,01357
81	0,01356	0,01410	0,01465	0,01520	0,01576	81	0,01200	0,01251	0,01303	0,01355	0,01408
82	0,01427	0,01482	0,01538	0,01595	0,01651	82	0,01254	0,01306	0,01359	0,01412	0,01466
83	0,01508	0,01565	0,01622	0,01679	0,01737	83	0,01317	0,01371	0,01424	0,01479	0,01533
84	0,01600	0,01658	0,01716	0,01775	0,01834	84	0,01390	0,01444	0,01499	0,01554	0,01610
85	0,01703	0,01763	0,01822	0,01882	0,01942	85	0,01472	0,01527	0,01584	0,01640	0,01697
86	0,01819	0,01879	0,01940	0,02001	0,02062	86	0,01564	0,01621	0,01679	0,01737	0,01795
87	0,01947	0,02009	0,02071	0,02133	0,02195	87	0,01668	0,01726	0,01785	0,01844	0,01904
88	0,02091	0,02154	0,02218	0,02281	0,02344	88	0,01782	0,01842	0,01903	0,01963	0,02024
89	0,02253	0,02317	0,02382	0,02446	0,02510	89	0,01910	0,01972	0,02033	0,02095	0,02157
90	0,02431	0,02497	0,02563	0,02628	0,02693	90	0,02052	0,02115	0,02178	0,02241	0,02304
91	0,02626	0,02693	0,02760	0,02826	0,02893	91	0,02210	0,02274	0,02339	0,02403	0,02467
92	0,02832	0,02900	0,02968	0,03036	0,03103	92	0,02383	0,02448	0,02514	0,02579	0,02644
93	0,03053	0,03122	0,03191	0,03260	0,03328	93	0,02571	0,02638	0,02704	0,02771	0,02837
94	0,03286	0,03355	0,03425	0,03494	0,03563	94	0,02774	0,02842	0,02909	0,02976	0,03043
95	0,03530	0,03601	0,03671	0,03740	0,03809	95	0,02995	0,03064	0,03132	0,03200	0,03267
Age	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Age	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%

**10. Conversion d'un prix de vente (déduction faite du bouquet) de 1 euro en rente viagère mensuelle de durée limitée.**

Ce tableau vous permet de convertir un prix de vente en une rente viagère mensuelle limitée à une durée de 10,15 ou 20 ans. 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.

Utilisez de préférence ce tableau pour la vente en viager. Elle offre à l'acheteur la certitude que ses paiements cesseront au plus tard à une date bien définie. Au rentier, elle offre l'avantage d'un montant plus élevé qu'une rente sans limite de durée.

**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 tableur 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.](#)

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. 0,0099 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,0099 euro représente la rente mensuelle correspondant à la somme à convertir de 1 euro).

**Mode d'emploi**

C. Adaptez la valeur de 1 euro au prix de vente moins le bouquet (dans l'exemple : 0,0099 x 100.000 = 990).

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. 2000/12 = 167).

F. Calculez la différence entre C et E (990 - 167 = 823). 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>  
[http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/5spreadsheet\\_life\\_annuity\\_sale.xlsx](http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/5spreadsheet_life_annuity_sale.xlsx)

**Tableurs**

[http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/6spreadsheet\\_sale\\_twee\\_hoofden.xlsx](http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/6spreadsheet_sale_twee_hoofden.xlsx)

Rente viagère temporaire 15 ans maximum											
Hommes						Femmes					
Age	Taux d'intérêt net auquel le capital pourra être placé										Age
	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	
65	0,00683	0,00731	0,00780	0,00830	0,00882	0,00647	0,00693	0,00741	0,00790	0,00841	65
66	0,00692	0,00740	0,00789	0,00840	0,00892	0,00652	0,00698	0,00746	0,00795	0,00846	66
67	0,00702	0,00750	0,00800	0,00851	0,00903	0,00658	0,00704	0,00752	0,00802	0,00853	67
68	0,00713	0,00762	0,00812	0,00863	0,00916	0,00665	0,00711	0,00760	0,00810	0,00861	68
69	0,00727	0,00776	0,00827	0,00878	0,00931	0,00673	0,00720	0,00769	0,00819	0,00870	69
70	0,00743	0,00793	0,00843	0,00896	0,00949	0,00683	0,00730	0,00779	0,00829	0,00881	70
71	0,00762	0,00812	0,00863	0,00916	0,00969	0,00695	0,00743	0,00792	0,00842	0,00894	71
72	0,00784	0,00834	0,00886	0,00939	0,00993	0,00709	0,00757	0,00807	0,00858	0,00910	72
73	0,00809	0,00860	0,00913	0,00966	0,01021	0,00727	0,00775	0,00825	0,00876	0,00929	73
74	0,00838	0,00890	0,00944	0,00998	0,01053	0,00747	0,00796	0,00847	0,00898	0,00951	74
75	0,00872	0,00925	0,00979	0,01034	0,01090	0,00771	0,00821	0,00872	0,00924	0,00978	75
76	0,00912	0,00965	0,01020	0,01076	0,01132	0,00800	0,00850	0,00902	0,00955	0,01009	76
77	0,00957	0,01011	0,01067	0,01123	0,01180	0,00833	0,00884	0,00937	0,00990	0,01045	77
78	0,01008	0,01063	0,01120	0,01177	0,01235	0,00872	0,00924	0,00977	0,01032	0,01087	78
79	0,01067	0,01123	0,01180	0,01238	0,01297	0,00917	0,00970	0,01024	0,01079	0,01135	79
80	0,01133	0,01191	0,01249	0,01308	0,01368	0,00968	0,01022	0,01077	0,01133	0,01190	80
81	0,01210	0,01268	0,01327	0,01387	0,01447	0,01027	0,01082	0,01138	0,01195	0,01253	81
82	0,01295	0,01355	0,01415	0,01476	0,01537	0,01094	0,01151	0,01208	0,01265	0,01324	82
83	0,01391	0,01452	0,01513	0,01575	0,01637	0,01170	0,01228	0,01286	0,01345	0,01404	83
84	0,01497	0,01559	0,01621	0,01684	0,01747	0,01256	0,01314	0,01374	0,01434	0,01494	84
85	0,01614	0,01677	0,01740	0,01804	0,01867	0,01351	0,01411	0,01472	0,01533	0,01594	85
86	0,01743	0,01806	0,01870	0,01935	0,01999	0,01458	0,01519	0,01580	0,01642	0,01704	86
87	0,01884	0,01948	0,02013	0,02078	0,02143	0,01575	0,01637	0,01700	0,01763	0,01826	87
88	0,02039	0,02105	0,02170	0,02236	0,02302	0,01703	0,01767	0,01830	0,01894	0,01958	88
89	0,02210	0,02277	0,02344	0,02410	0,02476	0,01844	0,01908	0,01973	0,02038	0,02102	89
90	0,02398	0,02465	0,02533	0,02600	0,02667	0,01998	0,02064	0,02129	0,02195	0,02260	90
Age	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Age

**10. Conversion d'un prix de vente (déduction faite du bouquet) de 1 euro en rente viagère mensuelle de durée limitée.**

Ce tableau vous permet de convertir un prix de vente en une rente viagère mensuelle limitée à une durée de 10,15 ou 20 ans. 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.

Utilisez de préférence ce tableau pour la vente en viager. Elle offre à l'acheteur la certitude que ses paiements cesseront au plus tard à une date bien définie. Au rentier, elle offre l'avantage d'un montant plus élevé qu'une rente sans limite de durée.

**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 tableur 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.](#)

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. 0,0099 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,0099 euro représente la rente mensuelle correspondant à la somme à convertir de 1 euro).

**Mode d'emploi**

C. Adaptez la valeur de 1 euro au prix de vente moins le bouquet (dans l'exemple : 0,0099 x 100.000 = 990).

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. 2000/12 = 167).

F. Calculez la différence entre C et E (990 - 167 = 823). 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>  
[http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/5spreadsheet\\_life\\_annuity\\_sale.xlsx](http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/5spreadsheet_life_annuity_sale.xlsx)

**Tableurs**

[http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/6spreadsheet\\_sale\\_twee\\_hoofden.xlsx](http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/6spreadsheet_sale_twee_hoofden.xlsx)

Rente viagère temporaire 20 ans maximum											
Hommes						Femmes					
Age	Taux d'intérêt net auquel le capital pourra être placé										Age
	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	
60	0,00524	0,00572	0,00623	0,00676	0,00730	0,00497	0,00544	0,00594	0,00645	0,00698	60
61	0,00530	0,00578	0,00629	0,00682	0,00736	0,00500	0,00548	0,00597	0,00649	0,00702	61
62	0,00536	0,00585	0,00636	0,00689	0,00744	0,00504	0,00552	0,00601	0,00653	0,00706	62
63	0,00544	0,00593	0,00644	0,00697	0,00752	0,00509	0,00556	0,00606	0,00658	0,00711	63
64	0,00552	0,00602	0,00654	0,00707	0,00762	0,00514	0,00562	0,00612	0,00663	0,00717	64
65	0,00562	0,00612	0,00664	0,00718	0,00773	0,00520	0,00568	0,00618	0,00670	0,00724	65
66	0,00574	0,00625	0,00677	0,00731	0,00786	0,00528	0,00576	0,00626	0,00678	0,00732	66
67	0,00588	0,00639	0,00691	0,00745	0,00801	0,00536	0,00585	0,00636	0,00688	0,00742	67
68	0,00604	0,00655	0,00708	0,00763	0,00819	0,00547	0,00596	0,00647	0,00699	0,00753	68
69	0,00622	0,00674	0,00727	0,00782	0,00839	0,00559	0,00608	0,00660	0,00712	0,00767	69
70	0,00644	0,00696	0,00750	0,00805	0,00862	0,00574	0,00623	0,00675	0,00728	0,00783	70
71	0,00668	0,00721	0,00775	0,00831	0,00888	0,00591	0,00641	0,00693	0,00746	0,00801	71
72	0,00696	0,00750	0,00805	0,00861	0,00918	0,00611	0,00661	0,00714	0,00767	0,00823	72
73	0,00729	0,00783	0,00838	0,00895	0,00953	0,00634	0,00685	0,00738	0,00792	0,00848	73
74	0,00766	0,00820	0,00876	0,00934	0,00992	0,00661	0,00713	0,00766	0,00821	0,00877	74
75	0,00807	0,00863	0,00919	0,00977	0,01036	0,00692	0,00745	0,00798	0,00853	0,00910	75
76	0,00854	0,00910	0,00968	0,01026	0,01085	0,00728	0,00781	0,00835	0,00891	0,00948	76
77	0,00907	0,00964	0,01022	0,01081	0,01140	0,00769	0,00822	0,00877	0,00934	0,00991	77
78	0,00966	0,01023	0,01082	0,01141	0,01201	0,00815	0,00869	0,00925	0,00982	0,01039	78
79	0,01031	0,01090	0,01149	0,01209	0,01270	0,00867	0,00922	0,00979	0,01036	0,01094	79
80	0,01105	0,01164	0,01224	0,01285	0,01346	0,00925	0,00982	0,01039	0,01097	0,01156	80
81	0,01187	0,01247	0,01307	0,01369	0,01430	0,00991	0,01048	0,01106	0,01165	0,01224	81
82	0,01277	0,01338	0,01400	0,01462	0,01524	0,01064	0,01122	0,01181	0,01241	0,01301	82
83	0,01378	0,01439	0,01501	0,01564	0,01627	0,01146	0,01205	0,01265	0,01325	0,01386	83
84	0,01487	0,01550	0,01613	0,01676	0,01739	0,01237	0,01297	0,01357	0,01418	0,01480	84
85	0,01607	0,01670	0,01734	0,01798	0,01862	0,01337	0,01398	0,01459	0,01521	0,01583	85
Age	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Age