

**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 :

[6. 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. 0,00951 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,00951 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 : 0,00951 x 100.000 = 951).

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 (951 - 167 = 784). Le résultat représente le montant mensuel qui doit être payé lorsque le vendeur continue à occuper le bien.

**Manuel 3** <https://www.tafelsschryvers.be/manuels/?lang=fr>

**Tableurs 5 & 6** <https://www.tafelsschryvers.be/tableurs/?lang=fr>

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	0,00982	0,01028	0,01075	0,01124	0,01172	0,00941	0,00986	0,01032	0,01079	0,01127	70
71	0,00993	0,01039	0,01087	0,01135	0,01184	0,00948	0,00993	0,01039	0,01087	0,01135	71
72	0,01005	0,01052	0,01100	0,01149	0,01198	0,00956	0,01001	0,01048	0,01095	0,01143	72
73	0,01020	0,01067	0,01115	0,01164	0,01214	0,00965	0,01011	0,01057	0,01105	0,01153	73
74	0,01036	0,01084	0,01133	0,01182	0,01232	0,00976	0,01022	0,01069	0,01117	0,01165	74
75	0,01055	0,01104	0,01153	0,01202	0,01253	0,00989	0,01035	0,01083	0,01131	0,01180	75
76	0,01078	0,01126	0,01176	0,01226	0,01277	0,01004	0,01051	0,01099	0,01147	0,01197	76
77	0,01104	0,01153	0,01203	0,01254	0,01305	0,01023	0,01070	0,01119	0,01167	0,01217	77
78	0,01134	0,01184	0,01235	0,01286	0,01339	0,01045	0,01093	0,01142	0,01191	0,01241	78
79	0,01171	0,01221	0,01273	0,01325	0,01377	0,01072	0,01120	0,01170	0,01219	0,01270	79
80	0,01213	0,01265	0,01317	0,01370	0,01423	0,01104	0,01153	0,01203	0,01253	0,01305	80
81	0,01264	0,01316	0,01369	0,01423	0,01477	0,01142	0,01192	0,01242	0,01294	0,01346	81
82	0,01323	0,01376	0,01430	0,01485	0,01540	0,01187	0,01238	0,01289	0,01341	0,01394	82
83	0,01391	0,01446	0,01501	0,01557	0,01613	0,01240	0,01292	0,01344	0,01397	0,01451	83
84	0,01471	0,01526	0,01583	0,01639	0,01697	0,01303	0,01355	0,01409	0,01463	0,01517	84
85	0,01562	0,01619	0,01677	0,01734	0,01793	0,01375	0,01429	0,01483	0,01539	0,01594	85
86	0,01666	0,01724	0,01783	0,01842	0,01902	0,01458	0,01514	0,01570	0,01626	0,01682	86
87	0,01784	0,01844	0,01904	0,01964	0,02025	0,01554	0,01611	0,01668	0,01726	0,01784	87
88	0,01918	0,01979	0,02040	0,02102	0,02164	0,01664	0,01722	0,01781	0,01840	0,01899	88
89	0,02068	0,02131	0,02194	0,02256	0,02319	0,01788	0,01848	0,01908	0,01968	0,02029	89
90	0,02236	0,02300	0,02364	0,02428	0,02492	0,01928	0,01989	0,02050	0,02112	0,02173	90
91	0,02422	0,02488	0,02553	0,02618	0,02683	0,02083	0,02146	0,02208	0,02271	0,02334	91
92	0,02626	0,02693	0,02759	0,02826	0,02892	0,02257	0,02321	0,02385	0,02449	0,02513	92
93	0,02849	0,02917	0,02985	0,03052	0,03119	0,02451	0,02516	0,02581	0,02646	0,02711	93
94	0,03092	0,03160	0,03229	0,03296	0,03364	0,02665	0,02732	0,02798	0,02864	0,02930	94
95	0,03354	0,03423	0,03492	0,03561	0,03629	0,02900	0,02968	0,03035	0,03102	0,03168	95
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 :

[6. 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. 0,00951 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,00951 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 : 0,00951 x 100.000 = 951).

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 (951 - 167 = 784). Le résultat représente le montant mensuel qui doit être payé lorsque le vendeur continue à occuper le bien.

**Manuel 3** <https://www.tafelsschryvers.be/manuels/?lang=fr>

**Tableurs 5 & 6** <https://www.tafelsschryvers.be/tableurs/?lang=fr>

Rente viagère temporaire 15 ans maximum											
Hommes						Femmes					Age
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%						
65	0,00677	0,00724	0,00773	0,00823	0,00875	0,00647	0,00693	0,00741	0,00790	0,00841	65
66	0,00684	0,00732	0,00781	0,00832	0,00883	0,00651	0,00698	0,00746	0,00795	0,00846	66
67	0,00692	0,00740	0,00790	0,00841	0,00893	0,00657	0,00703	0,00751	0,00801	0,00852	67
68	0,00702	0,00750	0,00800	0,00851	0,00903	0,00663	0,00710	0,00758	0,00808	0,00859	68
69	0,00713	0,00761	0,00812	0,00863	0,00916	0,00670	0,00717	0,00765	0,00815	0,00867	69
70	0,00725	0,00774	0,00825	0,00877	0,00930	0,00678	0,00725	0,00774	0,00824	0,00876	70
71	0,00740	0,00789	0,00840	0,00892	0,00946	0,00687	0,00735	0,00784	0,00834	0,00886	71
72	0,00757	0,00807	0,00858	0,00910	0,00964	0,00699	0,00747	0,00796	0,00847	0,00899	72
73	0,00776	0,00827	0,00878	0,00931	0,00986	0,00712	0,00760	0,00810	0,00861	0,00913	73
74	0,00799	0,00850	0,00902	0,00956	0,01010	0,00728	0,00777	0,00827	0,00878	0,00931	74
75	0,00825	0,00877	0,00930	0,00984	0,01039	0,00747	0,00796	0,00846	0,00898	0,00951	75
76	0,00856	0,00908	0,00962	0,01016	0,01072	0,00769	0,00819	0,00870	0,00922	0,00976	76
77	0,00891	0,00944	0,00999	0,01054	0,01110	0,00795	0,00846	0,00898	0,00951	0,01004	77
78	0,00933	0,00987	0,01042	0,01098	0,01154	0,00827	0,00878	0,00930	0,00984	0,01038	78
79	0,00981	0,01035	0,01091	0,01148	0,01205	0,00863	0,00915	0,00968	0,01023	0,01078	79
80	0,01036	0,01092	0,01149	0,01206	0,01264	0,00906	0,00959	0,01013	0,01068	0,01124	80
81	0,01100	0,01157	0,01215	0,01273	0,01332	0,00957	0,01010	0,01065	0,01121	0,01177	81
82	0,01174	0,01231	0,01290	0,01349	0,01409	0,01015	0,01069	0,01125	0,01182	0,01239	82
83	0,01257	0,01316	0,01375	0,01435	0,01496	0,01081	0,01137	0,01194	0,01251	0,01309	83
84	0,01352	0,01412	0,01472	0,01533	0,01594	0,01158	0,01215	0,01273	0,01331	0,01390	84
85	0,01458	0,01519	0,01580	0,01642	0,01704	0,01245	0,01303	0,01362	0,01421	0,01481	85
86	0,01577	0,01639	0,01701	0,01764	0,01826	0,01344	0,01403	0,01463	0,01523	0,01584	86
87	0,01709	0,01772	0,01835	0,01899	0,01962	0,01455	0,01515	0,01576	0,01637	0,01699	87
88	0,01856	0,01920	0,01984	0,02048	0,02113	0,01579	0,01641	0,01703	0,01765	0,01827	88
89	0,02018	0,02083	0,02148	0,02214	0,02279	0,01717	0,01780	0,01843	0,01906	0,01970	89
90	0,02197	0,02263	0,02329	0,02395	0,02461	0,01870	0,01934	0,01998	0,02062	0,02126	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 :

[6. 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. 0,00951 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,00951 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 : 0,00951 x 100.000 = 951).

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 (951 - 167 = 784). Le résultat représente le montant mensuel qui doit être payé lorsque le vendeur continue à occuper le bien.

**Manuel 3** <https://www.tafelsschryvers.be/manuels/?lang=fr>

**Tableurs 5 & 6** <https://www.tafelsschryvers.be/tableurs/?lang=fr>

Rente viagère temporaire 20 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%
60	0,00517	0,00566	0,00616	0,00668	0,00722	0,00497	0,00544	0,00593	0,00645	0,00698	60
61	0,00523	0,00571	0,00622	0,00674	0,00728	0,00500	0,00548	0,00597	0,00648	0,00702	61
62	0,00529	0,00578	0,00629	0,00681	0,00736	0,00504	0,00552	0,00601	0,00653	0,00706	62
63	0,00536	0,00585	0,00636	0,00689	0,00744	0,00508	0,00556	0,00606	0,00657	0,00711	63
64	0,00544	0,00593	0,00644	0,00698	0,00752	0,00513	0,00561	0,00611	0,00663	0,00716	64
65	0,00552	0,00602	0,00654	0,00707	0,00762	0,00518	0,00566	0,00617	0,00669	0,00722	65
66	0,00562	0,00612	0,00664	0,00718	0,00773	0,00525	0,00573	0,00623	0,00675	0,00729	66
67	0,00573	0,00624	0,00676	0,00730	0,00785	0,00532	0,00580	0,00631	0,00683	0,00738	67
68	0,00586	0,00637	0,00689	0,00744	0,00800	0,00540	0,00589	0,00640	0,00693	0,00747	68
69	0,00601	0,00652	0,00705	0,00759	0,00816	0,00550	0,00600	0,00651	0,00704	0,00758	69
70	0,00618	0,00669	0,00723	0,00778	0,00834	0,00562	0,00612	0,00663	0,00716	0,00771	70
71	0,00637	0,00689	0,00743	0,00799	0,00855	0,00576	0,00626	0,00678	0,00731	0,00786	71
72	0,00660	0,00712	0,00767	0,00823	0,00880	0,00592	0,00643	0,00695	0,00748	0,00804	72
73	0,00686	0,00739	0,00794	0,00850	0,00907	0,00611	0,00662	0,00714	0,00768	0,00824	73
74	0,00715	0,00769	0,00825	0,00881	0,00939	0,00633	0,00684	0,00737	0,00792	0,00848	74
75	0,00749	0,00804	0,00860	0,00917	0,00975	0,00659	0,00711	0,00764	0,00819	0,00875	75
76	0,00788	0,00843	0,00899	0,00957	0,01015	0,00688	0,00741	0,00795	0,00850	0,00906	76
77	0,00831	0,00887	0,00944	0,01002	0,01061	0,00723	0,00776	0,00830	0,00886	0,00942	77
78	0,00881	0,00937	0,00995	0,01053	0,01112	0,00762	0,00815	0,00870	0,00926	0,00984	78
79	0,00937	0,00994	0,01052	0,01111	0,01170	0,00806	0,00861	0,00916	0,00973	0,01030	79
80	0,01000	0,01058	0,01116	0,01176	0,01236	0,00857	0,00912	0,00969	0,01026	0,01084	80
81	0,01071	0,01129	0,01188	0,01248	0,01309	0,00915	0,00971	0,01028	0,01085	0,01144	81
82	0,01150	0,01209	0,01269	0,01330	0,01391	0,00980	0,01037	0,01095	0,01153	0,01212	82
83	0,01239	0,01299	0,01360	0,01421	0,01482	0,01054	0,01111	0,01170	0,01229	0,01288	83
84	0,01338	0,01399	0,01460	0,01522	0,01584	0,01137	0,01195	0,01254	0,01313	0,01373	84
85	0,01448	0,01510	0,01572	0,01634	0,01697	0,01229	0,01288	0,01348	0,01408	0,01469	85
Age	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Age