

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. 0,00962 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,00962 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 : 0,00962 x 100.000 = 962).

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 (962 - 167 = 795). Le résultat représente le montant mensuel qui doit être payé lorsque le vendeur continue à occuper le bien.

Manuel

<http://www.tafeisschryvers.be/manuel3?language=fr>

Tableurs

http://tablesschryvers.be/sites/default/files/3spreadsheet_assessment_life_annuity_sale.xls

http://tablesschryvers.be/sites/default/files/4spreadsheet_assessment_life_annuity_sale_op_twee_hoofden_sur_deux_tetes.xls

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	0,01002	0,01049	0,01097	0,01146	0,01195	0,00934	0,00979	0,01025	0,01072	0,01120	70
71	0,01018	0,01066	0,01114	0,01163	0,01212	0,00942	0,00987	0,01033	0,01080	0,01128	71
72	0,01037	0,01084	0,01133	0,01182	0,01232	0,00951	0,00997	0,01043	0,01090	0,01138	72
73	0,01058	0,01106	0,01155	0,01205	0,01255	0,00962	0,01008	0,01055	0,01102	0,01150	73
74	0,01082	0,01131	0,01180	0,01230	0,01281	0,00975	0,01021	0,01068	0,01116	0,01165	74
75	0,01110	0,01159	0,01209	0,01260	0,01312	0,00991	0,01037	0,01084	0,01132	0,01181	75
76	0,01141	0,01191	0,01242	0,01294	0,01346	0,01009	0,01056	0,01104	0,01152	0,01201	76
77	0,01178	0,01228	0,01280	0,01332	0,01385	0,01030	0,01078	0,01126	0,01175	0,01225	77
78	0,01219	0,01271	0,01323	0,01376	0,01430	0,01056	0,01104	0,01153	0,01202	0,01253	78
79	0,01266	0,01319	0,01372	0,01426	0,01480	0,01086	0,01135	0,01184	0,01234	0,01285	79
80	0,01320	0,01373	0,01427	0,01482	0,01537	0,01121	0,01171	0,01221	0,01272	0,01323	80
81	0,01380	0,01435	0,01490	0,01546	0,01602	0,01162	0,01213	0,01264	0,01315	0,01368	81
82	0,01449	0,01505	0,01561	0,01618	0,01675	0,01210	0,01261	0,01313	0,01366	0,01419	82
83	0,01527	0,01584	0,01641	0,01699	0,01757	0,01265	0,01318	0,01371	0,01424	0,01478	83
84	0,01615	0,01673	0,01732	0,01791	0,01850	0,01329	0,01382	0,01436	0,01491	0,01546	84
85	0,01714	0,01773	0,01833	0,01893	0,01953	0,01402	0,01457	0,01512	0,01568	0,01624	85
86	0,01824	0,01885	0,01946	0,02007	0,02068	0,01486	0,01542	0,01598	0,01655	0,01712	86
87	0,01946	0,02008	0,02071	0,02133	0,02195	0,01581	0,01638	0,01696	0,01754	0,01812	87
88	0,02083	0,02146	0,02209	0,02273	0,02336	0,01688	0,01747	0,01806	0,01865	0,01925	88
89	0,02234	0,02298	0,02363	0,02427	0,02492	0,01809	0,01869	0,01929	0,01990	0,02051	89
90	0,02401	0,02467	0,02533	0,02598	0,02664	0,01943	0,02005	0,02067	0,02129	0,02191	90
91	0,02582	0,02649	0,02716	0,02783	0,02849	0,02093	0,02156	0,02219	0,02282	0,02345	91
92	0,02775	0,02843	0,02911	0,02979	0,03046	0,02256	0,02320	0,02385	0,02449	0,02514	92
93	0,02976	0,03045	0,03114	0,03182	0,03250	0,02433	0,02499	0,02565	0,02630	0,02696	93
94	0,03189	0,03259	0,03329	0,03398	0,03467	0,02625	0,02692	0,02759	0,02825	0,02892	94
95	0,03415	0,03485	0,03555	0,03625	0,03694	0,02831	0,02899	0,02967	0,03034	0,03101	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 :

[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. 0,00962 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,00962 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 : 0,00962 x 100.000 = 962).

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 (962 - 167 = 795). Le résultat représente le montant mensuel qui doit être payé lorsque le vendeur continue à occuper le bien.

Manuel

<http://www.tafeisschryvers.be/manuel3?language=fr>

Tableurs

http://tablesschryvers.be/sites/default/files/3spreadsheet_assessment_life_annuity_sale.xls
http://tablesschryvers.be/sites/default/files/4spreadsheet_assessment_life_annuity_sale_op_twee_hoofden_sur_deux_tetes.xls

Rente viagère temporaire 15 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%
65	0,00686	0,00734	0,00783	0,00833	0,00885	0,00639	0,00685	0,00732	0,00781	0,00831	65
66	0,00697	0,00745	0,00794	0,00845	0,00897	0,00644	0,00690	0,00737	0,00786	0,00837	66
67	0,00709	0,00757	0,00807	0,00858	0,00911	0,00649	0,00696	0,00743	0,00793	0,00843	67
68	0,00723	0,00772	0,00822	0,00874	0,00926	0,00656	0,00702	0,00750	0,00800	0,00851	68
69	0,00739	0,00788	0,00839	0,00891	0,00944	0,00664	0,00710	0,00759	0,00808	0,00859	69
70	0,00758	0,00807	0,00859	0,00911	0,00965	0,00673	0,00720	0,00769	0,00818	0,00870	70
71	0,00779	0,00829	0,00881	0,00934	0,00988	0,00684	0,00731	0,00780	0,00830	0,00882	71
72	0,00803	0,00854	0,00906	0,00959	0,01014	0,00697	0,00745	0,00794	0,00844	0,00896	72
73	0,00830	0,00882	0,00935	0,00989	0,01044	0,00712	0,00760	0,00810	0,00861	0,00913	73
74	0,00861	0,00914	0,00968	0,01022	0,01078	0,00730	0,00779	0,00829	0,00881	0,00933	74
75	0,00897	0,00950	0,01005	0,01060	0,01117	0,00752	0,00801	0,00852	0,00903	0,00956	75
76	0,00938	0,00992	0,01047	0,01103	0,01160	0,00777	0,00827	0,00878	0,00930	0,00984	76
77	0,00984	0,01039	0,01095	0,01152	0,01210	0,00806	0,00857	0,00908	0,00962	0,01016	77
78	0,01036	0,01092	0,01149	0,01207	0,01265	0,00840	0,00891	0,00944	0,00998	0,01053	78
79	0,01094	0,01152	0,01209	0,01268	0,01327	0,00880	0,00932	0,00986	0,01040	0,01095	79
80	0,01160	0,01219	0,01277	0,01337	0,01397	0,00926	0,00979	0,01033	0,01089	0,01145	80
81	0,01234	0,01293	0,01353	0,01413	0,01474	0,00978	0,01033	0,01088	0,01144	0,01201	81
82	0,01316	0,01377	0,01437	0,01499	0,01560	0,01039	0,01094	0,01151	0,01208	0,01265	82
83	0,01408	0,01469	0,01531	0,01593	0,01655	0,01107	0,01164	0,01221	0,01279	0,01338	83
84	0,01510	0,01572	0,01635	0,01698	0,01761	0,01185	0,01243	0,01301	0,01360	0,01419	84
85	0,01622	0,01685	0,01749	0,01813	0,01876	0,01272	0,01331	0,01391	0,01451	0,01511	85
86	0,01745	0,01809	0,01874	0,01938	0,02003	0,01370	0,01430	0,01491	0,01552	0,01613	86
87	0,01879	0,01944	0,02009	0,02075	0,02140	0,01479	0,01541	0,01602	0,01664	0,01726	87
88	0,02026	0,02092	0,02158	0,02224	0,02290	0,01601	0,01663	0,01726	0,01788	0,01851	88
89	0,02187	0,02254	0,02321	0,02388	0,02454	0,01734	0,01798	0,01861	0,01925	0,01989	89
90	0,02363	0,02431	0,02499	0,02566	0,02634	0,01881	0,01946	0,02010	0,02075	0,02140	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. 0,00962 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,00962 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 : 0,00962 x 100.000 = 962).

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 (962 - 167 = 795). Le résultat représente le montant mensuel qui doit être payé lorsque le vendeur continue à occuper le bien.

Manuel <http://www.tafeisschryvers.be/manuel3?language=fr>

http://tablesschryvers.be/sites/default/files/3spreadsheet_assessment_life_annuity_sale.xls

Tableurs http://tablesschryvers.be/sites/default/files/4spreadsheet_assessment_life_annuity_sale_op_twee_hoofden_sur_deux_tetes.xls

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	0,00523	0,00571	0,00621	0,00674	0,00728	0,00490	0,00536	0,00585	0,00636	0,00689	60
61	0,00530	0,00578	0,00629	0,00681	0,00735	0,00493	0,00540	0,00589	0,00640	0,00693	61
62	0,00538	0,00587	0,00638	0,00690	0,00745	0,00496	0,00543	0,00592	0,00644	0,00697	62
63	0,00547	0,00596	0,00647	0,00700	0,00755	0,00500	0,00548	0,00597	0,00648	0,00701	63
64	0,00558	0,00607	0,00659	0,00712	0,00767	0,00505	0,00553	0,00602	0,00654	0,00707	64
65	0,00570	0,00620	0,00672	0,00725	0,00781	0,00511	0,00559	0,00608	0,00660	0,00713	65
66	0,00584	0,00634	0,00687	0,00741	0,00796	0,00518	0,00566	0,00616	0,00667	0,00721	66
67	0,00600	0,00651	0,00704	0,00758	0,00814	0,00526	0,00574	0,00624	0,00676	0,00730	67
68	0,00618	0,00670	0,00723	0,00778	0,00834	0,00535	0,00584	0,00634	0,00686	0,00740	68
69	0,00639	0,00691	0,00745	0,00800	0,00856	0,00546	0,00595	0,00646	0,00699	0,00753	69
70	0,00663	0,00715	0,00769	0,00825	0,00882	0,00560	0,00609	0,00660	0,00713	0,00767	70
71	0,00689	0,00742	0,00797	0,00853	0,00911	0,00575	0,00624	0,00676	0,00729	0,00784	71
72	0,00719	0,00773	0,00828	0,00885	0,00943	0,00593	0,00643	0,00695	0,00748	0,00803	72
73	0,00753	0,00808	0,00864	0,00921	0,00979	0,00614	0,00664	0,00717	0,00771	0,00826	73
74	0,00791	0,00846	0,00903	0,00961	0,01019	0,00638	0,00689	0,00742	0,00796	0,00852	74
75	0,00834	0,00890	0,00947	0,01006	0,01065	0,00666	0,00718	0,00771	0,00826	0,00882	75
76	0,00882	0,00939	0,00996	0,01055	0,01115	0,00698	0,00750	0,00804	0,00860	0,00916	76
77	0,00935	0,00992	0,01051	0,01110	0,01171	0,00734	0,00788	0,00842	0,00898	0,00955	77
78	0,00994	0,01052	0,01112	0,01172	0,01232	0,00776	0,00830	0,00886	0,00942	0,00999	78
79	0,01059	0,01118	0,01178	0,01239	0,01300	0,00824	0,00878	0,00934	0,00991	0,01049	79
80	0,01131	0,01191	0,01252	0,01313	0,01375	0,00877	0,00933	0,00989	0,01047	0,01105	80
81	0,01211	0,01271	0,01333	0,01394	0,01456	0,00937	0,00994	0,01051	0,01109	0,01168	81
82	0,01298	0,01359	0,01421	0,01484	0,01546	0,01005	0,01062	0,01120	0,01179	0,01238	82
83	0,01394	0,01456	0,01519	0,01582	0,01645	0,01079	0,01138	0,01197	0,01256	0,01316	83
84	0,01499	0,01562	0,01625	0,01689	0,01753	0,01163	0,01222	0,01282	0,01342	0,01403	84
85	0,01614	0,01678	0,01742	0,01806	0,01871	0,01255	0,01315	0,01376	0,01437	0,01498	85
Age	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Age