

**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. 0,00982 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,00982 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 : 0,00982 x 100.000 = 982).

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 (982 - 167 = 815). 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

Tableurs

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	0,00990	0,01037	0,01084	0,01132	0,01181	0,00941	0,00986	0,01032	0,01079	0,01127	70
71	0,01003	0,01050	0,01098	0,01146	0,01196	0,00949	0,00994	0,01040	0,01088	0,01136	71
72	0,01018	0,01066	0,01114	0,01163	0,01212	0,00958	0,01004	0,01050	0,01098	0,01146	72
73	0,01036	0,01084	0,01132	0,01182	0,01232	0,00969	0,01015	0,01062	0,01110	0,01158	73
74	0,01057	0,01105	0,01154	0,01204	0,01255	0,00983	0,01029	0,01076	0,01124	0,01173	74
75	0,01082	0,01131	0,01180	0,01230	0,01281	0,01000	0,01046	0,01094	0,01142	0,01191	75
76	0,01111	0,01160	0,01210	0,01261	0,01313	0,01020	0,01067	0,01115	0,01164	0,01213	76
77	0,01144	0,01194	0,01245	0,01297	0,01349	0,01044	0,01091	0,01140	0,01189	0,01239	77
78	0,01183	0,01234	0,01285	0,01338	0,01391	0,01072	0,01120	0,01169	0,01219	0,01270	78
79	0,01228	0,01280	0,01332	0,01385	0,01439	0,01105	0,01154	0,01204	0,01255	0,01306	79
80	0,01281	0,01333	0,01387	0,01441	0,01495	0,01144	0,01194	0,01245	0,01296	0,01348	80
81	0,01341	0,01395	0,01449	0,01504	0,01560	0,01190	0,01241	0,01292	0,01344	0,01397	81
82	0,01411	0,01466	0,01522	0,01578	0,01634	0,01243	0,01295	0,01347	0,01400	0,01454	82
83	0,01490	0,01547	0,01604	0,01661	0,01718	0,01304	0,01357	0,01411	0,01465	0,01520	83
84	0,01580	0,01638	0,01696	0,01754	0,01813	0,01375	0,01429	0,01484	0,01539	0,01595	84
85	0,01681	0,01740	0,01799	0,01859	0,01919	0,01456	0,01511	0,01567	0,01624	0,01681	85
86	0,01793	0,01853	0,01914	0,01975	0,02036	0,01547	0,01604	0,01661	0,01719	0,01777	86
87	0,01918	0,01980	0,02041	0,02103	0,02165	0,01650	0,01708	0,01767	0,01826	0,01885	87
88	0,02058	0,02121	0,02184	0,02247	0,02310	0,01764	0,01824	0,01884	0,01944	0,02004	88
89	0,02214	0,02279	0,02343	0,02407	0,02471	0,01891	0,01953	0,02014	0,02076	0,02137	89
90	0,02389	0,02454	0,02520	0,02585	0,02650	0,02033	0,02095	0,02158	0,02221	0,02284	90
91	0,02580	0,02647	0,02714	0,02780	0,02846	0,02189	0,02253	0,02317	0,02381	0,02445	91
92	0,02785	0,02853	0,02921	0,02988	0,03055	0,02360	0,02425	0,02491	0,02556	0,02621	92
93	0,03004	0,03073	0,03141	0,03210	0,03278	0,02547	0,02614	0,02680	0,02746	0,02812	93
94	0,03233	0,03303	0,03372	0,03441	0,03510	0,02749	0,02817	0,02884	0,02951	0,03018	94
95	0,03476	0,03546	0,03616	0,03685	0,03754	0,02970	0,03038	0,03106	0,03174	0,03241	95
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											

**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. 0,00982 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,00982 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 : 0,00982 x 100.000 = 982).

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 (982 - 167 = 815). 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

Tableurs

http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/6spreadsheet_sale_twee_hoofden.xlsx

Rente viagère temporaire 15 ans maximum											
Age	Hommes					Femmes					Age
	Taux d'intérêt net auquel le capital pourra être placé					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%	
65	0,00682	0,00729	0,00778	0,00829	0,00881	0,00646	0,00693	0,00740	0,00790	0,00840	65
66	0,00690	0,00738	0,00787	0,00838	0,00890	0,00651	0,00697	0,00745	0,00795	0,00845	66
67	0,00699	0,00747	0,00797	0,00848	0,00900	0,00657	0,00703	0,00751	0,00801	0,00852	67
68	0,00710	0,00759	0,00809	0,00860	0,00913	0,00663	0,00710	0,00759	0,00808	0,00859	68
69	0,00723	0,00772	0,00823	0,00874	0,00927	0,00671	0,00718	0,00767	0,00817	0,00868	69
70	0,00738	0,00788	0,00839	0,00891	0,00944	0,00681	0,00728	0,00777	0,00827	0,00879	70
71	0,00756	0,00806	0,00857	0,00910	0,00963	0,00692	0,00740	0,00789	0,00840	0,00891	71
72	0,00777	0,00827	0,00879	0,00932	0,00986	0,00706	0,00754	0,00804	0,00854	0,00906	72
73	0,00801	0,00852	0,00905	0,00958	0,01013	0,00723	0,00771	0,00821	0,00872	0,00924	73
74	0,00830	0,00881	0,00934	0,00988	0,01044	0,00742	0,00791	0,00842	0,00893	0,00946	74
75	0,00863	0,00915	0,00969	0,01024	0,01079	0,00766	0,00815	0,00866	0,00918	0,00972	75
76	0,00901	0,00954	0,01008	0,01064	0,01120	0,00793	0,00844	0,00895	0,00948	0,01002	76
77	0,00944	0,00999	0,01054	0,01110	0,01167	0,00826	0,00877	0,00929	0,00982	0,01037	77
78	0,00994	0,01049	0,01106	0,01163	0,01220	0,00863	0,00915	0,00969	0,01023	0,01078	78
79	0,01052	0,01108	0,01165	0,01223	0,01281	0,00907	0,00960	0,01014	0,01069	0,01125	79
80	0,01117	0,01174	0,01232	0,01291	0,01350	0,00957	0,01011	0,01066	0,01122	0,01178	80
81	0,01191	0,01250	0,01309	0,01368	0,01428	0,01015	0,01070	0,01126	0,01182	0,01240	81
82	0,01275	0,01335	0,01395	0,01455	0,01516	0,01081	0,01137	0,01194	0,01251	0,01309	82
83	0,01369	0,01430	0,01491	0,01552	0,01614	0,01155	0,01212	0,01270	0,01329	0,01388	83
84	0,01473	0,01535	0,01597	0,01659	0,01722	0,01239	0,01298	0,01357	0,01416	0,01476	84
85	0,01588	0,01651	0,01714	0,01777	0,01840	0,01334	0,01394	0,01454	0,01514	0,01575	85
86	0,01713	0,01777	0,01841	0,01905	0,01969	0,01439	0,01500	0,01561	0,01623	0,01685	86
87	0,01851	0,01916	0,01980	0,02045	0,02110	0,01555	0,01617	0,01680	0,01742	0,01805	87
88	0,02002	0,02068	0,02134	0,02199	0,02265	0,01683	0,01746	0,01810	0,01873	0,01937	88
89	0,02170	0,02236	0,02303	0,02369	0,02435	0,01824	0,01888	0,01952	0,02017	0,02081	89
90	0,02353	0,02421	0,02488	0,02555	0,02622	0,01977	0,02042	0,02108	0,02173	0,02238	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. 0,00982 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,00982 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 : 0,00982 x 100.000 = 982).

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 (982 - 167 = 815). 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

Tableurs

http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/6spreadsheet_sale_twee_hoofden.xlsx

Rente viagère temporaire 20 ans maximum											
Age	Hommes					Femmes					Age
	Taux d'intérêt net auquel le capital pourra être placé					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%	
60	0,00523	0,00571	0,00622	0,00674	0,00728	0,00497	0,00544	0,00593	0,00645	0,00698	60
61	0,00528	0,00577	0,00628	0,00680	0,00735	0,00500	0,00547	0,00597	0,00648	0,00701	61
62	0,00535	0,00584	0,00635	0,00687	0,00742	0,00504	0,00551	0,00601	0,00652	0,00706	62
63	0,00542	0,00591	0,00642	0,00695	0,00750	0,00508	0,00556	0,00605	0,00657	0,00711	63
64	0,00550	0,00600	0,00651	0,00705	0,00760	0,00513	0,00561	0,00611	0,00663	0,00716	64
65	0,00560	0,00610	0,00662	0,00715	0,00770	0,00519	0,00567	0,00617	0,00669	0,00723	65
66	0,00571	0,00621	0,00674	0,00727	0,00783	0,00526	0,00575	0,00625	0,00677	0,00731	66
67	0,00584	0,00635	0,00687	0,00742	0,00797	0,00535	0,00583	0,00634	0,00686	0,00740	67
68	0,00600	0,00651	0,00704	0,00758	0,00814	0,00545	0,00594	0,00644	0,00697	0,00751	68
69	0,00617	0,00669	0,00722	0,00777	0,00833	0,00557	0,00606	0,00657	0,00710	0,00764	69
70	0,00638	0,00690	0,00743	0,00799	0,00855	0,00571	0,00620	0,00672	0,00725	0,00779	70
71	0,00661	0,00714	0,00768	0,00824	0,00881	0,00587	0,00637	0,00689	0,00742	0,00797	71
72	0,00688	0,00742	0,00796	0,00852	0,00910	0,00606	0,00657	0,00709	0,00763	0,00818	72
73	0,00719	0,00773	0,00829	0,00885	0,00943	0,00629	0,00680	0,00732	0,00786	0,00842	73
74	0,00755	0,00810	0,00865	0,00923	0,00981	0,00655	0,00706	0,00760	0,00814	0,00870	74
75	0,00796	0,00851	0,00907	0,00965	0,01023	0,00685	0,00737	0,00791	0,00846	0,00902	75
76	0,00841	0,00897	0,00954	0,01012	0,01071	0,00720	0,00773	0,00827	0,00883	0,00939	76
77	0,00893	0,00949	0,01007	0,01066	0,01125	0,00760	0,00813	0,00868	0,00924	0,00981	77
78	0,00950	0,01008	0,01066	0,01125	0,01185	0,00805	0,00859	0,00915	0,00972	0,01029	78
79	0,01014	0,01073	0,01132	0,01192	0,01252	0,00856	0,00911	0,00967	0,01025	0,01083	79
80	0,01086	0,01146	0,01205	0,01266	0,01327	0,00913	0,00969	0,01026	0,01084	0,01143	80
81	0,01167	0,01227	0,01287	0,01348	0,01410	0,00978	0,01035	0,01092	0,01151	0,01210	81
82	0,01256	0,01317	0,01378	0,01440	0,01502	0,01050	0,01108	0,01166	0,01226	0,01285	82
83	0,01354	0,01416	0,01478	0,01540	0,01603	0,01130	0,01189	0,01249	0,01309	0,01369	83
84	0,01462	0,01525	0,01588	0,01651	0,01714	0,01220	0,01280	0,01340	0,01401	0,01462	84
85	0,01580	0,01643	0,01707	0,01771	0,01835	0,01319	0,01380	0,01441	0,01502	0,01564	85
Age	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Age